



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE Č. 537

KTORÝM SA VYHLASUJE ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY TRNAVA – CUKROVAR, Zmena 01/2019

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 zóny Trnava – Cukrovar, Zmenu 01/2019.

Prvá časť Úvodné ustanovenia

Čl.1 Účel nariadenia

Týmto nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Zóny Trnava – Cukrovar Zmena 01/2019 a ruší znenie záväznej časti Územného plánu zóny Trnava Cukrovar z roku 2007.

Druhá časť

Čl. 2

Všeobecne záväzné nariadenie určuje záväzné regulatívy priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb, regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia, regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb, regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia, požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov, pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce, zoznam verejnoprospešných stavieb.

(1) Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Možnosti rozvoja územia zóny Cukrovar v Trnave sú stanovené na základe potrieb vlastníkov, resp. potenciálnych investorov v konkrétnom území, ktoré boli špecifikované počas spracovania konceptu riešenia ÚPN – Z:

Predpoklady využitia riešeného územia zóny v rozsahu:

- rozsah komerčných plôch: 65 000 m² PP
- počet bytových jednotiek: cca 1 130 – 1 261
- celková podlažná plocha: 149 750 m²

s uplatnením 30 % koeficientu zastavanosti územia, bez započítania:

- stavebných objemov pod úrovňou terénu (podzemné parkoviská, garáže s parkovou úpravou striech a pod.)
- vymedzených verejných priestorov.

Územie zóny Cukrovar je základnou komunikačnou kostrou členené na 4 základné sektory:

- sektor A (v severovýchodnej časti riešeného územia)
- sektor B (v severozápadnej časti riešeného územia)
- sektor C (v juhovýchodnej časti riešeného územia)
- sektor D (v juhozápadnej časti riešeného územia).

Celé riešené územie dopĺňajú hlavné verejné priestory rozčlenené v sektore E.

Sektory A a B sú vyčlenené pre budovanie objektov polyfunkcie s prevahou bývania (funkčný kód A.06 v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien).

Sektory C a D sú vyčlenené pre budovanie objektov mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia (funkčný kód B.01 v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien).

Vzhľadom na nároky investorov na využiteľnosť územia, ako aj na skutočnosť, že územie zóny Cukrovar sa nachádza v dotyku s centrálnou mestskou zónou, je potrebné a správne prijať nasledovné zásady:

- v zóne bude realizovaná urbanistická štruktúra mestského typu, s jasne vymedzenými blokmi uzavretej ulicovej zástavby s vymedzenou uličnou kostrou a stanovenou uličnou čiarou a max. výškou zástavby
- jednotlivé bloky zástavby budú usporiadané s uplatnením vertikálnej funkčnej segregácie:
 - v sektoroch A a B budú realizované viacpodlažné polyfunkčné objekty s prevahou bývania a doplnkovou funkciou občianskeho vybavenia (v rozsahu do cca 20 % PP), v ktorých bude:
 - prízemie (1. NP) s predpokladom umiestnenia zariadení a prevádzok občianske vybavenosti dotvárajúcich uličný mestský parter
 - na ostatných nadzemných podlažiach funkcia bývania v bytoch
 - statická doprava pre rezidentov zabezpečená v potrebnom počte najmä v rámci veľkokapacitných priestorov pod objektom v bloku
 - stavebná štruktúra vytvára vnútroblokové priestory vyčlenené pre kvalitnú vnútroblokovú zeleň, realizovanú i nad plochou podzemných parkovísk
 - v sektore C budú realizované objekty mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia, v ktorých bude:
 - funkcia obytná iba doplnkovou (max 30 % podiel PP)
 - vybudovaný hlavný peší priestor ako priame pokračovanie hlavnej pešej osi mesta s veľmi kvalitným a jasne vymedzeným vybavenostným parterom
 - v sektore D budú realizované objekty mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia, v ktorých bude:
 - potrebné zohľadniť nároky na rekonštrukciu a reanimáciu jestvujúcich NKP Cukrovar a zásady ich obnovy stanovené príslušným orgánom pamiatkovej ochrany.

Sektor A:

- vyčlenený pre výstavbu viacpodlažných bytových domov s podielom občianskeho vybavenia v parteri orientovaného najmä do hlavných uličných priestorov
- rozčlenený na 8 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou obytnou (viacpodlažná zástavba) a doplnkovou funkciou OV
- doplňujúcimi blokmi sú:
 - verejné priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
 - verejné priestory vyhradené pre budovanie plôch parkovej zelene.

Sektor B:

- vyčlenený pre výstavbu viacpodlažných bytových domov s podielom občianskeho vybavenia v parteri orientovaného najmä do hlavných uličných priestorov
- rozčlenený na 5 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou obytnou (viacpodlažná zástavba) a doplnkovou funkciou OV
- doplňujúcimi blokmi sú verejné priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou.

Sektor C:

- vyčlenený pre výstavbu blokov mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia
- rozčlenený na 6 hlavných regulačných jednotiek (blokov) s dominantnou funkciou OV (viacpodlažná zástavba) a s možnou doplnkovou funkciou bývania
- doplňujúcimi blokmi sú verejné priestory hlavného pešieho ťahu a vedľajšie verejné pešie priestory (s možnosťou začlenenia vedľajších verejných peších priestorov do plôch primárnej funkcie sektora C), do ktorých je orientovaný parter OV v mestskej zástavbe.

Sektor D:

- vyčlenený pre rozvoj mestotvornej polyfunkcie a občianskeho vybavenia v jestvujúcich objektoch zapísaných v zozname NKP a v zozname pamätihodností mesta
- rozčlenený na 4 hlavné regulačné jednotky (bloky s dominantnou funkciou OV - viacpodlažná zástavba)
- doplňujúcimi blokmi sú priestory prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

Sektor E:

- rozčlenený na sústavu prepojených hlavných verejných priestorov komunikačnej kostry zóny a prvkov uličnej zelene.

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
A.	polyfunkčné územie s prevahou obytnej funkcie	A.01.	bývanie BD
		A.02.	bývanie BD
		A.03.	bývanie BD
		A.04.	bývanie BD
		A.05.	verejný priestor (parková zeleň)
		A.06.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

		A.07.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.08.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.09.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.10.	bývanie BD
		A.11.	bývanie BD
		A.12.	bývanie BD
		A.13.	bývanie BD
		A.14.	verejný priestor (parková zeleň)
		A.15.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.16.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		A.17.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
B.	polyfunkčné územie s prevahou obytnej funkcie	B.01.	bývanie BD
		B.02.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.03.	bývanie BD
		B.04.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.05.	bývanie BD
		B.06.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.07.	bývanie BD
		B.08.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		B.09.	bývanie BD

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
C.	Mestotvorná polyfunkcia a OV	C.01.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C..02.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.03.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.04.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.05.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.06.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.07.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.08.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.09.	verejný priestor (vedľajší peší priestor)
		C.10.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		C.11.	verejný priestor (hlavný peší priestor)
		C.12.	verejný priestor (hlavný peší priestor)

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
-----------------	------------------------------------	---------------------------	---

	podcelku		
D.	Mestotvorná polyfunkcia a OV	D.01.	mestotvorná polyfunkcia, OV
		D..02.	verejný priestor prístupových komunikácií s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		D.03.	mestotvorná polyfunkcia, OV

Územný podcelok	Základné funkčné využitie územného podcelku	Regulačná jednotka (blok)	Špecifikácia dominantnej náplne regulačnej jednotky (bloku)
E.	mestotvorná polyfunkcia a OV	E.01.	verejný priestor (parková zeleň)
		E.02.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.03.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.04.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.05.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.06.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.07.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou
		E.08.	verejný priestor hlavnej komunikačnej kostry zóny s pridruženými chodníkmi a verejnou zeleňou

(2) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

a) Regulatívy verejného dopravného vybavenia

Širšie dopravné vzťahy

- po realizácii severného obchvatu mesta cesty I/51 s plánovanými križovatkami (Bučianska, Špačinská, Trstínska cesta a Chovateľská ul.) zabezpečiť aj prepojenie Cukrovej ul. s Chovateľskou ul. a jej napojením na Severný obchvat a vo výhľade i vybudovanie križovatky na Severnom obchvate v predĺžení ul. J. Hlúbika (Hajdóczyho) tak, aby doprava smerujúca z regiónu a priľahlých zón mesta bola rovnomerne rozdeľovaná do vnútorného mesta a nezaťažovala mestskú komunikačnú sieť.

Cestná doprava

Zóna Cukrovar je v priamom dotyku s centrálnou mestskou zónou (CMZ), pre ktorú sa spracovala nová, zmenená koncepcia organizácie dopravy na dosiahnutie útlmu dopravného zaťaženia v CMZ.

Táto koncepcia ovplyvňuje aj dopravné riešenie napojenia zóny Cukrovar, predovšetkým v priestore Rybníkovej ulice a Šrobárovej ulice.

Na základe uvedených skutočností ako aj podstatnej redukcie predpokladanej kapacity nových stavebných fondov v zóne Cukrovar je potrebné vytvoriť podmienky pre rozvoj dopravnej infraštruktúry a riešenie dopravnej obsluhy v súlade s vypracovanou „Dopravnou štúdiou Zóna Cukrovar v Trnave“ (HBH Projekt Bratislava s.r.o., Ing. Blanárová, 08/2016) nasledovne:

Návrhové obdobie:

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť v súlade s vypracovanou Dopravno-inžinierskou štúdiou „Komplexný návrh dopravného riešenia Rybníková ul. Trnava“ (2013) ako 4-pruhovú smerovo nerozdelenú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ

15,5/60, pričom v prípade potreby jeden z pruhov v každom smere môže slúžiť ako BUS-pruh;

- križovatku Rybníkovej a Štefánikovej ulice s predpokladom nálezov archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej Brány (Barbakanu) a iných významných nálezov riešiť tak, aby bolo možné zabezpečiť ich prezentáciu (predpoklad posunutia úseku komunikácie na Štefánikovej ul. na východný okraj vymedzeného verejného priestoru);
- bezkolízne pešie prepojenie CMZ a zóny Cukrovar bude zabezpečené lávkou ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- rešpektovať vypracovaný realizačný projekt, so zachovaním koncepcie vybudovania 2 vjazdov do areálu Cukrovar v určenej polohe;
- zabezpečiť priestor pre vybudovanie cyklotrasy v súlade so stanovenou koncepciou na severnej strane komunikácie.

