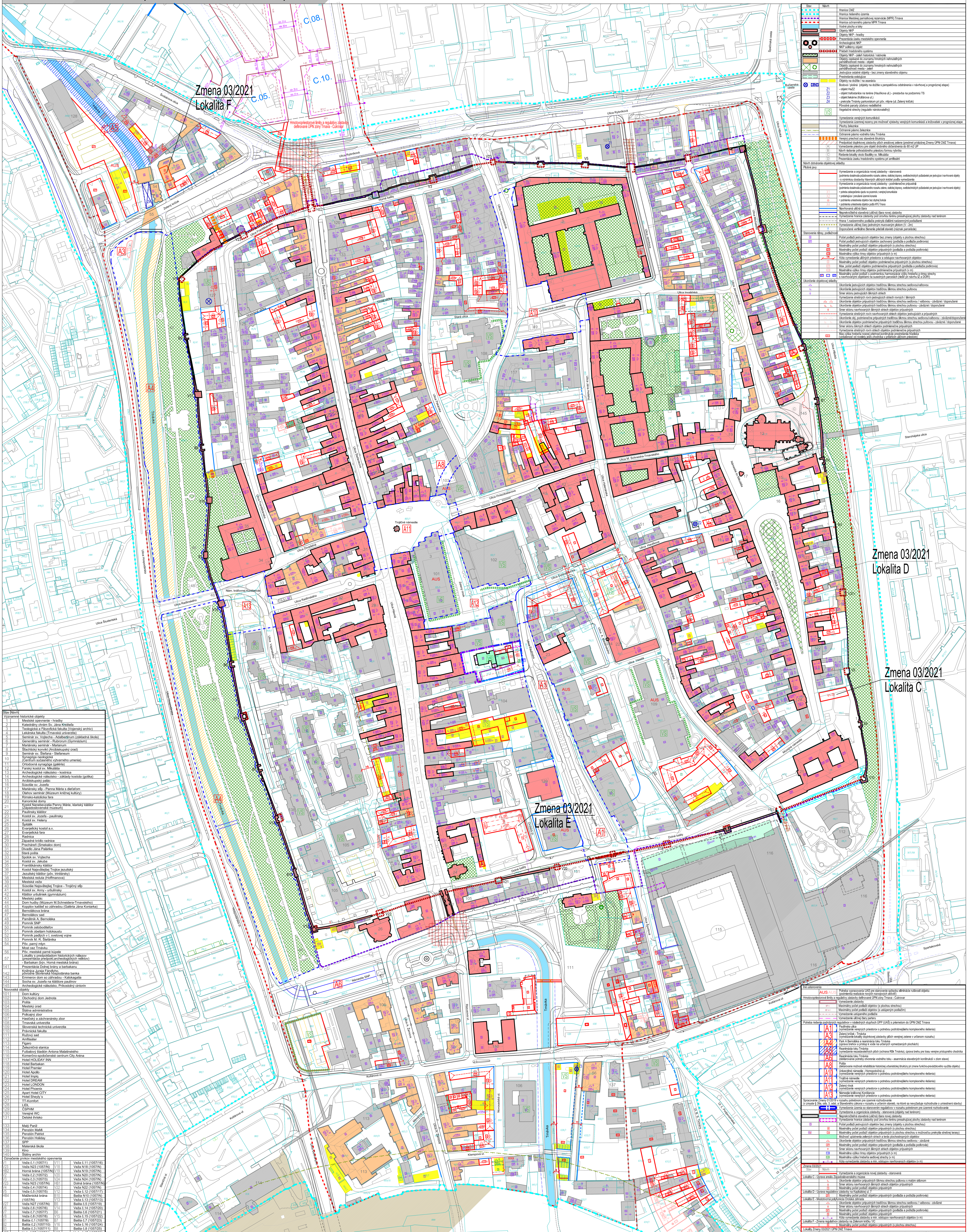
ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

