



## **MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA**

### **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 345 v znení VZN č. 358, VZN č. 359, VZN č. 380, VZN č. 382, VZN č. 384, VZN č. 402 a VZN č. 415**

#### **O ÚZEMNOM PLÁNE MESTA TRNAVA A O REGULATÍVOCH A LIMITOCH VYUŽITIA ÚZEMIA A ZÁSAD PRE ĎALŠÍ ROZVOJ MESTA TRNAVA**

Mestské zastupiteľstvo mesto Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 67 a čl. 68 Ústavy SR a podľa §4 ods.3 písmena j) a §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. 3 zákona SNR č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým

Vyhlasuje Územný plán mesta Trnava Zmenu 02/2009 (Aktualizované znenie), zmeny 01/2010, 02/2010, 03/2010, 04/2010, 05/2010, 01/2011, 02/2011, 03/2011, 04/2011, 01/2012, 02/2012, 03/2012, 01/2013, 02/2013 a 03/2013.

#### **Prvá časť Úvodné ustanovenia**

##### **Čl.1 Účel nariadenia**

Týmto nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) a zároveň sa ruší znenie Územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2004) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizácia 2009) stanovuje komplexné územnopriestorové zásady a regulatívy rozvoja mesta v jeho katastrálnych hraniciach (k. ú. Trnava a k. ú. Modranka):

- v návrhovej etape do r. 2025 a
- v prognózne etape do r. 2035.

#### **Druhá časť**

##### **Čl.2**

#### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

##### **(1) Kompozičné zásady:**

V návrhovom období si mesto Trnava zachová kompaktný charakter bodového mesta s pomerne jednoznačne rozmiestnenými funkciami.

Ťažiskom sídla bude polyfunkčné centrum, ktoré vytvára historické jadro vymedzené hradbami.

Základnou kompozičnou kostrou mesta je historická kompozícia centrálnej mestskej zóny (CMZ), jasné vytýčenie a nasmerovanie kompozičných osí a ich pokračovanie v nových štruktúrach:

- hlavnou kompozičnou osou je Hlavná ulica a Štefánikova ulica s historickou zástavbou a dominantnou občianskou vybavenosťou v mestskej polyfunkcii, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
  - prepojenie i s patričnou náplňou severným smerom na budúce mestotvorné polyfunkčné centrum a obytné plochy, ktoré vzniknú prestavbou jestvujúceho areálu a charakteristických stavebných fondov cukrovaru, ako aj na rekreačno-športový areál Štrky a obytnú štvrť Kopánka
  - prepojenie južným smerom popod železničnú trať na obytné územie Starého Tulipánu, resp. pozdĺž Trnávky do miestnej časti (ďalej len MČ) Modranka.
- priečnou historickou kompozičnou osou je ul. Divadelná, Hviezdoslavova, M. Schneidera Trnavského a Námestie sv. Mikuláša, s pokračovaním do nových obytných štruktúr na západnej strane Študentskou ulicou a na východnej strane Starohájskou ulicou, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
  - dobudovanie pokračovania priečnej kompozičnej osi západným smerom o primerane atraktívnu vybavenosť a jej predĺženie až k centru občianskej vybavenosti sídliska Prednádražie na Tajovského a Botanickej ulici
  - dobudovanie pokračovania priečnej kompozičnej osi severovýchodným smerom na Starohájskej ulici mestotvornou polyfunkciou a jej predĺženie k novosatvoriacej zóne regionálnych komerčných centier v lokalite Vodáreň – Zátvor II a obytnej zóny Zátvor II ako aj východným smerom do navrhovaného obytného súboru Prúdy I. a lesoparku.
- vedľajšou funkčno-priestorovou kompozičnou osou je Park Janka Kráľa, Staničná ulica, Kollárova ulica, Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského, Spartakovská ulica, kde je potrebné v návrhovom období zabezpečiť:
  - jej dobudovanie a posilnenie mestotvornou polyfunkciou na Spartakovskej a Kollárovej ulici a v priestore futbalového štadióna
  - predĺženie západným smerom Parkom J. Kráľa do novonavrhovaného lesoparku v lokalite Vozovňa – Kamenný mlyn
  - predĺženie východným smerom do navrhovaného obytného súboru Prúdy I. a lesoparku (v prognóznom období cez Obytný súbor Prúdy II až po obchvat I/51 a ďalej po cestu III/05131 do Zavara
- novokoncipovanou podružnou kompozičnou osou je prepojenie predzávodného areálu ŽOS s vodárenskou vežou – obchodným centrom Vodáreň/Zátvor II, funkčne i vizuálne spájajúce dva významné funkčno-prevádzkové a priestorové kompozičné prvky.

Pri vytváraní celkového obrazu a panorámy mesta, diaľkových pohľadov z hlavných nástupových bodov je potrebné:

- zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta
- eliminovať pohľadové bariéry sídliska Hlboká:
  - v lokalite Prúdy a Zátvor II strednopodlažnou a nízkopodlažnou zástavbou výškovo gradovanou iba v ťažiskových priestoroch
  - prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú medzi obytným územím a poľnohospodárskym pôdnym fondom (ďalej len PPF)
- vzhľadom na zachovanie možnosti vnímania historickej panorámy mesta zo severnej strany:
  - navrhovanú obytnú výstavbu na záberových plochách Kopánka – Pekné pole realizovať nízkopodlažnou zástavbou RD.

Pri dotváraní vnútorných urbanistických štruktúr v priestoroch, z ktorých možno dosiaľ vnímať historickú panorámu centra mesta (Starohájska ulica, Štrky, Trstínska ulica, Cukrová ulica), je potrebné zabezpečiť jej ochranu v súčasnom vymedzení i po citlivom dobudovaní a dotváraní týchto priestorov a dotknutého príľahlého územia.

Centrálnu mestskú zónu je potrebné dotvoriť ako jedinečný vzájomne zintegrovateľný komplex, účelovo rozložený a prepojený v priestore s kompozičnými osami mesta.

Na centrálnu mestskú zónu budú účelovo nadväzovať a citlivo sa napájať ostatné urbanistické časti mesta.

V návrhovom období je nevyhnutné doriešiť nielen funkčno-prevádzkové a hmotovo-priestorové previazanie historických štruktúr historického jadra s novými štruktúrami, ktoré s nimi susedia v priestore Hlbokej ulice primeranou náplňou v hraničných polohách a dosiahnuť funkčné gradovanie hlavných prevádzkových a kompozičných osí v priestore Rybníkovej ul., Kollárovej ul., Študentskej a Starohájskej ul.

## **(2) Zásady priestorového usporiadania územia:**

Základná funkčná organizácia 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.

Významným mestotvorným prvkom je pešia zóna v historickom jadre. V ďalšom období je potrebné uvažovať s jej postupným rozširovaním a dobudovaním (Štefánikova ul., Hviezdoslavova ul.), pričom zo súčasného líniového charakteru bude nadobúdať priestorový charakter. Potrebné bude zabezpečiť prepojenie s výraznými plochami bývania na východe a západe, ako aj so zariadeniami občianskej vybavenosti na juhu a športovými plochami na severe a plochami mestotvornej polyfunkcie, bývania a športu na severe.

Bezprostredne na CMZ nadväzuje obytné územie v západnej časti mesta. Obytné územie v juhozápadnej časti mesta čiastočne funkčne oddeľuje železničná trať, v návrhovom období bude potrebné zabezpečiť jeho výraznejšie previazanie s organizmom mesta navrhovaným nadjazdom v priestore Prednádražie.

Ďalší intenzifikačný rozvoj mesta v návrhovom období (I. a II. etapa) bude zabezpečovaný v zastavanom území najmä v centrálnej časti, ale i východnej, juhozápadnej a severozápadnej časti mesta.

Prevažný podiel nárokov na novú bytovú výstavbu bude zabezpečovať plošný rozvoj mesta na záberoch severovýchodným a východným smerom na príľahlých lokalitách k jestvujúcim lokalitám bývania a smerom západným v nových lokalitách vzdialených od zastavaného územia mesta.

Rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít bude lokalizovaný na severnom okraji mesta na jestvujúcich plochách i záberových plochách, na južnom, juhozápadnom a juhovýchodnom okraji mesta na jestvujúcich plochách modernizáciou a intenzifikáciou jednotlivých areálov, v menšej miere na záberových plochách, ale najmä v juhovýchodnej časti katastrálneho územia Trnava a Modranka (na plochách zasahujúcich i do katastrálneho územia obce Zavar), kde sú a budú sústredené nové významné rozsiahle investície, ktoré podstatne ovplyvnia ďalší rast mesta i celého regiónu a na južnom okraji k. ú. Modranka po oboch stranách diaľnice v nadväznosti na k. ú. Zeleneč.

Vzhľadom na obmedzené priestorové možnosti v centre a vo vymedzenom zastavanom území mesta a očakávaný intenzívny rozvoj a rast mesta bude potrebné vytvoriť územno-priestorové podmienky na lokalizáciu nových významných komerčných a podnikateľských aktivít na vonkajšom obvode vo väzbe na vonkajší obchvat mesta a jestvujúcu rýchlostnú cestu R1 Modranka, to znamená do priestoru s dobrou dostupnosťou nielen z hľadiska mesta, ale aj z hľadiska regionálnych a nadregionálnych väzieb.

Z hľadiska zabezpečenia harmonického rastu mesta je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu so zelenou kostrou sídla v nadväznosti na jednotlivé funkčné komponenty organizmu mesta.

Zásadným zámerom z hľadiska dlhodobého rozvoja mesta a postupného podstatného zlepšenia životných podmienok je vyčlenenie rozsiahleho územia pre založenie a vybudovanie lesoparkových a parkových plôch na západnom okraji, na severnej strane, na východnej

strane a na južnom okraji mesta, ktoré budú prepojené na línie biokoridorov a plochy biocentier jestvujúcich i navrhovaných.

Na tieto plochy zelene budú naviazané i športovorekreačné aktivity a zariadenia pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov.

### **(3) Zásady funkčného využitia územia:**

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

#### a) Funkcia obytná:

V návrhovej etape rozvoja (do r. 2025) najväčší podiel obytnej funkcie v meste bude lokalizovaný vo východnej a severovýchodnej časti mesta. Týmto smerom sa uvažuje i s ďalším územným rastom mesta v lokalitách:

- Prúdy I.a. – I.c. (bytové domy – ďalej len BD)
- Zátvor II (BD)
- Kopánka – Pekné pole (rodinné domy – ďalej len RD).

Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom sú lokality:

- Kamenný mlyn – Vozovňa (RD, RD so zvýšeným podielom zelene, BD)
- Kočišské (RD a BD)
- Za traťou I., II., III., III/B., IV (RD)

a menšie lokality:

- Hajdóczyho – západná strana a SV strana (RD)
- B.Kostol – Rekreačná (RD)
- Rybník – nad Cujkrovou ulicou (RD, príp. z časti nízkopodlažné BD)
- Ružindol – Nový víchor II (RD)
- Medziháj – pri pôvodnom areáli PD (BD/RD s doplnkovou vybavenosťou), s možnou alt. - špecifické bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyv.

Územný potenciál rozvoja obytnej funkcie južným smerom predstavuje miestna časť Modranka vo vymedzených hraniciach zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- Javorová – cesta I/51 Modranka (RD)
- areál bývalej ČOV (RD)
- Diaľničná - juh.

Výraznejšie kapacity bývania realizované formou mestotvornej polyfunkcie budú lokalizované do územia CMZ:

- Františkánska ul.
- Dolnopotočná
- Hornopotočná

a v priestore polyfunkčnej kostry mesta:

- Spartakovská
- Spartakovská – Sladovnícka
- Starohájska
- a v priestore areálu Cukrovar.

Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk, ako napr.:

- Botanická – J. Bottu (BD)
- Vodáreň (BD)
- Clementisova (BD)
- Koniarkova (BD)
- Coburgova (BD)
- Kozácka (RD)

resp. do jestvujúcich stavebných štruktúr so zmeneným funkčným využitím:

- Sladovnícka - sladovne (polyf.)
- Nobelova (BD, RD)

- Moyzesova – areál býv. polygrafických závodov (BD)
- Bernolákova – Hattalova ul. (BD)
- Čulenova ul. (RD)
- Bratislavská cesta (areál býv. Drevony, parc.č. 7924/2-3, 7925/1-2, 7927/2-5, 7927/8-10)
- Nevádzová – areál železničného stavebníctva na parc.č.7862/1-4 (BD s limitovanou max. výškou zástavby)

a intenzifikovaním jestvujúcich štruktúr, napr.:

- Coburgova – severná strana – na vymedzenom území Zmeny 03/2013 s možnou kombináciou podnikateľskej zóny v určenom rozsahu
- pri Malženickej ceste (špecifické bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyv.).

Viacpodlažná výstavba bytových domov bude lokalizovaná vo vymedzených blokoch na území areálu Cukrovar.

V prognózne etape po r. 2025 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:

- Prúdy II.a. – II.e. (BD),
- na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:
- Modranská – Orešianská (RD)
- na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:
- ČOV – južný obchvat (RD).

V prognózne etape po r. 2025 je potrebné vytvoriť územnotechnické podmienky pre riešenie obytnej funkcie formou špecifického bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov v lokalitách:

- Farárske (UO 27)
- Dolina – Veľký dvor (UO 28).

#### b). Funkcia občianskeho vybavenia:

Funkcia občianskej vybavenosti v návrhovom období bude tvoriť podstatný podiel urbanizovaného územia. Podiel terciárneho sektora bude rásť i v návrhovom období vzhľadom na úlohu mesta Trnava ako centra trnavského vyššieho územného celku a jadra I. kategórie Stredoeurópskeho regiónu.

Vzhľadom na polohu (križovatka dvoch urbanizačných pásov) bude Trnava atraktívna nielen pre budovanie komerčných zariadení a služieb regionálneho významu, ale aj sociálnej vybavenosti regionálneho významu (zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, kultúra, telovýchova a šport).

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:

- vymedzenej centrálnej mestskej zóny (plochy mestotvornej polyfunkcie)
- polyfunkčnej kostry mesta (plochy mestotvornej polyfunkcie a plochy zmiešaného územia)
  - Rybníková ul.
  - Kollárova ul.
  - Hospodárska ul.
  - Šrobárova ul.
  - Trstínska cesta
  - Špačinská ul.
  - Bučianská ul.
  - Piešťanská cesta (pri VZ)
  - Spartakovská ul. (okrem plôch vyčlenených pre parkovú zeleň na jej južnej strane)
  - Zavorská cesta
  - Sladovnícka ul.
  - Nitrianska ul.
  - Tamaškovičova ul.
  - Zelenečská ul.

- Bratislavská ul.
- Študentská ul.
- Ul. T. Vansovej
- Ružindolská ul.
- Dohnányho ul.
- subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD
  - Vodáreň I. – II., Zátvor I. –II. (Veterná ul. – vodný zdroj)
  - Družba I. – III. (Starohájska – Clementisova)
  - Prednádražie I. (J. Bottu – Urbánka)
  - Prednádražie II. (G. Tajovského)
  - Tulipán – Linčianska (Limbová)
  - Kočišské (v rozsahu centrálnej časti zóny)
- nákupných centier regionálneho významu vo väzbe na vonkajší obchvat mesta
  - rýchlostná cesta R1 v úseku medzi diaľnicou a cestou I/51 – východná strana
  - prípadne vonkajší obchvat – lokalita Od zavarského
- zmiešaného územia v priestore Modranka juh
- zmiešaného územia v priestore Modranka – juhovýchod (vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice)
- areálu Cukrovaru vo vymedzených blokoch.

V prognóznom období po r. 2025 bude rozvoj občianskej vybavenosti orientovaný najmä do záberových plôch zmiešaného územia v priestore:

- na západnej strane vonkajšieho obchvatu na úseku medzi Piešťanskou cestou a Zavarskou cestou
- medzi nákupnými centrami pozdĺž cesty I/51 Modranka a areálom PSA (železničnou traťou Trnava – Sereď)
- pri severnom obchvate v priestore Trstínskej cesty.

### c) Šport, rekreácia a CR:

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách:

- Štrky – plochy športu s vyšším zastúpením zelene
- Kamenný mlyn – kúpalisko
- Kamenný mlyn rekreačná zóna, 1 – 5 etapa v rozsahu spracovanej projektovej dokumentácie
- Štrky – strelnica
- Hlboká – kúpalisko, ihrisko Lokomotiva
- Spartakovská – zimný štadión
- Štadión Spartak – v rámci Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského
- Modranka – Trnávka

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

- vodný zdroj Piešťanská – v rámci parkových plôch na priľahlom území ochranného pásma 2. stupňa vodného zdroja pri novobudovaných nákupných centrách a bytovej výstavbe (nové športovorekreačné zariadenia lokálneho významu pre obyvateľov sídlisk Družba, Prúdy, Vodáreň, Zátvor I a Zátvor II)
- Prúdy – v rámci navrhovaných lesoparkových plôch v ťažiskovom priestore navrhovanej obytnej zóny Prúdy I. (do r. 2025) a Prúdy II. (po r. 2025)
- Modranka – Trnávka, rozšírenie aktivít na navrhovaných plochách lesoparku pozdĺž toku Trnávky (v zmysle MÚSES)
- Vozovňa – v rámci navrhovaných plôch lesoparku medzi sídliskom Prednádražie a preložkou železničnej trate Trnava – Kúty a ďalej až po sústavu rybníkov v lokalite Kamenný mlyn
- Trnavské rybníky – Kočišské, ako rozšírenie rekreačnej zóny Kamenný mlyn v smere na navrhovaný obytný súbor Kočišské a navrhovaný lesopark Kočišské
- Trnavské rybníky – sever, na západnej strane horného rybníka
- Medziháj – rozsiahly oddychovo-rekreačný komplex zameraný na miestny i nadregionálny cestovný ruch
- Farský mlyn – cesta II/504 (areál jazdeckého športu)

- rozšírenie streleckého areálu Štrky
- Štrky – v rámci navrhovaného lesoparku medzi areálom strelnice (severným obchvatom I/51 a Cukrovou ul.
- Modranka – juhovýchod (v rámci zmiešaného územia v priestore vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc.č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice)

V návrhovom období zabezpečiť priestorové podmienky na prevádzku jestvujúcich záhradkových osád na vymedzených plochách:

- Chovateľská ulica:
  - lokalita Západ
  - lokalita východ (pri Trnávke) – s jej rozšírením na plochy býv. koryta Trnávky
- Ružindolská (pri železničnej trati)
- Trstínska cesta (pri ČSPHM)
- Trstínska cesta (pri železničnej trati – Nemečanka)
- Modranská cesta (Nad Kamenným mlynom – Parná)
- Kamenný mlyn (Horný rybník) – čiast. V k.ú. Biely kostol
- Kamenný mlyn (stred – rybníkové hospodárstvo)
- Kamenný mlyn (dolné rybníky – východ)
- Nerudova
- Gen. Goliana (východ)
- Modranka (juh).

a vytvoriť podmienky na vznik nových záhradkových osád na vymedzených plochách v lokalite:

- Parná – Farský mlyn 1
- Parná – Farský mlyn 2.

#### d) Funkcia výroby:

Funkcia výroby bude i naďalej sústreďovaná do jestvujúcich výrobných obvodov v lokalitách:

- Vajslova dolina (na južnom okraji mesta)
- Za stanicou – Bratislavská (juhozápadný okraj mesta)
- Trstínska – Orešianska (severný okraj mesta)
- Pažitný mlyn – severný obchvat I/51 (na záberových plochách)
- ŽOS (východný okraj mesta)

a v rozptyle v lokalite:

- Modranka Danone

formou modernizácie a intenzifikácie využitia jestvujúcich areálov a záberom dosiaľ nevyužitých území vymedzenej výrobnéj zóny.

Vzhľadom na potreby mesta, výrobný obvod Trstínska – Orešianska bude v návrhovom období postupne reprofilovať a saturovať iba novú nezávadnú výrobu (potravinársky, elektrotechnický priemysel a pod.).

Vzhľadom na bezprostredný kontakt s obytným územím bude potrebné v návrhovom období výrobný obvod Vajslova dolina reprofilovať a umožniť ďalší rozvoj prevádzkam s nezávadnou výrobou a výrobnými službami, ktoré nebudú v kolízii s obytnou funkciou na priľahlých plochách (hluk, vibrácie, prašnosť, organoleptické zápachy).

Mimoriadne významnými budú v návrhovom období rozsiahle plochy priemyselnej výroby na juhovýchodnom okraji mesta a jeho katastrálneho územia:

- PSA Peugeot Citroën Slovakia - ďalej len PSA (strojárská výroba – automobilový priemysel)
- Technopol (dodávateľský park pre PSA)
- Od zavarského – ako alt. funkčné využitie k primárnej funkcii – Obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby (podnikateľská komerčná zóna)
- lokalita na južnej strane vonkajšieho obchvatu oproti areálu Spartan.

Synergický efekt pôsobenia tohto rozsiahleho výrobného zoskupenia bude mať v návrhovom období zásadný vplyv na rozvoj mesta i celého regiónu.

Časť tohto priestoru zasahuje do katastrálneho územia obce Zavar (nie je predmetom riešenia ÚPN – M Trnava).

