

SPOPLATNENÉ  
PODĽA ZÁK. Č.  
145/95 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhoviteľ IČO: 37 566 482 <b>Jana Chynoradská-GEODET</b> Schumerova ulica 9082/32 917 01 Trnava tel.: +421 905 898 819 e-mail: geoway.bk@gmail.com		Kraj Trnavský	Okres Trnava	Obec Trnava	
		Kat. územie Trnava	Číslo plánu 14/2025	Mapový list č. VKM	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			na oddelenie pozemku parc. 10807/1, 10807/2, 10807/4 - 10807/6, 10808/1 - 10808/3		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Danica Šipková</b>	
Dňa: 4.6.2025	Meno: Jana Chynoradská	Dňa: 4.6.2025	Meno: Ing. Jozef Vlachovič	Dňa: <b>17. JÚN 2025</b>	Číslo: <b>GA 733/2025</b>
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 14264		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii.					

## VÝKAZ VÝMER

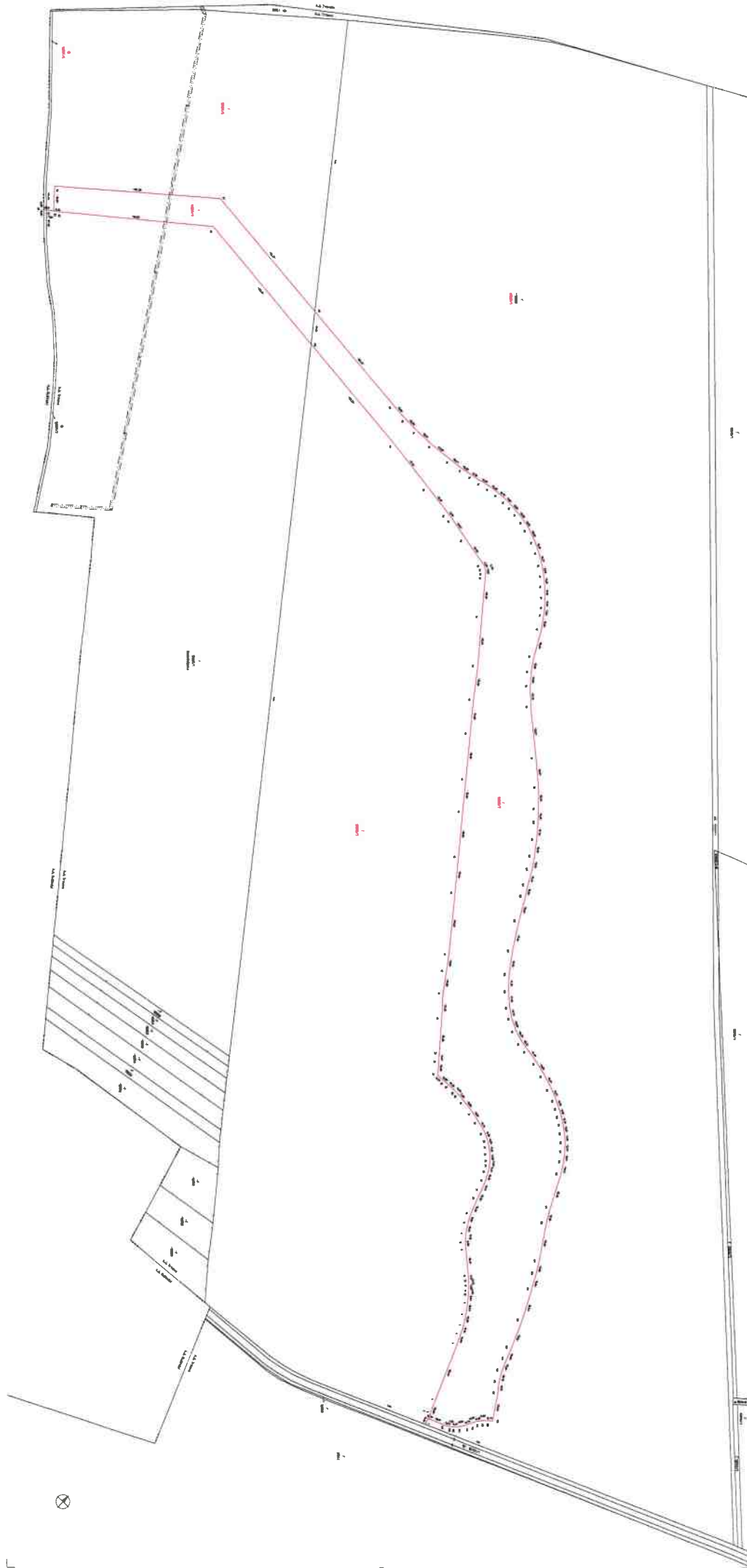
Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C													
<b>Stav právny je totožný s registrom C-KN</b>															
5000		10807/1	24	5892	orná p.						10807/1	17	3879	orná p. 1	Mesto Trnava
											10807/4		8548	orná p. 1	Mesto Trnava
											10807/5	6	3465	orná p. 1	Mesto Trnava
5000		10807/2		1302	ost.pl.						10807/2		786	ost.pl. 37	Mesto Trnava
											10807/6		516	ost.pl. 37	Mesto Trnava
5000		10808	67	1709	orná p.						10808/1	37	5989	orná p. 1	Mesto Trnava
											10808/2	7	5711	orná p. 1	Mesto Trnava
											10808/3	25	0849	orná p. 1	Mesto Trnava
5000		10850		1992	orná p.						10850			zaniká	
5000		10851		2367	orná p.						10851			zaniká	
5000		10852		2855	orná p.						10852			zaniká	
5000		10853		3407	orná p.						10853			zaniká	
5000		10854		4005	orná p.						10854			zaniká	
5000		10855		2432	orná p.						10855			zaniká	
5000		10856		5577	orná p.						10856			zaniká	
5000		10857		2679	orná p.						10857			zaniká	
5000		10858		2397	orná p.						10858			zaniká	
5000		10859		3129	orná p.						10859			zaniká	
Spolu:			94	9743								94	9743		