Zmena 01/2019, Zmena 02/2021, Zmena 03/2021



Stav	Návrh	
		Hranice CMZ
		Hranica riešeného územia
		Hranice Mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Trnava
		Hranice ochranného pásma MPR Trnava
		Vodné plochy a toky
		Objekty NKP
		Objekty NKP - hradby
		Prezentácia úseku mestského opevnenia
		Archeologické NKP
		NKP solitérny objekt
		Priebeh hradobného systému
		Objekty NKP - zeleň historická / nádvorie
		Objekty zapísané do zoznamu hmotných nehnuteľných pamätihodností mesta - objekt
		Objekty zapísané do zoznamu hmotných nehnuteľných pamätihodností mesta - zeleň
		Jestvujúce ostatné objekty - bez zmeny stavebného objemu
		Prestrešenia existujúce
		Objekty na dožitie / na asanáciu
		Bodová / plošná (objekty na dožitie s perspektívou odstránenia v návrhovej a prognóznej etape)
	Z1	- objekt HaZZ
	Z2	- objekt trafostanice na teréne (Haulíkova ul.) - prestavba na podzemnú TS
	Z3	- objekt lekárne (Kollárova ul.)
	Z4	- prekrytie Trnávky parkoviskom pri pôv. mlyne (ul. Zelený kríčok)
		Pôvodné parcely účelovo nedeliteľné
	VS	Vegetačné strechy (regulatív nárokovateľný)
		Vymedzenie verejných komunikácií
		Vymedzenie územnej rezervy pre možnosť výstavby verejných komunikácií a križovatiek v prognóznej etape
		Plochy železnice
		Ochranné pásmo železnice
		Ochranné pásmo vodného toku Trnávka
		Verejný priechod cez stavebné štruktúry
		Predpoklad doplnkovej zástavby plôch areálovej zelene (predmet príslušnej Zmeny ÚPN CMZ Trnava)
	A	Vymedzenie priestoru pre objekt drobného občerstvenia do 80 m2 UP
	B	Návrh riešenia prírodného priestoru formou rybníka
	C	Riešenie lokality okolo Baziliky sv. Mikuláša
	D	Prezentácia úseku hradobného systému pri amfiteátri
Návrh dotvárania objektovej skladby		
Plošné javy		
		Vymedzenie a organizácia novej zástavby - stanovená (podmienka dosiahnutia požadovaného rozsahu zelene, statickej dopravy, svetlotechnických požiadaviek pre jestvujúce i navrhované objekty) - s výnimkou dostavby hlavných uličných krídiel podľa vymedzenia
		Vymedzenie a organizácia novej zástavby - podmienečne prípustná (podmienka dosiahnutia požadovaného rozsahu zelene, statickej dopravy, svetlotechnických požiadaviek pre jestvujúce i navrhované objekty)
	X1	+ potreba zabezpečenia vjazdu na pozemok z verejnej komunikácie
	X2	+ prebiehajúce / prerušené územné konanie
		+ podmienka umiestnenia objektov bez obytnej funkcie
	X4	+ podmienka umiestnenia objektov podľa KPÚ Trnava
		Navrhovaná uličná čiara
		Neprekročiteľná stavebná (uličná) čiara novej zástavby
		Vymedzenie hranice zástavby pod úrovňou terénu presahujúcej plochy zástavby nad terénom
		Hrana 1.nadzemného podlažia prekrytá ďalšími nadzemnými podlažiami
		Vymedzenie uličnej čiary jednotným murovaným plotom (V - 2m)
		Doporučené vertikálne členenie priečelí stavieb (náznak parcelácie)
Stanovenie rímsy, podlažnosti		
		Počet podlaží jestvujúcich objektov bez zmeny (objekty s plochou strechou)
		Počet podlaží jestvujúcich objektov zachovaný (podlažia a podlažia podkrovia)
		Maximálny počet podlaží objektov prípustných (s plochou strechou)
		Maximálny počet podlaží objektov prípustných (podlažia a podlažia podkrovia)
		Maximálna výška rímsy objektov prípustných (v m)
	14	Kóta vymedzenia uličných priestorov a odstupov navrhovaných objektov
		Maximálny počet podlaží objektov podmienečne prípustných (s plochou strechou)
		Max. počet podlaží objektov podmienečne prípustných (podlažia a podlažia podkrovia)
		Maximálna výška rímsy objektov podmienečne prípustných (v m)
		Maximálny počet podlaží s podmienkou harmonizácie výšky hrebeňa a rímsy strechy s navrhovanými objektami na susedných parcelách (riešiť pri návrhu IZ a DÚR!)
Ukončenie objektovej skladby		
		Ukončenie jestvujúcich objektov tradičnou šikmou strechou sedlovou/valbovou
		Ukončenie jestvujúcich objektov tradičnou šikmou strechou pultovou
		Smer sklonu jestvujúcich šikmých striech
		Vymedzenie strešných rovín jestvujúcich striech rovných / šikmých
		Ukončenie objektov prípustných tradičnou šikmou strechou sedlovou / valbovou - záväzné / doporučené
		Ukončenie objektov prípustných tradičnou šikmou strechou pultovou - záväzné / doporučené
		Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov prípustných
		Vymedzenie strešných rovín navrhovaných striech objektov jestvujúcich a prípustných
		Ukončenie obj. podmienečne prípustných tradičnou šikmou strechou sedlovou/valbovou - záväzné/doporučené
		Ukončenie objektov podmienečne prípustných tradičnou šikmou strechou pultovou - záväzné / doporučené
		Smer sklonu šikmých striech objektov podmienečne prípustných
		Vymedzenie strešných rovín striech objektov podmienečne prípustných
		Max.výška hrebeňa nosnej priehrad.konštrukcie prestrešenia hľadiska (vzdialenosť od nivelety jestv.chodníka v priľahlom uličnom priestore)