V návrhovom období významným prvkom priemyslu budú aj rozvojové záberové plochy na južnom okraji katastrálneho územia (ďalej len k. ú.) Modranka po oboch stranách diaľnice D1, previazané i s rozvojovým územím priemyselnej výroby v k. ú. Zeleneč.

e) Zmiešané územie:

V riešenom území sú vymedzené plochy zmiešaného územia v členení:

- Bývanie BD/OV (občianska vybavenosť)
  - plochy tohto zmiešaného územia sa nachádzajú najmä v lokalite:
    - Vodáreň – Špačinská
    - Kollárova – JV časť
  - v návrhovom období možno predpokladať rozvoj týchto plôch v priestore ul.:
    - Spartakovská
    - Spartakovská – predĺženie Prúdy I.b. – c.
    - Prúdy I.a
    - Coburgova – SZ
    - Zelenečská – JV
  - v prognóznom období bude rozvoj orientovaný do priestoru ul:
    - Spartakovská – predĺženie Prúdy II.a. – b.
- Bývanie RD/OV
  - plochy zmiešaného územia RD/OV sa nachádzajú v lokalite ul.:
    - Špačinská
    - Bratislavská
    - Sladovnícka – východ
    - Stromová
    - Ul. 9. Mája
    - Zelenečská
    - v malom rozsahu Študentská, Ružindolská
    - na Dedinskej ulici v Modranke v priestore parc.č. 167, 169, 166/3, 166/1 a príslušného jestvujúceho objektu OV.
- Obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby (podnikateľská komerčná zóna)
  - plochy zmiešaného územia OV, služby, príp. nezávadná výroba (podnikateľská komerčná zóna) v návrhovom období budú saturované najmä v lokalitách:
    - Ul. Pri kalvárii – sever
    - Ul. Pri kalvárii – areál Sesslerovej sladovne ako zariadenie špecifických jedinečných zariadení podnikateľských aktivít, komercie a služieb orientovaný na malokapacitnú výrobu sladu a piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch.
    - Trstínska – sever
    - Modranská cesta – zmena funkcie areálu hodinárne a reprofilácia jestvujúceho areálu PD
    - Bratislavská ul. (v úseku Strojárska – Nerudova – Steinerova SZ – Zemanov sad pri Bratislavskej ceste)
    - Zelenečská (V) – Mikovíniho (J)
    - Vajslova dolina (Bulharská – južný obchvat)
    - Nitrianska cesta
    - Od zavorského
    - Modranka juh
    - v bloku vymedzenom Trstínskou ul., Mliečnou ul., Cukrovou ul. a tokom Trnávka (reprofilácia jestvujúcich výrobných areálov)
    - Vinárske závody na Nitrianskej ceste
    - Dolné za cestou (Vojenský archív SR, areál Hasičského a záchranného zboru)



- priestoru vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc.č. 2043/52, 2044/18 a ochranné pásmo (ďalej len OP) diaľnice
- Prúdy – Zavorská cesta
- Koniarekova ul. – pred areálom ŽOS (na vymedzených plochách)
- v prognóznom období bude rozvoj podnikateľských komerčných zón orientovaný do priestoru:
  - na západnej strane vonkajšieho obchvatu na úseku medzi Piešťanskou cestou a Zavorskou cestou
  - medzi nákupnými centrami pozdĺž rýchlostnej cesty R1 a areálom PSA (železničnou traťou Trnava – Sereď)
  - pri severnom obchvate v priestore Trstínskej cesty
  - medzi južným obchvatom, Bratislavskou cestou a predĺžením Strojárskej ul.

#### f) Zeleň:

V návrhovom a prognóznom období je potrebné dobudovať zelenú kostru mesta a jeho urbanizovaného územia, ktorá bude bezprostredne prepojená so zelenou kostrou neurbanizovanej krajiny (územný systém ekologickej stability)

Koncepcia rozvoja urbanizovaného územia vymedzuje 4 priestory hlavných nosných plôch zelene na záberových rozvojových plochách urbanizovaného územia (jadrá urbánnej zelene), lokalizované v jednotlivých mestských častiach:

- v severnej časti mesta v urbanistickom obvode (ďalej len UO) 24 Rybník:
  - parkové plochy cca 2 ha a lesoparkové plochy cca 26,5 ha medzi Cukrovou ul., obytnou zónou Rybník a severným obchvatom v návrhovom období
- vo východnej časti mesta v UO 35 Prúdy:
  - parkové a lesoparkové plochy cca 10,22 ha v návrhovom období
  - parkové a lesoparkové plochy cca 26,30 ha v prognóznom období
- v západnej časti mesta:
  - v UO 10 Pri depe:
    - parkové plochy cca 3,22 ha a lesoparková zeleň 12,6 ha v návrhovom období
    - lesoparkové plochy cca 16,6 ha v prognóznom období
  - v UO 11/1 Kamenný mlyn:
    - rozšírenie lesoparku o cca 2,03 ha
  - v UO 12 Kočišské:
    - parkové plochy cca 3,22 ha v návrhovom období
  - v UO 13 Nad Kamenným mlynom:
    - parkové plochy cca 5,1ha
- v južnej časti mesta:
  - v UO 41 Linčianska a UO 42 Pri Zelenečskej ceste:
    - parkové plochy cca 10,3 ha v návrhovom období
    - lesoparkové plochy cca 11,06 ha v prognóznom období
  - v UO 44 Kozácka, UO 45 Vajslova Dolina a UO 46 Nad Modrankou:
    - parkové plochy cca 6,10 ha v návrhovom období.

Okrem toho v zastavanom území mesta je potrebné vybudovať niekoľko desiatok nových plôch urbánnej zelene menších ako 5 ha a väčších ako 0,5 ha ako subjadrá, ktoré spolu s navrhovanými jadrami urbánnej zelene vytvoria v rámci daných možností územia relatívne optimálny systém verejne dostupnej urbánnej zelene.

### Čl.3

#### **Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch**

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

#### A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
  - zeleň súkromných záhrad
  - zeleň plošná parkovo upravená s vybavenosťou na verejne dostupných priestranstvách, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
  - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
  - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
  - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
  - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. min. 3% (v lokalite Zmeny D/2011 – min. 5%) z výmery

- jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdií v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
  - ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
  - budovanie parkovo upravených plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
  - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
  - zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
  - ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
  - zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania
  - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
  - penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu
  - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> (v lokalite Zmeny D/2011 mimo jestvujúce hranice Z.Ú. – 800 m<sup>2</sup>) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite Zmeny D/2011) mimo jestvujúce hranice Z.Ú – 0,40)
  - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6
  - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 300 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75
  - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdiá nestanoví inak
  - pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
  - v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
  - max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
  - prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
  - stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
  - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov

- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

#### A 02 – Nizkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

##### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nizkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - zeleň súkromných záhrad, úžitkové záhrady
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
  - zeleň súkromných záhrad
  - zeleň plošná parkovo upravená s vybavenosťou na verejne dostupných priestranstvách, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - zariadenia drobnej živnosti, remesiel obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
  - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
  - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
  - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
  - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

##### Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 1000 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,4, ak to následný stupeň na zonálnej úrovni (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanovi inak
- pre prípadné radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 600 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,4, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanovi inak
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanovi inak
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere 60% plochy pozemku, minimálne však na 600 m<sup>2</sup>
- pred rodinným domom riešiť predzáhradku na ploche o výmere minimálne 100 m<sup>2</sup>
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov. Veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí.
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie parkovo upravených plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania
- geograficky nepôvodné dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň prechádzajúca do krajinného prostredia (biocentrá a biokoridory) má byť povinne zostavená z geograficky pôvodných druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.

- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

A 03 – Nizkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu (v lokalite Kamenný mlyn – časť pri Kolibe)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkošpičkovej zástavbe rodinných domov rezidenčného typu s dominantným podielom vysokej zelene parkového charakteru – koeficient zastavanosti plochy parcely max. 0,1.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch rezidenčného typu (max. 2 NP + podkrovia)
  - zeleň súkromných záhrad
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
  - verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - športové plochy a ihriská, alternatívne malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - obchodné a kancelárske priestory ako súčasť budovy RD, nepresahujúce 50% podlažných plôch
  - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové
  - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
  - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
  - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
  - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- Funkcie neprípustné:
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby) všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenie dopravy (ako

hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- odstavné miesta pre bývajúcich i návštevníkov RD (rezidentov) sú riešené ako súčasť súkromných pozemkov RD a garáže budú integrované do obytného domu.
- zeleň súkromných záhrad riešiť na výmere nad 90% plochy pozemku, minimálne však na 2000 m<sup>2</sup>
- potrebná veľkosť verejne dostupného priestranstva s vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov je min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, jeho veľkosť a vymedzenie bude určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii
- na verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania
- geograficky nepôvodné dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň prechádzajúca do krajinného prostredia (biocentrá a biokoridory) má byť povinne zostavená najmä z geograficky pôvodných druhov
- penzióny nesmú prevýšiť svojim rozsahom 50% podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- prípadné doplnkové stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom) s výmerou do 50m<sup>2</sup>.
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia

- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových (väčšinou nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou lokalizácie vybavenosti i nad rámec príslušného územia.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – bytových a rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb
  - malé ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely)
  - zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné, školské, športové
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
  - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
  - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
  - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
  - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
  - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
  - zdravotnícke zariadenia, MŠ slúžiace pre obsluhu príslušného územia
  - malé zariadenia výroby nerušiace okolité obytné prostredie
  - obchodné a kancelárske budovy
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> ( v lokalite Zmeny D/2011 – 800 m<sup>2</sup>) a max. koeficient zastavanosti



pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite Zmeny D/2011 – 0,40)

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 300 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestranstiev nesmie prekročiť ukazovateľ 100 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb, prípadne zariadení nezávadnej výroby a výrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- na jestvujúcich plochách zelene bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania s bytovými domami riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- v novej zástavbe rodinných domov riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 3% (v lokalite Zmeny 02/2012 – min. 5%) z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania v BD je 7 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, fasádach, vertikálnych oporách a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiám, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkovania

- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- pri novonavrhovaných objektoch rodinných domov alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
- pri stavbe rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách v dotyku, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- je potrebné jednotlivými vlastníkami zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom.
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska)
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene
- riešenie uličného oplotenia zástavby rodinných domov musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie zástavby rodinných domov môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

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

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách
  - v intenzifikovaných formách nízkopodlažnej zástavby
  - v bytových domoch charakteru mestskej vily (max. 4 NP, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie, zväčša do 8 – 10 b.j.)
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných pravidlo)
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
- zeleň záhrad pri mestských vilách
- verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň občianskej vybavenosti
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienčne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, základná občianska vybavenosť, športové zariadenia, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestorov nesmie prekročiť ukazovateľ 120 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- parkovanie bývajúcich a návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu
- zeleň záhrad pri mestských vilách riešiť na výmere min. 50% plochy pozemku
- na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania s bytovými domami riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadrá systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- v zástavbe mestských vil riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí

- minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradí ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

A 05<sup>x</sup> – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily pri Sesslerovej sladovni a podnikateľskej zóne s limitovanou kvalitou ekologických podmienok a rozsahom obytného zázemia na parcele BD

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - v bytových domoch (max. 3 NP + podkrovie alt. ustúpené podlažie, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie, v rozsahu 4 – 11 b.j.)
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové a pešie komunikácie
  - zeleň záhrady pri bytovom dome
  - plochy upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - nerušiace nevýrobné služby pre obyvateľov
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie obytného objektu na parcele pre účely bývania
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadných nevýrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovanie bývajúcich a návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu
- vzhľadom na intenzitu nákladnej dopravy na Ul. Pri kalvárii a možný výskyt zdrojov hluku v príľahlej podnikateľskej zóne bude potrebné zabezpečiť na stranách BD zasiahnutých hlukom nad predpísaný rozsah osadenie výplní okenných a dverných otvorov so zvýšenými zvukovoizolačnými vlastnosťami
- na parkovo upravených plochách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na príp. plochách malého ihriska budovať originálnu identitu
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov Ul. Pri kalvárii doplniť na strane parcely BD stromoradím v max. reálne možnom rozsahu
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- na pozemku BD v dotyku s komerčnou podnikateľskou zónou vybudovať účinnú viacetážovú hygienickú obvodovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou.

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava) ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - zeleň pri bytových domoch
  - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
  - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo)
- Funkcie podmienčne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie

a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotechiky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestorov nesmie prekročiť ukazovateľ 150 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- parkovanie bývajúcich ich návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhaného bytového domu
- na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- v zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska

- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

A 06\* – viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
  - dominantné (primárne) funkcie
    - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 7 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie; s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom
  - vhodné funkcie
    - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
    - zeleň pri bytových domoch
    - parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
    - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov s príslušnou zeleňou
    - líniová zeleň uličná a verejných priestorov
    - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania
    - zeleň pri občianskej vybavenosti
    - zeleň pri bytových domoch
    - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo)
  - podmienene vhodné funkcie
    - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

## Doplňujúce ustanovenia:

- pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
  - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty
  - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky
  - z Hlbokej ulice
  - zo Sladovníckej ulice v určenom mieste
  - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste
- vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
  - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor znižovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhrou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku
  - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby
  - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu
  - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu
  - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m<sup>2</sup>
- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestorov nesmie prekročiť ukazovateľ 180 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- parkovanie bývajúcich ich návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhovaného bytového domu
- plochy sídlisk regulatívami vymedzené pre plošnú parkovú zeleň sú nezastavateľné a musia sa riešiť ako verejná parková úprava
- na jestvujúcich sídliskách a plochách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť min. v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívami pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, optimálna výmera 3-5 m<sup>2</sup> na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m, pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už v území nenachádza
- na plochách verejných parkových plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať mobiliárom originálnu identitu
- ako súčasť verejných parkových plôch a pridružených plôch verejných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre



neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov

- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť minimálne formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska)
- sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- zeleň pri objektoch bytových domov a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia (ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter)
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene.

A 06/Š – Nízkopodlažná zástavba – bytové domy so zníženým štandardom a redukovaným rozsahom vybavenosti

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie s nižším štandardom bývania pre špecifické skupiny obyvateľov.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v nízkopodlažných bytových domoch – do 3 nadzemných podlaží
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zeleň pri bytových domoch
  - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové a pešie komunikácie
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - sociálne a bezpečnostné zariadenia pre obsluhu územia
- Funkcie neprípustné:
  - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - garáže slúžiace pre rezidentov a ostatné stavby neslúžiace výhradne pre dominantnú funkciu
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- územie bloku môže byť opticky a fyzicky odčlenené od zastavaného územia obce do uzavretého samostatného areálu

- parkovacie a odstavné miesta pre obyvateľov je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu bytového domu, resp. vyčleneného areálu
- na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 3-5 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny
- v zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na oporných konštrukciách, plotoch a pod.)
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

#### B 01 – mestotvorná polyfunkcia

##### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štrukturálnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50%, v ostatných priestoroch min. 25%
  - stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie
  - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
  - okrasná zeleň pri polyfunkčných komplexoch s funkciou občianskej vybavenosti a bývania
  - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov občianskej vybavenosti a bývania
  - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - zeleň areálová (parková, obvodová a i.)
  - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.
- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava) – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- na pozemkoch v dotyku na zástavbu rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahraď ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plochách a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu

- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

B 01\* – mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – Sladovnícka ul. – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štrukturálnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50%, v ostatných priestoroch min. 25%
  - stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie
  - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
  - verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov, resp. parkovo upravená plošná zeleň
  - líniová zeleň uličná a verejných priestorov
  - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania
  - zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
  - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne
  - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.

- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby do 7 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom
- pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
  - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty
  - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky
  - z Hlbokej ulice
  - zo Sladovnickej ulice v určenom mieste
  - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste
- vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
  - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku
  - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby
  - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu
  - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu
  - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m<sup>2</sup>
- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu
- v území bloku riešiť verejné parkové úpravy
- riešiť sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných komplexov budovať verejné priestranstvo, resp. priestranstvo prístupné pre verejnosť upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
- verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty, alternatívne malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov povinne riešiť v novom polyfunkčnom komplexe s podielom bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha,

optimálna výmera 7 m<sup>2</sup> na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m, pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už v území nenachádza

- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- ako súčasť priestranstiev prístupných pre verejnosť, resp. pridružených plôch verejných priestranstiev a verejných parkových plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie priestranstiev prístupných pre verejnosť upravených zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- pri budovaní polyfunkčných komplexov s podielom bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene
- zeleň pri polyfunkčných objektoch a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti na verejnom priestranstve je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene.

## B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta

### Základná charakteristika:

Územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica ŽSR, stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál
  - stavebné štruktúry dotvárajúce uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou
  - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČS PHM)
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov príslušného obytného územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
  - okrasná zeleň pri polyfunkčných komplexoch s funkciou občianskej vybavenosti a bývania
  - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov občianskej vybavenosti a bývania

- verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
- malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácii
- zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
- zeleň areálová (parková, obvodová a i.)
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, kostoly a modlitebne
  - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území
  - zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne autosúčiastok, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni

- terénu), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ)
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, ploch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
  - na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
  - ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
  - budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
  - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
  - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
  - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
  - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
  - plochy zelene doplniť o vybavenosť umožňujúcu spoločenské kontakty
  - pri stavbe nových objektov alebo ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru existujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy existujúcim objektom na susedných parcelách, pokiaľ to následný nižší stupeň ÚPD na území zóny nestanoví inak.

#### B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)

##### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami, s možnosťou podielu nezávadných podnikateľských aktivít.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
  - občianske vybavenie a služby mestotvorného charakteru rozsahom a stavebným objemom prislúchajúcim existujúcej zástavbe rodinných domov (splňajúce stanovené podmienky)
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
  - zeleň súkromných záhrad
  - parkovo upravená plocha verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň občianskej vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov



- Funkcie podmienične prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
  - nezávadné drobné predajne, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku, nie v radovej zástavbe
  - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
  - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
  - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

#### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovacie a odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m
- doporučená minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva je do 0,5 ha, resp. min. 3% z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- budovanie parkovo upravených plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti, nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,65
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 3 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
- pri stavbe nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách
- v blokoch rodinných domov a občianskej vybavenosti v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospádovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- stavby objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom a objektom občianskej vybavenosti
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- riešenie prípadného uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

#### B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu

##### Základná charakteristika:

Územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov
  - bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
  - sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
  - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - zeleň pri objektoch vybavenosti
  - zeleň areálov parková s vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty, s prípadnou možnosťou prístupu verejnosti
  - zeleň príslušných areálov s funkciou edukačnou, výchovnou, psychohygienickou, zdravotne hygienickou, mikroklimatickou a pod.
  - príslušná vybavenosť areálov pre hracie a športové aktivity rezidentov s primeraným doplnením zeleňou
  - zeleň areálov uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - zeleň areálov obvodová
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- Funkcie neprípustné:
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5 NP + podkrovie – resp. ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava) – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu
- zeleň areálov (ZŠ, SŠ, VŠ, zdravotné zariadenia a pod.) má byť v jestvujúcich areáloch zachovaná minimálne na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene a v nových areáloch má byť budovaná minimálne na 40% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov a obyvateľov)
- minimálna výmera zelene školských areálov a zariadení je 25 m<sup>2</sup> na 1 dieťa z projektovanej kapacity predškolského zariadenia, resp. 500 m<sup>2</sup> na 1 predškolské zariadenie, 40 m<sup>2</sup> na 1 žiaka z projektovanej kapacity školského zariadenia, resp. 1 ha na 1 školské zariadenie, 60 m<sup>2</sup> na 1 študenta z projektovanej kapacity fakulty, univerzity, resp. 2 ha na 1 fakultu alebo univerzitu
- minimálna výmera zelene zdravotníckych areálov je 80-130 m<sup>2</sup> na 1 lôžko z projektovanej kapacity zdravotníckeho zariadenia, resp. 0,5 - 2 ha na 1 zdravotnícke zariadenie
- zabezpečiť v areáloch funkciu jadra alebo subjadra systému sídelnej zelene so sprístupnením verejnosti v stanovenom rozsahu
- vyhradené areálové priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre spoločenské kontakty, príp. relax rezidentov povinne riešiť pri nových objektoch vybavenosti
- pôvodné plochy areálovej zelene doplniť pri rekonštrukcii a obnove o vybavenosť umožňujúcu spoločenské kontakty a relax rezidentov
- v areáloch uplatniť originalitu, príslušné tematické zameranie a pod.
- vytvárať podmienky na sprístupňovanie zelene areálov pre potreby verejnosti v dohodnutom režime
- ako súčasť vyhradených areálových priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie plôch areálovej zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiám, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska

- na vnútornom obvode areálov budovať vysoko účinnú hygienickú, viac etážovú zeleň
- v školských, športových a zdravotníckych areáloch nepoužívať dreviny jedovaté, trnité a alergénne
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

#### B 04 – plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier

##### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre činnosť veľkých komerčných centier.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - komerčná vybavenosť – obchody, služby, verejné stravovanie v monofunkčných areáloch a objektoch, vrátane potrebných parkovacích plôch
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - dopravná vybavenosť a služby (ČS PHM, stravovanie, ubytovanie)
  - zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti
  - priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - parková zeleň s vybavenosťou
  - zeleň architektonická (strešná, vertikálna apod.)
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - zeleň areálov obvodová
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, kostoly a modlitebne
  - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúce charakter, prevádzku a vzhľad prostredia
- Funkcie neprípustné:
  - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

##### Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu
- riešiť v území bloku malé parkové úpravy
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m<sup>2</sup> na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach komerčnej vybavenosti budovať priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty rezidentov, alternatívne parkovú zeleň s vybavenosťou
- optimálny celkový podiel zelene v riešenom bloku veľkých komerčných centier je 30%

- v zónach veľkých komerčných centier, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre krátkodobý relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
- na priestranstvách a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu
- ako súčasť priestranstiev a parkovo upravených plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- na vnútornom obvode blokov hypercentier budovať najmä v dotyku s obytným územím vysoko účinnú izolačnú viac etážovú zeleň
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

#### B 05 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - športová vybavenosť
  - zariadenia slúžiace potrebám rekreácie a cestovného ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
  - plochy zelene s rekreačno-oddychovou funkciou
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - športové ihriská, vodné plochy a kúpaliská
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
  - verejne dostupná a vyhradená parková a lesoparková zeleň
  - zeleň prírodných športových areálov
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň vybavenosti
  - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
  - obvodová zeleň
  - hygienická zeleň na elimináciu imisii v ovzduší
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (camping, hotely, penzióny, objekty chatovej a chalupníckej rekreácie)
  - zariadenia komplexných služieb pre motoristov
  - záhradkárske osady
  - cyklistické, turistické a jazdecké trasy (turistika na koňoch)
  - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, školské zariadenia, kostoly a modlitebne

- objekty bývania (RD) v minimálnom rozsahu pôvodnej zástavby
- bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- Funkcie neprípustné:
  - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- nie je možné umiestňovať nežiaduce zariadenia kumulujúce funkcie nesúvisiace alebo len okrajovo súvisiace so športom (reštauračné a hotelové komplexy), alebo ktoré by svojim rozsahom presahovali dominantnú funkciu vymedzeného bloku – šport a rekreácia
- parkovanie užívateľov zariadení športu a rekreácie musí byť riešené v rámci plochy zóny, resp. areálu
- riešiť v území bloku malé parkové úpravy
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- zeleň areálov pre športové, rekreačné aktivity a CR musí byť v nových areáloch budovaná a v existujúcich areáloch zachovaná minimálne na 40% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň kúpalísk musí byť budovaná, resp. zachovaná na rozlohe minimálne 500 m<sup>2</sup>
- zeleň pri objektoch vybavenosti (kultúrno-športových, ubytovacích, stravovacích zariadení a i.) musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach, v ktorých nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu, budovanie zelene na plochých strechách zariadení vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
- na parkovo upravených plochách a verejne dostupných priestranstvách budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených nezastavaných plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- na vnútornom obvode areálov pre športové, rekreačné aktivity a CR budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov

- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice parkov a lesoparkov je stanovené ochranné pásmo.

