



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 403

#### KTORÝM SA DOPLŇA VZN č. 57 V ZNENÍ VZN č. 258, VZN č. 334 a VZN č. 385 O ÚZEMNOM PLÁNE CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY 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 Centrálnaj mestskej zóny Trnava.

#### **Prvá časť** **Úvodné ustanovenia**

##### Čl.1 **Účel nariadenia**

Predmetom Zmeny územného plánu Centrálnaj mestskej zóny Trnava sú zmeny v záväznej časti Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny Trnava prerokované v mesiacoch apríl a máj 2012 – zmena ÚPN CMZ B/2011.

##### **Druhá časť** Čl.2

VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č.334 a VZN č. 358 o Územnom pláne Centrálnaj mestskej zóny Trnava sa dopĺňa a mení takto :

- v hlave III:
  - v desiatom odstavci trinásty odsek (podľa Zmeny 01/2008) sa ruší v plnom rozsahu znenia Zmeny 01/2008 v znení
    - *vytvoriť priestorové podmienky pre výstavbu Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského vo vymedzených blokoch zástavby, za nasledovných podmienok:*
    - *výška futbalového štadióna bude v jeho najvyššom bode max. 20 m*
    - *eliminovať priestorový vplyv objektu nového futbalového štadióna jeho čiastočným prekrytím novovytvorenou uličnou zástavbou členenou v zmysle pôvodnej parcelácie v priestore Športovej ul.*
    - *zabezpečiť vizuálnu domináciu múru mestského opevnenia tak, aby nová zástavba bola od hradieb odsunutá v max. nožnej vzdialenosti, ktorú bude osadenie a tvar štadióna umožňovať, min. však 7 m od stopy múru a 12 m od jestvujúceho múru opevnenia v polohe barbakánu*
    - *zabezpečiť ako súčasť nového štadióna obnovu jestvujúceho a nadzemnú prezentáciu zaniknutého hradobného múru v časti medzi Halenárskou ul. a*

*Športovou ul.*

- zabezpečiť, aby architektúra štadiónu voči hradbám pôsobila utlmene a výraz jeho fasád nekonkurovala hradbám ani bývalému kláštoru (v súč. Západoslovenskému múzeu)
- zabezpečiť, aby fasáda štadióna orientovaná do priestoru ul. Dolné bašty a Halenárska ul. bola odľahčená výrazným využitím presklených fasád a povrchov orientovaných do verejných priestorov a k hradbám
- v následných stupňoch dokumentácie preveriť vhodnosť uvoľnenia nároží tribúny štadióna
- zabezpečiť, aby komunikácia na Halenárskej ul. od brány mestského opevnenia až po Kollárovu ul. zostala plynulá, s nezmenenými šírkovými a výškovými parametrami
- zástavbu južne od štadióna v dotyku s Kollárovou ul. riešiť súvislou zástavbou, výškovo nepresahujúcou úroveň uličných ríms ani úroveň hrebeňov (resp. ustúpeného podlažia) rímsy a hrebene okolitých stavieb na Kollárovej ul., t.j.:
  - 4 NP v uličnej čiare, s výškou atiky do 13 m
  - 5 NP ustúpené podlažie dvorných krídiel na južnej strane pri Kollárovej ul. s výškou atiky do 16 m, s možnosťou nárastu smerom k tribúne štadióna na 6 NP s výškou atiky do 19 m tak, aby tieto hmoty neboli vnímateľné z priestoru partera Kollárovej a Športovej ul.

*podľa hmotovo-priestorových regulatívov formulovaných vo výkrese B.2/1*

- pri stvárnení uličného priečelia objektu orientovaného do priestoru Kollárovej ulice zabezpečiť vertikálnym členením a výberom tvaroslovných prvkov náznak parcelácie v členení na cca 3 úseky, harmonizujúce s jestvujúcou zástavbou na protihľahlej strane ulice
- na parkovisku medzi Kollárovou ul. a amfiteátrom je možné realizovať zástavbu s klasickou šikmou strechou (príp. s ustúpeným podlažím), ktorej výška bude o 5 m nižšia ako hrebeň kláštornej budovy (v súč. Západoslovenského múzea), s takto určenými princípmi:
  - výška atiky neustúpeného podlažia 10 m
  - výška atiky ustúpeného podlažia 13,5 m v prípade rovnej strechy, resp. výška hrebeňa v prípade šikmej strechy 15 m