Stav	Návrh	
Významné historické objekty		
1		Mestské opevnenie - hradby
2		Katedrálny chrám Sv. Jána Krstiteľa
3		Teologická a Filozofická fakulta (Vojenský archív)
4		Lekárska fakulta (Trnavská univerzita)
5		Seminár sv. Vojtecha - Adalbertinum (základná škola)
6		Generálny seminár - Rubrorum (Gymnázium)
7		Mariánsky seminár - Marianum
8		Šľachtický konvikt (Arcibiskupský úrad)
9		Seminár sv. Štefana - Stefaneum
10		Synagóga neologická (Centrum súčasného výtvarného umenia)
11		Ortodoxná synagóga (galéria)
12		Farský kostol sv. Mikuláša
13		Archeologické nálezisko - kostnica
14		Archeologické nálezisko - základy kostola (gotika)
15		Arcibiskupský palác
16		Súsošie sv. Jozefa
17		Mariánsky stĺp - Panna Mária s dieťaťom
18		Olahov seminár (Múzeum knižnej kultúry)
19		Rímsko-katolícka fara
20		Kanonické domy
21		Kostol Nanebevzatia Panny Márie, klariský kláštor (Západoslovenské múzeum)
22		Paulínsky kláštor
23		Kostol sv. Jozefa - paulínsky
24		Kostol sv. Heleny
25		Špitálik
26		Evanjelický kostol a.v.
27		Evanjelická fara
28		Radnica
29		Západné krídlo radnice
30		Pracháreň (Smekalov dom)
31		Divadlo Jána Palárika
32		Stará pošta
33		Spolok sv. Vojtecha
34		Kostol sv. Jakuba
35		Františkánsky kláštor
36		Kostol Najsvätejšej Trojice jezuitský
37		Jezuitský kláštor (pôv. trinitársky)
38		Mestská reduta (Hoffmanova)
39		Mestská veža
40		Súsošie Najsvätejšej Trojice - Trojičný stĺp
41		Kostol sv. Anny - uršulínsky
42		Kláštor uršuliniek (gymnázium)
43		Mestský palác
44		Dom hudby (Múzeum M.Schneidera-Trnavského)
45		Kopplov kaštieľ so záhradou (Galéria Jána Koniarka)
46		Bernolákova brána
47		Bernolákov sad
48		Pamätník A. Bernoláka
49		Pomník SNP
50		Pomník osloboditeľov
51		Pomník obetiam holokaustu
52		Pomník padlých v I. svetovej vojne
53		Pomník M. R. Štefánika
54		Pôv. parný mlyn
		Most cez Trnávku
56		Pôv. mestské parné kúpele
57		Lokality s predpokladom historických nálezov (prezentácia predpokl.archeologických reliktov)
		- Barbakan (býv. Horná mestská brána)
141		Prezentácia Dolnej brány a barbakanu
142		Knižnica Juraja Fándlyho, pôvodne Slovenská hospodárska banka
143		Emmerov dom so záhradou - Kalokagatia
144		Socha sv. Jozefa na kláštore paulínov
145		Archeologické nálezisko, Prikostolný cintorín
Novoveké objekty		
101		Dom kultúry
102		Obchodný dom Jednota
103		Pošta
104		Mestský úrad
105		Štátna administratíva
106		Policajný zbor
107		Hasičský a záchranársky zbor
108		Trnavská univerzita
109		Slovenská technická univerzita
110		Právnická fakulta
111		Ružový sad
112		Amfiteáter
113		Figaro
114		Železničná stanica
115		Futbalový štadión Antona Malatinského
116		Komerčno-spoločenské centrum City Aréna
117		Hotel HOLIDAY INN
118		Hotel Barbakan
119		Hotel Premier
120		Hotel Apollo
121		Hotel Impiq
122		Hotel DREAM
123		Hotel LONDON
124		Hotel Phoenix
125		Apart Hotel CITY
126		Hotel Sheyly´s
127		TT-Komfort
128		LIDL
129		ČSPHM
130		Verejné WC
131		Detské ihrisko
133		Malý Paríž
134		Penzión MaMi
135		Penzión Patriot
136		Penzión Holiday
137		SPP
138		Materská škola
139		Kino
140		Štátny archív

