



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 333

KTORÝM SA DOPLŇA VZN č. 227 V ZNENÍ VZN č. 239, VZN č. 259, VZN č. 270, VZN č. 282, VZN č. 286, VZN č. 296, VZN č. 305, VZN č. 308, VZN č. 323 a VZN č. 325

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 (aktualizácia rok 2004) sú zmeny v záväznej časti územného plánu mesta Trnava z roku 2004 prerokované v apríli a máji 2009 – zmena ÚPN L/2008.

Druhá časť Čl.2

VZN č. 227 v znení VZN č. 239, VZN č. 259, VZN č. 270, VZN č. 282 a VZN č. 286, VZN č. 296, VZN č. 305, VZN č. 308, VZN č. 323 a VZN č. 325 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 ods. 3
 - v úseku a) v prvom odseku sa mení a dopĺňa nový odsek v znení:
 - UO 01 a UO 02 – jestvujúce urbanistické štruktúry MPR a CMZ (Františkánska ul. Halenárska ul., Hornopotočná ul., Dolnopotočná ul., **Kollárova ul. – južná strana v úseku Športová - Halenárska**)
 - mení a dopĺňa sa štvrtý pododsek v znení:
 - UO 10 – na disponibilných plochách na severnej strane Nobelovej ul., **vo vymedzenom priestore Spartakovská –**

Sladovnícka ul.

- v úseku c) v prvom odstavci, pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:
 - **komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského**
- v čl. 3 sa za funkčný blok A.06 dopĺňa nový funkčný blok A 06^x v znení:

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

Základná charakteristika:
Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - **bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie (s akcentovaním lokálneho zvýšenia hmôt podľa vymedzených stavebných čiar), s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom**
 - **vhodné funkcie**
 - **zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy**
 - **nevyhnutné plochy technického vybavenia územia**
 - **príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD**
 - **zeleň pri bytových domoch**
 - **parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov**
 - **malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov s príslušnou zeleňou**
 - **líniová zeleň uličná a verejných priestorov**
 - **zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania**
 - **zeleň pri občianskej vybavenosti**
 - **zeleň pri bytových domoch**
 - **odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo)**
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - **sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia**
- **neprípustné funkcie**
 - **všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj**

zdravotechniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
 - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty
 - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky
 - z Hlbokej ulice
 - zo Sladovnickej ulice v určenom mieste
 - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste
 - z Kapitulskej ulice
 - z Halenárskej ulice
 - z ul. Dolné bašty
 - z historického jadra podľa určenia
- vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku
 - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby
 - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu
 - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu
 - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²
- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu
- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestorov nesmie prekročiť ukazovateľ 180 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

- parkovanie bývajúcich ich návštevníkov (rezidentov) riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhovaného bytového domu
- plochy sídlisk regulatívami vymedzené pre plošnú parkovú zeleň sú nezastavateľné a musia sa riešiť ako verejná parková úprava
- na jestvujúcich sídliskách a plochách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť min. v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto
- verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, optimálna výmera 3-5 m² na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m, pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už v území nenachádza
- na plochách verejných parkových plôch, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať mobiliárom originálnu identitu
- ako súčasť verejných parkových plôch a pridružených plôch verejných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť minimálne formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska)
- sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- zeleň pri objektoch bytových domov a sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia (ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter)
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný

architektonický výraz fasád bytových domov

- **trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene.**

- za funkčný blok B 01 sa dopĺňa nový funkčný blok v znení:

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

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

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

prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.