*podľa hmotovo-priestorových regulatívov formulovaných vo výkrese B.2/1*

- pri stvárnení uličných priečelí nového objektu v lokalite 2 na súčasnom parkovisku pred amfiteátrom zabezpečiť vertikálnym členením a výberom tvaroslovných prvkov náznak členenia na cca 3 objekty
- a nahrádza sa novým odsekom s jednotlivými pododsekmi v rozsahu a znení:
  - **vytvoriť priestorové podmienky pre výstavbu Komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského vo vymedzenom bloku zástavby, za nasledovných podmienok:**
    - **odstupy vymedzených uličných čiar a ustúpených vyšších podlaží ako aj ich výšky nepresiahnu min. odstupy a max. výšky zástavby definované v hmotovo-priestorových regulatívoch a limitoch zástavby podľa výkresu č. B.2/1**
    - **zabezpečiť, aby fasáda štadióna orientovaná do priestoru ul. Kollárova, Dolné bašty a Halenárska ul. bola odľahčená výrazným využitím presklených fasád a povrchov orientovaných do verejných priestorov a k hradbám**
    - **zabezpečiť vizuálnu domináciu múru mestského opevnenia tak, aby nová zástavba bola od hradieb odsunutá v max. možnej vzdialenosti, ktorú bude osadenie a tvar štadióna umožňovať, min. však 15 m od**

- jestvujúceho múru a 12 m od opevnenia v polohe barbakánu
- zabezpečiť ako súčasť nového štadióna obnovu jestvujúceho a nadzemnú prezentáciu zaniknutého hradobného múru v časti medzi Halenárskou ul. a Športovou ul
  - zabezpečiť, aby architektúra štadiónu voči hradbám pôsobila utlmene a výraz jeho fasád nekonkuroval hradbám ani bývalému kláštoru (v súč. Západoslovenskému múzeu)
  - Sladovnícku ulicu v úseku medzi Kollárovou ul. a komunikáciou južne od amfiteátra riešiť ako pešiu komunikáciu s parametrami cestnej, totožnými s nadväzujúcou Halenárskou:
    - s vytvorením zástavby na oboch stranách ulice
    - s prekrytím komunikácie celopresklenou transparentnou konštrukciou a s vytvorením čitateľného nástupu do mesta cez túto komunikáciu
    - s možnosťou prepojenia zástavby na oboch stranách ulice nad presklenou konštrukciou v severnej alebo strednej časti (tretine) tak, aby hmota bola čo najmenej vnímaná z priehľadov z Kollárovej a Sladovníckej ulice, situovanej južne od Kollárovej ulice
    - celý profil ulice riešiť priechodný, s možným uzatvorením len celopresklenou transparentnou konštrukciou
  - prevýšenú časť zástavby východne od Sladovníckej ulice orientovanú do Kollárovej ulice, v rozsahu danom výkresom Hmotovo-priestorových regulatívov a limitov zástavby, riešiť tak, aby nepresiahla výšku 14 m, pričom na juhozápadnom okraji je možné vo vymedzenom rozsahu narást výšky zástavby do 18 m. Zasunutie hmôt nad 2. nadzemným podlažím bude riešené v ďalšom stupni (najneskôr v územnom konaní) podľa stanoviska KPÚ Trnava
  - zachovanie priehľadov na historické jadro mesta z južnej časti Sladovníckej ulice a priehľad z Kollárovej ulice (cez severnú časť Sladovníckej ulice) na vstup do historického jadra preveriť vizualizáciami z pohľadu chodca
  - v rámci spracovania dokumentácie pre územné rozhodnutie (ďalej len DÚR) alternatívne riešiť zníženie severnej časti štadióna o jedno podlažie s cieľom znížiť dominantnosť stavby voči hradbám
  - juhozápadné nárožie štadióna výškovo odstupňovať smerom k znižujúcim sa domom situovaným západne od štadióna, vizuálne napojenie na jestvujúce stavby preveriť vizualizáciami
  - všetky stanovené výšky objektov, resp. ich častí vo výkresovej aj textovej časti rešpektovať ako maximálne
  - predsadené prestrešenie pokrývajúce pešiu oddychovú zónu medzi hradbami a štadiónom odsunúť od hradieb minimálne 7 m, vodorovnú časť realizovať z transparentného materiálu
  - objekt na parkovisku susediacom so Športovou ulicou a ulicou Dolné Bašty (na parc.č. 8836/4) opticky aj fyzicky oddeliť od historického jadra rekonštrukčnou kópiou múru mestského opevnenia, ktorého parametre a podmienky budú stanovené v rozhodnutí k zámeru stavby
  - objekt na parc. č. 8836/4 odsunúť od múru opevnenia minimálne 7 m, jeho výška v severnej časti nebude presahovať korunu múru opevnenia a v južnej časti bude mať max. 3 nadzemné podlažia, výška rímsy bude v ďalšom stupni konzultovaná s KPÚ Trnava