Napojenie zóny Cukrovar na cestnú sieť mesta zabezpečiť:

- na južnej strane:
 - navrhovanou komunikáciou napojenou na novú úplnú stykovú križovatku s Rybníkovou ul. (na východnom okraji zóny Cukrovar), pričom je potrebné:
 - napojenie z Rybníkovej ul. navrhnuť tak, aby bolo možné realizovať križovatku so Štefánikovou ul. v zmysle plánovaných úprav v CMZ,
 - zohľadniť navrhované šírkové usporiadanie Rybníkovej ul. a zároveň zrealizovať križovatku do zóny Cukrovar v zmysle platných noriem a predpisov;
 - navrhovanými dvoma vjazdami zo Šrobárovej ul. (neúplné stykové križovatky);
- na severnej strane:
 - dvomi komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. etapy v návrhovom období je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba v 1. etape vo vymedzenom bloku B:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Cukrovej ulice 3-ramennou okružnou križovatkou (vo výhľade s doplnením 4 ramena);
 - rozsah bytovej výstavby – s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest.
- občianska vybavenosť v 1. (2.) etape vo vymedzenom bloku C:
 - 47. dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Rybníkovej ulice stykovou križovatkou pri rešpektovaní nasledovných podmienok:
 - 48. dostatočnej priepustnosti neriadených križovatiek na Rybníkovej ul.,
 - 49. ponechanie križovatiek na Hospodárskej a Trstinskej ul. v pôvodnom stave;
 - 50. rozsah občianskej vybavenosti – s nárokmi na statickú dopravu v objeme cca 420 parkovacích miest.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia.

Prognózne obdobie (vyčlenenie územnej rezervy):

V prípade podstatného nárastu intenzity dopravy na vnútornom dopravnom okruhu mesta Trnava v prognóznom období (zapríčinenom okolnosťami mimo riešeného územia zóny Cukrovar), je potrebné zachovať územnú a priestorovú rezervu umožňujúcu dobudovať komunikačný systém v pôvodnom rozsahu stanovenom ÚPN zóny Cukrovar:

- rekonštruovať Rybníkovú ulicu na kategóriu MZ 30/40, s deliacimi prvkami U-turn (ostrovná slučka) vloženými:
 - medzi ul. Štefánikova, nová MK E.07. a Šrobárova ul. v zmysle návrhu dopravného riešenia
 - pri odbočeniach Hornopotočná – hala Slávia v zmysle návrhu dopravného riešenia
- Trstínska a Hospodárska ul., ktoré budú hlavnou nástupnou komunikáciou do zóny Cukrovar, v úseku Zelený kričiek - Cukrová upraviť na kategóriu MZ 15,5/50 (v úseku ul. Pri kalvárii – ČS PHM)
- Cukrovú ulicu rekonštruovať a prebudovať vrátane premostenia toku Trnávky na kategóriu
 - MZ 8,5/50 v úseku Trstínska – ul. Pri kalvárii a východný okraj zóny Cukrovar – Hajdóczyho
 - MZ 13,5/50 v úseku ul. Pri kalvárii – východný okraj zóny Cukrovar,

vrátane rekonštrukcie križovatiek nadradeného komunikačného systému v rozsahu:

- križovátku Hospodárska – Zelený Kričiek:
 - rekonštruovať ako trojramennú OK, za predpokladu ponechania križovatky Hospodárska/Študentská so SSZ ako dávkovač dopravy na ťahu cesty I/51
 - riešiť ako MOK jednopruhovú so súčasným pripojením čerpacej stanice PL, bezpečný prechod peších a cyklistov cez deliace ostrovčeky smerom k biokoridoru Trnávky a k AS,
- križovátku Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova:
 - riešiť ako dvojpruhovú OK predĺženého pôdorysu dĺžky 100 m so samostatným vstupným pruhom by-pass vzhľadom na očakávané vyššie intenzity z hlavných smerov: Trstínska, Hospodárska, Vansovej
 - jednosmerné pripojenie Šrobárovej je kolmé, aby vznikol prepletový úsek min. 40 m dlhý
 - prehľadný a chránený prejazd cyklistov zo smeru T. Vansovej, aj chodcom sa navrhuje v priestoroch cez deliace ostrovčeky
- križovátku Trstínska – Ružindolská – Cukrová zachovať ako MOK s by-passmi pre všetky 4 hlavné smery, vzhľadom na ich nadradený význam v komunikačnom systéme mesta.

Návrh dopravnej obsluhy zóny

- vnútorne členiť priestory zóny tak, aby bolo možné identifikovať environmentálne únosné typy dopravnej obsluhy:
 - územia s redukovanou dopravou (traffic reduced areas) – priestor priľahlý k obojstranným stranám Rybníkovej ul. pri Štefánikovej ul., blokmi C.12., C.05 a C.10 s redukovanou nákladnou dopravou
 - štvrte s dopravne upokojenými obchodnými ulicami (traffic calmed areas) obsluhované po obvode v dopravne rušnom prostredí ulíc: E.07 medzi historickou prestavbou D cukrovaru a parterom obchodov C.01-C.05, bloku E.05 na rozhraní obytného sektora A a polyfunkčného sektora C, blok E.03 ako integrujúci článok obytných sektorov A a B
 - obytné bloky bez motorovej dopravy, neprejazdne (car-free areas) sektorov bývania A, B, verejná zeleň blokov A.05 a A.14, obchodné pešie priestory C.11., C.12

- vnútornú kompozičnú a dopravnú osnovu zóny Cukrovar, vzhľadom na funkčnú náplň návrhu vytvárať hlavnými obslužnými ulicami funkčnej triedy C1, ako obchodné ulice na hraniciach funkčných sektorov A, B, C a D
- obchodnými ulicami zóny integrovať dopravné a spoločenské funkcie zóny pozdĺž MK funkčnej triedy C1 kategórie MO 12/30 s 2 jazdnými pruhmi, obojstranným pozdĺžnym parkovaním prerušovaným alejou stromov, širokými chodníkmi 4-6 m pozdĺž obchodných blokov OV aj bývania podľa dispozície návrhu
- obsluhu hlavných objektov sektorov C, D a jednotlivých blokov sektorov A, B, riešiť priamo z dopravnej kostry, ale aj prístupovými obslužnými MK funkčnej triedy C3 v zónach s obmedzenou automobilovou dopravou v kategórii MO 5,5/30 do garáží v suteréne blokov, resp. jednopruhovými obojsmernými MOU2,75/20, končiacimi slepo s obrátkom, alebo výnimočne prejazdom cez pešiu vyvýšenú úroveň zjazdového chodníka
- riešiť na východnej strane zóny Cukrovar hlavnú obslužnú MK (vymedzené bloky E.06, E.07) tak, aby v budúcnosti umožnila dobudovať športovorekreačnú zónu Slávia na primeranú úroveň.

Pešia doprava

Pri budovaní zóny Cukrovar bude potrebné zabezpečiť územnopriestorové podmienky pre jej pešie prepojenie sekundárnymi nástupmi na okolité územie a plochy, najmä:

- na športovorekreačnú zónu Slávia na východnej strane:
 - v smere predĺženia bloku E.05. (hlavné prepojenie)
 - v priestore predĺženia blokov C.07., C.09., A.09., A.07., A.16.
- na plochy verejného parku Kalvárie na západnej strane:
 - v priestore predĺženia blokov B.02., B.04., B.06.)
- na západnú časť mesta Trnava:
 - v smere z Ul. Pri kalvárii do priestoru Trstínskej ul. a ďalej do ul. T. Vansovej.
- na autobusovú stanicu Zelený kričiek (cez nadchod nad Rybníkovou ul.)
- na východnú časť mesta:
 - najmä v smere pozdĺž severnej strany Rybníkovej ul.

Jednou z dôležitých peších trás prechádzajúcou okrajom zóny Cukrovar bude peší chodník pozdĺž toku Trnávka (na ľavom brehu), v úseku od parku Kalvárie ku Šrobárovej ulici (v súbehu s cyklistickou trasou).

Pri formovaní rozvoja pešej dopravy v zóne Cukrovar bude potrebné:

- hlavný nástup chodcov sa dá predpokladať v predĺžení osi pešej zóny v centre mesta Hlavná – M.R. Štefánika – severne do zóny Cukrovar, cez MK Rybníková
- zabezpečiť územnotechnické podmienky na vybudovanie bezkolízneho nadchodu pre peších nad Rybníkovou ul. v smere Štefánikova – Cukrovar s primeraným občianskym vybavením
- hlavný peší priestor C.11. a C.12. riešiť ako verejný priestor so zabezpečenou neprerušovanou prístupnosťou pre verejnosť
- zabezpečiť pokračovanie hlavnej pešej osi severným smerom na pomedzí obytných štruktúr zóny Cukrovar a budúcich športovorekreačných zariadení zóny Slávia cez navrhované lesoparkové plochy k areálu Štrky
- zabezpečiť pešie prepojenie parkových plôch Pri kalvárii s hlavnou pešou osou v ťažiskovom priestore zóny Cukrovar
- zabezpečiť priestorové priečne vetvenie hlavnej pešej osi zóny Cukrovar v priestore jej ťažiska - sektora C v zmysle návrhu riešenia
- všetky pešie priestranstvá riešiť v bezbariérovej úprave.