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

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora, nenarušujúce príahlé obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu
  - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
  - priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty rezidentov
  - parková zeleň s vybavenosťou
  - zeleň vybavenosti (objekty poskytujúce služby, administratívne budovy)
  - zeleň areálov imidžová
  - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
  - zeleň areálov obvodová
  - zeleň hygienická na elimináciu emisií a imisí v ovzduší
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
  - zeleň doplnkových zariadení
  - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň)
  - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. robotnícke ubytovanie nižšieho štandardu pre príležitostné prenocovanie)
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich príahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)
- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- v osobitných prípadoch po odbornom posúdení možnosť alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01.
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do

- 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- zeleň zariadení komercie a služieb musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene (počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
  - budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
  - v zónach, v ktorých nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu, budovanie zelene na plochých strechách zariadení vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
  - ako súčasť plôch priestranstiev upravených pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty a parkovo upravených plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
  - na priestranstvách upravených pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu
  - zeleň pri objektoch vybavenosti musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
  - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
  - na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnou prostredníctvom originálne riešených plôch zelene
  - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiám, prípadne minimálne jednostrannou alejou
  - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
  - na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu
  - v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín
  - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
  - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

B 07 - plochy a bloky areálu mestskej pamätihodnosti Sesslerovej sladovne ako zariadenia špecifických jedinečných zariadení podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku historického areálu slúži pre špecifickú podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore a určené špeciálne aktivity sekundárneho sektora v limitovanom rozsahu, nenarušujúce priľahlé obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
- areál historického zariadenia sladovne orientovaný na malokapacitnú výrobu sladu a piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch
- Funkcie prípustné (vhodné):



- zachovanie pôvodnej výroby piva a hlavných výrobných postupov spracovania sladu v existujúcich historických priestoroch
- zariadenia reštauračných služieb, služieb hotelového bývania v primeranom rozsahu v pôvodnom historickom areáli orientované najmä na prezentáciu primárnej funkcie a CR
- zariadenia obchodu orientované najmä na ponuku primárnej funkcie areálu a cestovný ruch
- administratíva vo väzbe na primárne a prípustné funkcie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- plochy parkovísk pre návštevníkov a pracovníkov
- príslušné motorové a pešie areálové komunikácie
- spevnené plochy nevyhnutné pre zabezpečenie výrobných procesov sladovne (s orientáciou najmä v severnej časti areálu)
- priestranstvá upravené primeraným mobiliárom, zeleňou a vybavenosťou pre krátkodobý relax návštevníkov
- zeleň areálu imidžová
- zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre návštevníkov a pracovníkov
- zeleň areálu obvodová
- zeleň hygienická na elimináciu emisií a imisí v ovzduší
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
- doplnkové výrobné zariadenia primárnej funkcie s potrebou ich umiestnenia v nových objektoch
- rozšírenie funkčného využitia reálu a súvisiace funkcie nad rámec prevládajúcej primárnej funkcie a prípustných funkcií
- doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
- pohotovostné bývanie pre zamestnancov v obmedzenom rozsahu
- Funkcie neprípustné:
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel a obytného územia mesta pre určené účely.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- podmienkou činnosti primárnej funkcie a prípustných funkcií v areáli je uplatňovanie technologických výrobných postupov bez negatívneho vplyvu na vymedzené priľahlé plochy bývania a obytné plochy mesta
- obnova jestvujúcich objektov pamätihodnosti mesta musí byť v súlade s podmienkami určenými príslušnými orgánmi pamiatkovej ochrany
- v prípade nevyhnutnosti budovania prípadných nových objektov pre zabezpečenie primárnej funkcie areálu tieto orientovať do severnej časti areálu so zabezpečením vizuálnej, hmotovej a výškovej dominancie historických objektov
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- areálová zeleň musí byť budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu
- v prípade nedostatku plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- účinnú viacetážovú hygienickú obvodovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou v areáli orientovať najmä pozdĺž toku Trnávka a severnom okraji areálu aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou investora
- ako súčasť plôch priestranstiev upravených pre krátkodobý relax návštevníkov a parkovo upravených plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko a i.), resp. riešiť v areáli iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- na priestranstvách upravených pre relax návštevníkov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu

- zeleň uličných priestorov Ul. Pri kalvárii doplniť na strane areálu stromoradiím v max. reálne možnom rozsahu
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

#### C 01 – plochy a bloky areálov a zariadení výrobnno-obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ)

##### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore.

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia obchodu
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
  - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)
  - zeleň areálov hygienická na elimináciu emisií a imisii v ovzduší
  - zeleň areálov obvodová
  - zeleň areálov parková s vybavenosťou pre krátkodobý relax rezidentov
  - zeleň areálov uličná, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania
  - zeleň vybavenosti (pri administratívnych budovách), zeleň imidžová
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
  - zariadenia verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby motoristom
  - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
  - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
  - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
  - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. robotnícke ubytovanie nižšieho štandardu pre príležitostné prenocovanie)
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží.

##### Doplňujúce ustanovenia:

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zaťažujúcich príľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)
- pri stavbe nových objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru, výšku, podlažnosť jestvujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, max. výška

zástavby 4 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- zeleň areálov a zariadení VPZ musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene (počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- zeleň pri objektoch vybavenosti musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach, v ktorých nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
- ako súčasť plôch upravených zeleňou riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov, verejných a areálových komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu
- na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálne riešených plôch zelene
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

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

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
  - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
- železničné vlečky
- zeleň areálov hygienická na elimináciu emisií a imisii v ovzduší
- zeleň areálov obvodová
- zeleň areálov parková s vybavenosťou pre krátkodobý relax zamestnancov
- zeleň areálov uličná, sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania
- zeleň vybavenosti
- zeleň imidžová
- Funkcie podmienene príпустné (resp. príпустné v obmedzenom rozsahu):
  - zariadenia verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby motoristom
  - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
  - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
  - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
  - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. robotnícke ubytovanie nižšieho štandardu pre príležitostné prenocovanie)
- Funkcie neprípustné:
- všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží

#### Doplňujúce ustanovenia:

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zafažujúcich priľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)
- pri stavbe nových objektov alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru, výšku, podlažnosť jestvujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, max. výška zástavby 4 NP + odsadené podlažie – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- zeleň areálov a zariadení musí byť v nových areáloch budovaná minimálne na 25% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu) a v existujúcich areáloch zachovaná min. na 70% pôvodnej rozlohy areálovej zelene (počítané so zeleňou spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- plochy vymedzené regulatívami pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- v areáloch, v ktorých nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre krátkodobý relaxačný pobyt zamestnancov v primeranom rozsahu, budovanie zelene na plochých strechách zariadení vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
- ako súčasť plôch upravených zeleňou riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- na vnútornom obvode areálu budovať na začlenenie do krajiny a na elimináciu emisií a imisii v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným

- obytným územiam aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu
- zeleň uličných priestorov, verejných a areálových komunikácií doplniť obojstranným stromoradiť, prípadne minimálne jednostrannou alejou
  - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
  - zeleň pri objektoch vybavenosti musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
  - ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
  - na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci nástupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnu prostredníctvom originálne riešených plôch zelene
  - v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín
  - geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách areálov použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
  - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

### C 03 – plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

#### Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb.

#### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
  - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
  - doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
  - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - zeleň areálov ekostabilizujúca
  - zeleň areálov hygienicko-izolačná
  - zeleň areálov obvodová
  - zeleň areálov parková s vybavenosťou pre relax rezidentov (návštevníkov a zamestnancov)
  - zeleň areálov uličná, sprievodná zeleň komunikácií, zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania
  - zeleň vybavenosti - pri objektoch poskytujúcich služby, zeleň areálov imidžová
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne a pod.)
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zafažujúcich príľahlé obytné územie

- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na výrobnú-obslužnú podnikateľskú zónu (VPZ) v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01. Alebo na zónu areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb v rozsahu stanovenom kódovým označením B.06
- zeleň areálov má byť v nových areáloch budovaná a v pôvodných areáloch zachovaná minimálne na 30% rozlohy areálu
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- v areáloch, v ktorých nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre krátkodobý relax zamestnancov v primeranom rozsahu
- ako súčasť plôch upravených zeleňou riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.)
- ekostabilizujúcu zeleň poľnohospodárskych areálov budovať na podporu ekologickej stability krajiny prepojením zelene areálov na krajinné prostredie
- na vnútornom obvode areálov budovať na začlenenie areálu do krajiny a na elimináciu emisií a imisií v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným obytným územiám aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu
- zeleň uličných priestorov, verejných a vnútroareálových komunikácií doplniť obojstranným stromoradiám, prípadne minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- zeleň pri objektoch vybavenosti (objekty poskytujúce služby, administratívne budovy) musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
- na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívneho prostredníctvom originálne riešených plôch zelene
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách areálov použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory, atď.) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- na eliminovanie zápachov z produkčných činností fariem využívať vo výsadbách vhodné rastlinné druhy napr. orechy, pagaštany a i.
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

### C 03x – plochy rodinných fariem

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre areály a zariadenia rodinných fariem.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
  - funkcia produkčná – rastlinná a živočíšna výroba
- Funkcie prípustné (vhodné):

- objekty bývania užívateľa
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná zeleň areálov
- hygienicko-izolačná, ekostabilizujúca zeleň, obvodová zeleň areálov
- zeleň pri administratívnych a obytných budovách
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania, sprievodná zeleň komunikácií
- Funkcie podmienične prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - poskytovanie služieb v agroturistike a cestovnom ruchu
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

#### Doplňujúce ustanovenia:

- na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zafažujúcich priľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu)
- parkovanie pre rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- zeleň v nových areáloch budovať a v pôvodných areáloch zachovať minimálne na 30% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- ako súčasť plôch upravených zeleňou riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.)
- ekostabilizujúcu zeleň areálov a zariadení rodinných fariem budovať s prepojením zelene areálov na krajinné prostredie
- na vnútornom obvode areálov budovať na začlenenie do krajiny a na elimináciu emisií a imisí v ovzduší vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, najmä vo vzťahu prevládajúcich vetrov k jestvujúcim a plánovaným obytným územiám aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. za cenu preloženia jestvujúcich sietí Tl v nevyhnutnom rozsahu
- zeleň pozdĺž verejných a areálových komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- zeleň pri objektoch areálovej vybavenosti (administratívnych budovách, ubytovacích, reštauračných a i. zariadeniach) musí byť budovaná, resp. zachovaná minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup> na jeden objekt
- na podporu imidžu príslušných fariem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívneho prostredníctvom originálne riešených plôch zelene
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín
- používať len dreviny geograficky pôvodné, podporiť výsadby tradičného genofondu ovocných, okrasných drevín a úžitkových rastlín
- na eliminovanie zápachov z produkčných činností fariem využívať vo výsadbách vhodné rastlinné druhy napr. orechy, pagaštany a i.
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

## Z 01 – Plochy lesoparkov

### Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia.

### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - zapojené porasty vysokej zelene charakteru lesných parkov, parkových lesov s jednoduchou oddychovo-rekreačnou a športovou vybavenosťou alebo bez nej
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch a trás
  - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
  - nevyhnutné zariadenia technického, hospodárskeho vybavenia územia
  - parkovo, lesoparkovo, lesne upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch
  - zeleň doplnkovej vybavenosti
  - sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (sady, polia, vinohrady, medonosné plochy)
  - doplnkové zariadenia služieb rekreácie
  - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
  - lúky pre psov, parky pre psov
- Funkcie neprípustné:
  - ostatná výstavba objektov
  - výsadba geograficky nepôvodných drevín
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

### Doplňujúce ustanovenia:

- vysoká zeleň plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia má prioritne plniť ekostabilizačnú a mikroklimatickú funkciu
- vegetačný kryt lesoparkov má dosahovať min. 95% územia, podiel stromovej zelene nesmie klesnúť pod 80%
- vybavenosť plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia prvkami drobnej architektúry, drobnými stavbami, hracími a športovými prvkami a zariadeniami podriaďovať oddychovo-rekreačnej funkcii
- zabezpečiť verejnú prístupnosť lesoparkov a lesov osobitného určenia
- ako súčasť plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.)
- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m<sup>2</sup>
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky a cyklistické trasy) doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch lesoparkov a lesov osobitného určenia (na príľahlých plochách) a len pre účely obsluhy rekreačných plôch
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných lesoparkov a lesov osobitného určenia, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu



- prepojenie lesoparkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od pätý kmeňov stromov.

## Z 02 – Plochy parkov

### Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch.

### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene s ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie
  - príslušné pešie a cyklistické komunikácie
  - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
  - zeleň vybavenosti
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - malé edukačné plochy
  - doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu
  - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
  - lúky pre psov, parky pre psov
- Funkcie neprípustné:
  - ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu
  - výstavba parkovísk a dopravných zariadení
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

### Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha)
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nesmie klesnúť pod 40%
- plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriaďiť obsahu a funkcii parku v konkrétnom území
- v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu
- rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m<sup>2</sup> (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjadiel sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách)
- zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch
- ako súčasť plôch parkov riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený

- parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m<sup>2</sup>
- zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu
- pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu
- dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne
- prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiieb a stromoradií
- prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

### Z 03 – Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch cintorínov.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - funkcia cintorína
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - funkcia spoločenská podporená výsadbou zelene
  - príslušné pešie komunikácie
  - zeleň hlavných priestorov areálu parkovo upravená plošná s funkciou meditačnou
  - zeleň pietneho charakteru
  - zeleň líniová, sprievodná zeleň komunikácií
  - zeleň areálu obvodová
  - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania
  - zeleň doplnkovej vybavenosti areálu
  - zeleň dekoratívna
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)
  - doplnkové zariadenia služieb a predaja
  - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušnom areáli (max. 1 správcovský byt)
  - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
  - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- Funkcie neprípustné:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely
  - používanie umelých trávnikových kobercov.

Doplňujúce ustanovenia

- zeleň nových cintorínov má byť budovaná a v pôvodných cintorínoch zachovaná minimálne na 30% rozlohy cintorína (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- zeleň cintorínov hlavných priestorov parkovo upravenú s funkciou meditačnou doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, vodný prvok, miesta oddychu a meditácie
- zeleň cintorínov pietneho charakteru budovať na ploche o minimálnej veľkosti 500 m<sup>2</sup>
- zeleň komunikácií a chodníkov doplniť o obojstrannú alebo minimálne o jednostrannú alej, v závislosti od priestorových možností
- na vnútornom obvode cintorínov budovať obvodovú zeleň s funkciou izolačnou a hygienickou
- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti areálu riešiť minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup>
- pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov

#### Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov
  - príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie
  - objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príľahlých uzavretých areálov
  - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely
  - ostatná výstavba objektov.

Doplnujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51-I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov
- izolačnú zeleň a sprievodnú zeleň komunikácií komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť (využitie etážovitosti porastu)
- v miestach budovania dopravných tepien, ktoré vytvárajú bariéru pre voľný pohyb živočíchov medzi urbánnou vegetáciou a krajinou, vytvárať migračné podchody alebo nadchody – ekodukty, podľa konkrétnych podmienok v území

- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- zeleň pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 200 m<sup>2</sup>
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov.

#### Z 05 – Záhradkárske osady

##### Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie záhradkárskych osád (aktívnu rekreáciu a poľnohospodársku produkciu v rámci samozásobovania).

##### Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
  - funkcia produkčná
  - funkcia rekreačno-relaxačná
- Funkcie prípustné (vhodné):
  - objekty záhradných chat a prístreškov užívateľov jednotlivých záhrad
  - príslušné pešie a prístupové komunikácie
- Funkcie podmienené prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
  - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia
- Funkcie neprípustné:
  - ostatná výstavba objektov
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

##### Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie pre rezidentov musí byť riešené v rámci vymedzeného areálu záhradkárskej osady pri vstupe do areálu
- objekty chatiek a prístreškov môžu byť s 1 nadzemným podlažím a možným podkrovím, s maximálnou zastavanou plochou celkovo do 25 m<sup>2</sup> na 1 záhradu a s minimálnymi nárokmi na technickú infraštruktúru (elektrina, príp. spoločná vodovodná prípojka na verejný vodovod)
- susedné záhradné chatky sa nesmú stavebne spájať tak, aby stavebne na seba nadväzovali obvodovými stenami a musia tvoriť samostatné od seba stavebne i priestorovo oddelené samostatné objekty (v prípade už existujúcich objektov, ktoré sú spojené spoločným múrom nesmie v budúcnosti súčet zastavanej plochy oboch objektov presiahnuť 25 m<sup>2</sup>)
- zastrešenie záhradných chatiek môžu tvoriť strechy valbové, príp. pultové, s max. výškou odkvapu 3 m a max. výškou hrebeňa strechy 6 m nad podlahou 1. NP
- objekty v záhradkovej osade nie je možné využívať na účely prechodného ani trvalého bývania
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m<sup>2</sup> plochy parkoviska
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- pestovanie a rozširovanie invázných rastlín je neprípustné.

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- index podlažných plôch (IPP)
  - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom
  - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m<sup>2</sup>) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>)
- index zastavaných plôch (IPZ)
  - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom
  - predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými stavebnými objektmi (nad úrovňou terénu) vo vymedzenom území (v m<sup>2</sup>) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>)
- koeficient zelene (KZ)
  - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom
  - predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne (v m<sup>2</sup>) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>).

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 <sup>(x)</sup>  2 <sup>(x)</sup> 1 – 2 <sup>(x)</sup>	0,35 - samostat. stojace RD  0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD	0,6  0,6 0,6	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD 0,40 <sup>(xx)</sup> - radové RD 0,25 <sup>(xx)</sup> - átriové RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) V lokalite Zmeny D/2011 mimo jestv. hranice Z.Ú. sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m <sup>2</sup> - index zastavaných plôch (max.) – 0,28 - index podlažných plôch (max.) – 0,50 - koeficient zelene (min.) – 0,60
A.02	2 <sup>(x)</sup>	0,25 - samostat. stojace RD  0,30 - radové RD	0,4  0,5	0,60 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD 0,60 <sup>(xx)</sup> - radové RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
A.04	2 <sup>(x)</sup>  2 <sup>(x)</sup> 1 – 2 <sup>(x)</sup>  3 4	0,35 - samostat. stojace RD  0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD  0,30 0,30	0,6  0,6 0,6  0,9 1,1	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD 0,40 <sup>(xx)</sup> - radové RD 0,25 <sup>(xx)</sup> - átriové RD  0,25 0,25	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) pre časť územia BD pre časť územia BD  V lokalite Zmeny D/2011 sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavbu RD výhradne

					realizovať samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m <sup>2</sup> - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 V lokalite Zmeny D/2011 sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovie) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40
A.05	4	0,30	1,1	0,25	pre územie pri Nevädzovej ul. vymedzené parc.č. 7862/1-4 (k.ú. Trnava) platí nasledovný regulatív výšky zástavby: - max. podlažnosť - 3 nadzemné podlažia - max.výška zástavby - 10 m nad pôv.úroveň terénu
A.05 <sup>x</sup>	3 – 4	0,45	1,8	0,25	
A.06	5	0,28	1,4	0,25	
	6	0,26	1,4	0,25	
A.06x	13+	0,27	3,6	0,35	
A.6/Š	2	0,30	0,6	0,25	
	3	0,30	0,9	0,20	
B.01	6	0,35	2,1	0,25	neplatí pre územie MPR (pre ktoré stanovuje intenzitu využitia územia ÚPN CMZ Trnava, resp. požiadavky prísl. Orgánu pamiatkovej ochrany)
B.01x	13+	0,27	3,6	0,35	
B.02/1	6	0,35	2,1	0,25	
B.02/2	3 <sup>(x)</sup>	0,45 - samostat. stojace obj.  0,55 – radová zástavba	0,9  0,9	0,35 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace obj. 0,25 <sup>(xx)</sup> - radová zástavba	Pre vymedzené plochy na Dedinskej ulici v Modranke (parc.č. 167, 169, 166/3, 166/1) sa z rozsahu neprípustných funkcií vylučujú predajne záhradných potrieb <sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. (bez započítania plôch verejnej zelene)
B.06	5 – 6	0,36	1,8	0,25	
B.07	2 – 3	0,45	1,5	0,25	

**Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.**

#### Čl.4

#### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

Pri zabezpečovaní podmienok pre rozvoj občianskeho vybavenia je potrebné:

- zohľadniť skutočnosti, že:
  - funkcia občianskej vybavenosti v návrhovom období bude tvoriť podstatný podiel urbanizovaného územia
  - podiel terciárneho sektora bude rásť i v návrhovom období vzhľadom na úlohu mesta Trnava ako centra trnavského vyššieho územného celku a jadra I. kategórie Stredoeurópskeho regiónu
  - vzhľadom na polohu (križovatka dvoch urbanizačných pásov) bude Trnava atraktívna nielen pre budovanie komerčných zariadení a služieb regionálneho významu, ale aj sociálnej vybavenosti regionálneho významu (zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, kultúra, telovýchova a šport)
- zvýšenú pozornosť je potrebné venovať odstraňovaniu disproportcií a žiaducejmu rozvoju systému s obmedzeným trhovým charakterom, ako sú zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a školstvo.
- vytvoriť podmienky pre cieľavedomé regulovanie priemetu nárokov komerčných zložiek obchodu a služieb do riešeného územia.
- získavať kapacity pre lokalizáciu navrhovanej občianskej vybavenosti výstavbou nových účelových objektov, ale i formou obnovy a rekonštrukciami, aby sa zhodnotil a transformoval jestvujúci objektový fond, počítať aj s intenzívnejším využitím jestvujúcich a fungujúcich vybavenostných centier, aktivizáciou ich polyfunkčnej náplne pre funkcie kultúrno-spoločenské, telovýchovno-zábavné, komerčné.

Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:

a) Školstvo:

- v návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj predškolských zariadení, najmä:
  - z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja, z celomestského pohľadu kapacitný potenciál MŠ rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:
    - v západnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Kočišské, Nad Kamennou cestou 1-4, Kamenný mlyn
    - vo východnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Zátvor II, Prúdy I.
    - vytvárať územnopriestorové podmienky pre budovanie nových zariadení a areálov MŠ v potrebnom rozsahu na vymedzených obytných plochách.
- v návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj základného školstva, najmä:
  - zabezpečiť využitie areálov ZŠ i na mimoškolskú činnosť (najmä využitie športovej vybavenosti ZŠ pre obyvateľov priľahlých sídlisk a obytného územia)
  - vzhľadom na očakávaný demografický vývoj v návrhovom období je potrebné jestvujúce areály ZŠ v kapacitnom a územnom rozsahu plne zachovať a vymedziť pre rozvoj základného školstva
  - v prípade realizácie bytovej výstavby na území mesta Trnava, riešiť nerovnováhu v kapacitných potrebách školských areálov v niektorých lokalitách:
    - OS Kočišské, OZ Nad Kamennou cestou 1-4 – na západnom okraji mesta
    - OS Zátvor II a OS Prúdy – na východnom okraji mesta.
 a prípadné potreby zvýšenia kapacít základných škôl zabezpečiť rekonštrukciou súčasných školských areálov.
- v návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj stredného školstva, najmä:
  - udržať dobrú sieť, druhovú skladbu, základné kapacity a štandard stredného školstva v meste
  - prioritne riešiť výraznejšiu podporu rozvoja orientovaného na strojársky priemysel a automobilový priemysel v celom jeho spektre
  - zabezpečiť priestory ubytovacích kapacít pre študentov SŠ v potrebnom rozsahu, vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia.
- v návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj vysokého školstva, najmä:

- zabezpečiť dostavbu areálu MTF STU a študentského mestečka na Prednádraží intenzifikáciou existujúceho areálu, vrátane rozšírenia kapacity internátu (UO 07)
- zabezpečiť dobudovanie zariadení TU a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební
- zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach pre študentov TU v lokalite Rybníková ul. - cca 600 – 700 lôžok (UO 18)
- vybudovať areál pre UCM v lokalite pri Bučianskej ceste (UO 29)
- zabezpečiť dobudovanie zariadení UCM a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební
- zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach UCM pre študentov (deficit cca 300 – 350 lôžok).

b) Zdravotníctvo:

- poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:
  - v nemocničnom areáli (UO 43), kde ďalší kvantitatívny a kvalitatívny rozvoj, riešenie deficitov lôžkových kapacít a špecializovaných vyšetrovňí nemocnice bude riešený v rámci existujúceho areálu formou intenzifikácie, dostavbou a prestavbou schátralých a nevyhovujúcich objektov ako aj v novom objekte v lokalite medzi Dohnányho ul. a Ul. A. Žarnova
  - v územnej poliklinike dislokovanej v dvoch objektoch – v lokalite Starohájskej ulice (UO 29) a v lokalite Prednádražie (UO 09)
  - v nových objektoch, najmä vo veľkých vybavenostných centrách, ako napr.:
    - Vodáreň – Zátvor II
    - Štadión A. Malatinského
    - Cukrovar
 a pod.
- súčasné disproporcie niektorých druhov zdravotníckych služieb bude potrebné riešiť:
- zabezpečením zariadenia pre dlhodobo chorých (zhodnotením a reprofiliáciou existujúceho stavebného fondu formou charitatívneho zariadenia pri odbornej spolupráci s nemocnicou)
- rozvojom špecializovaných zariadení zdravotníctva na území mesta (denné detské sanatóriá, rehabilitačné sanatórium, detský domov pre deti do 3 rokov), ktoré bude vhodné realizovať v rámci existujúceho stavebného fondu ako malokapacitné zariadenia
- reprofiliáciou DJ v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva, resp. ich využitím pre iné zdravotnícke a sociálne zariadenia
- rezervovaním plôch v centrách obytného územia v rámci polyfunkčnej zástavby pre pluralitné poskytovanie zdravotníckej starostlivosti.

c) Sociálna starostlivosť:

- zabezpečiť vybudovanie a činnosť zariadení:
  - útulok pre matky s deťmi
  - azylový dom pre bezdomovcov
  - dom starostlivosti pre dlhodobo chorých
  - zvýšenie kapacity zariadenia pre seniorov
  - denné stacionáre pre geriatrických občanov
  - centrá pre denný pobyt postihnutých detí a mládeže (predškolského a školského veku)
- pre tieto zariadenia rezervovať plochy v rámci atraktívnych okruhov obytného územia, prípadne reprofiliáciou využiť existujúce zariadenia DJ, nadkapacity predškolských a školských zariadení v súlade s demografickou krivkou vývoja v jednotlivých častiach mesta a pod.

d) Kultúra:

- riešiť v celomestskom centre zariadenia vyššej a špecifickej kultúrnej vybavenosti, zhodnocovať existujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond
- v spoločensky atraktívnych priestoroch integrovať kultúrno-spoločenské zariadenia s ostatnými funkciami (bývanie, správa, zariadenia CR a pod.)
- riešiť deficit kultúrnych zariadení základnej vybavenosti vo vybavenostných centrách obytných súborov



- rozvoj kultúrno-spoločenských zariadení základnej vybavenosti orientovať do jestvujúcich i navrhovaných sídlisk (Prednádražie, Tulipán, Družba – Hlboká, Prúdy I, Zátvor II, Kopánka – Pečné pole), kde navrhované kapacity pokryjú súčasný deficit týchto zariadení, ako i výhľadovú potrebu vyplývajúcu z prírastku obyvateľov
- zariadenia základnej kultúrnej vybavenosti vytvárať v rámci polyfunkčných objektov s previazaním funkcií obchodno-komerčných, spoločensko-zábavných, stravovacích a pod.
- v prijateľnej miere komercializovať vybrané aktivity kultúry (spoločensko-zábavné)
- vytvoriť podmienky na výstavbu veľkej koncertnej sály o kapacite cca 1500 miest, s možnosťou predelenia na kapacitu cca 500 miest, s divadelnou sálou s možnosťou premietania filmov s kapacitou cca 200 miest, s výstavnými priestormi
- Zabezpečiť kapacitné priestory pre zariadenie okresnej knižnice, vytvoriť podmienky pre zriaďovanie pobočiek knižnice v jestvujúcich sídliskách a v nových obytných súboroch.

e) Telovýchova a šport:

- ďalšie športovo-rekreačné a telovýchovné aktivity je potrebné orientovať najmä do:
  - navrhovaného polyfunkčného komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského (UO 02)
  - dobudovania intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv jestvujúcich športových areálov, najmä:
    - TJ Lokomotíva (UO 30)
    - kúpalisko (UO 30) - dobudovanie a rozšírenie
    - AŠK Slávia (UO 18), vrátane rozšírenia kúpaliska a realizácie krytého bazéna
    - TJ Modranka (UO 48)
  - dobudovania prímestskej rekreačnej zóny Kamenný mlyn (UO 11/1) s prepojením na OS Kočišské (UO 12) a navrhovaný lesopark Kočišské (UO 12)
  - vybudovania nového areálu voľného času vo východnej časti mesta v nadväznosti na územie VZ pri Bučianskej ceste (UO 21, 35)
  - vybudovania obvodového areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Prúdy (UO 35)
  - vybudovania areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Rybník (UO 24), so zabezpečením prepojenia na športový areál Slávia na južnej strane a v prognózne etape na lesoparkové plochy a areál strelnice Štrky za severným obchvatom na severnej strane
  - rozšírenia areálu strelnice v lokalite Štrky a jeho dobudovania na Národné strelecké centrum (UO 26)
  - vybudovania obvodového areálu voľného času v západnej časti mesta v priestore lesoparku v lokalite Vozovňa medzi novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty a sídliskom Prednádražie (UO 09, 10)
  - vybudovania zóny voľnočasových aktivít a oddychovorelaxačného areálu v lokalite Medziháj, vrátane golfového ihriska (UO 12)
  - dobudovania športového areálu MČ Modranka a jeho prepojenia na nové plochy lesoparku na príľahlom území
  - vytvorenia podmienok na budovanie zariadení a areálov turizmu a CR regionálneho významu v lokalite Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod, v rámci plôch zmiešaného územia
  - využitia disponibilných plôch areálov školskej telovýchovy.

f) Verejná administratíva a správa:

- zložky verejnej štátnej správy i samosprávy kraja, okresu i mesta rozvíjať v tradičných lokalitách:
  - JZ časť CMZ – Vajanského, Kollárova ul.
  - Starohájska ul.
  - a v spoločensky najvýznamnejších priestoroch mesta
- správu miestneho charakteru orientovať do ťažiskových priestorov mestských častí s priamym kontaktom s obyvateľstvom

- prenajímateľné formy administratívy kapacitne zosúladiť s prevádzkovými a disponibilnými možnosťami a požiadavkami celomestského centra a ďalší rozvoj riešiť v polyfunkcii najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou
- výstavbu prenajímateľných administratívnych priestorov pre zastúpenia zahraničných, zmiešaných i domácich firiem, spoločností, sekretariáty a koordinačné centrá politických strán a pod. lokalizovať najmä:
  - v centrálnych polohách mesta a v ťažiskových uzloch jeho polyfunkčnej kostry s dobrou dopravnou dostupnosťou
  - v priestore novosakoncipujúcich centrách vybavenosti, ako napr.:
    - Cukrovar
    - Štadión A. Malatinského
    - Vodáreň – Zátvor II
- plochy pre výhľadový rozvoj administratívnej vybavenosti lokalizovať do centrálnych polôh v UO 01, 02, 03, 17, 21, 31, 35, (príp. UO 43 – vyčlenením disponibilných plôch východnej časti areálu nemocnice)
- vybudovať pastoračné centrum v lokalite Prednádražie.

g) Veda a výskum:

- podporiť efektívny rozvoj a uplatnenie vedy a výskumu:
  - dobudovaním a stabilizáciou súčasných areálov
  - vytvorením podmienok na vznik nových areálov vo väzbe na vedecko-výskumnú a hospodársku základňu, s orientáciou najmä na:
    - strojárstvo
    - energetiku
    - poľnohospodárstvo
  - zabezpečením nového rozvoja vo väzbe na:
    - vysokoškolskú základňu
    - nové areály automobilovej výroby
    - areál VÚJE
    - informačné a poradenské činnosti, najmä aktivity programového vybavenia a telekomunikačných služieb
    - rozvoj technológií v nadväznosti na reštrukturalizáciu hospodárskej základne mesta.

h) ostatné verejné služby:

- vybudovať areál hasičského a záchranného zboru v lokalite Malženická cesta
- zabezpečiť údržbu a rekonštrukciu jestvujúcich cintorínov vo vymedzených areáloch v lokalitách:
  - Nitrianska cesta (cintorín, vojenský cintorín, židovský cintorín)
  - Ul. T. Vansovej – mestský cintorín
  - Kamenný mlyn (židovský cintorín)
- zabezpečiť rozšírenie mestského cintorína pod Kamennou cestou vo vymedzenom rozsahu a jeho dobudovanie o potrebnú vybavenosť a zariadenia
- zabezpečiť rozšírenie cintorína v Modranke na vymedzených plochách a jeho úpravu v súlade s podmienkami ochrany areálu NKP kostol v Modranke.

Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí komerčnej vybavenosti je potrebné riešiť v rozsahu:

a) Obchod

- rozvoj obchodnej siete v návrhovom období sa predpokladá:
  - výstavbou a rozvojom polyfunkčných obchodno-obslužných hypercentier regionálneho charakteru
  - zhodnocovaním jestvujúcich objektov formou obnovy a adaptácie, najmä v rámci celomestského centra, obvodových centier a jestvujúcich polyfunkčných objektov obytných štruktúr.
- ťažiskové kapacitné prírastky obchodno-obslužnej vybavenosti budú najmä v lokalitách:

- UO 21, 30 a 35 v priestore vodného zdroja (dobudovanie komerčných centier regionálneho charakteru)
- UO 47 a 48 na východnej strane diaľničného privádzača (sústava komerčných hypercentier regionálneho charakteru)
- UO 29 v priestore pri Clementisovej ul.
- UO 17 na ploche areálu Cukrovar
- UO 12 v ťažiskovom priestore OS Kočišské
- UO 01 a 02 v priestore CMZ a MPR, vrátane komerčno-športového centra Štadión A. Malatinského
- UO 47 v rámci lokality Od zavarského (špecializované komerčné areály celomestského a regionálneho charakteru)
- polyfunkčnej kostry mesta.

#### b) Gastronomické služby

- rozmiestnenie zariadení verejného stravovania na území mesta bude obdobné ako u maloobchodu, teda s výraznejšou koncentráciou v mestskom centre.
- ďalší rozvoj stravovacích kapacít bude orientovaný predovšetkým do:
  - centrálnej mestskej zóny (UO 01, 02)
  - priestoru územia areálu Cukrovar (UO 17)
  - vybavenostných polyfunkčných centier sídlisk (UO 07, 09, 20, 21, 29, 30, 35, 41)
  - priestoru polyfunkčnej kostry mesta
  - priestoru zón a areálov vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu
- významným prvkom špecifických gastronomických služieb sa stane areál Sesslerovej sladovne, orientovaný na využitie malokapacitnej výroby piva jedinečnými zachovanými postupmi.

#### c) Verejné ubytovanie

- pre návrhové obdobie je potrebné zabezpečiť hotelové ubytovanie s luxusným štandardom
- budovanie hotelových zariadení najmä bude lokalizované najmä v centrálnej polohe mesta (UO 01 – 02), i v priľahlom území (napr. územie areálu Cukrovar – UO 17)
- v prostredí mestskeho centra sú predpoklady i pre rozvoj atraktívnych ubytovacích zariadení formou penziónov a menších hotelov využitím a zhodnotením jestvujúceho stavebného fondu.
- druhová štruktúra verejného ubytovania bude dopĺňaná ubytovacími zariadeniami motelového typu lokalizovaných vo väzbe na hlavnú cestnú sieť v okrajových polohách mesta, v rámci budovania komplexných služieb pre motoristov.
- doplnkové formy ubytovania budú tvoriť ubytovacie kapacity budované v rekreačných lokalitách a zónach vybavenosti CR
- v lokalite Kamenný mlyn možno na rozvojových plochách predpokladať budovanie špecifických ubytovacích zariadení CR (kemping a pod.).

### Čl. 5

#### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia**

V oblasti leteckej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- prevádzku plochy určenej na vzlety a pristátia na plochách vymedzených v návrhovom období pri Malženickej ceste

V oblasti rozvoja železničnej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- územnopriestorové podmienky pre možnosť zdvojkolajnenia železničnej trate H 116 Trnava – Kúty a riešenie mimoúrovňového križovania s cestou I/51 – podjazd na Trstínskej ceste
- stavebnotechnické opatrenia na ochranu obytného územia proti hluku pozdĺž železničných tratí v úseku:
  - Janáčkova ul.

- Beethovenova ul.
- Čajkovského ul.
- Coburgova ul.
- Nemocnica,
- L. Podjavorinskej
- západného okraja lokality Za traťou 1 – 3
- vytvorenie územnotechnických podmienok na rozšírenie železničnej vlečky na ploche parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava), za podmienky ochrany príslušného obytného územia príslušnými stavebnotechnickými opatreniami (protihluková bariéra).

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

- dobudovať navrhovaný radiálno-okružný komunikačný systém (s tromi základnými okruhmi) v navrhovanom rozsahu:
  - vnútorný okruh vytváraný:
    - Hlbokou ulicou
    - Rybníkovou ulicou
    - Zeleným kríčkom
    - Šrobárovou ulicou
    - Hospodárskou ulicou
    - Dohnányho ulicou
    - Tamaškovičovou ulicou
    - Sladovníckou ulicou
 s kategóriou komunikácií MZ 15,5/40, vo vymedzených úsekoch Rybníkovej ul. MZ 30/40  
 a potrebou zabezpečenia rozšírenia podjazdov pod železnicou v priestore Dohnányho a Sladovníckej ulice pre trasovanie štvorpruhovej komunikácie a chodníkov s cyklotrasami v pridruženom priestore,  
 s možnosťou prepojenia Kolárovou ulicou v kat. MO 12/50
  - stredný okruh (čiastočný), vytváraný:
    - Bottovou ulicou (potreba preverenia možnosti vybudovania prepojenia Bottovej ulice a Kollárovej ulice v súbehu s Parkom Janka Kráľa samostatnou podrobnou dopravno-urbanistickou štúdiou, s dôrazom na chránené plochy zelene Parku J. Kráľa)
    - Moyzesovou ulicou
    - Ružindolskou ulicou
    - Cukrovou ulicou
    - Slničnou ulicou
    - Hlúbikovou ulicou
    - Saleziánskou ulicou
    - Veternou ulicou
 a v 1. etape návrhového obdobia (do r. 2015)
    - Clementisovou ulicou
    - Spartakovskou ulicou (alt. Bernolákovou ulicou)
 s presmerovaním v 2. etape návrhového obdobia (do r. 2025) na:
    - prepojenie Veternej ulice s Piešťanskou cestou v priestore Zátvor II
    - prepojenie Piešťanskej cesty so Spartakovskou a Bernolákovou ulicou cez OS Prúdy
 a s alternatívnym presmerovaním v prognóznom období (do r. 2035):
    - v trase prepojenia Piešťanskej cesty so Zavorskou cestou cez OS Prúdy II.
  - vonkajší okruh vytváraný:
    - východným obchvatom I/51-I/61 v úseku medzi rýchlostnou cestou R1/Nitrianska cesta a Piešťanskou cestou, jestvujúci v kategórii C 11,5/80 (do konca návrhového obdobia dobudovaný na štvorpruh C 22,5/80) vrátane mimoúrovňovej križovatky s cestou III/050131
    - severným obchvatom I/51 v úseku Piešťanská – Malženická vybudovaným v kategórii C 11,5/80 a v úseku Malženická – Trstínska rozostavaným a pripravovaným v kategórii C 11,5/80, s predpokladom dobudovania na štvorpruh kategórie C 22,5/80 do konca návrhového obdobia (s doplnením mimoúrovňového križovania s Hlúbikovou ul. v prognóznom období)

- južným obchvatom I/61 v úseku Bratislavská – rýchlostná cesta R1/Nitrianska pripravovaný v kategórii C 11,5/80 s predpokladom dobudovania na štvorpruh kategórie C 22,5/80 do konca návrhového obdobia vrátane mimoúrovňových križovatiek
  - západným obchvatom II/504 v úseku Trstínska cesta – Modranská cesta navrhovaný v návrhovej etape v kategórii C 11,5/80
  - západným prepojením:
    - v úseku Modranská cesta – Kamenná cesta – OZ Kamenný mlyn navrhovaný v návrhovom období v kategórii MZ 8,5/50
    - v úseku Južný obchvat – Bratislavská navrhovaný v návrhovom období v kategórii C 11,5/80
    - v úseku Bratislavská – Prednádražie navrhovaný v návrhovom období v kategórii MZ 15,5/50 (Bratislavská – Hrnčiarovské pole) a v kategórii MZ 8,5/50
    - v úseku Prednádražie – OZ Kamenný mlyn navrhovaný v prognóznom období v kategórii MZ 8,5/50
  - radiály mesta, ktoré tvoria:
    - Bratislavská cesta, kategórie MZ 12/50
    - III/061018 – Zelenečská cesta, kategórie 8,5/50
    - Nitrianska cesta, kategórie MZ 15,5/50
    - III/05131 – predĺženie Spartakovej ulice v kategórii MZ 12/50, čiastočne MZ 8/50 v návrhovom a prognóznom období
    - I/61 – Piešťanská cesta v kategórii MZ 12/50
    - III/504, III/560 – Špačinská cesta v kategórii MZ 12/50
    - Trstínska cesta kategórie MZ 15,5/50
    - II/504 – Modranská cesta, Ružindolská cesta v kategórii MZ 12/50
    - Kamenná cesta – Vajanskej v kategórii MZ 8,5/50
    - Študentská (lokálna radiála) v kategórii MO 19,5/50 red.
- v stanovenom rozsahu a etapizácii výstavby
- zabezpečiť úpravy jestvujúcich mimoúrovňových križovatiek v dôsledku nových investícií na juhovýchodnom okraji mesta (PSA, Technopol, Swedwood, Od zavarského, Modranka - nákupné centrá a Modranka juh a Modranka juhovýchod:
    - cesta I/51 Modranka - Diaľničná ul. - PSA (modifikácia redukovanej štvorlístkovej križovatky s okružnou križovatkou)
  - zabezpečiť vybudovanie nového mimoúrovňového križovania na jestvujúcom vonkajšom obchvate I/51 v lokalite:
    - SWEDWOOD – železnica Trnava – Sereď vrátane:
      - dobudovania komunikácie pozdĺž železničnej trate až po Nitriansku cestu
      - vybudovania komunikácie pozdĺž železničnej trate juhovýchodným smerom až po navrhovanú hranicu zastavaného územia
  - zabezpečiť nové pripojenie (vjazd/výjazd) na východný obchvat z lokality Od Zavarského (pri Baumaxe)
  - zabezpečiť vybudovanie mostného prepojenia (ponad železničnú trať) Nitrianska cesta – Od Zavarského kategórie MO 8/40
  - zabezpečiť zvýšenie priepustnosti jednotlivých križovatiek na dopravnej kostre mesta v návrhovom období, najmä:
    - križovatky Hlboká – Rybníková – Špačinská – Bučianska ul.
    - križovatky Šrobárova – Trstínska – T. Vansovej
    - križovatky Hospodárska – Zelený kričiek
    - križovatky Hospodárska – Kollárova
    - križovatka Hlboká – Kollárova – Sladovnícka – Spartakovská ul.
    - križovatka Tamaškovičova – Dohnányho – Zelenečská
  - odstrániť dopravné závary – úzke podjazdy hlavných komunikácií (Sladovnícka, Dohnányho ul.) pod železničnou traťou
  - prebudovať zaťažené úrovňové križovatky pre zabezpečenie bezpečnosti a plynulosti premávky, ako napr.:
    - Sladovnícka – Bernoláková
    - Špačinská – Kukučínova – Na hlinách
    - Š. Moyzesa – Ružindolská – Suchovská
    - Stromová - Dohnányho

a i.

