ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

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

Zmena 03/2021
Lokalita C

Zmena 03/2021
Lokalita E

Zmena 02/2021

Blok č.	Veľkosť v ha	Podiel v % - stav	Regulatívy plochy zelene v % (platí pre jednotlivé parcely resp. ich funkčné zložky)	
130	0,635	16,00	20,00	
131	0,626	11,00	15,00 XZ	
132	0,430	11,50	15,00 XZ	
133	0,707	15,50	15,00	
134	0,123	13,50	15,00 XZ	
135	0,260	16,00	15,00	
136	0,300	19,00	15,00	
137	0,165	31,00	20,00	
138	0,475	10,50	15,00 XZ	
139	0,298	10,50	15,00 XZ	
140	0,311	13,00	15,00 XZ	
141	0,803	10,00	15,00 XZ	
142	0,990	10,50	15,00 XZ	
143	0,552	9,00	15,00 XZ	
144	0,542	3,00	15,00 XZ	
145	0,140	10,00	15,00 XZ	
146	1,070	7,00	15,00 XZ	
147	0,390	7,00	15,00 XZ	
148	0,170	6,00	20,00	
149	0,132	8,00	15,00 XZ	
150	0,630	10,00	20,00 XZ	
151	0,514	10,00	15,00 XZ	
152	0,458	7,00	15,00 XZ	(blok 152 vrátane pôv. bloku 126)
153	0,321	25,00	20,00	
154	0,253	12,00	15,00 XZ	
155	0,317	16,00	20,00	
156	0,550	8,00	15,00 XZ	
157	0,490	10,00	20,00	
158	0,206		15,00 XZ	
159	0,280		15,00 XZ	
160	0,654		15,00 XZ	
161	0,134	8,00	15,00 XZ	
162	0,135		15,00 XZ	
163	0,180	12,00	15,00 XZ	
164	0,350		15,00	
165	0,617		15,00 XZ	
166	1,350		15,00	
167	0,422		15,00	
168	0,218	0,00	25,00	
169	1,090		25,00	
170	1,830		25,00	
XZ	pre dosiahnutie potrebného podielu zelene je nevyhnutné uplatniť budovanie zelene nad stavebnými konštrukciami a na ich oplášteni vo vymedzenom bloku pre dosiahnutie potrebného podielu zelene (s uplatnením jej plošného zápočtu podľa stanovenej metodiky)			

Blok č.	Veľkosť v ha	Podiel v % - stav	Regulatívy plochy zelene v % (platí pre jednotlivé parcely resp. ich funkčné zložky)	
Zeleň vyhradená				
9b	0,25	25,40	20,00	
22	1,49	24,80	20,00	
25b	0,28	20,82	25,00	
52	0,27	35,00	25,00	
Zeleň súkromná				
6	0,52	14,30	15,00	
7	0,25	19,60	15,00	
15	0,16	12,50	15,00	
17	0,15	15,30	15,00	
32	0,36	12,30	15,00	
41	0,84	20,70	15,00	
93	0,21	15,60	15,00	
121	0,82		15,00	
123	0,22		15,00	
124	0,56		15,00	
125	0,65		15,00	
Zeleň súkromná (Zverena)				
126	0,27		15,00	(blok 126 je súčasťou bloku 152)