Cyklistická doprava

V súlade s ÚPN mesta bude potrebné v priestore zóny Cukrovar a na príľahlých plochách vytvoriť územnopriestorové a organizačné podmienky pre výstavbu cyklistických ťahov a cyklotrás v úsekoch:

- severná strana Rybníkovej ul. (blok E.10., C.12.) – nadchod pre peších (blok – C.12., E.09.) – Zelený kričiek (južná strana)
- Šrobárova ul. – ľavý breh toku Trnávka – ul. Pri kalvárii
- ul. T. Vansovej – južná strana bloku E.04. – južná strana bloku E.05. – športovorekreačná zóna Slávia
- pozdĺž východnej hranice zóny Cukrovar od Rybníkovej ul. severným smerom (pozdĺž bloku E.07., E.06.) do navrhovaného lesoparku, k zóne Štrky, s pokračovaním v rámci regionálneho biokoridoru Trnávka.

Tieto cyklotrasy budú vybudované podľa príslušných STN, oddelené od ostatnej cestnej dopravy, so zaistením primeranej bezpečnosti cyklistov.

Hromadná autobusová doprava

Pre zabezpečenie obsluhy územia zóny Cukrovar MHD budú slúžiť:

- jestvujúce linky s vybudovanou zastávkou v priestore ul. Zelený kričiek v smere do Rybníkovej ul.
- jestvujúce linky s novonavrhovanou zastávkou na rozhraní Rybníkovej ul. a Šrobárovej ul. (v smere k Trstínskej ul. a ul. T. Vansovej)
- novonavrhované linky trasované cez územie zóny Cukrovar po komunikáciách vo vymedzených blokoch E.07., E.03.), s 3 obojsmernými zastávkami umiestnenými na severnom okraji zóny Cukrovar (blok E.03.), v centrálnej časti zóny Cukrovar (blok E.05.) a na juhovýchodnom okraji zóny Cukrovar (blok E.07.).

Lokalizácia zastávok zabezpečí dostupnosť cieľov v izochróme do 300 m.

Parkovanie vozidiel návštevníkov a garážovanie vozidiel obyvateľov

- zónu Cukrovar koncipovať pre požiadavky predpokladaných užívateľov jednak bývajúcich, ako aj zamestnancov a návštevníkov navrhovaných obchodných, kultúrnych a administratívnych zariadení
- uspokojenie nárokov mimo územia zóny je neprípustné

b) Regulatívy verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo:

Vodstvo:

- popri bežnej údržbe na zachovaní prietochnosti počítať v návrhu ÚPN zóny Cukrovar Trnava s čiastočnou rekonštrukciou korytovej línie v úseku odľahčovacej komory, resp. vyústi dažďových vôd v zmysle návrhu riešenia.

Vodovod:

- jestvujúce pamiatkovo chránené objekty v juhozápadnej časti zóny Trnava – Cukrovar pripojiť na jestvujúci vodovod DN 175 v priestore Šrobárovej ul.
- zabezpečiť napojenie rozvojového územia zóny na verejnú vodovodnú sieť s predpokladaným miestom napojenia na:
 - Rybníkovej ul. (vodovod DN 400)
 - Trstínskej ceste (vodovod DN 300)
 - Šrobárovej ul. (vodovod DN 175)
 - Cukrovej ul. (vodovod DN 100) na vyrovnanie tlakov

- nové vodovodné trasy, ich dimenzie a miesta prepojenia na jestvujúcu sieť riešiť v návrhu ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v súlade s definovanými požiadavkami jednotlivých budúcich investorov
- pri riešení novej verejnej vodovodnej siete zabezpečiť jej zokruhovanie v zmysle návrhu riešenia.

Kanalizácia:

- nároky na odvádzanie splaškových vôd zabezpečiť napojením na verejnú kanalizačnú sieť
- dažďové vody odvádzať samostatnou dažďovou kanalizáciou do vsakov a príp. do príľahlého recipienta – vodného toku Trnávka
- zachovať odtokové pomery vodného toku Trnávka minimálne na úrovni ako boli pred urbanizáciou riešeného územia, odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku
- pri výstavbe objektov uvažovať s budovaním podzemných nádrží na zachytávanie dažďových vôd
- splaškové vody z rozvojových plôch odvieť novou splaškovou kanalizáciou so zaústením do:
 - jestvujúceho zberača DN v lokalite Slávia (v rámci projektu ISPA sa pripravuje jeho predĺženie a rekonštrukcia z DN 800 na DN 1 400 – bude odvádzať splaškové a dažďové vody i z lokality Kopánka)
 - jestvujúcej kanalizácie DN 500 na ul. Pri kalvárii zaústenej do čerpacej stanice na pravom brehu toku Trnávka
- pri návrhu kanalizačnej siete zohľadniť prípadné známe pripravované zámery budovania kanalizačnej siete na území priemyselnej zóny severne od Cukrovej ul.
- nové trasy kanalizácie, ich dimenzie a miesta prepojenia na jestvujúcu sieť riešiť v súlade s definovanými požiadavkami jednotlivých budúcich investorov v zmysle návrhu riešenia.

Energetika

Územie zóny Cukrovar bude vybavené sieťami technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu.

Vzhľadom na to, že bývalý areál cukrovaru bol napojený z juhu na horúcovod a na severe na VTL plynovod, bude možné zásobovať územie zóny teplom z obidvoch zdrojov.

Ako ekonomicky výhodnejšie, ale najmä ekologicky správne z hľadiska ochrany ovzdušia a znečisťovania ŽP, je potrebné preferovať dodávky tepla z jestvujúcich horúcovodných sietí v súlade so schválenou energetickou koncepciou mesta Trnava.

Zásobovanie elektrickou energiou

- predpokladať asanáciu jestvujúceho objektu el. VN rozvodne a vybudovanie nových RV v lokalitách podľa navrhovaného členenia územia
- pre zásobovanie zóny Cukrovar bude využívaná VN 22 kV linka káblková č. 1029, počítať s jej pretrasovaním cez zónu Cukrovar, ktoré zohľadní i novú výstavbu na príľahlom území (areál Relax)
- z trasy VN prípojky do areálu Relax trasu VN kábla viesť cez verejný priestor vymedzený blokom E.07. na východnom okraji riešeného územia a ďalej cez verejné priestory vymedzené blokmi E.05. a E.04. do lokality jestvujúcej VN rozvodne pri Trnávke
- z tejto trasy zaslučkovaním vyvieť vedenia do 4 nových VN rozvodní pre sektory A – D tak, aby priestorovo optimálne zodpovedali usporiadaniu nových urbanistických štruktúr

- z jednotlivých rozvodní vyvíest VN 22 kV káblové prípojky pre TS, z ktorých budú zásobované el. energiou jednotlivé objekty umiestnené vo vymedzených blokoch zástavby
- počet, umiestnenie a kapacitu TS stanoviť po konkretizácii a upresnení rozsahu budúcej výstavby jednotlivými investormi v ďalších následných stupňoch predprojektovej prípravy
- ako základnú alternatívu zásobovania energiami riešiť dvojcestný spôsob dodávania energií:
 - dodávka tepla pre účely vykurovania a prípravy TUV zabezpečovať z verejnej horúcovodnej siete mesta, príp. STL plynovodnej siete (pre bytovú výstavbu v smere od Cukrovej ul.)
 - energiu pre účely varenia zabezpečovať el. sporákmi
- ďalší priestorový rozvoj riešiť v zmysle spracovaného návrhu riešenia.

Zásobovanie teplom:

- z hľadiska ochrany životného prostredia, ako aj ekonomickej výhodnosti orientovať dodávku tepla v lokalite zóny Cukrovar na horúcovodnú sieť
- z jestvujúcej horúcovodnej prípojky DN 65 riešiť dodávky tepla do jestvujúcich objektov v sektore D.03, príp. D.04 a čiast. D.01.
- jestvujúcu odbočku DN 200 na Šrobárovej ul. využiť pre dodávku tepla pre obytné objekty v sektore B min. v rozsahu vymedzených blokov B.09, B.07 a v prípade väčších nárokov i pre objekty občianskeho vybavenia v sektore D, v rozsahu vymedzeného bloku D.01
- pre dodávky tepla pre novú výstavbu na zvyšnom území zóny Cukrovar vybudovať novú horúcovodnú prípojku 2 x DN 300 z priestoru Rybníkovej ul. v rozsahu podľa návrhu riešenia
- z tejto HV prípojky viesť prípojky k jednotlivým vymedzeným blokom zástavby podľa potreby tak, aby boli ukončené v OST spoločnej pre celý blok, príp. pre zlúčené bloky podľa potreby investora a podmienok dodávateľa tepla
- v ďalšom období rezervovať koridor v priestore Cukrovej ulice i na pokračovanie novej HV prípojky zo zóny Cukrovar na jestvujúci horúcovod v lokalite ul. A. Kubinu – Trstínska cesta, čím sa optimalizujú podmienky pre istotu dodávky tepla v tejto časti mesta
- vytvoriť kapacitné predpoklady pre dodávku tepla do zóny Cukrovar z horúcovodu v celkovej odhadovanej spotrebe cca 23 MW
- vytvoriť podmienky pre alternatívu dodávky tepla z jestvujúcej STL plynovodnej siete pre bytovú výstavbu v smere od Cukrovej ulice.

Zásobovanie zemným plynom:

- z STL siete na Šrobárovej ul. cez jestvujúce prípojky zásobovať existujúce objekty cukrovaru ako aj existujúce objekty BD na Šrobárovej ul.
- rekonštruované historicky chránené objekty napojiť na horúcovodnú sieť
- v základnej alternatíve neuvažovať so zásobovaním ostatného rozvojového územia v južnej časti zóny Cukrovar zemným plynom vzhľadom na navrhované budovanie HV siete
- vzhľadom na vybudovanú a nevyužívanú kapacitnú VTL prípojku až po severnú hranicu zóny Cukrovar vytvoriť územnopriestorové podmienky na alternatívne využitie zemného plynu na zásobovanie energiami na severnom okraji zóny Cukrovar na plochách vymedzených blokov, ktoré by neboli v potrebnom čase napojené na nové horúcovodné rozvody, resp. vybudovanie STL plynovodnej siete pre účely varenia
- výsledný spôsob dodávky energií upresňovať počas ďalších etáp predprojektovej prípravy.