Označenie prvkov mestského opevnenia			
V1	Veža č.1 (1057/1)	V11	Veža č.11 (1057/16)
V23	Veža N23 (1057/N)	V18	Veža N18 (1057/N)
HB2	Horná brána (1057/N)	V19	Veža N19 (1057/N)
V2	Veža č.2 (1057/2)	V20	Veža N20 (1057/N)
V3	Veža č.3 (1057/3)	V24	Veža N24 (1057/N)
V23	Veža N23 (1057/N)	HB1	Dolná brána (1057/N)
V4	Veža č.4 (1057/4)	V22	Veža N22 (1057/N)
V5	Veža č.5 (1057/5)	V12	Veža č.12 (1057/17)
HB4	Malženická brána (1057/N)	B10	Bašta N10 (1057/N)
		V13	Veža č.13 (1057/13)
V27	Veža N27 (1057/N)	B5	Bašta č.5 (1057/19)
V6	Veža č.6 (1057/6)	V14	Veža č.14 (1057/20)
V7	Veža č.7 (1057/7)	B6	Bašta č.6 (1057/21)
V8	Veža č.8 (1057/8)	V15	Veža č.15 (1057/22)
B1	Bašta č.1 (1057/9)	B7	Bašta č.7 (1057/23)
B2	Bašta č.2 (1057/10)	V16	Veža č.16 (1057/24)
B3	Bašta č.3 (1057/11)	B8	Bašta č.8 (1057/25)
V27x	Veža N27 (1057/N)	V17	Veža č.17 (1057/26)
V9	Veža č.9 (1057/12)	B9	Bašta č.9 (1057/27)
B4	Bašta č.4 (1057/13)		
V10	Veža č.10 (1057/14)		
HB3	Lovčická brána (1057/15)		

