



## **MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO MESTA TRNAVA**

# **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 568**

**KTORÝM SA DOPLŇA VZN č. 466 v znení VZN č. 467, VZN č. 469, VZN č. 478, VZN č. 484, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496, VZN č. 512 a VZN č. 513, VZN č. 522, VZN č. 533, VZN č. 549, VZN č. 553 a VZN č. 559 O ÚZEMNOM PLÁNE MESTA TRNAVA A O REGULATÍVOCH A LIMITOCH VYUŽITIA ÚZEMIA A ZÁSAD PRE ĎALŠÍ ROZVOJ MESTA TRNAVA**

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

Vyhlasuje zmenu Územného plánu mesta Trnava.

### **Prvá časť Úvodné ustanovenia**

#### **Čl.1 Účel nariadenia**

Predmetom zmeny Územného plánu mesta Trnava) Zmeny 08/2021 sú zmeny ÚPN v lokalite A, B, C, D a E prerokovávané v mesiacoch február a marec 2021.

### **Druhá časť Čl.2**

VZN č. 466 v znení VZN č. 467, VZN č. 469, VZN č. 478, VZN č. 484, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496, VZN č. 512, VZN č. 513, VZN č. 522, VZN č. 533, VZN č. 549, VZN č. 553 a VZN č. 559 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava sa dopĺňa a mení takto:

- v časti II, čl. 2, v odstavci (3) v úseku a) sa v šiestom odstavci sa za pätnástu odrážku dopĺňa nová v rozsahu a znení:
  - **Úl. Zelenečská / Gábora Steinera (BD) v rozsahu Zmeny 08/2021 – Lokalita A**
- v časti II, čl. 2, v odstavci (3) v úseku b) sa v druhom odstavci, v druhom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **Nobelova ul., vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita B;**
- v časti II, čl. 2, v odstavci (3) v úseku b) sa v druhom odstavci, v treťom odseku sa za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **obytná zóna Zátvor II, vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita C,**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód A 04 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód A 05 v prvom odseku, za prvý pododsek dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód A 05 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- časti II, čl. 3, pre funkčný kód A 06 v prvom odseku, za prvý pododsek dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód A 06 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- časti II, čl. 3, pre funkčný kód B 01 v prvom odseku, za prvý pododsek dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód B.01 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód B 05 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**

- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód B 06 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- v časti II, čl. 3, pre funkčný kód C 02 v časti Doplnujúce ustanovenia sa za posledný odsek dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
  - **Na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.**
- v časti II, čl. 3, sa na konci článku upravuje tabuľka nasledovne::
  - dopĺňa a upravuje sa riadok A 04, A 05, A 06, B 01, B 05, B 06, C 02 v rozsahu a znení:

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A 04 (CMZ)	2 <sup>(x)</sup>	Samostatne stojace RD: 0,35 <sup>(xxx)</sup> 0,30 <sup>(R)</sup> 0,40 <sup>(S)</sup>	Samostatne stojace RD: 0,60 <sup>(xxx)</sup> 0,50 <sup>(R)</sup> 0,55 <sup>(S)</sup>	Samostatne stojace RD: 0,50 <sup>(xx)</sup> 0,50 <sup>(R)</sup> 0,45 <sup>(S)</sup>	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia (xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m2 - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 (xxx) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (S) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia
	2 <sup>(x)</sup>	Dvojdomy: 0,35 <sup>(xxx)</sup> 0,30	Dvojdomy: 0,35 <sup>(xxx)</sup> 0,30	Dvojdomy: 0,50 <sup>(xx)</sup>	
	2 <sup>(x)</sup>	Radové RD: 0,40 <sup>(xxx)</sup> 0,35	Radové RD 0,60 <sup>(xxx)</sup> 0,55	Radové RD: 0,40 <sup>(xx)</sup>	
	1 – 2 <sup>(x)</sup>	Átriové RD: 0,65 <sup>(xxx)</sup> 0,45	Átriové RD: 0,60 <sup>(xxx)</sup> 0,50	Átriové RD: 0,25 <sup>(xx)</sup>	(R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovia) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 V lokalite obytnej zóny Modranka – Topoľová ul. – juh (Zmeny 01/2014) sú regulatívy upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie
	1 – 2 <sup>(x)</sup>	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m2: 0,45 - pozemky RD do 500 m2: 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m2: 0,30 <sup>(xx)</sup> - pozemky RD do 500 m2: 0,35 <sup>(xx)</sup>	Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplnujúcich ustanoveniach. Verejná zeleň v novej zástavbe rodinných domov najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. 0,5 ha.
	3 4	Bytové domy: 0,30 0,30	Byt. domy: 0,9 1,1	Bytové domy: 0,40 0,40	(CMZ) – <b>na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b>
A 05 (CMZ)	4 (x)	0,30 (Y)	1,1	0,30	(x) – v rozsahu Zmeny 08/2021 – Lokalita A je max. podlažnosť 3 (Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch v rozsahu: - zníženie o 1 NP IZP (max.) = 0,375 - zníženie o 2 NP IZP (max.) = 0,45. (CMZ) – <b>na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b>

					Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach
A.06 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovie (x)	0,28 (Y)	1,4	0,25	<p>(X) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra)</p> <p>(XX) – v rozsahu Zmeny 05/2020 – Lokalita N je max. podlažnosť 4+1</p> <p><b>(Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch v rozsahu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zníženie o 1 NP IZP (max.) = 0,325</li> <li>- zníženie o 2 NP IZP (max.) = 0,37.</li> </ul> <p><b>(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b></p> <p>Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.</p>
B.01 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovie (x) (xx)	0,35 (Y)	2,1	0,25	<p>(X) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra)</p> <p>(XX) – na ploche Zmeny 06/2020 – Lokalita R1 max. podlažnosť 3 NP</p> <p><b>(Y) – v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch v rozsahu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zníženie o 1 NP IZP (max.) = 0,40</li> <li>- zníženie o 2 a viac NP IZP (max.) = 0,45.</li> </ul> <p><b>(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b></p> <p>Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.</p>
B.05 (CMZ)	1 <sup>(x)</sup> 2 - 3 <sup>(x2)</sup>	Plochy športovej vybavenosti ako súčasti funkčných blokov mestského urbanizov. územia 0,50		Plochy zelene s rekreačno - oddychovou funkciou 0,35	<p>(X) - na plochách športových zariadení typu ihrísk vybavenie územia doplnkovými objektami</p> <p>(x2) - na plochách objektov športovej a telovýchovnej vybavenosti</p> <p>(x3) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo-rekreačnými zariadeniami</p> <p>(x4) - na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti</p> <p>(x5) - na rekreačno-športových plochách v rámci komplexného vybavenia územia športovo-rekreačnými zariadeniami</p> <p>(x6) - na plochách objektov športovo-rekreačnej vybavenosti</p> <p><b>(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b></p> <p>Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.</p>
	1 <sup>(x3)</sup> 2 <sup>(x4)</sup>	Športové vybavenie pre plochy športu a rekreácie v prírodnom prostredí 0,20		Plochy krajinskej zelene a zelene s rekreačno-oddychovou funkciou 0,75	
	1 <sup>(x5)</sup> 2 <sup>(x6)</sup>	Športové vybavenie vymedzených areálov a zariadení športu 0,40		Plochy zelene areálov 0,45	

B.06 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkr. (x) (xx)	0,36	1,8	0,25	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním (xx) – na ploche Zmeny 06/2020 – Lokalita R1 max. výška zástavby 10 nad terénom  <b>(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b>  Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
C.02 (CMZ)	4+1 ustúpe- né podl. alt. podkrovi e (x)			0,25	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovia v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním  <b>(CMZ) – na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien.</b>  Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.

- v časti II, čl. 4, v druhom úseku v odstavci b) v prvom odseku sa za posledný pododsek dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **vytvoriť podmienky na vznik a činnosť zdravotníckeho zariadenia na Nobelovej ulici v návrhovej etape, v zmysle vymedzenia Zmeny 08/2021 – Lokalita B;**
- v časti II, čl. 17, v treťom odstavci, sedemnásty odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:
  - **Územný plán obytnej zóny Zátvor II, v rozsahu Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava ~~v znení neskorších zmien~~ a Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita C;**

### Tretia časť

#### Čl. 3

#### Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 14.5.2021.

V Trnave dňa 29.4.2021

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

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 27.4.2021

Vyvesené dňa 29.4.2021

Zvesené dňa .....