Telekomunikácie a spoje:

- rešpektovať trasu diaľkového telekomunikačného kábla v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. pri riešení rekonštrukcie Rybníkovej ul. a rekonštrukcii jestvujúcich križovatiek na ceste I/51
- vybudovať do lokality optickú prístupovú sieť s pripojením na najbližší optický kábel, ktorý je vedený do digitálnej ústredne v Trnave
- lokalita pre napojovací bod na VTS bude jestvujúci uzol služieb, ktorý sa nachádza priamo na juhozápadnom okraji areálu cukrovar na severnej strane Šrobárovej ulice
- vytvoriť podmienky na vybudovanie telefónnych PP v zóne v potrebnom rozsahu.

(3) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulatívy sú stanovené v troch kategóriách záväznosti:

- regulovaný jav je záväzný / neprípustný
- regulovaný jav je prípustný
- regulovaný jav je odporúčaný.

a) Hierarchické usporiadanie územia:

Územie zóny je hierarchicky usporiadané v 3 úrovniach:

- zóna
- sektor
- regulačná jednotka (blok).

Zóna:

- je vyčlenená hranicami riešeného územia.

Sektor:

- je charakteristická časť zóny identifikovateľná funkčne, kompozične, ohraničená novými hlavnými komunikáciami zóny.

Regulačná jednotka (blok):

- je najmenšia vyčlenená časť zóny, funkčne a priestorovo homogénna jednotka, ktorá môže byť zastavaná, alebo nezastavaná.

b) Funkčná regulácia územia:

Predmetom funkčnej regulácie je určenie všetkých území pre jednotlivé funkcie. Stanovenie druhu funkčného využitia je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky (bloky), ktoré predstavujú pozemky na zastavanie, pričom sú stanovené prípustné, prípustné doplnkové a neprípustné druhy stavieb a ich účelové využitie.

Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien – funkčný kód A 06):

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

(špecifikácia limitov a regulatívov funkčného využitia funkčného kódu A 06 je súčasťou aktuálneho znenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien).

Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie (v zmysle ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien – funkčný kód B 01.):

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

(špecifikácia limitov a regulatívov funkčného využitia funkčného kódu B 01 je súčasťou aktuálneho znenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien).

Pozemky pre plochy parkovo upravenej zelene (v znení ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien – funkčný kód Z 02):

Z 02 – Plochy parkov

(špecifikácia limitov a regulatívov funkčného využitia funkčného kódu Z 02 je súčasťou aktuálneho znenia záväznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien).

Pozemky pre automobilové komunikácie:

- prípustné:
 - cestné komunikácie
 - pešie komunikácie s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia

Pozemky pre pešie komunikácie:

- prípustné:
 - ulice, námestia s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník.

Pre 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 m²) k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti (v m²).
- 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 súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.
- Koeficient zelene (KZ):
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom;
 - predstavujúci pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²);
 - pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je potrebné zohľadniť určený spôsob výpočtu pre jednotlivé kategórie zelene:
 - zeleň na rastlom teréne – koeficient zápočtu zelene 1,0;
 - **zeleň nad stavebnou konštrukciou (so stanovením koeficientu zápočtu podľa hrúbky substrátu).**

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy v záväznej časti Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien.

c) Priestorová regulácia územia:

Priestorová regulácia územia špecifikuje plochy územia na zastaviteľné a nezastaviteľné časti a rozmiestnenie priestorových javov v území.

Zastaviteľné a nezastaviteľné časti územia sú v návrhu od seba oddelené stavebnými čiarami.

Stavebná čiara ohraničuje stavbu a súčasne vymedzuje uličný priestor.

Zatvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia súvisle a úplne zastavanou.

Otvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia stavebne prerušovanou stavebnými medzermi tak, aby sa zamedzilo vytvorenie súvislej blokovej kompaktnej zástavby.

Neprekročiteľná stavebná čiara je hranicou zastavania pozemku, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená.

Stavebná čiara ustúpeného podlažia je hranicou podlažia, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená. Ustúpenie od priečelia musí byť vo vzdialenosti, pri ktorej ustúpené podlažie nie je viditeľné z protifahej strany ulice z úrovne chodca.

Stavebná čiara ustúpeného parteru je hranicou 1. príp. 2. podlažia, ktorá nebude prekročená pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov pešej zóny s mestotvorným parterom.

Limit lokálneho výškového akcentu je neprekročiteľná výšková úroveň pre čiastočné navýšenie zástavby v mieste pohľadových uzáverov lokálnych kompozičných priehľadov.

Výška objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemnia objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Max. podlažnosť objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a úrovňou podlahy prízemnia objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Predpokladaná hodnota 0,000 určuje úroveň podlahy 1. NP bloku v nadmorskej výške (predpokladanú – v závislosti od konfigurácie pôv. terénu)

Absolútna výška objektov v príslušnom bloku stanovuje výšku atiky alebo výšku hrebeňa šikmej strechy v absolútnej hodnote – udávanej v nadmorskej výške.

UPOZORNENIE:

Udávaná absolútna výška môže byť upravená podľa skutočne dosahovanej nivelety vozovky nových hlavných MK v dotyku s predmetným blokom zástavby (predpokladané zmeny v minimálnom rozsahu)

Relatívna výška objektov v príslušnom bloku určuje výšku zástavby v metroch (vzdialenosť úrovne podlahy prízemnia od hrany atiky alebo hrebeňa šikmej strechy).

Chránené priehľady a hlavné pohľadové smery na historické dominanty vymedzujú stavebné čiary a výšku nových urbanistických štruktúr v zóne Cukrovar tak, aby bol zabezpečený kontakt s jstevujúcimi historickými dominantami mestskej pamiatkovej rezervácie z hlavných verejných priestorov novosatoriacej zóny.

Vedľajšie priehľady a smery na nové lokálne vnútorné dominanty zóny vymedzujú stavebné čiary nových urbanistických štruktúr v zóne Cukrovar tak, aby bola umožnená tvorba kvalitných vnútrozonálnych verejných priestorov a kompozičných princípov využitím nových lokálnych dominant v riešenom území.

d) Špecifikácia limitov a regulatívov územia zóny Cukrovar:

Sektor A:

Funkčné využitie: polyfunkcia s prevahou bývania

Regulačná jednotka (blok) A.01:

- rozloha:
 - 0,47 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 159,800 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 165,800 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
- max. relatívna výška objektov:
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 19,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 100 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 175 m².

Regulačná jednotka (blok) A.02:

- rozloha:
 - 0,57 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:

- 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 65,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 120 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 655 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 425 m².

Regulačná jednotka (blok) A.03:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 112 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 200 m².

Regulačná jednotka (blok) A.04:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:

- 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 112 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 200 m².

Regulačná jednotka A.05:

- rozloha:
 - 4 200 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená s príslušnou obsahovou náplňou a vybavením mobiliárom
 - vodné plochy a prvky
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdových chodníkov
 - spevnené oddychové plochy (spevnené plochy nepresiahnu 25% z celkovej výmery parkovo upravenej zelene).

Regulačná jednotka A.06:

- rozloha:
 - 1 600 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.07:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.08:

- rozloha:
 - 1 040 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka A.09:

- rozloha:
 - 3 500 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár

Regulačná jednotka (blok) A.10:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 112 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 200 m².

Regulačná jednotka (blok) A.11:

- rozloha:
 - 0,48 ha
- funkčné využitie:

- pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
- rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 112 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 200 m².

Regulačná jednotka (blok) A.12:

- rozloha:
 - 0,51 ha
- lokálny výškový a architektonický akcent (lokálna pohľadová dominanta) na juhozápadnom nároží podľa vymedzenia vo výkrese B.06.
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - Rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej architektonickej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
 - 169,300 m.n.m. pri architektonickej dominante
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
 - 23,000 m pri architektonickej dominante
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 112 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 275 m².

Regulačná jednotka (blok) A.13:

- rozloha:
 - 0,42 ha
- lokálny výškový akcent (lokálna pohľadová dominanta) na juhovýchodnom nároží podľa vymedzenia vo výkrese B.06.
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa rozsahu vymedzenom vo výkrese B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej pohľadovej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov
 - 165,800 m.n.m.
 - 169,300 m.n.m. pri architektonickej dominante
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m
 - 23,000 m pri architektonickej dominante
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 90 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 1 500 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 050 m².

Regulačná jednotka A.14:

- rozloha:
 - 3 000 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená s príslušnou obsahovou náplňou a vybavením mobiliárom
 - vodné plochy a prvky
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdových chodníkov
 - spevnené oddychové plochy (spevnené plochy nepresiahnu 25% z celkovej výmery parkovo upravenej zelene).

Regulačná jednotka A.15:

- rozloha:
 - 1 500 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka A.16:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka A.17:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Sektor B:

Funkčné využitie: polyfunkcia s prevahou bývania

Regulačná jednotka (blok) B.01:

- rozloha:
 - 0,44 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - 4 nadzemné podlažia v uličnom priestore vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 156,800 m.n.m. na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach
 - 159,800 m.n.m. vo východnej časti bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 10,500 m na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach
 - 13,500 m vo východnej časti bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 60 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 750 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 100 m².

Regulačná jednotka B.02:

- rozloha:
 - 1 200 m²
- verejný priestor
 - min. šírka verejného priestoru vymedzeného nadzemnými časťami stavebných blokov a objektov (bez započítania plochy ich podzemných častí a terás nad nimi tvoriacich ich súčasť):
 - 20 m (podmienka zohľadnenia svetlotechnického posúdenia zástavby)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.03:

- rozloha:
 - 0,39 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia v uličnom priestore vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku v jednotlivých krídlach 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare 5 nadzemných podlaží, podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 160,000 m.n.m. vo východnej časti v uličnom priestore bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 157,000 m.n.m. na západnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 160,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare
 - 163,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- max. relatívna výška objektov:
 - 13,500 m vo východnej časti v uličnom priestore bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 10,500 m na západnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare

- 16,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 60 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 750 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 975 m².