Iné ustanovenia	
AUS AUS	Potreba vypracovania UAŠ pre stanovenie spôsobu eliminácie rušivosti objektu (podmienka realizácie nových rozvojových aktivít!)
Hmotovopriestorové limity a regulatívy zástavby definované ÚPN zóny Trnava - Cukrovar	
	Vymedzenie zástavby
NP 4	Maximálny počet podlaží objektov (s plochou strechou)
NP 4+1	Maximálny počet podlaží objektov (s ustúpeným podlažím)
	Vymedzenie ustúpeného podlažia
	Vymedzenie uličnej čiary parteru
Potreba riešenia podrobných regulatívov v následných stupňoch ÚPP (UAŠ) s priemetom do ÚPN CMZ Trnava	
A1	Paulínska ulica (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
A3	Zelený kríček - Trnávka (vymedzenie lokality doplnkovej zástavby plôch verejnej zelene v určenom rozsahu)
A4	Park A Bernoláka a reanimácia toku Trnávka (úprava brehov a prístup k vode na určených vymedzených plochách)
A5	Reanimácia toku Trnávka (vymedzenie nezastavateľných plôch (ochrana RBk Trnávka), úprava brehu pre trasu verejne prístupného chodníka
A6	Reanimácia toku Trnávka (deklarovanie potreby otvorenia vodného toku - asanmácia stavebných konštrukcií v zlom stave)
A8	Pošta (deklarovanie možnosti rehabilitácie historickej urbanistickej štruktúry pri zmene funkčno-prevádzkového využitia objektu)
A10	Univerzitné námestie - Hornopotočná ul. (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
A11	Trojičné námestie (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
A12	Zelený rínok (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
A13	Námestie kráľovnej Konštancie (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
Spracovanie Zmeny 01/2019 v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie (v zmysle § 39a, ods. 3, odst. a Stavebného zákona v rozsahu s určením stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby)	
	Vymedzenie územia so stanovením regulatívov v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
	Vymedzenie a organizácia zástavby - stanovená (objekty nad terénom)
	Neprekročiteľná stavebná (uličná) čiara novej zástavby
	Vymedzenie hranice zástavby pod úrovňou terénu presahujúcej plochy zástavby nad terénom
	Počet podlaží jestvujúcich objektov bez zmeny (objekty s plochou strechou)
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (s plochou strechou)
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (s plochou strechou s možnosťou prekrytia strešnej terasy)
	Možnosť uplatnenia zelených striech a terás plochostropných objektov
	Ukončenie objektov prípustných tradičnou šikmou strechou sedlovou - záväzné
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (podlažia a podlažia podkrovia)
	Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov prípustných
	Maximálna výška rímsy objektov prípustných (v m)
	Maximálna výška hrebeňa sedlovej strechy (v m)
	Kóta vymedzenia zástavby a min. odstupov navrhovaných objektov (v m)

Zmena 03/2021	
Stav / Návrh	Vymedzenie a organizácia novej zástavby - stanovená
Lokalita C - Úprava areálu Západoslovenského múzea	
	Ukončenie objektov prípustných šikmou strechou pultovou s malým sklonom
	Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov prípustných
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných
Lokalita D - Úprava regulatívov zástavby na Kapitulskej ul. 7	
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (podlažia a podlažia podkrovia)
Lokalita E - Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada	
	Ukončenie objektov prípustných tradičnou šikmou strechou sedlovou / valbovou - záväzné
	Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov prípustných
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (podlažia a podlažia podkrovia)
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných
	Kóta vymedzenia zástavby a min. odstupov navrhovaných objektov (v m)
Lokalita F - Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C	
	Maximálny počet podlaží objektov prípustných (s plochou strechou)

Lokality Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava	
Lokality B	Doplnenie lokalít zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava
Lokalita C	Úprava areálu Západoslovenského múzea
Lokalita D	Úprava regulatívov zástavby na Kapitulskej ul. 7
Lokalita E	Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou
Lokalita F	Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C
Lokalita G	Doplnenie regulatívov šikmých striech

Podklad - KM (stav k 30.06.2019)

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava

Schvaľovacia doložka:
Územný plán CMZ Trnava
Zmena 03/2021
bol schválený v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 850 dňa 15.02.2022
VZN č. 580

JUDr. Peter Bročka. LL.M.
primátor mesta

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava Tel.: 0041905 628 155 E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk		
Názov úlohy:	Územný plán CMZ Trnava v znení neskorších zmien Zmena 03/2021	ČISTOPIS
Obstarávateľ:	Mesto Trnava Mestský úrad, Trhová 3, Trnava	Dátum: 02/2022
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrín, PhD., autorizovaný architekt	
Názov výkresu:	Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby	Č. výkr.: B.2/1. Mierka: 1 : 2 000