- vybudovať mimoúrovňové križovanie (podjazd) Trstínskej cesty so železničnou traťou Trnava – Kúty do r. 2025, vrátane doriešenia dopravnej obsluhy rozvojového územia na oboch stranách železnice
- vybudovať nové cestné prepojenie mesta Trnava s miestnou časťou Modranka v trase Bulharská ul. – Hraničná komunikáciou kat. MO 8/50
- vybudovať nové prepojenie Hollého a Hornopotočnej ul. mimo Univerzitného nám.
- doplniť siete miestnych komunikácií v návrhových etapách novými obslužnými komunikáciami na záberových rozvojových územiach
- dobudovať prepojenie (v prognóznom období) Spartakovskej ul. s navrhovaným mimoúrovňovým križovaním obchvatu I/51 s novou trasou cesty III/051031(kat. MZ 12/50)
- vybudovať prepojenie Modranskej cesty s Kamennou cestou (MZ 8,5/50) ako súčasť západného prepojenia
- vybudovať nové napojenie rozvojových plôch zmiešaného územia na severnej strane Bratislavskej cesty zo Strojárskej ulice
- vybudovať hlavnú dopravnú obslužnú os v lokalite obytného súboru Kočišské vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 12/40 vrátane jeho napojenia na Kamennú cestu a dopĺňujúcu sieť miestnych komunikácií v zmysle členenia tejto obytnej zóny na jednotlivé vymedzené funkčné bloky
- rekonštruovať Kamennú cestu v kat. MO 8,5/50
- dobudovať prepojenie Veternej ulice s Piešťanskou cestou v lokalite Zátvor II
- vybudovať napojenie novej komunikácie priemyselnej zóny Trnava Juh na obslužné komunikácie v príľahlej priemyselnej zóne Zeleneč v k. ú. Zeleneč a ďalej na cestu III/06118 v jej novej trase podľa ÚPN obce Zeleneč v znení zmeny 02/2008
- vybudovať cestné napojenie z Oblúkovej ul. do areálu VÚJE na Bučianskej ceste (s predpokladom jeho napojenia na Bučiansku cestu po ukončení výstavby severného obchvatu I/51)
- vytvoriť priestorové podmienky na vybudovanie prepojenia Skladovej ul. s Ul. Pri kalvárii cez Trnávku
- zabezpečiť podmienky na úpravu a rekonštrukciu ciest:
  - I/51 v smere na Trstín a I/61 v smere na Piešťany mimo ZÚ na kat. C 11,5/80
  - II/504 v smere na Malženice a II/560 v smere na Špačince mimo zastavaného územia na kat. C 9,5/80
  - II/504 v smere na Ružindol od západného prepojenia v kat. C 9,5/80
  - III/051031 v smere na Zavar mimo ZÚ (za východným obchvatom I/51v kat. C 11,5/50
  - III/504006 v smere na Zvončín, III/504010 v smere na Dolnú Krupú mimo zastavaného územia na kat. C 7,5/70
- zabezpečiť potrebné úpravy organizácie dopravy v priestore pri Štadióne Antona Malatinského riešiacie zrušenie Sladovnickej ulice v úseku Kollárova – južná strana amfiteátra a náhradu najkapacitnejšieho vjazdu do centra mesta.

V oblasti statickej dopravy je potrebné:

- zohľadniť:
  - predpokladaný demografický rozvoj v meste i v okolitých sídlach (tzv. veľkej Trnave)
  - urbanistickú rozvojovú koncepciu a vymedzenie nových záberových lokalít
  - očakávaný rast stupňa automobilizácie
  - predpokladaný hospodársky rast a zvýšenie počtu pracovných miest.
- pri stanovovaní potrieb pre zabezpečenie statickej dopravy je potrebné vychádzať z nasledovných zásad:
  - na plochách RD odstavovanie vozidiel zabezpečovať v rámci vlastného pozemku
  - vybaviť všetky novorealizované objekty potrebným počtom parkovacích a odstavných staní na vlastnom pozemku, resp. v areáli
  - vybudovať parkovacie garáže pre verejnosť vo vyhovujúcich lokalitách
  - vybudovať parkovacie plochy pre zájazdové autobusy
  - nahradiť časť individuálnych garáží hromadnými garážami

- na sídliskách rozširovať plochy statickej dopravy len v nevyhnutnom rozsahu na úkor plôch jestvujúcej zelene, potrebné kapacity riešiť najmä na jestvujúcich plochách parkovísk ako viacpodlažné parkovacie a garážovacie objekty
  - v prípade budovania nových hromadných parkovacích objektov na sídliskách na plochách zelene ich riešiť pod úrovňou terénu, s parkovými úpravami nad objektom na teréne
  - parkovanie na komunikáciách v centre umožniť iba pre krátkodobé parkovanie
  - pre dlhodobé parkovanie vybudovať v pešej dostupnosti k centru parkovacie garáže
  - zamedziť parkovanie v CMZ a obsluhu územia zabezpečiť bezplatnou linkou MAD
  - v návrhovom období je v oblasti CMZ potrebné zabezpečiť zväčšenie kapacity jestvujúcich verejných parkovísk ich prebudovaním na viacpodlažné parkovacie a garážovacie zariadenia a vybudovanie nových kapacít prístupných verejnosti, najmä v lokalitách:
    - Rybníková ulica (oproti Štefánikovej ul.)
    - Rybníková ulica (v rámci komerčno-športového centra Cukrovar
    - Starohájska ulica (pri objekte VÚC)
  - navrhovaného komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského
  - Sladovnícka – Spartakovská (v lokalite jestv. zariadenia Billa)
  - Predstaničný priestor (v rámci jeho dobudovania a komplexného dotvorenia)
  - Kollárova – Hospodárska (priestor pred KÚ – v rámci jeho dotvorenia a komplexného dobudovania)
  - Pekárska – Hornopotočná ulica pod úrovňou terénu (ako súčasť oddychovo-relaxačnej plochy na úrovni terénu)
  - Dolnopotočná – Halenárska (na plochách jestvujúceho verejného parkoviska – výstavbou parkovacieho domu s podielom vybavenosti a mestotvornej polyfunkcie)
  - Ul. A. Žarnova – Dohnányho ulica (v rozsahu potrebnom najmä pre areály a objekty nemocnice a zdravotníckych zariadení,
- v dôsledku budovania hromadných parkovacích domov a garáží bude možné čiastočne znížiť rozsah parkovania na komunikáciách centra a priľahlých obytných súborov, s možnou revitalizáciou týchto priestorov a zvýšením rozsahu plôch pre peších
- zabezpečiť podmienky na vybudovanie dostatočných parkovacích kapacít v jestvujúcich i nových areáloch a zónach športovorekreačnej vybavenosti v potrebnom rozsahu podľa platných STN, najmä:
    - rekreačno-športová zóna Kamenný mlyn (pri Kamennej ceste)
    - športovo-rekreačná zóna Slávia (v priestore Rybníkovej a Cukrovej ulice)
    - športovo-rekreačná zóna Lokomotíva
    - športovo-rekreačná zóna Štrky – strelnica
    - športovo-rekreačná zóna Modranka – Trnávka
  - nároky na parkovanie v jestvujúcich i navrhovaných areáloch a zónach občianskeho vybavenia:
    - celomestského a regionálneho významu (napr. v lokalite VZ Piešťanská cesta, rýchlostná cesta R1, Od zavarského)
    - lokálneho významu (v rámci jestvujúcich i navrhovaných sídlisk a obytných súborov
- je potrebné saturovať výhradne v rámci vlastných vymedzených pozemkov v kapacite podľa platných STN
- vytvoriť podmienky pre budovanie objektu parkovacieho domu na vymedzených plochách v lokalite Vodáreň II – Na hlinách
  - riešiť deficit kapacít parkovacích a garážovacích zariadení na plochách jestvujúcich sídlisk BD:
    - budovaním potrebných kapacitných zariadení v polohách, ktorých využitie nie je vhodné na inú funkciu, resp. ich výstavba bude spĺňať i iné funkcie z hľadiska ochrany ŽP obytného územia (izolačná funkcia), resp. v kombinácii s inou dopravnou vybavenosťou alebo polyfunkciou
    - v max. možnej miere budovaním veľkokapacitných viacpodlažných objektov statickej dopravy na súčasných plochách jednoúrovňových parkovísk, resp. parkovacích objektov pod úrovňou terénu, s vegetačnými úpravami ich stropov
    - najmä v lokalitách vymedzených GDP:
      - sídlisko Hlboká II

- lokalita ul. T. Tekela
  - lokalita Spartakovská ulica
  - sídlisko Hlboká I
    - lokalita Starohájska ulica
  - sídlisko Vodáreň
    - lokalita Na hlinách (3x)
    - lokalita Okružná ul.
  - sídlisko A. Kubinu
    - lokalita ul. A. Kubinu – Trstínska
  - sídlisko Kalinčiakova
    - lokalita Kalinčiakova ul.
  - sídlisko Prednádražie
    - lokalita Tajovského ul.
    - lokalita Bottova ul. (ako súčasť budovaného občianskeho vybavenia)
    - lokalita ul. G. Dusíka
  - sídlisko Linčianska
    - lokalita Nerudova ul.
    - lokalita Nerudova – Slovanská
    - lokalita ul. Gen. Goliana
  - požiadavky na statickú dopravu na nových záberových rozvojových plochách sídlisk BD a v jednotlivých nových objektoch BD riešiť výhradne na ich pozemkoch (bez záberov plôch zelene jestv. sídlisk)
  - ostatné rozvojové plochy vybaviť kapacitami statickej dopravy v súlade s požiadavkami podľa platných STN a v zmysle stanovených regulatívov pre jednotlivé kódy funkčného využitia
  - v podrobnejšej dokumentácii vymedziť menšie odstavné plochy na disponibilných plochách (podľa možnosti bez potreby záberu plôch zelene), resp. zmenou organizácie dopravy riešiť odstavné miesta pozdĺž jestvujúcich obslužných a prístupových komunikácií
  - vymedziť pre odstavovanie nákladných vozidiel podmienky na území vymedzených priemyselných a podnikateľských zón v priamej návaznosti na hlavnú cestnú sieť, najmä:
    - priemyselná zóna Vajslova dolina
    - areál SAD – NAD Nitrianska cesta
    - priemyselná zóna sever – Trstínska cesta
    - zóna Od zavarského
    - medzi JV obchvatom I/51 a VTL plynovodom (pri PSA), vrátane príslušných služieb pre TIR
- s minimálnym výmerom takýchto zariadení cca 2,5 ha  
 a v pre parkovanie nákladných vozidiel tranzitného charakteru možno vymedziť plochy i v priestoroch centier komplexných služieb pre motoristov (parkovanie, stravovanie, ubytovanie, drobné servisné služby) na hlavných vstupoch do mesta, kde je možné vytvoriť plochy pre min. cca 15 – 20 vozidiel v lokalitách:

- Trstínska cesta
- Od zavarského
- Bratislavská cesta
- Modranka juh.

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- zariadenia služieb pre motoristov orientovať predovšetkým do priestoru vstupov do mesta pozdĺž hlavných mestských radiál (Nitrianska, Bratislavská, Trstínska, Piešťanská – Bučianska) a pozdĺž vonkajšieho obchvatu (severný obchvat I/51 – pri strelnici, Zavarská cesta, Od zavarského, Zelenečská), resp. na disponibilné plochy pri vnútornom okruhu (Šrobárova – Hospodárska - Zelený kričok – Rybníková, Hlboká – Spartakovská, Sladovnícka – Nobelova)
- vymedziť plochy pre parkovanie nákladných vozidiel tranzitného charakteru v priestoroch centier komplexných služieb pre motoristov na hlavných vstupoch do mesta, kde je možné vytvoriť plochy pre cca 15 – 20 vozidiel v lokalitách:
  - Trstínska cesta
  - Od zavarského



- Bratislavská cesta
- Modranka juh
- nové zariadenia ČS PHM predovšetkým lokalizovať vo väzbe na nové nákupné centrá (komunikácia I/51 Modranka), v nadväznosti na budovanie centier komplexných služieb pre motoristov (ČS PHM, predaj náhradných súčiastok, malé opravy, občerstvenie, odstavovanie vozidiel vo väzbe na MHD, príp. možnosť krátkodobého ubytovania).

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:

- hromadnú prepravu osôb v návrhovom období zabezpečovať autobusovou dopravou:
  - mestskou autobusovou dopravou (MAD)
  - prímestskou a medzimestskou autobusovou dopravou (PAD)
- v návrhovom období budú zachovať hlavné prestupové uzly medzi MAD a prímestskou dopravou tak, ako doposiaľ:
  - Kollárova ul.
  - Šrobárova – Zelený kričiek (s potrebou úpravy zastávok)
  - Autobusová a železničná stanica (s potrebou dobudovania odbavovacej budovy)
- v rámci postupného územného rastu mesta na záberových plochách zavádzať, resp. predlžovať trasy liniek do novovybudovaných území v závislosti od postupu realizácie výstavby
- v návrhovom období riešiť rozvoj najmä podľa:
  - dopravnej štúdie optimalizácie liniek mestskej autobusovej dopravy v prvej etape návrhového obdobia
  - s možným priemetom koncepcie rozvoja GDP mesta Trnava v ďalších etapách návrhového obdobia a v prognóznom období
  - tieto linky MAD doplniť resp. predĺžiť v trase Nitrianska cesta – Od zavarského (cez navrhovaný mostný nadjazd ponad železničnú trať)

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- zabezpečiť údržbu a dobudovanie najviac využívaných jestvujúcich cyklotrás:
    - Hospodárska ul.
    - Kollárova ul.
    - Ul. A. Žarnova (pri nemocnici)
    - Dohnányho ul.
    - Park J. Kráľa
    - Bernolákova brána
    - Kollárova ul. (pri ŽS)
    - Zelenečská ul..
  - i ostatných vybudovaných cyklotrás:
    - Zelenečská cesta (v úseku Tamaškovičova – Mikovíniho ul.)
    - Bernolákov sad (v úseku Nám. SNP – Zelený kričiek) – Nám. SNP – Strelecká – Dolné bašty
    - Park Janka Kráľa (v úseku Staničná – Ul. J. Bottu)
    - Spartakovská ulica Starohájska – Clementisova ulica Lidl
    - Clementisova – Veterná (úsek pri Tesco)
    - Bratislavská (v úseku Strojárska – k. ú. Hrnčiarovce)
    - lesopark Kamenný mlyn (Trnavská náučná cyklotrasa)
    - Modranka Diaľničná ulica – PSA/Technopol
    - Zavarská – PSA/Technopol.
  - zabezpečiť budovanie a výrazný rozvoj cyklotrás:
    - trasovaných v zastavanom území (prepojenie sídlisk s centrom mesta, výrobnými a komerčnými zónami na jeho okraji)
    - trasovaných z obytného územia do neurbanizovanej krajiny, pozdĺž prírodných prvkov (navrhované i jestvujúce biokoridory, vodné toky, lesoparkovú zeleň) vo väzbe na jestvujúce i navrhované rekreačné priestory a zariadenia.
- vymedzených nasledovne:
- regionálna cyklotrasa č. 2203 a č. 2204 v úseku:
    - Malženice – cesta II/504 a ďalej:
      - Krupská cesta – Dolná Krupá

- Ustianska – Slnčná – Cukrová – Ružindolská – Suchovská – Orešianska – Zvončín
- regionálna cyklotrasa č. 5206 v úseku:
  - Zavar – cesta III/051031 – Zavarská cesta – Sasinkova ulica – Spartakovská ulica – Kollárova – park J. Kráľa – Čajkovského – Janáčkova – Modranská – Medziháj – Ružindol
- regionálna cyklotrasa č. 8218 v úseku:
  - ul. Š. Moyzesa (od Ružindolskej) – Štúrova – Komenského – A. Hlinku.
- Trnavská náučná cyklotrasa v úseku:
  - Kamenná cesta (od ul. T. Vansovej) – Trnavské rybníky – Parná (cez železničnú trať a pozdĺž Hrnčiaroviec do Zelenča)
  - Kamenná cesta – Modranská cesta – Farský mlyn – Zvončín
  - Kamenný mlyn/Trnavské rybníky – Parná – Zvončín
  - Zelenečská cesta – Zeleneč (cesta III/061018)
  - Modranka – Danone – Zeleneč
  - Zavar – cesta III/051031 – el. rozvodňa pri skládke (v súbehu s regionálnou cyklotrasou č. 5206)
- mestské cyklotrasy najmä v úseku:
  - na ľavom brehu toku Trnávka v úseku od Tamaškovičovej ul. do Modranky – Hraničná – Rajčúrska – Pútnická – a ďalej:
  - Lipová – nákupné centrá východne od rýchlostnej cesty R1
  - Sereďská – Diaľničná – jestv. cyklotrasa do PSA/Technopol
  - Mikovíniho (od Zelenečskej) – Bulharská (po Tamaškovičovu)
  - Priemyselná – k železnici a pozdĺž železnice ponad vonkajší obchvat I/51-I/61 k nákupným centrám
  - Tamaškovičova – Sladovnícka
  - Slovanská – Nerudova (cez sídlisko Linčianska) – Bratislavská (po Strojársku)
  - Ul. 9. mája – Coburgova – na železnicou Park J. Kráľa – Lomonosovova – Botanická – Ovocná
  - Bratislavská – Petzvalova
  - Ul. A. Žarnova
  - Halenárska – Hollého – Jerichova
  - Hlboká
  - Clementisova (od Spartakovskej po Starohájsku)
  - Piešťanská – park pri VZ a Tesco – Zátvor II
  - Veterná – Prúdy – Zavarská cesta
  - Kaufland – horúcovod – ŽOS
  - Zátvor II – Sibírska (po Špačinskú cestu)
  - Tesco – Saleziánska – J. Hlubíka
  - Pažitná – Krajná
  - Rybníková – Šrobárova/Zelený Kriček/Hospodárska – T. Vansovej
  - prepojenie Rybníkova – Cukrová cez zónu Cukrovar v rozsahu podľa ÚPN zóny Cukrovar
  - Ul. Pri kalvárii – strelnica Štrky
  - Cukrová – lesopark Štrky – strelnica
  - Nitrianska cesta – Od zavarského (cez navrhovaný mostný nadjazd ponad železničnú trať)
- ostatné cykloturistické trasy najmä v úseku:
  - strelnica – Šelpice (pozdĺž Trnávky)
  - strelnica – Dolná Krupá.
- tento rozsiahly návrh v budúcnosti doplniť ďalšími trasami podľa potreby i reálnych možností mesta Trnava.
- na navrhovaných záberových rozvojových plochách zabezpečiť prioritu cyklistického pohybu (zväčša v kombinácii s peším pohybom) pred motorovými vozidlami, vylúčiť motorovú dopravu tranzitného charakteru a organizovať spôsob dopravnej obsluhy.
- pre cyklistické trasy upraviť chodníky a prechody cez komunikácie najmä pri silnej motorovej doprave.

- vybudovať komplexnú sieť cyklistických komunikácií, pričom v miestach, kde cyklistické trasy peážujú s hlavnou komunikačnou sieťou mesta, je potrebné vybudovať samostatné cyklistické chodníky.

V oblasti pešej dopravy je v návrhovom období potrebné zabezpečiť:

- údržbu a dobudovanie najmä jestvujúcich najfrekventovanejších peších trás, najmä trasy:
  - stanica ŽSR (autobusová stanica) – park Janka Kráľa – sídlisko Prednádražie
  - stanica ŽSR (autobusová stanica) – centrum mesta
  - Hlavná ulica (kde je vytvorená pešia zóna) – Štefánikova ulica
  - poliklinika Družba – Nám. Sv. Mikuláša – ul. M. Schneidera Trnavského – Hviezdoslavova ul. – Trojičné nám. – Bernolákova brána
  - Bernolákov sad
  - Ružový park
- ďalší rozvoj a dobudovanie pešej zóny centrálnej mestskej zóny v rozsahu najmä:
  - Hlavná ul.
  - Štefánikova (čiastočne)
  - Hviezdoslavova ul.
  - Ul. M. Schneidera – Trnavského
  - Nám. Sv. Mikuláša
  - Divadelná ul.
  - Trojičné nám.
  - Trhová ul.
  - Veselá ul.
  - Strelecká
  - Hradná
  - Trnitá
  - Univerzitné nám.
  - Horné bašty
  - Michalská
  - Zelený rínek
  - Nám. SNP
  - Františkánska – hradby
  - a priestorov priľahlých parkových plôch, najmä:
    - Bernolákov sad
    - Ružový park
    - Dolné bašty – pozdĺž hradieb
- vybudovanie peších trás a priestorov s dominanciou pešieho pohybu, najmä:
  - mimoúrovňové prepojenie pešej zóny CMZ v predĺžení Štefánikovej do polyfunkčnej zóny Cukrovar podchodom popod Rybníkovú ul. s dostatočným doplnkovým občianskym vybavením (alt. nadchodom pre peších) v súlade so záväznou časťou ÚPN zóny Cukrovar, vrátane pešej zóny Cukrovar
  - mimoúrovňové prepojenie sídliska Hlboká ponad Hlbokú ul. s komerčno-športovým centrom Štadión Antona Malatinského
  - priestory parkovej plochy Kalvária, vrátane priľahlého úseku Ul. pri kalvárii
  - prepojenie novovznikajúcich rozvojových území s CMZ, sídliskami, športovými a rekreačnými zónami (väčšinou v spojení s cyklotrasami), najmä:
    - CMZ (Nám. Sv. Mikuláša) – Starohájska – Vl. Clementisa
      - a ďalej Veterná, park pri VZ, Zátvor II
      - a ďalej Vl. Clementisa – Prúdy
    - CMZ (Štefánikova ul.) – cukrovar – strelnica
    - cukrovar – park pri Kalvárii – Trnávka – Mliečna – Skladová ul.
    - CMZ (Bernolákova brána) – Študentská ul.
    - CMZ (Hlavná ul.) – Nám. SNP – Hospodárska – stanica ŽSR (autobusová stanica) – park J. Kráľa
      - a ďalej Čajkovského ul., L. Janáčka
      - a ďalej depo – Kamenný mlyn – Parná – Parnas – Medziháj
    - CMZ – stanica ŽSR – Dohnányho – Zelenečská
    - a ďalej Slovanská

- a ďalej Tamaškovičova – Vajslova – Trnávka – Modranka Hraničná – Rajčúrska – Pútnická – Lipová – nákupné centrá pri privádzači (vrátane nadchodu nad privádzačom)
- CMZ (štadión – Spartakovská – Prúdy
- dobudovanie priestorov s preferenciou pešieho pohybu na plochách mestotvornej polyfunkcie jednotlivých centier sídlisk vo východnej, západnej a južnej mestskej časti a v Modranke.