Regulačná jednotka B.04:

- rozloha:
 - 1 100 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.05:

- rozloha:
 - 0,31 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – 4 nadzemné podlažia vo východnej časti bloku, na západnom okraji bloku 3 nadzemné podlažia podľa výkresu B.06.
 - v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01 a B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare 5 nadzemných podlaží, na juhovýchodnom okraji a nároží 6 nadzemných podlaží s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 157,000 m.n.m. na severozápadnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 160,000 m.n.m. na severnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 163,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare

- 166,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
- 160,000 m.n.m. v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na južnom okraji bloku v uličnej čiare
- max. relatívna výška objektov:
 - 10,500 m na severozápadnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 13,500 m na severnom okraji bloku nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.04. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava
 - 16,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.05. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na východnom okraji bloku v uličnej čiare
 - 19,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na juhovýchodnom nároží a okraji bloku v uličnej čiare
 - 13,500 m v časti nachádzajúcej sa v podcelku B, územnej časti B.01. ochranného pásma PR Trnava a NKP Cukrovar a Budova administratívna Trnava – na južnom okraji bloku v uličnej čiare
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 45 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 600 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 775 m².

Regulačná jednotka B.06:

- rozloha:
 - 1 500 m²
- verejný priestor
- vedľajší priehľad a smer na nové lokálne vnútorné dominanty zóny
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.07:

- rozloha:
 - 0,25 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
- max. podlažnosť:

- 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
- 5 nadzemných podlaží v strednej časti bloku
- 4 nadzemné podlažia na severozápadnom okraji bloku
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,500
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,000 m.n.m. na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 163,000 m.n.m. v strednej časti bloku
 - 160,000 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 16,500 m v strednej časti bloku
 - 13,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 35 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 600 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 625 m².

Regulačná jednotka B.08:

- rozloha:
 - 1 325 m²
- verejný priestor
- priehľad a smer na nové lokálne vnútorné dominanty zóny umiestnené vo funkčnom bloku C.03
- min. šírka verejného priestoru:
 - 20 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár.

Regulačná jednotka (blok) B.09:

- rozloha:
 - 0,44 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti s prevahou bývania (bytové domy s občianskym vybavením v parteri a vnútroblokovou zeleňou i nad parkovacími priestormi pod terénom)
 - rozsah OV – do 20% PP
 - vo vymedzenom priestore celozonálne zariadenie TI (nová el. VN rozvodňa) v stanovenom rozsahu
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa vymedzeného rozsahu vo výkrese B.06.
 - 5 podlaží v strednej časti bloku
 - 4 nadzemné podlažia na severovýchodnom okraji bloku
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,600

- max. absolútna výška objektov:
 - 166,100 m.n.m. na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 163,100 m.n.m. v strednej časti bloku
 - 160,100 m.n.m. na západnom a severozápadnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 19,500 m na juhovýchodnom okraji a severovýchodnom okraji orientovanom do hlavných uličných priestorov
 - 16,500 m v strednej časti bloku
 - 13,500 m na západnom a severozápadnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah bývania:
 - cca 60 b.j.
 - rozsah občianskeho vybavenia:
 - 900 m²
- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 100 m².

Sektor C:

Mestotvorná polyfunkcia a občianske vybavenie

Regulačná jednotka (blok) C.01:

- rozloha:
 - 1,23 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcimi 1 - 2 poslednými podlažiami podľa výkresu B.06.
 - 5 nadzemných podlaží na západnom okraji bloku orientovanom na blok D.01, s ustupujúcim posledným podlažím
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,800 m.n.m.
 - 163,800 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 20,500 m
 - 17,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 20 000 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách príľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie

- min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 3 075 m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.02:

- rozloha:
 - 1 520 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka (blok) C.03:

- rozloha:
 - 0,68 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 6 nadzemných podlaží, s ustupujúcimi 1 - 2 poslednými podlažiami podľa výkresu B.06.
 - 5 nadzemných podlaží na západnom okraji bloku orientovanom na blok D.03, s ustupujúcim posledným podlažím
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 166,800 m.n.m.
 - 163,800 m.n.m. na západnom okraji bloku
- max. relatívna výška objektov:
 - 20,500 m
 - 17,500 m na západnom okraji bloku
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 12 500 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 700 m²

- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka C.04:

- rozloha:
 - 615 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka (blok) C.05:

- rozloha:
 - 0,295 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 4 000 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 740 m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka (blok) C.06:

- rozloha:

- 0,28 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
 - 7 nadzemných podlaží pri lokálnej dominante
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
 - 171,300 m.n.m. v mieste lokálnej dominanty
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
 - 25,000 m v mieste lokálnej dominanty
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 4 500 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 700 m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.07:

- rozloha:
 - 570 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník.
 - pod úroveň terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka (blok) C.08:

- rozloha:
 - 0,25 ha
- funkčné využitie:

- Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300
- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 4 000 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách príľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 625 m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny.

Regulačná jednotka C.09:

- rozloha:
 - 585 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 15 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (pešia zóna - sekundárna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zjazdový chodník.
 - pod úrovňou terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektora C.

Regulačná jednotka (blok) C.10:

- rozloha:
 - 0,21ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie, s možným zastúpením bývania v malom rozsahu (do 30% PP)
- max. podlažnosť:
 - 5 nadzemných podlaží, s ustupujúcim posledným podlažím podľa výkresu B.06.
- predpokladaná hodnota 0,000 = 146,300

- max. absolútna výška objektov:
 - 163,800 m.n.m.
- max. relatívna výška objektov:
 - 17,500 m
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa výkresu B.06.
 - ustupujúca uličná čiara v parteri v priestore pešej zóny v rozsahu podľa výkresu B.06.
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 3 500 m² PP (vrátane príp. plôch bývania)
 - parkovanie pre návštevníkov a príp. rezidentov zabezpečiť v plnom rozsahu na ploche bloku pod terénom v rozsahu stanovenom podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby na statickú dopravu
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 525 m²
- podmienka budúcej zástavby:
 - bohato štruktúrovaný uličný parter mestského typu orientovaný najmä do priestoru pešej zóny

Regulačná jednotka C.11:

- rozloha:
 - 6 700 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 25 m (bez ustúpeného parteru na priľahlých vymedzených blokoch)
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (hlavná pešia zóna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie historických dominánt centra – Mestskej veže a kostola Najsvätejšej Trojice na celom úseku bloku C 11
- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie lokálnej dominanty zóny lokalizovanej vo vymedzenom bloku A.13.
 - pod úroveň terénu možnosť budovania priestorov ako súčasť veľkokapacitného podzemného parkoviska sektoru C.

Regulačná jednotka C.12:

- rozloha:
 - 2 000 m²
- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre pešie komunikácie (hlavná pešia zóna)
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - pod úroveň terénu príslušný podiel priestorov podchodu pre chodcov do historického jadra, vrátane príslušného občianskeho vybavenia, s možnosťou priameho prepojenia i na pozemné parkovacie priestory pod príslušnými blokmi sektoru C (s potrebou zaistenia bezkolízneho pohybu imobilných)

- priestorové riešenie pešej zóny umožní vnímanie historických dominánt centra – Mestskej veže a kostola Najsvätejšej Trojice, katedrála sv. Jána Krstiteľa, kostol sv. Jakuba z centrálneho priestoru bloku C.12.

Sektor D:

Mestotvorná polyfunkcia a občianske vybavenie

Regulačná jednotka (blok) D.01:

- rozloha:
 - 1,17 ha
- funkčné využitie:
 - Pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie
- max. výška objektov:
 - nezmenená (objekty NKP Cukrovar)
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa zachovaných objemov NKP
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 9 000 m² PP
 - parkovanie pre návštevníkov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp. pod terénom so zelenou úpravou strechy na úrovni terénu
 - celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D 01, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách priľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 2 925 m²
- v rámci bloku zachovať súčasné stavebné objemy objektov NKP nad terénom
- odstrániť všetky nehodnotné prístavby k objektom NKP a stavby dočasné
- jestvujúce stavebné fondy rekonštruovať a reanimovať podľa zásad stanovených príslušným orgánom pamiatkovej ochrany
- prípadné nové stavby a objemy realizovať len v rozsahu pod úrovňou terénu (parkovacie priestory, pomocné technické zariadenia) tak, aby sa nenarušil a zachoval charakter komplexu cukrovarskej výroby.

Regulačná jednotka D.02:

- rozloha:
 - 1 400 m²
- verejný priestor
- min. šírka verejného priestoru:
 - 14,5 m
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú (parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár).