Legenda:

kód spôsobu využívania

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, raskliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok



Doručené:

JUDr. Igor Kršiak  
Mestský úrad v Trnave  
Odbor právny  
Trhová 3, 917 71 Trnava

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
12723/25/27.02.2025	OÚRaK/5167-12860/2025/Vor	Ing.arch. Róbert Vozár/kl. 245	3.3. 2025

**VEC****Vyjadrenie k územnoplánovacej informácii**

Dňa 27.02.2025 ste nám predložili žiadosť k územnoplánovacej informácii pre stavbu/pozemok:

<b>Názov:</b>	Pozemky
<b>Druh pozemku:</b>	Orná pôda
<b>na pozemku registra „C“ p.č.:</b>	10807/1, 10808, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859
<b>katastrálne územie:</b>	Trnava, č. 864790
<b>obec:</b>	Trnava
<b>žiadateľ:</b>	JUDr. Igor Kršiak, Mestský úrad v Trnave, Odbor právny Trhová 3, 917 71 Trnava

OÚRaK Trnava, referát územného plánu a architektúry na základe žiadosti k územnoplánovacej informácii poskytuje nasledujúce vyjadrenie:

Pozemok p.č. **10850**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10851**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10852**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10853**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10854**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku vo východnej časti zasahuje do územia s funkčným kódom B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10855**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku vo východnej časti zasahuje do územia s funkčným kódom B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10856**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Na danom pozemku je možná výstavba nízkopodlažného rodinného domu. Časť pozemku vo východnej časti zasahuje do územia s funkčným kódom B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Časť pozemku je vyčlenený ako priestorová rezerva pre komunikácie.

Pozemok p.č. **10857**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu.

Pozemok p.č. **10858**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Časť pozemku v juhozápadnej časti zasahuje do územia s funkčným kódom B06 - Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb.

Pozemok p.č. **10859**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Časť pozemku v západnej časti zasahuje do územia s funkčným kódom B06 - Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb. Cez pozemok prechádza biokoridor miestneho významu a pozemok je v tesnej blízkosti cesty II/504.

Pozemok p.č. **10807/1**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Časť pozemku je vo funkčnom kóde Z02 – Plochy parkov. V severnej časti má priradený funkčný kód Z01 – Plochy lesoparkov. V severnej časti cez pozemok prechádza plynové potrubie so svojim ochranným pásmom, do pozemku zasahuje ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva a biokoridor miestneho významu. Časť pozemku v severnej časti je bez priradeného funkčného kódu.