#### Čl. 6

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia**

V oblasti riešenia vodného hospodárstva je potrebné:

- realizovať v prognóznom období nové akumulčné objemy vody v lokalite Zvončín
- zabezpečiť rekonštrukciu a rozvoj vodovodnej siete v meste Trnava v zmysle a rozsahu koncepcie formulovanej kompetentnými orgánmi a organizáciami
- zabezpečiť napojenie rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť a vybudovať nové zásobné rády pre tie obytné pásma alebo výrobné-komerčné aktivity, kde súčasne existujúca sieť kapacitne takéto napojenie vylučuje, v zmysle návrhu ÚPN mesta
- zabezpečiť rekonštrukciu a rozvoj kanalizačnej siete v meste v zmysle a rozsahu koncepcie formulovanej kompetentnými orgánmi a organizáciami
- zabezpečiť napojenie rozvojových plôch v zmysle návrhu ÚPN mesta
- zväčšiť kapacitu ČOV do r. 2020-5 na predpokladanú hodnotu 35 318 m<sup>3</sup>/deň a v prognóznom období do r. 2030-5 na predpokladanú hodnotu 40 000 m<sup>3</sup>/deň.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- v dodávke elektrickej energie sa naďalej orientovať na nadradený uzol 400/220/110 kV TS Križovany
- prenosy realizovať 110 kV vedeniami, pri transformácii na území mesta 110/22 kV (Trnava 1, Trnava 2 a Trnava Za stanicou -TAZ) a 110/27 kV (výhybňa ŽSR)
- zabezpečiť dodávku elektrickej energie pre definovaný prírastok v návrhovom a prognóznom období
- pre byty v bytových domoch na záberových rozvojových lokalitách vo východnej časti mesta počítať s dvojcestným zásobovaním energiami (el. na varenie)
- zabezpečiť elektrické rozvodové zariadenie pre nárast zaťaženia do cca 18,5 MW do r. 2025
- kabelizovať dožitú nadzemnú sieť VN a NN v zastavanom území mesta
- kabelizovať VN sieť v prognóznom období v priestore vonkajšieho obchvatu I/51 v úseku Piešťanská cesta – Zavorská cesta
- kabelizovať v prognóznom období VVN 110 kV vedenia v priestore Vozovňa – Kamenný mlyn
- vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie VN kábelovej prípojky z rozvodne PSA (v k. ú. Zavar) pre napojenie rozvojových lokalít Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – juhovýchod, príp. Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – východ, alt. VN prípojky z VN vedenia č. 206, 207
- v prípade potreby realizovať kábelovú 22 kV prípojku z transformovne 110/22 v býv. areáli TAZ do lokality obytného súboru Kočišské
- realizovať VVN prípojku so samostatnou rozvodňou, príp. VN prípojkou (podľa potreby) do priemyselnej zóny Trnava Juh.

V oblasti zásobovania teplom je potrebné:

- pokračovať s realizáciou budovania a rozširovania horúcovodnej siete
- pre byty v bytových domoch na záberových lokalitách vo východnej časti mesta (Zátvor II, Prúdy) počítať s dvojcestným zásobovaním energiami (ÚK, dodávka TÚV z horúcovodu, varenie z el. siete)
- v ďalšom rozvoji teplárstva orientovať sa na maximálnu centralizáciu dodávky tepla pre bytovo-komunálne účely a priemyselnú výrobu.

- centralizované zásobovanie zabezpečovať horúcovodnou SCTZ o znížených parametroch 130/70 stupňov C, so základným zdrojom v EBO spolu so záložným (príp. špičkovým) zdrojom tepla v Vh ZSE
- do r. 2015 neuvažovať s výstavbou nového zdroja pre dodávky tepla do jestvujúcej siete v meste Trnava
- po dobu životnosti jestvujúceho zdroja EBO – V2 využiť podmienky pre dodávku tepla horúcovodom v potrebnom množstve pre mesto Trnava
- na konci návrhového obdobia po dobe predpokladanej životnosti jestvujúceho zdroja EBO zabezpečiť jeho obnovu, alebo zabezpečiť v tejto lokalite vybudovanie nového zdroja s tepelným vývodom s potrebnou kapacitou pre odberateľov tepla
- vzhľadom na platnú legislatívu na začiatku návrhového obdobia zabezpečiť zväčšenie výkonu záložného zdroja o cca 20 MW tep. (potrebné zvýšenie na súčasný stav), a navyše ešte výkon zvýšiť podľa potreby pre ďalšie rozvojové lokality, ktoré budú pripájané na rozvody tepla v celom návrhovom období (lokalita záložného zdroja ostane v návrhovom období nezmenená – v jestvujúcom areáli v UO 15):
  - potrebné zvýšenie kapacity záložného zdroja bude možné zabezpečiť vybudovaním:
    - ďalšej kotlovej jednotky
    - alebo
    - paroplynového cyklu
- Vh v areáli ŽOS bude slúžiť pre potreby ŽOS
- po roku 2025 v prípade nových výrazných rozvojových aktivít v meste Trnava podniknúť opatrenia na uvedenie do prevádzky nového zdroja tepla o potrebnom výkone na pokrytie požiadaviek v SCZT po r. 2025 (prípadné územno-priestorové nároky na zabezpečenie takejto investície budú riešené na základe konkrétnych požiadaviek investora v návrhovom, resp. prognóznom období)
- v prípade, že po ukončení životnosti EBO nebude v jej lokalite vybudovaný nový zdroj s dostatočne výkonným vývodom tepla napojeným na jestvujúce horúcovody dodávajúce horúcu vodu do mesta Trnava, zabezpečiť:
  - v predpokladanom období do r. 2025 (v návrhovom období):
    - vybudovanie základného zdroja tepla pre mesto Trnava s menovitým tepelným výkonom 240 – 260 MW, ako stredotlakovú horúcovodnú tepláreň (kombinovaná výroba tepla a elektriny), spaľujúca plyné palivo, ktorej poloha by mala zohľadniť využitie jestvujúcich primárnych horúcovodných rozvodov a odovzdávacích staníc tepla
  - v predpokladanom období po r. 2025 (prognóznom období):
    - vybudovať samostatný základný zdroj tepla pre mesto Trnava s menovitým tepelným výkonom cca 300 – 320 MW
    - vzhľadom na požadovaný tepelný výkon výrobu tepla bude možné zabezpečovať v jednom, alebo v dvoch centrálnych zdrojoch tepla, ktorými budú strednotlakové horúcovodné teplárne (kombinovaná výroba tepla a elektriny) spaľujúce plyné palivo
    - lokalizáciu nových zdrojov tepla riešiť vzhľadom na jestvujúcu primárnu horúcovodnú sieť
    - uvažovať so zriaďovaním blokových a domových zdrojov tepla v severnej a juhovýchodnej časti mesta
    - dominantným palivom bude zemný plyn, uvažovať i s doplnkovými obnoviteľnými zdrojmi energie:
      - biomasa – drevná hmota a bioplyn
      - energia prostredia – tepelné čerpadlá na vykurovanie
      - slnečná energia na prípravu TUV.

V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- v súvislosti s výstavbou OS Prúdy zabezpečiť preloženie VTL plynovodu DN 300 v úseku od obchvatu po RS 8 do koridoru budúcej komunikácie Spartakovská – obchvat I/51
- v súvislosti s výstavbou obytného súboru Kočišské zabezpečiť možnosť zásobovania bytovej výstavby z jestvujúceho VTL plynovodu VTL prípojkou
- vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie VTL prípojky a RS pri VTL obchvate plynovodu pre napojenie rozvojových lokalít Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – východ a Modranka – diaľničný privádzač (CMV R1 I/51) – juhovýchod

- zabezpečiť napojenie priemyselnej zóny Trnava Juh na jestvujúci VTL plynovod DN 300 samostatnou prípojkou
- pre byty v bytových domoch na záberových rozvojových plochách východnej časti mesta (Zátvor II, Prúdy) napojením na horúcovod riešiť dvojcestné zásobovanie energiami (bez plynovodných rozvodov)
- pre byty v rodinných domoch na rozvojových plochách zabezpečiť napojenie na STL plynovodnú sieť
- zabezpečiť rozvoj plynovodnej siete a napojenia rozvojových záberových lokalít v zmysle návrhu ÚPN.

V oblasti presunu energetických médií je potrebné:

- vytvoriť územnopriestorové podmienky pre funkčnosť vedení:
- tranzitného plynovodu
- tranzitného ropovodu
- produktovodu
- v jestvujúcich koridoroch riešeným územím i v návrhovom a prognóznom období.

V oblasti telekomunikácií je potrebné:

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

## Čl. 7

### **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

Pri zabezpečovaní dodržiavania zásad ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt je potrebné predovšetkým:

- rešpektovať hranice mestskej pamiatkovej rezervácie, kde sú predmetom ochrany najmä:
  - súbor objektov Trnavskej univerzity
  - komplex stredovekého opevnenia
  - všetky objekty vyhlásené za národné kultúrne pamiatky
  - objekty uvažované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky
  - miestne pamätihodnosti evidované v zmysle príslušného VZN
  - dnešné uličné čiary, dodržiavaním ktorých sa zachová objemová celistvosť domových front
  - priestorové pomery ulíc a námestí s primeranou výškou zástavby
  - dominantné postavenie význačných pamiatkových objektov, ktoré vytvárajú charakteristickú mestskú panorámu
  - pôdorys historického jadra so sieťou ulíc a ich kompozícia
  - prvky zelene dotvárajúce prostredie HJ,
  - pričom je potrebné:
    - v území MPR Trnava pri obnove a revitalizácii MPR dodržať kritériá a zásady stanovené v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Trnava
    - v území MPR s kompaktnou zachovalou historickou zástavbou uvažovať s obnovou vo forme regenerácie s minimalizovaním asanačných zásahov
    - v území MPR s porušenou urbanistickou štruktúrou uvažovať s modernizačnou prestavbou za predpokladu dodržania kritérií a zásad stanovených v zásadách pamiatkovej starostlivosti pre MPR Trnava a následných dokumentáciách riešiacich formu pamiatkovej obnovy
    - do historického jadra situovať funkčné aktivity nevyvolávajúce ďalšie väčšie nároky na veľkoplošné asanácie tak, aby ich bolo možné situovať v jestvujúcich plošných a priestorových podmienkach s cieľom morálnej a fyzickej rekonštrukcie jadra
    - zachovať a rekonštruovať všetky pamiatkovo hodnotné objekty a ich príslušné okolie na území mesta Trnava
- vo vymedzenom ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie je potrebné dodržať stanovené režimy a regulatívy rozvoja určené Pamiatkovým úradom SR

- rešpektovať ochranné pásmo nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok Kaštieľ s areálom, Cukrová ul.1 a susedie Golgota, ul. Pri kalvárii ako aj objekty NKP v ňom sa nachádzajúce
- zachovať, rekonštruovať a revitalizovať objekty vyhlásené za NKP na území areálu Cukrovaru a rešpektovať ochranné pásmo objektov – NKP v areáli Cukrovar a stanovené režimy a regulatívy rozvoja určené PÚ SR
- rešpektovať všetky objekty vyhlásené za NKP na území mesta
- rešpektovať všetky pamätihodnosti zapísané do zoznamu pamätihodností mesta Trnava a zásady na ich údržbu a obnovu v súlade s uznesením č. 240 MZ v Trnave a jeho neskorších doplnkov, zmien a úprav
- zabezpečiť obnovu pamätihodnosti mesta – areálu Sesslerovej sladovne s pôvodným využitím historického zariadenia sladovne orientovaným na malokapacitnú výrobu sladu a piva jedinečnými zachovanými postupmi s jej prezentáciou pre turizmus a cestovný ruch.

Spôsob obnovy MPR a CMZ stanovuje príslušný stupeň dokumentácie – ÚPN-CMZ Trnava

Správnosť riešenia hmotovo-priestorového rozvoja urbanizovaného územia, jeho stavebných štruktúr a jednotlivých objektov hlavne:

- v severnej časti mesta, od severného obchvatu
  - vo východnej časti mesta východného obchvatu, v smere od Piešťanskej cesty a Zavarskej cesty – Spartakovskej cesty
  - v južnej časti mesta v smere od cesty III/061018 – južný obchvat I/61
- je potrebné preveriť z miest umožňujúcich doposiaľ vnímanie panorámy mesta a jeho historických dominánt.

#### Čl. 8

#### **Zásady a limity pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov**

V katastrálnom území mesta Trnava nie je potrebné chrániť žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

V katastrálnom území mesta Trnava (k. ú. Trnava a k. ú. Modranka) sa nachádzajú nasledovné prírodné prvky, plochy a územia vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránený areál Trnavské rybníky
- chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (v rozsahu riešeného územia – k. ú. Modranka a k. ú. Trnava)
- poľnohospodársky pôdny fond a hydromelioračné opatrenia na ňom vykonané (závlahy a odvodnenia)
- biocentrá, biokoridory a prvky územného systému ekologickej stability.

#### Čl. 9

#### **Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

##### Zájmy ochrany prírody a krajiny:

- pre celé územie k. ú. mesta platí podľa Zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany (všeobecná ochrana)
- V riešenom území sa nachádza:
- CHA Trnavské rybníky s ochranným pásmom v 3. a 4. stupni ochrany
- chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (čiastočne zasahujúce do k. ú. Modranka a k. ú. Trnava)
- 2 chránené stromy v lokalite Kalvária v ZÚ mesta.

##### Vymedzenie ekologicke a bioticky významných území:

Najvýznamnejšie lokality súčasnej krajinskej štruktúry (s potrebou ochrany a údržby) sú najmä:

- biocentrum regionálneho významu:

- Chránený areál Trnavské rybníky vrátane navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVO Trnavské rybníky)
- biocentrá miestneho významu:
- Farský mlyn a priľahlé rameno Parnej s dvomi väčšími lokalitami a lužný les (od hranice s k. ú. Zvončín po stavidlo nad rybníkmi)
- Flaky – trvalý trávny porast
- Štrky – lužný lesík
- poľné letisko – trvalý trávny porast
- Zeleneč – lesný dubohrabový porast (čiastočne v k. ú. Trnava)
- biokoridory regionálneho významu
- ekosystém potoka Parná - úseky nad Trnavskými rybníkmi a pod hrnčiarovskou cestou
- Trnávka – upravený potok nad mestom a v okolí Modranky
- Krupiansky potok – upravený potok v úseku pod Mníšskym dvorom
- biokoridory miestneho významu
- medza od Kráľovej – široká medza od Ružindolskej cesty do k. ú. Zvončín
- Parná pri Rybníkoch – úsek potoka Parná popri Trnavských rybníkoch
- medza Hrnčiarovce – Zeleneč – medza na hrane svahu nad údolím Parnej
- plošné interakčné prvky
- záhradky pri Trnavských rybníkoch (na 3 lokalitách)
- areál Kamenného mlyna
- záhrady pri Nemečanke
- PHO vodného zdroja Bučianska cesta
- sad pri Malženickej ceste
- líniové interakčné prvky
- celkom 25 líniových interakčných prvkov, najmä:
  - agátové medze v poľnohospodárskej krajine
  - aleje drevín popri cestách
  - bylinné úhory popri železničných tratiach
  - porasty popri diaľnici a rýchlostnej ceste

vo vymedzenom rozsahu.

Navrhované prvky krajinej štruktúry sú najmä:

- navrhované biocentrá miestneho významu:
  - Medziháje
  - Pri Bielom Kostole
  - Nad Kamenným mlynom
  - Kráľová
  - Za Kočišským
  - Pri Sušianskej ceste
  - Za Štrkami
  - Lesopark Rybník – Štrky
  - Nad Kopánkou
  - Horné za cestou
  - Nad Farárskym
  - Niže cesty
  - Letisko
  - Dolina
  - Za dolinou
  - Mníšsky dvor
  - Horné diely
  - Zlatá dolina
  - Panské
  - Pri diaľnici
  - Za hrnčiarovskou cestou
  - Rakytie
- navrhované biokoridory miestneho významu:
  - Od Zvončina
  - Nad Medzihájmi
  - Pri Ružindolskej ceste



- Za Bielym Kostolom
- Kráľová
- Nad Kamenným
- Pri sušianskej ceste
- Ku Kočišskému
- Za Kočišským
- K Dlhému poľu
- Štrky – Farárske
- Fľaky – Nad Farárskym
- Zlatá dolina
- Od Špačiniec
- Trnava – Mníšsky
- Za dolinou – Zavorské
- Pri bučianskej ceste
- Za Mníšskym dvorom
- Nad Hrnčiarovcami
- Hrnčiarovce – Modranka
- Pri zelenčianskej ceste
- Zeleneč – Rakytie
- Zeleneč – Modranka
- Ku diaľnici
- navrhované plošné interakčné prvky – v 36 lokalitách podľa vymedzeného rozsahu
- navrhované liniové interakčné prvky – v 67 lokalitách podľa vymedzeného rozsahu.

Kostru miestneho územného systému dopĺňajú v urbanizovanom území:

- jadrá systému sídelnej zelene
- lesopark Kamenný mlyn
- lesopark pri Kamennej ceste
- Beethovenov park a Park J. Kráľa
- subjadrá systému sídelnej zelene
- lesopark za sídliskom Družba
- park A. Bernoláka -západná strana mestského opevnenia
- park na Hlbokej ulici - východná strana mestského opevnenia
- park na Kalvárii
- nová parková plocha na sídlisku Hliny – novovybudovaný park
- Ružový park
- park pri OD Tesco
- územie bývalej botanickej záhrady v areáli MTF STU na Bottovej ulici
- ďalšie plochy verejne dostupnej zelene:
- zvyšky historickej zelene v historickom jadre mesta, napr. prírodný amfiteáter, ul. Kapitulská a ďalšie
- zvyšky územia bývalej botanickej záhrady Smékalových na Špiglsále
- zeleň PHO vodného zdroja Bučianska cesta
- stromoradia na uliciach Beethovenova, Študentská, Kukučínová, J. Hlúbika, Ustianska, strelecká, Žarnova, Zavorská, Rybníková, alej v parku Janka Kráľa
- stromy - duby pri Trnávke v severnej časti zastavaného územia, dub na Hornopotočnej ulici, lipa pri evanjelickej fare, lipy so sakrálnym prvkom na Sladovníckej ulici, jednotlivé stromy na ulici Terézie Vansovej, v historickom jadre mesta, v parku na Kalvárii, na Bernolákovej ulici spolu s božou mukou, pri božej muke so stromami a celou remízkou v smere na PSA, pokračovanie ulice Diaľničnej
- cintoríny - evanjelický, židovský a vojenský na Nitrianskej ceste
- navrhované jadrá urbánnej zelene v návrhovom a prognóznom období:
- lesopark a park Kamenný mlyn
- lesopark a park Štrky
- lesopark a park Prúdy
- lesopark a park Modranka - Trnávka
- navrhované subjadrá urbánnej zelene v návrhovom a prognóznom období – vo vymedzenom počte a rozsahu
- ostatná urbánna verejná a neverejná zeleň:

- plochy zelene pri bytových domoch
  - zeleň školských areálov
  - zeleň športových areálov
  - ostatná areálová zeleň vyhradená.
- na vymedzených plochách.

#### Návrh opatrení na zvýšenie kvality a množstva prvkov ÚSES:

- postupne zvyšovať podiel existujúcich biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov v krajine podľa návrhu v návrhovom období a prognóznom období na vymedzených plochách
- realizovať pozdĺž vodných tokov hydroekologické opatrenia:
  - vytvorením nárazníkových pruhov
  - odstránením aspoň častí spevnení brehov kanálov, vytváraním miernych zákrut v rámci nárazníkového pruhu a na vhodných miestach aj tzv. podkovovitých mokradí
- zabezpečiť postupne renaturáciu vodných ekosystémov:
  - Parná
  - Trnávka nad mestom
  - Trnávka pod mestom
  - Krupiansky potok
- realizovať organizačné a agrotechnické opatrenia proti veternej a vodnej erózii, najmä na vymedzených plochách
- zabezpečiť manažment pre existujúce a navrhované biocentrá, biokoridory, ostatné prvky ÚSES a porasty vegetácie v extraviláne
- v administratívnom území mesta zabezpečovať dodržiavanie všeobecnej, územnej a druhej ochrany prírody a krajiny a ochrany drevín v zmysle ustanovení Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť princípy environmentálne vhodného obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy:
  - vhodným usporiadaním poľnohospodárskych pozemkov podľa návrhov MÚSES
  - zvýšením výmery trvalých trávnych porastov zatrávením niektorých pozemkov ornej pôdy v území
  - aplikovaním protierózných opatrení na ornej pôde
  - zachovaním existujúcich porastov mimolesnej drevinnej vegetácie a výsadbou nových v rámci vymedzenej kostry MÚSES, starostlivosť o porasty vegetácie.

#### Návrh opatrení na zvýšenie kvality a množstva systému urbánnej zelene:

- postupne zvyšovať podiel existujúcich verejne dostupných jadier a subjadier urbánnej zelene dostupných do vzdialenosti 300 m, 500 m a 800 m tak, aby postupne došlo k naplneniu potrieb územia
- postupne znižovať deficit urbánnej zelene, najmä v kategórii verejnej zelene - lesoparky podľa návrhu
- budovať predpísaný podiel zelene na jednotlivých funkčných plochách v rozsahu stanovenom pre jednotlivé kódy funkčného využitia územia
- nedostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu nahradiť inou primeranou formou zelene, napr. na terasách, strechách, fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.
- plochy verejnej zelene postupne dobudovať vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov, budovať originálnu identitu územia
- rešpektovať plochy zelene určené na nezastavenie
- dodržať dostatočnú veľkosť školských areálov a ochranu, budovanie, zveľaďovanie a systematickú starostlivosť zelene v školských areáloch pre potreby výučbového procesu a pre potreby postupného sprístupňovania verejnosti v určenom režime
- vodný tok Trnávka v intraviláne povýšiť na zelenú os prebiehajúcu zastavaným územím, podporiť funkciu biokoridoru rozšírenými výsadbami a zároveň využiť ako vodný prvok v urbánnom prostredí s možnosťou sprístupnenia
- budovať stromoradia na prepojenie urbánnej zelene v zastavanom území s krajinným prostredím (biocentrá, biokoridory) mimo zastavaného územia .

- budovať ekodukty a ekopodchody pre bezkolízny pohyb živočíchov medzi zastavaným územím a krajinným prostredím podľa návrhu
- pre vymedzené plochy zelene, stromoradia a stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú legislatívnu ochranu.

#### Čl. 10

### **Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k. ú. mesta Trnava je potrebné:

V oblasti ochrany pôdy:

- pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protieróznych opatrení, systémy zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kosť mesta v zmysle návrhu riešenia
- výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami.

V oblasti zberu a likvidovania odpadu:

- zabezpečiť separovaný zber odpadu v meste, jeho odvoz a likvidovanie v súlade s platnou legislatívou
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu, zriadením zberných miest, resp. zberných dvorov
- zabezpečiť prevádzku jestvujúcej skládky KO v lokalite Zlatá dolina v potrebnom stanovenom rozsahu, vrátane jej rozšírenia vo vymedzenom území.