Regulačná jednotka (blok) D.03:

- rozloha:
 - 0,72 ha
- funkčné využitie:
 - pozemky pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie

- max. výška zachovaných objektov:
 - nezmenená (administratívna budova a 2 objekty NKP Cukrovar)
- max. výška nových objektov nad terénom:
 - nové objekty v rozsahu prístavby ku skladu cukru II:
 - 3 NP
- stanovenie stavebných čiar:
 - podľa zachovaných objemov NKP
 - pri nových objektoch podľa výkresu B.06
- max. prípustné využitie pozemku:
 - rozsah občianskeho vybavenia a mestotvornej polyfunkcie:
 - cca 5 000 m² PP
 - parkovanie pre návštevníkov zabezpečiť v reálnej miere na ploche bloku na voľných disponibilných nezastavaných plochách, príp. pod terénom so zelenou úpravou strechy na úrovni terénu a pod objektom prístavby skladu cukru II
 - celkové nároky na statickú dopravu stanovené podľa skutočných nárokov konkrétnej budúcej zástavby, ktoré nie je možné uspokojiť v bloku D 03, je potrebné riešiť v susedných blokoch (primerane v nich zvýšiť bilancie statickej dopravy)
 - predpokladané nároky na statickú dopravu odhadom – 160 miest)
 - parkovacie miesta na teréne na plochách príľahlých verejných priestorov slúžia pre pohotovostné krátkodobé parkovanie
 - min. rozsah plôch vnútroblokovej zelene:
 - 1 800 m²
- v rámci bloku zachovať súčasné stavebné objemy objektov NKP nad terénom
- odstrániť všetky nehodnotné prístavby k objektom NKP a stavby dočasné
- jestvujúce stavebné fondy rekonštruovať a reanimovať podľa zásad stanovených príslušným orgánom pamiatkovej ochrany
- prípadné nové stavby a objemy realizovať len:
 - v rozsahu prístavby skladu cukru II
 - v rozsahu pod úrovňou terénu (parkovacie priestory, pomocné technické zariadenia) tak, aby sa nenarušil a zachoval charakter komplexu cukrovarskej výroby.

Sektor E. (hlavné verejné priestranstvá – komunikačná kostra zóny)

Regulačná jednotka E.01:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre plochy parkovo upravenú zeleň
 - verejná zeleň parkovo upravená
 - spevnené plochy peších komunikácií a zjazdnych chodníkov
 - spevnené oddychové plochy
 - úprava ul. Pri kalvárii pre peší pohyb a cyklotrasu s vylúčením automobilovej dopravy v úseku od Trstínskej cesty po Cukrovú ul.

Regulačná jednotka E.02:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MZ 14/50 a funkčnej triedy B2
 - spevnené plochy peších komunikácií

- prístupové komunikácie k vymedzeným blokom zástavby funkčnej triedy C3 (parkovanie pre rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár).

Regulačná jednotka E.03:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky MHD
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominant zóny vymedzené v bloku C 01.

Regulačná jednotka E.04:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - pozemok pre automobilovú komunikáciu – prístupovú, parkovanie pre návštevníkov a rezidentov, plochy pre peších, uličnú zeleň a uličný mobiliár, priestorová rezerva pre automobilovú komunikáciu kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1 v prípade potreby v prognóznom období
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominant zóny vymedzené v bloku A 12.

Regulačná jednotka E.05:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky MHD
- min. šírka verejného priestoru:
 - 40 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnych dominant zóny lokalizované v bloku A 12, A.13, C.06.

Regulačná jednotka E.06:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:

- uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
- verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- min. šírka verejného priestoru:
 - 40 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie historických dominant centra – Mestskej veže a kostola Najsvätejšej Trojice v celom úseku bloku E.06
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie lokálnej dominanty zóny vymedzenej v bloku C.06 v celom úseku bloku E.06.

Regulačná jednotka E.07:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 12/30 a funkčnej triedy C1
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií a cyklotrás
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
 - zastávky MHD
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch)
- priestorové riešenie vo vymedzenom bloku umožní vnímanie historických dominant centra – Katedrála sv. Jána Krstiteľa v celom úseku bloku E.07.

Regulačná jednotka E.08:

- verejný priestor
- funkčné využitie:
 - automobilová komunikácia kategórie MO 13,5/30 a funkčnej triedy C2
- prípustné funkcie:
 - uličný priestor s príslušným vybavením uličného mobiliáru
 - spevnené plochy peších komunikácií
 - verejná zeleň parkovo upravená, vodné prvky, stromoradia
- min. šírka verejného priestoru:
 - 30 m (bez ustúpeného parteru na príľahlých vymedzených blokoch).

V prípade prípustnej úpravy vymedzenia blokov – regulačných jednotiek, bude odporčne primerane upravený aj rozsah a kapacita uvedených limitov dotknutých regulačných jednotiek.

(4) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Vybavenosť jednotlivých objektov je potrebné riešiť v zmysle platných STN.

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

- zásobovanie el. energiou
- dodávky tepla z horúcovodnej siete
- dodávky zemného plynu – v alternatívnom riešení (v prípade absencie horúcovodnej siete v danej lokalite zóny v čase výstavby a odovzdania objektu do užívania)
- zásobovanie vodou z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie
- odvádzanie dažďových vôd do dažďovej kanalizácie

- napojenie objektov na telekomunikačnú sieť.

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

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

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

(5) Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia

Pri rozvoji zóny Cukrovar je potrebné:

- zabezpečiť aby základný kompozičný princíp tvorby zóny vychádzal z urbanistických a kompozičných daností mesta a krajiny
- rešpektovať genius locci mesta, jeho historickú mierku a proporcie jestvujúcich urbanistických štruktúr
- rešpektovať hlavné kompozičné osi mesta a historickú kompozíciu a dominanty centrálnej mestskej zóny, s jasne vytýčenými kompozičnými osami a ich pokračovaním v nových štruktúrach
- zabezpečiť, aby základným kompozičným priestorom územia bolo pokračovanie hlavnej kompozičnej osi mesta – Štefánikovej ul. – ako významného verejného priestoru v nových štruktúrach zóny Cukrovar s preferenciou pešieho pohybu s výrazným zastúpením kvalitnej vysokej zelene;
- zabezpečiť priestorové podmienky na vytvorenie a akcentáciu základnej kompozičnej dominanty (dominánt) územia v polohe záveru hlavnej kompozičnej osi;
- zabezpečiť priestorové podmienky na vytvorenie sekundárnych kompozičných osí v polohách logicky naväzujúcich na jestvujúcu urbanistickú štruktúru na príľahlom území;
- zabezpečiť priestorové podmienky na dotvorenie sekundárnej kompozičnej osi v polohe kontaktu pôvodných objektov cukrovaru – NKP a voľných plôch;
- vytvárať sekundárne kompozičné osi v polohách logicky naväzujúcich na súčasnú urbanistickú štruktúru;
- zabezpečiť tvorbu kvalitných verejných uzlových a líniových priestorov v zóne Cukrovar;
- zohľadniť potrebu previazanosti nových štruktúr s pôvodnou historickou štruktúrou mesta;
- zabezpečiť priestorové podmienky na priame vnímanie historických dominant mesta z novovytvorených verejných priestorov zóny Cukrovar;
- pri formovaní nového obrazu mesta zamerať zvýšenú pozornosť na dotváranie stavebných štruktúr v okrajových polohách zóny Trnava – Cukrovar, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta (prioritne od Trstínskej, Rybníkovej ul., ale i od Cukrovej ul. a od areálu Slávia).

Pri formovaní priestorovej kompozície a organizácie územia uplatniť základné princípy:

- plošným členením novej výstavby vytvárať jasne vymedzené organizačné jednotky – sektory, ktoré sa ďalej členia na základné regulačné jednotky – bloky;
- členením blokovej zástavby nadväzovať na jestvujúce urbanistické štruktúry na príľahlých plochách;

- členením zohľadniť základné kompozičné štruktúry historického centra, hlavnú historickú kompozičnú os tvorenú Rázusovou – Hlavnou – Štefánikovou ulicou a pokračovaním v nových štruktúrach zóny Cukrovar hlavným peším priestorom a ďalej novotvoreným uličným priestorom tvoriacim hranicu medzi obytnými blokmi sektoru A a športovo-rekreačnou zónou Slávia;
- na túto hlavnú kompozičnú os nadviazať priečne uličné priestory vyhradené najmä pre peší pohyb (sektor C – blok C.02., C.04., C.07., C.09.), alebo uličné priestory s kvalitným parterom OV a uličnou zeleňou;
- dôležitými lokálnymi kompozičnými osami zóny Cukrovar budú navrhnuté hlavné uličné priestory vymedzené blokmi E.03, E.04, E.05, E.08 s kvalitným parterom OV a uličnou vysokou zeleňou, v určených polohách pohľadovo ukončené lokálnymi dominantami v centrálnej časti zóny:
 - lokálna dominanta v sektore A, blok A.12 (pohľadový uzáver z verejného priestoru bloku E.04) – riešiť, ako architektonický akcent s možnosťou výškového prevýšenia,
 - lokálna dominanta v sektore A, blok A.13 (čiastočný pohľadový uzáver hl. pešieho ťahu v smere od CMZ) – riešiť ako architektonický akcent s možnosťou výškového prevýšenia,
 - lokálna dominanta v sektore C, blok C.01 (pohľadový uzáver z verejného priestoru bloku E.03) – riešiť, ako akcent nárožie bez prevýšenia,
 - lokálna dominanta v sektore C, blok C.06 (čiastočný pohľadový uzáver z verejného priestoru E.05 a E.06) – riešiť, ako výtvarnú dominantu;
- pri vymedzení uličných priestranstiev a regulovaním výšky novej zástavby zabezpečiť možnosť vnímania historických dominant v centrálnej mestskej zóne a mestskej pamiatkovej rezervácie v reálnom rozsahu:
 - z celkových diaľkových pohľadov:
 - vnímanie historickej panorámy mesta z budúceho severného obchvatu na úseku vedenom na násype nad terénom (v priestore nadjazdu nad železnicou a strelnice Štrky);
 - zo strednej vzdialenosti:
 - Cukrová ulica v priestore kontaktu zóny Cukrovar a športovorekreačnej zóny Slávia:
 - vnímanie historických dominant: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa (POZOR – čiastočne prekrytá areálom Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici);
 - z vnútorných pohľadov na zvolených miestach hlavných verejných priestorov zóny Cukrovar:
 - celá trasa hlavnej kompozičnej osi v rozsahu bloku E.06:
 - vnímanie historických dominant: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa (čiastočne prekrytá areálom Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici);
 - trasa v rozsahu bloku E.07:
 - vnímanie historickej dominanty Katedrála sv. Jána Krstiteľa (čiastočne prekrytá areálom Relax v zóne Slávia a parkovacieho domu na Rybníkovej ulici);
 - trasa hlavnej kompozičnej osi pešej zóny v rozsahu bloku C.11:
 - vnímanie historických dominant: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice;
 - vyústenie hl. pešej zóny Cukrovar v priestore Rybníkovej ul. v rozsahu bloku C.12
 - vnímanie historických dominant: mestská veža, kostol Najsvätejšej Trojice, Katedrála sv. Jána Krstiteľa, kostol sv. Jakuba;

- šírku vymedzených verejných uličných priestorov stanoviť vo väzbe na výšku zástavby blokov do nich orientovaných tak, aby boli zabezpečené správne priestorové parametre uličných priestorov, pre zabezpečenie tohoto cieľa sú predpísané vo vybraných blokoch regulatívy ustupujúcich horných podlaží a regulatívy ustúpeného parteru;
- z hľadiska výškového zónovania uplatniť regulatívy pre novú zástavbu tak, aby dominantnými zostali objekty historického areálu cukrovar pamiatkovo chránené.