Pozemok p.č. **10808**, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy. Časť pozemku je vo funkčnom kóde A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy (alt. A04 - Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe alebo A05 - Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily), časť pozemku v A05 - Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily (alt. A04 - Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe), časť pozemku v B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu, časť pozemku v B03 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu (alt. A01 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy), časť pozemku v B06 - Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb (alt. B01 - Mestotvorná

polyfunkcia), časť pozemku v A05 - Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily (alt. A04 - Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe alebo B01 - Mestotvorná polyfunkcia). V severnej časti má priradený funkčný kód Z01 - Plochy lesoparkov. V severnej časti cez pozemok prechádza plynové potrubie so svojim ochranným pásmom, do pozemku zasahuje ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva, biokoridor miestneho významu a biocentrum miestneho významu. Časť pozemku v severnej časti a východnej časti je bez priradeného funkčného kódu. Vo východnej časti pozemku je plánované dopravné prepojenie cesty I/51 a II/504.

Pre predmetné územie kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 10807/1, 10808, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859, k.ú. Trnava je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava (k.ú. Trnava a k.ú. Modranka). Závazná časť územného plánu bola vyhlásená VZN č. 466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava (účinnosť od 15.7.2016), v znení neskorších noviel a zmien - v znení VZN č.467 (účinnosť od 31.7.2016), VZN č.469 (účinnosť od 23.9.2016), VZN č.478 (účinnosť od 14.4.2017), VZN č.484 (účinnosť od 14.7.2017), VZN č.489 (účinnosť od 29.9.2017), VZN č.493 (účinnosť od 27.12.2017), VZN č.496 (na základe zmeny 04/2017, účinnosť od 11.5.2018), VZN č. 512 (účinnosť od 17.5.2019), VZN č. 513 (účinnosť od 2.6.2019), VZN č. 522 (účinnosť od 4.10.2019), VZN č. 533 (účinnosť od 20.12.2019) , VZN č. 549 (účinnosť od 17.07.2020), VZN č. 553 (účinnosť od 20.11.2020) .), VZN č. 559 (účinnosť od 25.12.2020), VZN č. 568 (účinnosť od 14.05.2021), VZN č. 569 (účinnosť od 24.07.2021), VZN č. 570 (účinnosť od 08.10.2021), VZN č. 576 (účinnosť od 24.12.2021), VZN č. 598 (účinnosť od 09.01.2023), VZN č. 605 (účinnosť od 13.05.2023), VZN č. 630 (účinnosť od 19.03.2024).

Odkaz na textovú záväznú časť ÚPN:

[https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak\\_vzn\\_466\\_zmeny\\_2024-02-29.pdf](https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak_vzn_466_zmeny_2024-02-29.pdf)

Odkaz na grafickú časť ÚPN:

[https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak\\_UPN\\_2013\\_B02\\_v\\_01-09-2023.pdf](https://www.trnava.sk/userfiles/download/attachment2/ourak/ourak_UPN_2013_B02_v_01-09-2023.pdf)

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia.

**Na predmetné územie sa pripravuje zmena územného plánu. Na základe zmeny územného plánu sa následne spracuje územný plán zóny. Táto zmena určí ďalší architektonický – urbanistický koncept a rozvoj daného územia.**

## **01. Základná charakteristika územia s funkčným kódom A01**

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A01 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

### **• Funkcie prevládajúce (primárne):**

- bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplnkových ustanoveniach.

### **• Funkcie prípustné (vhodné):**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,

- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov.

• **Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),
- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje Stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
- zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej techniky, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne a tančiarne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

## **02. Základná charakteristika územia s funkčným kódom A04**

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových (väčšinou nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou lokalizácie vybavenosti i nad rámec príslušného územia. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A04 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- bývanie v obytných budovách – bytových a rodinných domoch,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb,
- malé ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely),

- zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné, školské, športové,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov.

• **Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),
- malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje Stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
- zdravotnícke zariadenia, MŠ slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
- malé zariadenia výroby nerušiace okolité obytné prostredie,
- obchodné a kancelárske budovy,
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predaj záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne a tančiarne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných
- parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

### **03. Základná charakteristika územia s funkčným kódom A05**

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v intenzifikovaných formách nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestských víl. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A05 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- bývanie v obytných budovách, v intenzifikovaných formách nízkopodlažnej zástavby,
- v bytových domoch charakteru mestskej vily, s povoleným rozsahom (max. 4 NP, min. 75% podlažných plôch určených na bývanie,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhaných pravidlo),
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD.

• **Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy,
- sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, základná občianska vybavenosť, športové zariadenia, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia, - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- bývanie v rodinných domoch,
- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej, sanitarnej, kúrenárskej zariadení, stavebného materiálu, elektroobchodu, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite, - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

#### **04. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B01**

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom A05 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrnom spektre, s možnosťou kombinácie s vhodnými funkciami, najmä bývaním,
- 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,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhaných 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,
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku

• **Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne,
- doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.,
- zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území,
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.,
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

**05. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B03**

Územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom B03 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov,
- bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch zamestnancov príslušnej areálovej vybavenosti,
- sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
- poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
- nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.