V oblasti ochrany pred hlukom a vibráciami:

- realizovať účinné stavebnotechnické opatrenia a izolačnú zeleň na ochranu obytného územia pred hlukom železničnej dopravy najmä v úsekoch
  - železničná trať – úsek Janáčkova, Beethovenova, Čajkovského, Coburgova ul., Nemocnica, E. Podjavorinskej, západný okraj lokality Za traťou 1 – 3
  - rozšírenia železničnej vlečky na ploche parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava) v stanovenom rozsahu
- realizovať účinné stavebnotechnické opatrenia a izolačnú zeleň na ochranu obytného územia pred hlukom cestnej dopravy najmä v úsekoch:
  - severný obchvat I/51 – úsek Kópánka, Pekné pole, Krupská cesta, Sibírska ul., Zátvor II
  - východný obchvat I/51 – úsek Zavarská cesta, Od zavarského, Nitrianska cesta
  - južný obchvat I/61 – úsek Nitrianska cesta – Bratislavská cesta
  - rýchlostná cesta R1 – Modranka
  - západnej a východnej strany prepojenia Modranskej a Kamennej cesty ako aj úseku v priestore OS Kamenný mlyn (súčasť postupne budovaného západného prepojenia mesta) v stanovenom rozsahu
- regulovať dopravu pri zásobovaní v dobe dopravných špičiek, udržiavať povrch vozoviek, križovatky navrhovať s koordinovaným riadením tak, aby väčšina vozidiel prechádzala nerušene a vyhradiť na komunikáciách priestor pre peší pohyb a pohyb cyklistov
- zohľadniť vymedzené ochranné pásma priemyselných prevádzok (PSA)
- postupne odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé menšie prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na príslušné obytné plochy
- postupne odstrániť zdroje hluku a vibrácií zo zdrojov v priemyselných a podnikateľských zónach v dotyku s obytným územím.

V oblasti zlepšenia kvality ovzdušia a ochrany ochrany pred organoleptickými zápachmi:

- postupne reprofílovať výrobný obvod Trstínska – Orešianska a saturovať tu iba novú nezávadnú výrobu (potravinársky, elektrotechnický priemysel a pod.)
- postupne reprofílovať výrobný obvod Vajslova dolina a umožniť ďalší rozvoj prevádzkam s nezávadnou výrobou a výrobnými službami, ktoré nebudú v kolízii s obytnou funkciou na príslušných plochách

- obmedziť produkovanie tuhých znečisťujúcich látok v časti areálu Sladovne na Sladovníckej ulici na úroveň prijateľnú pre obytnú funkciu v reprofilmovanej časti areálu a na príľahlých plochách sídliska
- nerozširovať rozsah živočíšnej výroby v poľnohospodárskych areáloch v blízkosti obytného územia nad stanovený rámec vymedzeného ochranného pásma (lokality Kočišské – Biely Kostol, Ružindol – Vichor II, Zavorská cesta – SPŠ)
- nerozširovať rozsah živočíšnej výroby v poľnohospodárskom areáli PD Trnava na Modranskej ceste a vytvoriť podmienky pre jeho transformáciu na komerčno-podnikateľskú zónu v návrhovom období (do doby ukončenia prevádzok živočíšnej výroby uplatnením nových technológií a ich dodržiavaním odstrániť negatívny vplyv činnosti na jestvujúce i navrhované obytné územie)
- neobnoviť ukončenú prevádzku živočíšnej výroby pôv. hydinárne pri Modranskej ceste a jej nahradenie funkciou komerčno-podnikateľskej zóny v danom areáli
- pri zdrojoch znečistenia ovzdušia a produkcie pachov v rámci areálov budovať plochy zelene, na výsadbu vybrať druhy znášajúce negatívny vplyv imisí a emisií a dreveniny pohlcujúce pachy
- zabrániť hospodárskej činnosti (chov zvierat) na plochách RD nad rámec limitov a regulatívov stanovených pre jednotlivé druhy obytného územia.

V oblasti ochrany vôd:

- rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
  - vodné zdroje PHO 1.- 2. stupňa
  - cintorín
- zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celé mesto v ekologickej koncovke – ČOV Trnava – Zeleneč
- zabezpečiť bezproblémové odvádzanie dažďových vôd zo zastavaného územia mesta jednotnou kanalizáciou zaústenou do ČOV Trnava – Zeleneč, resp. dažďovou kanalizáciou do určeného recipienta – vodného toku Trnávka a Parná
  - v blízkosti vodných tokov postupne likvidovať jestvujúce i potenciálne zdroje znečistenia podzemných alebo povrchových vôd (skládky, výrobné technológie a pod.)
  - pri čistení povrchových vôd čiastočne využiť filtračné vlastnosti zelene formou biologického dočistenia - objem hmoty zelene a jej druhové zloženie stanoviť na základe výsledkov monitoringu znečistenia povrchových vôd a vypúšťaných vôd z ČOV.

#### Čl. 11

##### **Vymedzenie zastavaného územia mesta**

Pri rozvoji mesta je potrebné:

- rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v r. 2003 v zmysle platnej legislatívy o plochy bývania podľa návrhu územného plánu mesta Trnava (aktualizácia 2000) v znení neskorších zmien a úprav
- vymedziť nové hranice zastavaného územia, rozšírené o nové navrhované záberové plochy bývania a ostatných funkčných zložiek v návrhovej etape rozvoja do r. 2025 podľa územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2009)
- zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov
- zabezpečiť rozšírenie hranice zastavaného územia obce v prognóznom období (po r. 2025) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2025) a začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN mesta

#### Čl. 12

##### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V katastrálnom území mesta (k. ú. Trnava a k. ú. Modranka) je potrebné rešpektovať vymedzené ochranné, bezpečnostné pásma a pásma hygienickej ochrany v rozsahu:

- vodný zdroj Bučianska cesta – v dvoch odčlenených areáloch
  - PHO 1.stupňa – vymedzené areály
  - PHO 2.stupňa vnútorná časť – studňa S1: R = 180 m, studňa S2: R = 83 m, studňa S3: R = 150 m
- vodný zdroj Fľaky:
  - PHO 1.stupňa – vymedzený areál
  - PHO 2.stupňa vnútorná časť – studňa RH-20 a NV-2: R = 200 m
- vodný zdroj Biely Kostol
  - PHO 1.stupňa – vymedzený areál so stranami 30 m
  - PHO 2.stupňa vnútorná časť – R = 100 m (s možnou výstavbou na vymedzených plochách vo vzdialenosti väčšej ako 50 m od studne HLT-1)
- čistiareň odpadových vôd (ČOV) Zeleneč
  - PHO – 300 m
- VVN vzdušné vedenia do 220 kV
  - OP = 20 m
- VVN vzdušné vedenia do 110 kV
  - OP = 15 m
- VN vzdušné vedenia do 35 kV
  - OP = 10 m
- tranzitný plynovod
  - OP = 200 m
- VVTL plynovod – do DN 150 – 50 m
  - do DN 150 – BP = 50 m
  - nad DN 150 – BP = 100 m
- VTL plynovod
  - do DN 300 – BP = 20 m
  - nad DN 300 – BP = 50 m
- tranzitný ropovod
  - OP = 300 m
- produktovod
  - OP = 300 m
- riadená skládka odpadu
  - PHO = 500 m
- areál PSA
  - OP = 1 000 m
- poľnohospodársky areál Kočíšské
  - OP = 450 m
- poľnohospodársky areál Dolina
  - OP = 150 m
- poľnohospodársky areál Farárske
  - OP = 250 m
- poľnohospodársky areál Mníšsky dvor
  - OP = 400 m
- poľnohospodársky areál Ružindol (v k. ú. obce Zvončín s OP zasahujúcim do k. ú. Trnava)
  - OP = 250 m
- poľnohospodársky areál SPŠ Trnava
  - OP = 200 m
- cintoríny
  - OP = 50 m
- železnica
  - OP = 60 m
- železničná vlečka
  - OP = 30 m
- diaľnica a diaľničný privádzač – cesta pre motorové vozidlá R1 I/51
  - OP = 100 m
- cesty I. triedy
  - OP = 50 m
- cesty II. Triedy

- OP = 25 m
- cesty III. Triedy
  - OP = 20 m
- cholerozá kaplnka
  - OP = 20 m
- lesoparky, parky a hygienicko-izolačná zeleň
- OP = 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných lesoparkov, lesov osobitného určenia, parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene (v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami)
- vodné toky Trnávka a Parná
  - OP = 6 m od brehovej čiary (v úsekoch bez vybudovanej hrádze), resp. 6 m od vzdušnej päty hrádze.
- miestny STL plynovod
  - BP = 2 m
- mestská kanalizácia
  - OP = 1,5 m
- mestský vodovod
  - OP = 1,5 m
- prívod vody DN 100 za Zvončina
  - OP = 5 m
- prepojenie vodných zdrojov Piešťanská DN 250
  - OP = 2,5 m
  - diaľkové optické telekomunikačné káble
- OP = 1 m
- miestna tel. kábelová sieť
  - OP = 1 m
- horúcovod
  - OP v ZÚ = 1 m na každú stranu
  - OP mimo ZÚ = 1 + 3 m.

V katastrálnom území mesta Trnava je potrebné rešpektovať vymedzené kultúrno-historické chránené územia a ich ochranné pásma:

- mestská pamiatková rezervácia (MPR) Trnava s vymedzeným ochranným pásom
- ochranné pásmo NKP Kaštieľ s areálom Cukrová ul. 1 a susedia Golgota ul. Pri kalvárii
- ochranné pásmo objektov – NKP v areáli Cukrovar.

V katastrálnom území mesta Trnava je potrebné rešpektovať vymedzené prírodno-krajinne chránené územia a ich ochranné pásma:

- chránený areál Trnavské rybníky, s vymedzeným ochranným pásom
- chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (v rozsahu riešeného územia k. ú. Modranka a k. ú. Trnava)
- ďalšie najvýznamnejšie lokality a plochy v krajine mimo zastavaného územia, zaujímavé z hľadiska genofondu flóry a fauny, najmä:
  - Farský mlyn a priľahlé rameno Parnej s dvomi väčšími lokalitami a lužný les (od hranice s k. ú. Zvončín po stavidlo nad rybníkmi)
  - Fľaky – trvalý trávny porast
  - Štrky – lužný lesík
  - poľné letisko v zvyšnom zachovanom rozsahu – trvalý trávny porast
  - Zeleneč – lesný dubohrabový porast (z väčšej časti v k. ú. Zeleneč)
  - ekosystém potoka Parná - úseky nad Trnavskými rybníkmi a pod Hrnčiarovskou cestou
  - Trnávka – upravený potok nad mestom a v okolí Modranky
  - Krupiansky potok – upravený potok v úseku pod Mníšskym dvorom
  - cerový lesík pri Medzihájoch
- plochy, aleje a stromy navrhnuté na ochranu, najmä:
  - Park Janka Kráľa – jeho najstaršia časť
  - Bernolákov park vrátane časti nám. SNP

- park na Kalvárii
- územie bývalej botanickej záhrady v areáli MTF STU na Bottovej ulici
- areál Treumannovej sladovne
- areál Sesslerovej sladovne
- cintoríny - evanjelický, židovský a vojenský na Nitrianskej ceste
- stromoradia na uliciach Beethovenova, Študentská, Kukučínová, J. Hlúbika, Ustianska, Strelecká, Žarnova, Zavorská, Rybníková, alej v parku Janka Kráľa
- stromy - duby pri Trnávke v severnej časti zastavaného územia, dub na Hornopotočnej ulici, na Rybníkovej ulici, vytypované stromy pri evanjelickej fare, na Sladovníckej ulici, na ulici Terézie Vansovej, v historickom jadre mesta, v parku na Kalvárii, na Bernolákovej ulici spolu s božou mukou, pri božej muke so stromami a celou remízou v smere na Pequeot, pokračovanie Diaľničnej ulice.

a všetky vymedzené jestvujúce a navrhované prvky územného systému ekologickej stability v k. ú. Trnava a v k. ú. Modranka.

#### Čl. 13

##### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území mesta sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve mesta určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Plochy pre verejnoprospešné stavby mimo zastavaného územia mesta sú vymedzené trasami jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií, sietí technického vybavenia územia a stanovenou koncepciou tvorby a budovania systému MÚSES, ako aj presne definovanými zariadeniami zvláštnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl.18. – Zozname verejnoprospešných stavieb.

#### Čl. 14

##### **Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby
- budovanie prvkov zelenej kostry v krajine v rámci územného systému ekologickej stability (s priemetom do spracovania projektu pozemkových úprav).

#### Čl. 15

##### **Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery**

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu:

- dotknutého územia pre výstavbu západného prepojenia v úseku Bratislavská cesta – železničná trať 120 Trnava – Bratislava – železničné depo
- záberových plôch pre rozšírenie verejného priestranstva na rekonštrukciu a výstavbu verejných komunikácií v zastavanom území:
  - Sladovnícka ulica – podjazd pod železnicou
  - Trstínska cesta – podjazd pod železnicou, vrátane navrhovaných komunikácií po oboch stranách
  - Skladová ul. – po Ul. Pri Kalvárii
  - Dohnányho ul. – podjazd pod železnicou
  - Cukrovar – v rozsahu rekonštrukcie a rozšírenia Rybníkovej ul.
  - Rybníková ulica – severná strana – v rozsahu dotknutých plôch športových zariadení a vysokoškolského areálu
  - Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského – vo vymedzenom rozsahu celej lokality.

## Čl. 16

**Plochy pre chránené časti krajiny**

Pri zabezpečovaní prírodných hodnôt je potrebné chrániť najmä plochy:

- chráneného areálu Trnavské rybníky s vymedzeným ochranným pásmom
- chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď (vo vymedzenom riešenom území k. ú. Modranka a k. ú. Trnava)
- všetkých jestvujúcich a navrhovaných prvkov MÚSES Trnava v zmysle stanovenej koncepcie aktualizáciou MÚSES mesta Trnava:
  - v krajine (neurbanizovanom území k. ú. Trnava a k. ú. Modranka)
  - v zastavanom území (urbanizovanom území) mesta Trnava.

## Čl. 16a

**Všeobecné regulatívy a limity**

V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:

01. Drobné stavby povoľované v zmysle Stavebného zákona, pri ktorých je ohlasovacia povinnosť, musia byť v súlade s verejným záujmom a územným plánom mesta.
02. V zmysle platnej legislatívy investor, resp. stavebník si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
03. Nie je povolené umiestňovanie oplotenia okolo verejných budov, ani bytových domov a mestotvorných polyfunkčných objektov z dôvodu potreby zachovania mestotvorného charakteru urbanizovaných priestorov.
04. Proces lokalizácie všetkých spaľovní a obdobných zariadení na území mesta podlieha osobitnému režimu (podľa podmienok mesta) a zo zásady nie sú prirodzenou súčasťou vybavení areálov a zariadení.
05. Do priemyselnej zóny Sever je možné umiestňovať len prevádzky a zariadenia odvetví ľahkého priemyslu (textilný priemysel, odevný priemysel, kožiarsky a obuvnícky priemysel, polygrafický priemysel, sklársky priemysel a elektronický priemysel).
06. Všetky komunikácie budované ako verejné (miestne, účelové), majú charakter verejného priestranstva.
07. Súčasťou záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) je Koncepcia umiestňovania a povoľovania reklamných, informačných a propagačných zariadení na území mesta Trnava, vrátane jej následných zmien a doplnkov v zmysle platnej legislatívy.
08. podmienkou realizácie výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského – lokalita 2 a lokalita 3 bude skolaudovanie zariadenia futbalového štadióna s potrebným vybavenostným a technickým zázemím v lokalite 1, súčasťou a podmienkou výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského lokalita 2 a 3 bude i rekonštrukcia križovatky Hlboká – Sladovnícka – Kollárova – Spartakovská a príľahlých komunikácií podľa budúcich kapacitných nárokov vyplývajúcich z budovania tohto zariadenia.
09. V návrhovom období je potrebné vypracovať urbanisticko-dopravnú štúdiu komplexne preverujúcu možnosti dopravného prepojenia medzi ulicami J. Bottu a Kollárovou ul. cez územie parku J. Kráľa tak, aby bolo možné rozhodnúť o vhodnosti riešenia a reálnosti ich zapracovania do príslušnej zmeny ÚPN mesta Trnava.
10. Územný plán stanovuje vyčlenenie časti územia mesta Trnava v zmysle zák. 582/2004 §17 ods.7 Z. z. v rozsahu:
  - vymedzenie MPR s ochranným pásmom
  - vymedzenie priemyselných zón
  - vymedzenie poľnohospodárskych usadlostí
  - vymedzenie zón občianskej vybavenosti,



ktorých vymedzenie bude určené samostatným VZN a dňom ich vyhlásenia sa ich vymedzenia stanú súčasťou záväznej časti Územného plánu mesta Trnava.

11. Pre územie vymedzené na parc.č. 7862/1 – 4, k.ú. Trnava (pôv. areál Železničného stavebníctva, a.s.), ktoré je určené pre funkčné využitie:
  - Plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s funkčným kódom: A.05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily v návrhovom období do r. 2025  
sa stanovujú nasledovné regulatívy výšky zástavby:
    - max. podlažnosť:
    - 3 nadzemné podlažia
    - max. výška zástavby:
    - 10 m nad pôvodnou úrovňou terénu.
12. Súčasťou investície výstavby komerčnej vybavenosti na Koniarekovej ulici v rozsahu Zmeny 04/2010 bude i náhrada zabranej plochy jestvujúcej zelene v priestore areálu ŽOS (areálová zeleň), resp. v priestore parkoviska pred areálom ŽOS (výsadba stromov v rámci parkovacích miest), príp. na plochách, ktoré sa pre tento účel vymedzia a určia príslušným orgánom.
13. Pre územie RD na SV konci Hajdóczyho ul. (parc.č. 3481/114, 3481/99 a parc.č. 3481/71 v primeranej časti) je potrebné rešpektovať nasledovné zásady:
  - nad kanalizáciou a v jej ochrannom pásme nebude budovaná stavba rodinného domu ani iné objekty (garáž a pod.)
  - v prípade potreby prevádzkovej údržby a opravy kanalizácie bude umožnený vstup na vykonanie tejto činnosti, resp. vstup do ochranného pásma kanalizácie
  - súčasťou výstavby RD je i vymedzenie verejnej obslužnej komunikácie v predĺžení Ul. Jána Hajdóczyho v priľahlom úseku v rovnakom uličnom profile a šírke komunikácie ako jestvujúca ulica
  - dopravná obsluha parciel RD bude zabezpečená z Ul. Jána Hajdóczyho
  - v návrhovom období po predĺžení jestvujúcej komunikácie na Ul. Jána Hajdóczyho po regulačnú stanicu tlaku plynu, je potrebné vytvoriť podmienky na využitie plôch jestvujúcej panelovej komunikácie pre verejnú zeleň.
14. Na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51-I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov.
15. Pre zabezpečenie podmienok pre ochranu životného prostredia obytného územia nie je povolené:
  - zvyšovať kapacity jestvujúcich výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) priľahlého obytného územia
  - umiestňovať nové prevádzky výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) priľahlého obytného územia
  - dodatočne legalizovať prevádzky výroby v objektoch, zariadeniach a areáloch vybudovaných pre iné účely (skladové hospodárstvo, komerčno-predajné priestory a pod.) bez riadneho územného a stavebného konania riešiacich zmenu podmienok ich využitia, v rozsahu podľa platnej legislatívy.
16. Pri umiestňovaní prevádzok a zariadení výroby a výrobných služieb v primárnom a sekundárnom sektore (priemysel, stavebníctvo, poľnohospodárstvo a iné) je potrebné prihliadať na ich veľkosť a kategorizáciu z hľadiska ochrany ovzdušia a ŽP od priľahlého obytného územia v súlade s platnou legislatívou – zabezpečiť dostatočné ochranné pásmo. Činnosť týchto prevádzok svojim ochranným pásmom nesmie zasahovať do jestvujúcich a Územným plánom mesta Trnava navrhovaných obytných plôch a plôch s

chránenými funkciami (zariadenia zdravotnej a sociálnej starostlivosti, školy, predškolské zariadenia, telovýchovné a rekreačné areály, oddychovo-relaxačné plochy a areály).

17. Vo vymedzených funkčných blokoch, kde je možné lokalizovať zariadenia prechodného ubytovania charakteru penziónov, ubytovania pre seniorov a pod., je potrebné vybudovať na príslušnom pozemku exteriérové priestranstvo upravené zeleňou v rozsahu min. 5 m<sup>2</sup>/ubytov. osobu.
18. Po dobu do ukončenia prevádzky živočíšnej výroby v areáli PD Trnava na Modranskej ceste a jeho transformácie na komerčno-podnikateľskú zónu v zmysle platných regulatívov je potrebné pre príľahlé obytné územie v lokalite Za traťou III – III/B uplatniť limitovanú kvalitu ekologických podmienok – s možnosťou výskytu zápachu živočíšnej výroby. O možnom výskyte zápachu zo živočíšnej výroby PD na Modranskej ceste v návrhovom období v tejto lokalite je potrebné investorov informovať pri územných a stavebných konaniach navrhovaných objektov.
19. Vybudovanie pásov izolačnej zelene na severnom okraji obytnej zóny RD Za traťou III/B je povinnosťou investorov, a ich výstavbu je potrebné časovo koordinovať pred, alebo najneskôr súčasne s povoľovaním výstavby v tejto lokalite.
20. Vybudovanie verejnej parkovej zelene vo vymedzenom rozsahu Zmeny D/2011 – Bytová výstavba v lokalite Rybník (v úseku medzi Cukrovou ul. a parkovými a lesoparkovými plochami na severnej strane obytnej zóny Rybník) je povinnosťou investorov, a jej vybudovanie je potrebné časovo koordinovať pred, alebo najneskôr súčasne s povoľovaním výstavby v tejto lokalite
21. Výsadbou vo vymedzenom ochrannom pásme vodných tokov riešiť tak, aby bol umožnený prístup k vodnému toku pri povodňovej aktivite a údržbových prácach na toku.
22. v pásme hygienickej ochrany vodného zdroja Trnava – Biely Kostol 2.stupňa – vnútorného je možná výstavba v rozsahu a za podmienok definovaných vo vyjadrení Trnavskej vodárenskej spoločnosti č. 8645/2011/Ba zo dňa 27.09.2011 a stanovisku č.2988/2012/Ci zo dňa 30.03.2012, pričom:
  - rodinné domy budú napojené na verejný vodovod a odkanalizované do verejnej splaškovej kanalizácie
  - dažďové vody z verejných komunikácií budú odvedené do vsakov vybudovaných v rámci výstavby obytnej zóny na plochách lokality Za traťou IV (mimo OP VZ)
  - nie je možné budovať vlastné vodné zdroje – vrtné studne pre odber užitkovej vody
  - nie je možné prevádzkovať živnosti a vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu jestvujúceho vodného zdroja Trnava – Biely Kostol
  - nie je možné chovať domáce zvieratá a hydinu
  - v záhradách rodinných domov bude vybudovaná okrasná zeleň, ktorá si nevyžiada výrazné prihnojovanie
  - bude potrebné zabezpečiť zabránenie úniku ropných látok do zeme pri výstavbe a prevádzke objektov.