Pri stanovovaní priestorových regulatívov bolo zistené, že vizuálne kontakty s historickou panorámou MPR Trnava z priestoru Trstínskej cesty a úseku Cukrovej ul. nie je možné zabezpečiť vzhľadom na jej prekrytie objektami historického cukrovaru a vysokou zeleňou v priestore parku Kalvárie a v priestore Trnávka – Chovateľská ul.

V riešenom území sa nachádzajú objekty vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku v rozsahu:

1. Cukrovar
2. Sklad cukru
3. Administratívna budova
4. Sklad cukru II.

Pri ďalšom rozvoji zóny Cukrovar je potrebné rešpektovať stanovené zásady ich ochrany a limity a regulatívy rozvoja okolitého územia.

V priestore križovatky Rybníkovej ul. a Štefánikovej ul. sa predpokladajú nálezy archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej brány (Barbakanu) a prípadne iných významných nálezov, ktoré bude potrebné po ich prieskume a odkrytí náležite prezentovať.

Vzhľadom na skutočnosť, že celá riešená zóna Cukrovar sa nachádza v ochrannom pásme Pamiatkovej rezervácie Trnava a nehnuteľných NKP Cukrovar a Budova administratívna, Trnava, je potrebné rešpektovať zásady a limity pamiatkovej ochrany platné pre toto územie, ako aj zásady a limity pre novú zástavbu.

Zóna Cukrovar sa nachádza v uvedenom ochrannom pásme vo vymedzenom podcelku B a jeho častiach:

- B – 1
- B – 4
- B – 5.

Pre jednotlivé časti sú stanovené zásady:

B – 1:

- pri Šrobárovej ulici:
 - zachovať a primerane rozvíjať doterajšiu zástavbu s heterogénnym charakterom a využitím
 - zabezpečiť dobrý stav stavebného fondu
 - rešpektovať všetky pamiatkové hodnoty (urbanizmus, architektúra, súčasti historických technických zariadení apod.) v súlade s ochranou prostredníctvom vyhlásenia za pamätihodnosť mesta, až do vyhlásenia vybraných objektov za kultúrnu pamiatku
 - estetizovať uličné prostredie a jeho súčasti, podporiť rozvoj uličnej zelene
 - na južnej strane je prípustné zvýšiť objekty, ktoré nie sú vytipované na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku, resp. nie sú pamätihodnosťami mesta, na výškovú úroveň 2 nadzemných podlaží s využiteľným podkrovím, výškou

rímasy v úrovni 8 – 8,5 m, so zachovaním existujúcej parcelácie a stavebných hmôt zástavby pri línii ulice

- nová zástavba na južnej strane je prípustná tiež v dvorových častiach parciel, pri zachovaní primárnosti uličného krídla a sekundárnosti dvorových krídiel
- pri rekonštrukciách a obnove objektov vytipovaných na vyhlásenie za kultúrnu pamiatku, objektov zapísaných v evidencii pamätihodností mesta, alebo objektov dotvárajúcich historické prostredie sa vyžaduje uplatňovať tradičné materiály, ktoré rešpektujú architektonicko-historický výraz, obdobie vzniku a charakter konkrétneho objektu
- zachovanie architektonického výrazu stavebného fondu podstatným spôsobom prispieva k spoluvytváraniu historického urbánneho prostredia v nadväznosti na pamiatkové územie a cukrovarský areál
- v rámci rekonštrukcie križovatky Štefánikovej a Rybníkovej ul. je žiaduce vhodným a primeraným spôsobom prezentovať archeologické relikty bývalej Hornej mestskej brány a prípadne iných významných nálezov (rozsah a spôsob prezentácie archeologických nálezov vyplynie z ďalších stupňov PD a z archeologického výskumu, bližšie podmienky určí KPÚ Trnava v konaní pri ich schvaľovaní)
- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B
- výšková konfigurácia novej zástavby bude v intervale 4 – 6 nadzemných podlaží, pri podrobnom preukázaní vhodnosti riešenia a situovania je prípustné vytvorenie bodových architektonických dominant
- v zmysle požiadavky KPÚ Trnava je potrebné zachovať historické murované oplotenie cukrovaru tvoriace juhozápadnú hranicu areálu v úseku od západného nárožia hlavnej výrobnéj budovy (resp. od pôv. železnično-cestného mosta cez Trnávku) až po severozápadné nárožie administratívnej budovy, ako historický doklad hranice areálu (umožnená bude perforácia medzi stĺpmi oplotenia pre účely vstupu chodcov a cyklistov, na chránené oplotenie nebude možné osádzať žiadne reklamy).

B – 5:

- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B

- výšková konfigurácia novej zástavby bude v intervale 4 – 6 nadzemných podlaží, pri podrobnom preukázaní vhodnosti riešenia a situovania je prípustné vytvorenie bodových architektonických dominánt.

B – 4:

- na nezastavaných plochách sú predmetom usmernenia výškové a hmotovopriestorové vzťahy akejkoľvek zástavby voči pamiatkovým objektom a vo vzťahu k panoramatickému obrazu pamiatkového územia
- panoramatický obraz historického jadra je potrebné ponechať ako vnímateľný aj po realizácii zámerov na územný a stavebný rozvoj
- umiestnenie zástavby, trasovanie nových komunikácií a umiestnenie priestorových akcentov nesmie narušiť dominantnosť a vzájomné vzťahy objektov kultúrnej pamiatky Cukrovar
- výšková konfigurácia plánovanej zástavby nesmie narušiť a ovplyvniť priestorovú situáciu kultúrnej pamiatky Cukrovar ako dominantnej architektonicko-urbanistickej štruktúry v podcelku B
- prihliadať aj k urbanisticko-priestorovej situácii na západnej strane ul. Pri kalvárii, kde sú nadväzujúcimi objekty kultúrnej pamiatky Kaštieľ s areálom a parkové prostredie jeho predpolia a bývalého Starého cintorína
- v tejto časti nie je prípustné v blízkosti ul. Pri kalvárii vytvorenie súvislej blokovej (kompaktnej zástavby)
- výšková konfigurácia novej zástavby musí klesať z úrovne 4 nadzemných podlaží smerom k západu a v jej priestorovom usporiadaní musí ostať vhodný odstup voči uličnej čiare
- na plochách, ktoré ostanú bez zástavby sa musí počítať s podielom zastúpenia vysokorastúcej zelene.

V zmysle ustanovení príslušnej legislatívy o ochrane pamiatkového fondu, investor (stavebník) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od 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 možného predpokladu, že stavebnou činnosťou budú narušené a zistené nové, doposiaľ neznáme archeologické polohy resp. nálezy.

Archeologické nálezy v mieste napojenia Štefánikovej ulice do zóny Cukrovar sú predmetom pamiatkovej ochrany. Akákoľvek komunikácia v tomto priestore musí byť preto riešená tak, aby tieto nálezy rešpektovala na pôvodnom mieste.

V znení novely pamiatkového zákona č. 104/2014 Z.z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 metrov nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť jej pamiatkové hodnoty.

(6) Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť na nové rozdelenie územia zóny v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre:

- verejnoprospešné stavby v blokoch:
 - A. 05. – A.09.
 - A.14. – A.17.
 - B.02, B.04., B.06., B.08.
 - C.02., C.04., C.07., C.09., C.11. – 12.
 - D.02.

- E.01. – E.08.
 - vymedzenie blokov pre výstavbu polyfunkcie s prevahou bývania:
 - A.01. – A.04.
 - A.10. – A. 13.
 - B.01., B.03., B.05., B.07., B.09.
 - vymedzenie blokov pre mestotvornú polyfunkciu a občianske vybavenie
 - C.01., C.03., C.05. – 06., C.08., C.10.
 - D.01., D.03.
- podľa návrhu riešenia.

(7) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Pozemky na verejnoprospešné stavby:

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novonavrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj zakladanie plôch verejnej zelene na ploche novovymedzených verejných priestorov.