- **pešia komunikácia Streleckej ulice bude pokračovať v priamej línii až po Športovú ulicu**
- **architektonický výraz štadióna a príľahlých objektov bude v rámci spracovania DÚR konzultovaný s KPÚ Trnava**
- **v rámci prípravnej dokumentácie riešenia priestoru stavby Štadión Antona Malatinského vykonať predstihový archeologický výskum, jeho presná lokalizácia a bližšie podmienky budú určené investorovi po predložení zámeru zástavby, najneskôr v záväznom stanovisku k DÚR, v prípade významných nálezov tieto zakomponovať do projektu stavby pre stavebné povolenie a prezentovať v rámci stavby.**

- v hlave VI:

- v čl. 1 za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:
  - **podmienky (v súvislosti s výstavbou komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského) na zrušenie komunikácie a celého uličného priestoru Sladovnickej ulice v úseku Kollárova – južný okraj amfiteátra, ktorý bude začlenený do stavebného objektu komerčno-športového centra. Vzhľadom na tieto skutočnosti bude potrebné realizovať potrebné opatrenia a zmeny organizácie dopravy ako napr.:**
    - **úprava Hlbokej ulice s umožnením ľavého odbočenia do jestvujúcej ul. na južnej strane amfiteátra**
  - prípadne alt. úpravy:**
    - **v Športovej ul. (otočenie jednosmernej prevádzky) a obojsmerná prevádzka na Ul. Dolné bašty (riešenie križovatky Hlboká – Sladovnická – Kollárova – Spartakovská navrhované pôvodným znením ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava ostáva bez zmeny tak, aby bola v prípade potreby vytvorená dostatočná územná a priestorová rezerva pre výstavbu okružnej križovatky v danom rozsahu).**
- Rozsah a časový postup zmien organizácie dopravy bude určený v následných stupňoch predprojektovej a projektovej prípravy stavby.**

- v hlave VI:

- v čl. 2 v druhom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **preložky horúcovodov v jestvujúcich uličných priestoroch, ktoré zaniknú v dôsledku výstavby objektov komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského, mimo územia výstavby**
- v treťom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **preložky STL plynovodov v jestvujúcich uličných priestoroch, ktoré zaniknú v dôsledku výstavby objektov komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského, mimo územia výstavby**
- v štvrtom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **preložky telekomunikačných káblov a zariadení v jestvujúcich uličných priestoroch, ktoré zaniknú v dôsledku výstavby objektov komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského, mimo územia výstavby**
- v čl. 3 v prvom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:

- **preložky vodovodov v jestvujúcich uličných priestoroch, ktoré zaniknú v dôsledku výstavby objektov komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského, mimo územia výstavby.**
- v druhom odseku za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
  - **preložky verejnej kanalizácie v jestvujúcich uličných priestoroch, ktoré zaniknú v dôsledku výstavby objektov komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského, mimo územia výstavby.**
- v hlave VII:
  - v treťom odstavci za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:
    - **vybudovanie lávky pre peších nad Hlbokou ulicou zo sídliska Hlboká do komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského**

### **Tretia časť**

#### **Čl. 3**

#### **Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 13.7.2012.

V Trnave dňa 28.6.2012

**Ing. Vladimír Butko, v.r.**  
primátor mesta Trnava

Vyvesené dňa 28. 6. 2012

Zvesené dňa 27. 7. 2012

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 26.6.2012