Stav	Návrh		
Významné historické objekty			
1		Mestské opevnenie - hradby	
2		Katedrálny chrám Sv. Jána Krstiteľa	
3		Teologická a Filozofická fakulta (Univerzitný archív)	
4		Lekárska fakulta (Trnavská univerzita)	
5		Seminár sv. Vojtecha - Adalbertinum (základná škola)	
6		Generálny seminár - Rubrorum (Gymnázium)	
7		Marianský seminár - Marianum	
8		Šľachtický konvikt (Arcibiskupský úrad)	
9		Seminár sv. Štefana - Štefaneum	
10		Synagóga neologická (centrum súčasného vizuálneho umenia)	
11		Ortodoxná synagóga (galéria)	
12		Farský kostol sv. Mikuláša	
13		Archeologické nálezisko - kostnica	
14		Archeologické nálezisko - základy kostola (gotika)	
15		Arcibiskupský palác	
16		Susošie sv. Jozefa	
17		Marianský stĺp - Panna Mária s dieťaťom	
18		Oltárov seminár (Múzeum knižnej kultúry)	
19		Rímsko-katolícka fara	
20		Kanonické domy	
21		Kostol Nanebovzatia Panny Márie, Marianský kláštor (Západoslovenské múzeum)	
22		Paulínsky kláštor	
23		Kostol sv. Jozefa - paulínsky	
24		Kostol sv. Heleny	
25		Sedlária	
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		Susošie Najsvätejšej Trojice - Trojičný stĺp	
41		Kostol sv. Anny - ursulínsky	
42		Kláštor ursulínok (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 relikvií) - Barbakan (brv. horná mestská brána)	
141		Prezentácia Dolnej brány a barbakanu	
142		Knižnica Juraja Fándlyho	
143		Pôvodné Slovenská hospodárska banka	
144		Emmerov dom so záhradou - Kalokagatia	
145		Socha sv. Jozefa na kláštore paulínov	
146		Archeologické nálezisko. Prikostolný cintorín	
Novovekee objekty			
101		Dom kultúry	
102		Obchodný dom Jednota	
103		Pošta	
104		Mestský úrad	
105		Stála 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		Fajaro	
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		UDL	
129		CSHVaU	
130		Verejné WC	
131		Detské ihrisko	
132		Športové ihrisko	
133		Malý Parčík	
134		Penzión Mallé	
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)	
V23		Veža NZ3 (1057/N)	
HB2		Horná brána (1057/N)	
V2		Veža č.2 (1057/2)	
V3		Veža č.3 (1057/3)	
V23		Veža NZ2 (1057/N)	
V4		Veža č.4 (1057/4)	
V5		Veža č.5 (1057/5)	
HB4		Mašbenická brána (1057/N)	
V27		Veža NZ7 (1057/N)	
V6		Veža č.6 (1057/6)	
V7		Veža č.7 (1057/7)	
V8		Veža č.8 (1057/8)	
B1		Bašta č.1 (1057/9)	
B2		Bašta č.2 (1057/10)	
B3		Bašta č.3 (1057/11)	
V27x		Veža NZ7 (1057/N)	
V9		Veža č.9 (1057/12)	
B4		Bašta č.4 (1057/13)	
V10		Veža č.10 (1057/14)	
HB3		Lovčická brána (1057/15)	
V11		Veža č.11 (1057/16)	
V18		Veža N18 (1057/N)	
V19		Veža N19 (1057/N)	
V20		Veža N20 (1057/N)	
V24		Veža N24 (1057/N)	
HB1		Dolná brána (1057/N)	
V22		Veža NZ2 (1057/N)	
V12		Veža č.12 (1057/17)	
B10		Bašta N10 (1057/N)	
V13		Veža č.13 (1057/13)	
B5		Bašta č.5 (1057/19)	
V14		Veža č.14 (1057/20)	
B6		Bašta č.6 (1057/21)	
V15		Veža č.15 (1057/22)	
B7		Bašta č.7 (1057/23)	
V16		Veža č.16 (1057/24)	
B8		Bašta č.8 (1057/25)	
V17		Veža č.17 (1057/26)	
B9		Bašta č.9 (1057/27)	