• **Funkcie podmieniene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

## **06. Základná charakteristika územia s funkčným kódom B06**

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora, nenarušujúce príslušné obytné priestory. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom C02 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

• **Funkcie prevládajúce (primárne):**

- areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru,
- nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

• **Funkcie prípustné (vhodné):**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu,
- objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály,
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
- komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis).

• **Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia,
- zeleň doplnkových zariadení,
- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň), - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie zamestnancov príslušného areálu pre príležitostné prenocovanie),
- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu robotníckych ubytovní),
- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

• **Funkcie neprípustné:**

- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu ubytovní pre brigádnikov, t.j. ubytovacie zariadenia s nižším štandardom),
- všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,

- samostatne stojace individuálne a radové garáže,
- žiadne prevádzky a činnosti skládok a spracovania odpadov.

### **07. Základná charakteristika územia s funkčným kódom Z01**

Územie slúži pre budovanie prirodzene fungujúcich ekosystémov lesoparkov, a lesov osobitného určenia a vodných ekosystémov, ktoré poskytujú ekosystémové služby, prínosy a úžitky. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom Z01 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

#### **• Funkcie prevládajúce (primárne):**

- zapojené porasty vysokej zelene charakteru lesných parkov, parkových lesov s jednoduchou oddychovo-rekreačnou a športovou vybavenosťou alebo bez nej, vrátane vodných prvkov prírode blízkych súvisiacich s primárnou funkciou

#### **• Funkcie prípustné (vhodné):**

- plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch a trás,
- príslušné cyklistické a pešie komunikácie,
- nevyhnutné zariadenia technického, hospodárskeho vybavenia územia,
- parkovo, lesoparkovo, lesne upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a športových plôch,
- zeleň doplnkovej vybavenosti,
- sprievodná zeleň komunikácií,
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania.

#### **• Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (sady, polia, vinohrady, medonosné plochy),
- doplnkové zariadenia služieb rekreácie,
- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- lúky pre psov, parky pre psov.

#### **• Funkcie neprípustné:**

- ostatná výstavba objektov,
- výsadba geograficky nepôvodných drevín,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

### **08. Základná charakteristika územia s funkčným kódom Z02**

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch. Pre umiestňovanie a povoľovanie stavieb v zóne s funkčným kódom Z02 platia nasledujúce regulatívy pre funkčné využitie:

#### **• Funkcie prevládajúce (primárne):**

- ucelené útvary so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie vrátane prvkov vody poskytujúce prostredie pre biodiverzitu biodiverzitu v urbanizovanom prostredí a ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovorekreačnou a estetickou funkciou.

#### **• Funkcie prípustné (vhodné):**

- vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
- jednoduchá oddychovo-rekreačná vybavenosť a športová vybavenosť (najmä prírodného charakteru),
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
- zeleň vybavenosti.

• **Funkcie podmienične prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):**

- malé edukačné plochy,
- doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
- motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- lúky pre psov, parky pre psov.

• **Funkcie neprípustné:**

- ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu,
- výstavba parkovísk a dopravných zariadení,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

• **Adaptačné a mitigačné opatrenia:**

- v návrhovej a prognózne etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti C.01.16a / 56.
- Súčasťou dopĺňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa § 24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, § 40a ods. 1, 4 a 6, § 40b a § 40c, ani záväzným stanoviskom podľa § 24. Územnoplánovacia informácia je spracovaná iba pre funkčné využitie územia. Platnosť územnoplánovacej informácie je jeden rok od doručenia vyjadrenia alebo do zmeny ÚPN Mesta Trnava.

S pozdravom

  
Ing.arch. Ondrej Horváth

Vedúci OÚRaK  
MESTO TRNÁVA  
MESTSKÝ ÚRAD V TRNAVE

Zodpovedný : Ing.arch. Ondrej Horváth – MsÚ Trnava, vedúci odboru územného rozvoja a koncepcii

Príloha:

1.Grafické znázornenie vymedzeného územia p.č. 10807/1, 10808, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859

Príloha č. 1 - Grafické znázornenie vymedzeného územia – p.č. 10807/1, 10808, 10850, 10851, 10852, 10853, 10854, 10855, 10856, 10857, 10858, 10859