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

Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby do 5 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie (s akceptovaním lokálneho zvýšenia hmôt podľa vymedzených stavebných čiar), s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom
- pri územnom konaní bude potrebné preukázať vhodnosť riešenia stvárnenia a proporcií navrhovanej výškovej dominanty a jej harmonizovanie s historickou panorámou a siluetou historického jadra mesta Trnava – diaľkovými pohľadmi a vnútromestskými pohľadmi z určených pozícií, najmä:
 - z križovatky severného obchvatu I/51 a Piešťanskej cesty
 - zo severného obchvatu v mieste križovania s vodným tokom Trnávky
 - z Hlbokej ulice
 - zo Sladovnickej ulice v určenom mieste
 - zo Spartakovskej ulice v určenom mieste
 - z Kapitulskej ulice
 - z Halenárskej ulice
 - z ul. Dolné Bašty
 - z historického jadra podľa určenia
- vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhrou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku
 - obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby
 - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží

(príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu

- obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu
- max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²
- prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu
- v území bloku riešiť verejné parkové úpravy
- riešiť sprievodnú zeleň pri občianskej vybavenosti minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných komplexov budovať verejné priestranstvo, resp. priestranstvo prístupné pre verejnosť upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
- verejné parkové úpravy, alternatívne verejné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty, alternatívne malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov povinne riešiť v novom polyfunkčnom komplexe s podielom bývania v dostupnosti do 300 m (minimálna doporučená plocha 0,5 – 1,0 ha, optimálna výmera 3-5 m² na 1/obyvateľa zóny), alebo tzv. obvodové verejné parkové úpravy na ploche o minimálnej výmere 2 ha v okruhu bývania do 500 – 800 m, pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už v území nenachádza.
- ako súčasť priestranstiev prístupných pre verejnosť, resp. pridružených plôch verejných priestranstiev a verejných parkových plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie priestranstiev prístupných pre verejnosť upravených zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov
- pri budovaní polyfunkčných komplexov s podielom bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- zeleň uličných priestorov doplniť minimálne o jednostrannú alej
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene
- zeleň pri polyfunkčných objektoch a sprievodnú zeleň pri

občianskej vybavenosti na verejnom priestranstve je potrebné zachovať ako verejne prístupný priestor – bez oplotenia

- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejných priestranstiev použiť max. do 30%
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene.

- v čl. 4 v oddieli e)

- pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:

- **zabezpečiť obnovu a dobudovanie futbalového zariadenia Spartak podľa platných štandardov a noratív, v rámci vybudovania komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského v určenom vymedzenom priestore**

- v čl. 5 v treťom odstavci

- v prvom odseku, v deviatom pododseku, za posledný odrazník sa dopĺňa nový odrazník v znení:

- **križovatka Hlboká – Kollárova – Sladovnícka – Spartakovská ul.**

- v čl. 16a

- za prvý odstavec sa vkladá nový odstavec v znení:

Podmienkou realizácie výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského – lokalita 2 a lokalita 3 bude skolaudovanie zariadenia futbalového štadióna s potrebným vybavenostným a technickým zázemím v lokalite 1. Súčasťou a podmienkou výstavby Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského lokalita 2 a 3 bude i rekonštrukcia križovatky Hlboká – Sladovnícka – Kollárova – Spartakovská a príslušných komunikácií podľa budúcich kapacitných nárokov vyplývajúcich z budovania tohto zariadenia.

- v čl. 17

- prvý odsek sa mení a dopĺňa v znení:

- aktualizácia územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ Trnava) s premietnutím regulatívov stanovených príslušným vyšším stupňom ÚPD, **resp. zmeny územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ Trnava) premietajúce do následného zonálneho stupňa ÚPD príslušné zmeny UPN mesta Trnava na území CMZ:**

- **Zmenu L/2008 – Komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského (v rozsahu vymedzených hraníc CMZ)**

- v čl. 18 v oddieli c)

- za 18. odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:

- **rekonštrukcia križovatky Hlboká – Spartakovská – Sladovnícka – Kollárova ul., ako aj budovanie komunikácií, cyklotrás, trás a zastávok MHD, peších priestranstiev v novovymedzených verejných priestranstvách lokality Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského**

Tretia časť

Čl. 3

Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 16.7.2009.

V Trnave dňa 2.7.2009

Ing. Štefan Bošňák
primátor mesta Trnava

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 30.6.2009