Hranice CMZ		
Hranice riešeného územia		
Hranice Mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Trnava		
Hranice ochranného pásma MPR Trnava		
Vodné plochy a toky		
Vymedzenie verejných automobilových komunikácií		
Vymedzenie územnej rezervy pre možnosť výstavby verejných komunikácií a križovatiek v prognóznej etape		
Plochy verejných parkovísk a parkovacích miest verejných priestorov		
Plochy verejných peších trás a priestranstiev		
Plochy ŽSR		
Ochranné pásmo ŽSR		
Ochranné pásmo vodného toku Trnávka		
Objekty nad terénom		
Vymedzenie a organizácia novej zástavby - podmienečne prípustná		
- potreba zabezpečenia výjazdu na pozemok z verejnej komunikácie		X1
- prekladajúce / prerušené územné konanie		X2
- podmienka umiestnenia objektov bez obytnej funkcie		X3
- podmienka umiestnenia objektov podľa KPÚ Trnava		X4
Možnosť podzemného objektu pod plochami parkovej zelene verejnej		
Objekty na dožitie / na asanáciu		
Priebeh hradobného systému		
Rozloženie a priestorová štruktúra zelenej infraštruktúry		
Verejná zeleň		
- parky a parčíky		
- zeleň verejná (sprievodná zeleň komunikácií)		
- parkovo upravené plochy spevnených plôch verejných peších priestranstiev		
- zeleň pri bytových domoch		
- aleje, stromoradia (líniová výsadba v uliciach)		
Vyhradená zeleň		
- vyhradená zeleň (parková)		
- vyhradená zeleň		
Súkromná zeleň		
- súkromná zeleň (vnútorné záhrady a nádvoria)		
Historická zeleň v MPR		
- zeleň NKP		
- zeleň pamätihodností		
Predpoklady uplatnenia vertikálnej zelene v priestore hradieb		
Uplatnenie vodných plôch a prvkov vo verejných priestoroch		
- bodové		
- líniové		
Nárokovateľné uplatnenie zelených striech a terás plochostropných objektov pri novostavbách a rekonštrukciách		VS
Nárokovateľné uplatnenie aktívnej fasádnej zelene pri novostavbách a rekonštrukciách		
Hranica blokov		
Čísla blokov		32
Rozsah, štruktúra a členenie zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodnosti podľa usmernenia KPÚ Trnava		

Potreba riešenia podrobných regulatívov v následných stupňoch UPP (UAS) s prienetom do UPN CMZ Trnava

A1	Paulínska ulica (vymedzenie verejných priestorov s potrebou podrobnejšieho komplexného riešenia)
A2	Dolná záhrada (plocha s predpokladom doplnkovej zástavby - predmet príslušnej zmeny UPN CMZ po predložení IZ)
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 - asanácia stavebných konštrukcií v zlom stave)
A8	Pošta (deklarované 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)
	Vymedzenie zástavby zóny Cukrovar
	Vymedzenie komunikácií zóny Cukrovar

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 objektov nad terénom so stanovením regulatívov v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
	Vymedzenie objektov pod terénom so stanovením regulatívov v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
	Plochy verejného dočasného priestoru s objektmi statickej dopravy pod terénom
	Možnosť uplatnenia zelených striech a terás plochostropných objektov pri novostavbách a rekonštrukciách

Zmena 02/2021

	Vymedzenie nových blokov s doplnkovými regulatívami Zelenej infraštruktúry (ZI)
130	Označenie nových vymedzených blokov s doplnkovými regulatívami ZI
	Vymedzenie blokov a parciel bez možnosti uplatnenia regulatívov ZI - uplatnenie zelene bude riešené individuálne (prí nezmenenom vymedzení a výmeny parciel)
XZ	Pre dosiahnutie potrebného podielu zelene nevyhnutnosť uplatnenia budovania zelene nad stavebnými konštrukciami a na ich oplášteni vo vymedzenom bloku pre dosiahnutie potrebného podielu zelene (s uplatnením jej plošného zápočtu podľa stanovenej metodiky)

Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava

	Vymedzenie plošné
Lokality Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava	
Lokality B	Doplnenie lokalít zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodnosti podľa usmernenia KPÚ Trnava
Lokalita C	Úprava areálu Západoslovenského múzea
Lokalita D	Uprava regulatívov zástavby na Kostolníckej 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 16.02.2022 VZN č. 580	
JUDr. Peter Bročka, LL.M. primátor mesta	

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 Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021 Podklad pre vymedzenie lokalít Zmeny 03/2021	ČISTOPIS	
Obstarávateľ:	Mesto Trnava Mestský úrad, Trhová 3, Trnava	Dátum: 11/2019 - 02/2022	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrín, PhD., autorizovaný architekt		
Názov výkresu:	Koncepcia rozvoja zelene	Č. výk.: B.5	Mierka: 1 : 2 000

EKOPOLIS