Verejnoprospešné stavby sú špecifikované v rozsahu vymedzených regulačných jednotiek - blokov v rozsahu:

Označenie funkčného bloku	Funkčné využitie	Čísla parciel
A.05.	Verejný priestor	3542/1 v časti
A.06.		3462/1, 2 v časti, 3542/1 v časti, , 3472/2 v časti
A.07.		3542/1 v časti
A.08.		3542/1 v časti
A.09.		3542/1, 7, 8, 9, 11 v časti,
A.14.		3542/1 v časti
A.15.		3542/1, 17, 18 v časti
A.16.		3542/1 v časti
A.17.		3542/1 v časti
B.02.		3461/1, 30 v časti
B.04.		3461/1, 30 v časti
B.06.		3461/1, 29 v časti
B.08.		3448/1, 2 v časti
C.02.		3461/1, 22 v časti
C.04.		3461/1, 10 v časti
C.07.		3461/1, 2, 10 v časti
C.09.		3461/1, 2, 10 v časti
C.11.		3461/1, 3, 5, 6, 10 v časti,
C.12		3461/1, 5, 6, 10 v časti, 3460/5 v časti
D.02.		3461/1 v časti
E.01.		3461/1, 20, 30, v časti, 8791 v časti
E.02.		8792, 3463 v časti, 3464 v časti, 3465/1 v časti, 3468/8 v časti, 3468/47 - 49 v časti, 3486/1, 26 v časti, 3468/47 – 49, 3542/2, 3472/1 v časti, 3472/2 v časti, 3472/15 – 16, 3540/5 v časti, 3541 v časti, 8792, 9040/1 v časti, 9079 v časti, 9041
E.03.		3462/2, 3 v časti, 3472/2 v časti, 3542/1, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 23, 29 v časti, 3462/4, 5 v časti,
E.04.		3461/1, 18, 19, 20, 25 v časti, 3448/3 v časti
E.05.		3461/1, 26 v časti, 3542/ 20, 21, 22 v časti

E.06.		3542/1 v časti, 3461/1 v časti, 3540/4 v časti
E.07.		3461/1, 2, 3, 4, v časti, 3540/4 v časti
E.08.		3461/1, 6, 13, 20, 21, 22, 23, 24 v časti, 3456/2, 6, v časti, 3460/1, 2, 3 v časti
E.09.		8813/1, 2, 3546/1, 5 v časti, 3460/1, 3, 4, 5 v časti, 8812/1, 2, 4
E.10.		3546/1, 4 v časti
Územie mimo riešenej zóny:		
Križovatka Hospodárska – Zelený kríček (prognózne obdobie)		
Križovatka Trstínska – Vansovej – Hospodárska – Šrobárova – (prognózne obdobie)		
Kanalizačné napojenie zóny na zberač DN		
Ostatné siete TI mimo riešené územie – v rozsahu podľa potreby		

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v 7.

Pozemky na vykonanie asanácie:

V riešenom území zóny je potrebné pre zabezpečenie priestorových podmienok na novú výstavbu v areáli cukrovaru asanovať objekty, ktoré nie sú pamiatkovo chránené v rozsahu:

Ozn.	Názov objektu (pôvodné využitie)	Parc. č.
01.	Sklad MTZ	3461/5
02.	Vážnica	3461/6
04.	Sklad chemikálií	3461/9
05.	Sklad olejov	3461/4
06.	Sklad MTZ	3461/3
07.	Spevnená plocha	3461/1
08.	Repný splav	
11.	Kolkáreň	3460/5
12.	Závodný klub	3460/3
13.	Garáž	3460/2
14.	Expedičný sklad cukru	3461/13
19.	Sklady	3456/6, bez p.č.
28.	Rozvodňa VN	3461/19
29.	Čerpacia stanica mazutu	3461/20
31.	Hasenka (v asanácii)	3448/4 - 6
38.	Mechanická dielňa	3461/26
39.	Rezková jama	
40.	Studňa	
41.	Kompresorovňa	3461/29
42.	Borsing	3461/29
43.	Sedimentačný stupeň ČOV	
45.	Investičné sklady	3461/1 - 3
46.	Repné laboratórium	
47.	Vážnica	
48.	Vážnica	
51.	Lapač piesku (v asanácii)	3542/20 - 22
52.	Sedimentačná nádrž	3542/19
53.	Výrobná a admin. budova	3542/17 - 18

54.	Sedimentačná nádrž	3542/15
55.	Vyrovňavacia hydrolyzačná nádrž	3542/12 - 13
56.	Anaeróbny reaktor (v asanácii)	3542/8 - 9
57.	Flokulačná nádrž	3542/7 - 8
58.	Dosadzovacia nádrž	3542/11
59.	Aktivačná nádrž	3542/12 - 13
60.	Dosadzovacia nádrž	3542/16
63.	Budova odvodnenia kalu (v asanácii)	3542/25
64.	Kalové polia	3542/1
	Železničná vlečka	
	Spevnené plochy a komunikácie	
	Nehodnotné prístavby k objektom NKP a objektom zaradeným medzi pamätihodnosti mesta	
	Stavby dočasné	

Asanácia týchto objektov sa v uplynulom období z väčšej časti už zrealizovala. Ostatné objekty, ktoré nie sú uvedené v tabuľke objektov určených na asanáciu, už boli odstránené.

(8) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pozemky pre verejnoprospešné stavby:

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 v rozsahu:

a) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- zakladanie plôch verejnej zelene vo vymedzenom funkčnom bloku A.05, A.14, E.01, E.06
- zakladanie plôch zelene a alejí pozdĺž komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia
- renaturácia toku Trnávky v max. reálnom rozsahu;
- zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu;
- opatrenia na likvidovanie ekologickej záťaže z priemyselnej výroby a odstránenie kalových polí v areáli cukrovaru.

b) Verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:

- rekonštrukcia Rybníkovej ulice v zmysle stanovenej koncepcie (súčasť ÚPN CMZ Trnava), vrátane vybudovania vstupu do zóny Cukrovar v priestore vymedzeného bloku E.07;
- možná prestavba križovatky Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova (prognózne obdobie – územná rezerva);
- možná prestavba križovatky Hospodárska – Zelený križek (prognózne obdobie – územná rezerva);
- rekonštrukcia Cukrovej ul. na kategóriu MZ 8,5/50 vrátane dvoch okružných križovatiek pri vjazde do zóny Cukrovar;
- vybudovanie nového systému hlavných komunikácií na území zóny v rámci vymedzených blokov E.03, E.04, E.05, E.06, E.07, E.08, vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia;
- vybudovanie systému obslužných a prístupových komunikácií na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia vo vymedzených blokoch A.06, A.07,

A.08, A.09, A.15, A.16, A.17, B.02, B.04, B.06, B.08, D.02, E.02 vrátane chodníkov pre peších a úpravy uličnej zelene v zmysle návrhu riešenia

- vybudovanie hlavného pešieho ťahu na území zóny v rámci vymedzených blokov C.11, C.12;
- vybudovanie nadchodu pre peších v pokračovaní Štefánikovej ul. nad Rybníkovou ulicou;
- vybudovanie vedľajších peších priestorov na území zóny v rámci vymedzených blokov C.02, C.04, C.07, C.09;
- úprava ul. Pri kalvárii ako ulicu pre cyklistov a peších s vylúčením automobilovej dopravy a jej začlenenie do parku Kalvárie rozšíreného o zeleň vo vymedzenom bloku E.01;
- vybudovanie liniek a zastávok MAD na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia;
- vybudovanie cyklotrás na území zóny Cukrovar v zmysle návrhu riešenia.

c) verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

- výstavba nových VN el. rozvodní v určených priestoroch, vrátane novej trasy VN č. 1029 cez územie zóny;
- rozvoj VN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj NN el. siete v zmysle stanovenej koncepcie;
- výstavba novej horúcovodnej odbočky do zóny Cukrovar v priestore Rybníkovej ul. v zmysle stanovenej koncepcie;
- výstavba horúcovodnej siete v zóne Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie;
- prepojenie novej horúcovodnej siete zóny cukrovar na jestvujúci horúcovod v priestore ul. A. Kubinu – Trstínska v zmysle stanovenej koncepcie;
- výstavba RS VTL/STL tlaku plynu v lokalite na severnej strane Cukrovej ulice v alternatíve zásobovania zóny Cukrovar zemným plynom;
- výstavba STL plynovodnej siete v lokalite Zóny Cukrovar v alternatíve zásobovania zóny zemným plynom v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie.

d) verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- napojenie zóny na jestvujúci verejný vodovod na Rybníkovej, Šrobárovej, Trstínskej a Cukrovej ul. vrátane ich zokruhovania v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj verejnej vodovodnej siete na území zóny Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie;
- zabezpečenie údržby, zachovania prietochnosti vodného toku Trnávka a čiastočnej rekonštrukcie v úseku odľahčovacej komory, resp. výusti dažďových vôd v zmysle stanovenej koncepcie;
- napojenie splaškovej kanalizácie na jestvujúci kanalizačný zberač DN v lokalite Slávia a na jestvujúcu kanalizáciu v ul. Pri kalvárii;
- rozvoj verejnej splaškovej kanalizácie na území zóny Cukrovar v zmysle stanovenej koncepcie;
- odvádzanie dažďových vôd z územia zóny Cukrovar do recipientu toku Trnávka, resp. do vsakov v zmysle stanovenej koncepcie.

(9) Vecná a časová koordinácia novej výstavby v zóne s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava

Výstavbu v zóne Cukrovar je v návrhovom období potrebné koordinovať s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava:

- súčasťou realizácie 1. etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z výstavby bytových domov vo vymedzenom bloku B (v limitovanom rozsahu s nárokmi na

statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest) je vybudovanie trojramennej okružnej križovatky na Cukrovej ulici v mieste napojenia novej komunikácie do zóny Cukrovar v určenej lokalite;

- podmienkou realizácie 1. – 2. etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z budovania občianskej vybavenosti v limitovanom rozsahu s nárokmi na statickú dopravu v objeme do 420 parkovacích stání vo vymedzenom bloku C je jej napojenie novou stykovou križovatkou z rekonštruovanej komunikácie Rybníková ul. ako 4-pruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/60 v určenej lokalite, pričom súčasťou výstavby bude aj nadchod pre peších nad Rybníkovou ulicou v smere Štefánikova ul. - Cukrovar.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia. Podkladom pre návrh riešenia dopravnej obsluhy a napojenia ďalších etáp výstavby bude vypracovanie odbornej dopravnej štúdie v primeranom rozsahu.

(10) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí je formulovaná v prílohe záväznej časti:

C.02. Grafická časť:

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Tretia časť

Čl.3

Zrušovacie ustanovenia

Dňom účinnosti sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 281

Štvrtá časť

Čl. 4

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 28. februára 2020.

V Trnave dňa 13. 2. 2020

JUDr. Peter Bročka, LL.M., v.r.
primátor mesta Trnava

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 11.2.2020

Vyvesené dňa 13. 2. 2020

Zvesené dňa