Výstavbu bude možné realizovať iba po splnení podmienok záväzne stanovených orgánom štátnej vodnej správy v územnom konaní a stavebnom konaní.

Nedeliteľnou súčasťou výstavby obytnej zóny na území zmeny 01/2013 bude aj vybudovanie plôch parkovej zelene na vymedzených plochách PHO vodného zdroja 2.stupňa – vnútorného.

23. Pri vybudovaní parkovacieho domu v určenej vymedzenej lokalite Na hlinách je potrebné:
  - zastrešenie a strechu objektu realizovať čiastočne (min. v rozsahu 50% plochy) ako záhradnú strešnú úpravu využiteľnú na krátkodobú rekreáciu rezidentov z okolitých bytových domov
  - využiť pri stanovení hmoty objektu dané výškové usporiadanie a konfiguráciu terénu s predpokladom minimalizácie prevýšenia navrhovaného objektu nad hornou hranou jestvujúceho svahu
  - vonkajšie zvislé konštrukcie (fasádu) konštrukčne prispôsobiť pre uchytenie zvislej vegetácie, ktorou sa zabezpečí súvislé celoročné ozelenenie všetkých pohľadových stien objektu
  - súčasťou a podmienkou vybudovania parkovacieho domu bude náhrada jestvujúcich detských ihrísk a oddychovo-relaxačných zariadení, ktoré budú z dôvodu výstavby parkovacieho domu zrušené, výstavbou nových na vymedzenom území Zmeny 02/2013

- realizovať výhradne výstavbu zariadenia parkovacieho domu v povolenom rozsahu a obsahu (nie je povolená výstavba iných objektov a zariadení).
24. Rozsah a štruktúru podnikateľských aktivít na území Zmeny 03/2013 je potrebné vymedziť v overovacej urbanistickej štúdii.

#### Čl. 17

### **Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu**

Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny:

- aktualizácia územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Trnava s premietnutím regulatívov stanovených príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN mesta Trnava (Aktualizácia 2009)
- územný plán zóny Cukrovar (vymedzenej ul. Rybníkovou, Šrobárovou, Trstínskou, Pri kalvárii, Cukrovou, športovou zónou Slávia, letným kúpaliskom Na rybníku) – v prípade zmeny koncepcie stanovenej platným ÚPN Z (v potrebnom rozsahu)

Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť urbanistickú štúdiu :

- obytná zóna Zátvor II, vymedzená ul. Veternou, severným obchvatom I/51, Piešťanskou cestou, prepojením Piešťanská – Tesco, - v prípade zmeny koncepcie stanovenej platnou UŠ (v potrebnom rozsahu)
- komerčná zóna Zátvor II – Piešťanská cesta v územnom rozsahu vymedzenom Piešťanskou cestou, hranicami s OS Zátvor II – Piešťanská cesta a cestným prepojením Veternej ulice s Piešťanskou cestou za areálom Tesco
- obytná zóna Orava – Pekné pole Kopánka vymedzená predĺžením Ul. J. Hlúbika, severným obchvatom I/51 a jestvujúcou zástavbou RD
- obytná zóna Pekné pole vymedzená Ul. J. Hlúbika, Koperníkovou ul., Átriovou ul., jestvujúcou zástavbou RD, predĺžením Ul. J. Hajdóczyho po obchvat a severným obchvatom I/51
- obytná zóna Ul. J. Hajdóczyho – západ vymedzená Ul. J. Hajdóczyho, jestvujúcou zástavbou RD, Cukrovou ul. a navrhovaným lesoparkom
- športovo-rekreačná zóna Slávia vymedzená Rybníkovou ul., areálom cukrovaru, Cukrovou ul., jestvujúcou zástavbou RD pozdĺž Ul. J. Hajdóczyho a Ul. J. Hajdóczyho
- rekreačná zóna Rybník – Štrky, vymedzená areálom strelnice (vrátane), severným obchvatom I/51, plochami navrhovaného lesoparku a parku medzi severným obchvatom a obytnou zónou Rybník (severne od Cukrovej ul.)
- obytná zóna Rybník, vymedzená Cukrovou ulicou, jestvujúcou obytnou zástavbou na Hajdóczyho ul., navrhovaným parkom a lesoparkom rekreačnej zóny Rybník – Štrky a jestvujúcou komerčno-výrobnou zónou
- obytná zóna Prúdy I.a vymedzená areálom nákupného centra Kaufland, Piešťanskou cestou, predĺžením komunikácie od TESCO a navrhovaným lesoparkom v lokalite Prúdy
- oddychovo-rekreačná zóna lesoparku Prúdy vymedzená navrhovanou zástavbou obytných súborov Prúdy I a Prúdy II
- obytná zóna Prúdy I.b-c. vymedzená areálom kúpaliska a štadióna TJ Lokomotíva, Koniarekovou ul., Bernolákovou ul., plochami OS Prúdy II a navrhovaným lesoparkom
- komerčná zóna nákupných centier Modranka – rýchlostná cesta R1 východ vymedzená rýchlostnou cestou R1, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sereď a príjazdovou komunikáciou do PSA
- komerčná vybavenosť regionálneho významu Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod vymedzená rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice – v prípade zmeny koncepcie stanovenej platnou UŠ (v potrebnom rozsahu)
- obytná zóna Modranka – Javorová ul. vymedzená rýchlostnou cestou R1, Diaľničnou ul., Javorovou ul. a jestvujúcou zástavbou pozdĺž Sereďskej ul.
- obytná zóna Modranka, Diaľničná ul. - juh vymedzená Diaľničnou ul., areálom PD, jestvujúcou zástavbou na Sereďskej ul. a novonavrhovanou komunikáciou do podnikateľskej zóny Modranka - juh
- obytná zóna Kamenný mlyn – Vozovňa (IBV Kamenný mlyn) vymedzená cintorínom na Kamennej ceste, novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty, novým lesoparkom v lokalite Vozovňa, rekreačnou zónou Trnavské rybníky – Kamenný mlyn a lesoparkom

pozdĺ Kamennej cesty- v prípade zmeny koncepcie stanovenej platnou ÚŠ (v potrebnom rozsahu)

- oddychovo-rekreačná zóna lesoparku Vozovňa vymedzená sídliskom Prednádražie, železničnou traťou Trnava – Bratislava a novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty
- rekreačná zóna Trnavské rybníky – Kamenný mlyn vymedzená katastrálnou hranicou s obcou Hrnčiarovce, plochami navrhovaného lesoparku Kočišské (vrátane), tokom Parná, športovorekreačnými plochami OS Kočišské, katastrálnou hranicou obce Biely Kostol, účelovou komunikáciou pozdĺž záhradkárskeho osád ku katastrálnej hranici obce Hrnčiarovce
- obytný súbor Kočišské vymedzený pásom hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu Kočišské, katastrálnou hranicou obce Biely Kostol, tokom Parná a účelovou komunikáciou Trnavské rybníky – poľnohospodársky dvor Kočišské - v prípade zmeny koncepcie stanovenej predprojektovou dokumentáciou a platným ÚR (v potrebnom rozsahu)
- podnikateľská zóna Trstínska cesta – sever vymedzená železničnou traťou Trnava – Kúty, severným obchvatom cesty I/51 a jestvujúcimi priemyselnými areálmi pozdĺž Orešianskej cesty
- podnikateľská zóna Modranka - juh, vymedzená Diaľničnou ul., rýchlostnou cestou R1, areálom správy diaľnic, Sereďskou cestou, jestvujúcou zástavbou RD a hranicou novej obytnej zóny Modranka, Diaľničná ul. - juh
- rekreačná zóna Medziháj vymedzená tokom Parná, cestou II/504 a areálom pôvodného poľnohospodárskeho dvora v lokalite Medziháj
- komerčno podnikateľská zóna Prúdy – Zavarská cesta – vymedzená podľa zadania schváleného MZ v Trnave
- priemyselná zóna Trnava Juh spolu s plochami nachádzajúcimi sa v k. ú. Zeleneč (potreba koordinovať územný rozvoj s obcou Zeleneč)
- podnikateľská zóna Modranská cesta Juh vymedzená hranicou obytnej zóny Za traťou 3 a Modranskou cestou
- obytná zóna Nevádzová – sever (pôv. areál Železničného stavebníctva, a.s.)
- obytná zóna Za traťou III/B vymedzená lokalitou Za traťou III, areálom pôv. hydinárne, PD Trnava, Modranskou cestou a záhradkovou osadou
- zmiešaná komerčno-obytná zóna Coburgova (v územnom rozsahu Zmeny 03/2013).

V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2025 do návrhového obdobia do r. 2025, bude potrebné po úpravy etapizácie v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie, alt. územnoplánovacích podkladov v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:

- obytná zóna Prúdy II.a-e
- obytná zóna Orešianská – Modranská cesta vymedzená železničnou traťou Trnava – Kúty, Orešianskou cestou, obchvatom II/504 a Modranskou cestou
- komerčno podnikateľská zóna Modranka – východ vymedzená plochou komerčných centier pozdĺž rýchlostnej cesty R1 Modranka, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sereď a obslužnou komunikáciou PSA
- obytná zóna Modranka – sever vymedzená jestvujúcou hranicou zastavaného územia, Trnávku a južným obchvatom I/61.

Všetky rozvojové a stavebné zámery väčšieho rozsahu je potrebné riešiť podľa príslušného orgánu mesta na zonálnej úrovni spracovaním územného plánu zóny, resp. urbanistickej štúdiou príslušného územia, ktorá bude schvaľovaná v zmysle platnej legislatívy po jej verejnom prerokovaní.

#### Čl. 18

##### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v meste Trnava v rozsahu:

- a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
  - dobudovanie zariadení a areálu MTF STU (v lokalite Bottova – Botanická)

- dobudovanie zariadení a vybavenia Trnavskej univerzity (študentský domov na Rybníkovej ul.)
  - dobudovanie zariadení a vybavenia Univerzity sv. Cyrila a Metoda (Bučianska cesta)
  - dostavba a dobudovanie areálu nemocnice a zdravotníckych zariadení v lokalite ul. Žarnova
  - dobudovanie zariadenia pre dlhodobo chorých
  - budovanie domovov s opatrovateľskou službou, denných stacionárov pre geriatrických občanov a denný pobyt postihnutých detí a mládeže
  - dostavba zariadenia pre seniorov
  - vybudovanie útulku pre matky s deťmi
  - budovanie bytov pre dôchodcov a sociálne odkázaných občanov v rámci bytovej výstavby
  - sociálne bývanie - byty so zníženým štandardom pre špecifické skupiny obyvateľstva
  - prípadné zariadenia predškolskej a školskej vybavenosti, sociálnej a športovorekreačnej vybavenosti rozvojových obytných území
  - vybudovanie areálu hasičského a záchranného zboru
  - rekonštrukciu jestvujúcich cintorínov vo vymedzených areáloch v lokalitách:
    - Nitrianska cesta
    - Ul. T. Vansovej
    - Kamenný mlyn
  - rozšírenie mestského cintorína pod Kamennou cestou vo vymedzenom rozsahu a jeho dobudovanie o potrebnú vybavenosť a zariadenia
  - rozšírenie cintorína v Modranke na vymedzených plochách a jeho úpravu v súlade s podmienkami ochrany areálu NKP kostol v Modranke.
- b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
- prvky územného systému ekologickej stability, najmä:
  - zakladanie biocentier Peklo, Fľaky, Zlatá dolina, Sútok
  - zakladanie biokoridorov Fľaky – Peklo, Potôčky – Lovčice, Peklo – Niže cesty, Kočišské – Zadky, Kráľová – Nad Kamenným mlynom – Lesopark
  - zakladanie a údržba všetkých biokoridorov a biocentier podľa stanovenej koncepcie
  - výsadba drevinnej vegetácie funkcie vetrolamov, medzí a interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
  - výsadba stromoradií, alejí vetrolamov, interakčných prvkov, remízok v poľnohospodárskej krajine
  - renaturácia vodného toku Trnávka mimo (zastavaného územia) s vodnou plochou, vrátane líniovej zelene pri toku Trnávka na jeho ľavej strane medzi tokom a záhradami v Modranke
  - revitalizácia vodného toku Trnávka (v zastavanom území)
  - renaturácia vodného toku Parná
  - revitalizácia Krupianskeho potoka
  - rozšírenie parkových plôch na vymedzených plochách v lokalite Vozovňa medzi sídliskom Prednádražie a Kamenným mlynom v návrhovom a prognóznom období
  - budovanie lesoparku v lokalite medzi železnicou č.I/116 do Kútov a Kamenným mlynom na vymedzených plochách v lokalite Vozovňa – Kamenný mlyn v návrhovom a prognóznom období
  - budovanie parkových plôch na severnej strane Kamennej cesty na vymedzených plochách
  - založenie parkových a lesoparkových plôch so sprievodnou oddychovo-rekreačnou funkciou na vymedzených plochách v centrálnej polohe lokality Prúdy I. a II. v návrhovom a prognóznom období
  - dobudovanie parkových plôch na vymedzených plochách na spojnici VZ Bučianska cesta – ŽOS v návrhovom období
  - dobudovanie parkových plôch na vymedzenom území v priľahlom priestore ochranného pásma 2. stupňa VZ Bučianska cesta v návrhovom období
  - vybudovanie plôch lesoparku medzi záhradkovou osadou na ul. gen. Goliana a južným obchvatom v prognóznom období

- vybudovanie parkových a lesoparkových plôch na vymedzenom území v lokalite Rybník - Štrky medzi obytnou zónou Rybník severne od Cukrovej ul. a severným obchvatom v návrhovom období
- plochy lesoparku na vymedzenom území na severnej a južnej strane areálu strelnice v prognóznom období
- založenie parkových plôch v návrhovom období a lesoparkových plôch v prognóznom období pozdĺž vodného toku Trnávka spájajúcich športový areál v MČ Modranka s okrajom mesta Trnava v priestore Linčianskej ul. a Mikoviniho ul.
- založenie oddychovo-relaxačných, parkových a lesoparkových plôch pozdĺž toku Parná na vymedzených plochách v lokalite OS Kočišské v návrhovom období
- vybudovanie ekoduktov v navrhovaných lokalitách
- zakladanie a rozširovanie plôch verejných parkov a parkových plôch v zastavanom území mesta na vymedzených plochách
- vybudovanie parkovej zelene s oddychovo-relaxačnou funkciou na vymedzených plochách v lokalite Pekárska – Hornopotočná ulica
- vybudovanie plôch lesoparku na vymedzenej ploche v lokalite Kočišské v rozsahucca 12,6 ha
- revitalizácia rekreačného areálu Kamenný mlyn
- revitalizácia starých rybníkov v areáli Kamenný mlyn v rozsahu sadových úprav, spevnenia a úpravy hrádzi za účelom vybudovania cyklochodníkov a chodníkov pre peších, oplotenia a mobiliáru
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v návrhovom období na vymedzených plochách v lokalite:
  - severný obchvat I/51 – úsek Kopánka, Pekné pole, Krupská cesta, Sibírska ul., Zátvor II
  - jestvujúci obchvat I/51 – úsek Zavarská cesta, Od zavarského, Nitrianska cesta
  - južný obchvat I/61 – úsek Nitrianska cesta – Bratislavská cesta
  - rýchlostná cesta R1 – Modranka
  - západné prepojenie v úseku Trstínska – železničná trať č. 120
  - západné prepojenie v úseku areál pôv. hydínárne – Kamenná cesta – obytná zóna Kamenný mlyn
  - železničná trať:
    - úsek Janáčkova, Beethovenova, Čajkovského, Coburgova ul., obytnej zóny Za traťou 1 - 3, Nemocnica, Ľ. Podjavorinskej
    - úsek Ružindolská – Suchovská (v prognózne etape
    - medzi novou železničnou vlečkou na parc.č. 9107/3 (k.ú. Trnava) a obytným územím
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v prognóznom období v lokalite:
  - predĺženia obchvatu cesty II/504 v úseku Orešianska – Modranská cesta
- rozšírenie skládky odpadu v lokalite Zlatá dolina
- vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v meste.

c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:

- zdvojkolaženie železničnej trate č I/116 Trnava – Kúty
- protihlukové opatrenia od železničnej prevádzky pozdĺž Janáčkovej, Beethovenovej, Čajkovského, Coburgovej ul., Nemocnice, Ľ. Podjavorinskej, lokality Za traťou 1 - 3
- výstavba severného obchvatu I/51 v úseku cesty I/51 Trstínska cesta – Piešťanská cesta I/61, vrátane všetkých úrovňových a mimoúrovňových križovaní a prepojení s jestvujúcimi komunikáciami
- výstavba južného obchvatu I/61 v úseku Nitrianská – Bratislavská cesta, vrátane všetkých úrovňových a mimoúrovňových križovaní a prepojení s jestvujúcimi a navrhovanými komunikáciami
- rozšírenie vonkajšieho obchvatu I/51 v úseku Nitrianska – Piešťanská na štvorpruh, vrátane mimoúrovňovej križovatky s cestou III/050131 Zavarská cesta
- rekonštrukcia ul. Rybníková, Šrobárova, Zelený kríček, Hospodárska, Trstínska (vrátane mimoúrovňového podjazdu pod železničnou traťou Trnava – Kúty s príslušnými súvisiacimi obslužnými komunikáciami), Dohnányho (vrátane šírčkovej

- úpravy podjazdu pod železnicou), Tamaškovičova, Sladovnícka (vrátane šírkovej úpravy podjazdu pod železnicou)
- vybudovanie západného prepojenia Trstínska – Bratislavská vrátane mimoúrovňového nadjazdu nad železnicou č. 116 a 120, vrátane prepojenia s OS Prednádražie (Čajkovského ul.)
  - napojenie severnej výrobnéj zóny (ul. Chovateľská, Skladová, Pri kalvárii) na severný obchvat I/51
  - prepojenie Bulharskej a Jabložovej ul.
  - vybudovanie prístupovej komunikácie do areálu Modranka juh z Diaľničnej ul. pozdĺž rýchlostnej cesty R1
  - dobudovanie mimoúrovňovej križovatky rýchlostná cesta R1 – Diaľničná – PSA (modifikácia redukovanej štvorlístkovej križovatky s okružnou križovatkou)
  - vybudovanie obslužnej komunikácie Nitrianska – pozdĺž železničnej trate Trnava – Sereď – mimoúrovňová križovatka s vonkajším obchvatom – a ďalej v pokračovaní pozdĺž železničnej trate juhovýchodným smerom až po navrhovanú hranicu zastavaného územia
  - mostné napojenie (ponad železničnú trať) Nitrianska cesta – Od zavarského
  - vybudovanie nového prepojenia Hollého a Hornopotočnej ul. mimo Univerzitého nám.
  - budovanie komunikácií na novootvorených verejných priestranstvách rozvojových plôch mestotvornej polyfunkcie, bývania a zmiešaných komerčno-podnikateľských aktivít zóny Cukrovar
  - vybudovanie prístupovej komunikácie z cesty III/06118 do priemyselnej zóny Trnava Juh
  - rekonštrukcia križovatiek verejných komunikácií podľa stanovenej koncepcie
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kopánka – Pekné pole
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kamenný mlyn - Vozovňa
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Zátvor II vrátane prepojenia Veternej ul. a Piešťanskej cesty
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Kočišské
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Prúdy I (v prognóznom období Prúdy II)
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranka Javorová
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranka diaľničná - juh
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Modranská – Orešianska (v prognóznom období)
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite obytnej zóny Nad Kamennou cestou 1 – 4
  - budovanie komunikácií na verejných priestranstvách ostatných rozvojových plôch v zmysle návrhu ÚPN – mesta
  - rozširovanie a dobudovanie siete a zariadení MAD a PAD v meste podľa stanovenej koncepcie
  - dobudovanie peších zón a priestorov na verejných priestranstvách v zmysle návrhu ÚPN mesta
  - vybudovanie komplexnej siete verejných cyklistických trás v meste a jeho katastrálnom území v zmysle návrhu ÚPN mesta
  - výstavba komunikácií a chodníkov na ul. I. Krasku a pozdĺž Pútnickej ul. v Modranke
  - budovanie hromadných parkovacích domov a zariadení ako verejného dopravného vybavenia mesta
  - revitalizácia areálu Kamenný mlyn – spevnené plochy a parkoviská vrátane cyklochodníkov a chodníkov pre peších.

- vybudovanie parkoviska na vymedzených plochách v priestore Pekárska – Hornopotočná ulica pod úrovňou terénu (ako súčasť oddychovo-relaxačnej parkovej plochy na úrovni terénu)
- vybudovanie mimoúrovňového prepojenia – lávky pre peších – s komerčno-športovým centrom Štadión Antona Malatinského

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
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie
- revitalizácia areálu Kamenný mlyn.

e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- rekonštrukcia a rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- rekonštrukcia a rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- revitalizácia areálu Kamenný mlyn.

Čl. 19

**Schéma záväzných častí riešenia**

Schéma záväzných častí riešenia je formulovaná v grafickej časti C.02. a C.02.a. Regulatívov a limitov využitia územia.

**Tretia časť**

Čl. 20

**Zrušovacie ustanovenia**

Dňom účinnosti sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 227 v znení VZN č. 239, VZN č. 259, VZN č.270, VZN č. 282, VZN č.286, VZN č. 296, VZN č. 305, VZN č. 308, VZN č. 323, VZN č. 325, VZN č. 333 a VZN č. 338.

**Štvrtá časť**

Čl. 21

**Záverčné ustanovenia**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1.1.2010

VZN č. 358 nadobúda účinnosť dňom 14.5.2010

VZN č. 359 nadobúda účinnosť dňom 16.7.2010

VZN č. 380 nadobúda účinnosť dňom 6.5.2011

VZN č. 382 nadobúda účinnosť dňom 15.7.2011

VZN č. 384 nadobúda účinnosť dňom 23.9.2011

VZN č. 402 nadobúda účinnosť dňom 13.7.2012

VZN č. 404 nadobúda účinnosť dňom 12.10.2012

VZN č. 415 nadobúda účinnosť dňom 8.3.2013

**Ing. Štefan Bošnják** v.r.  
primátor mesta Trnava