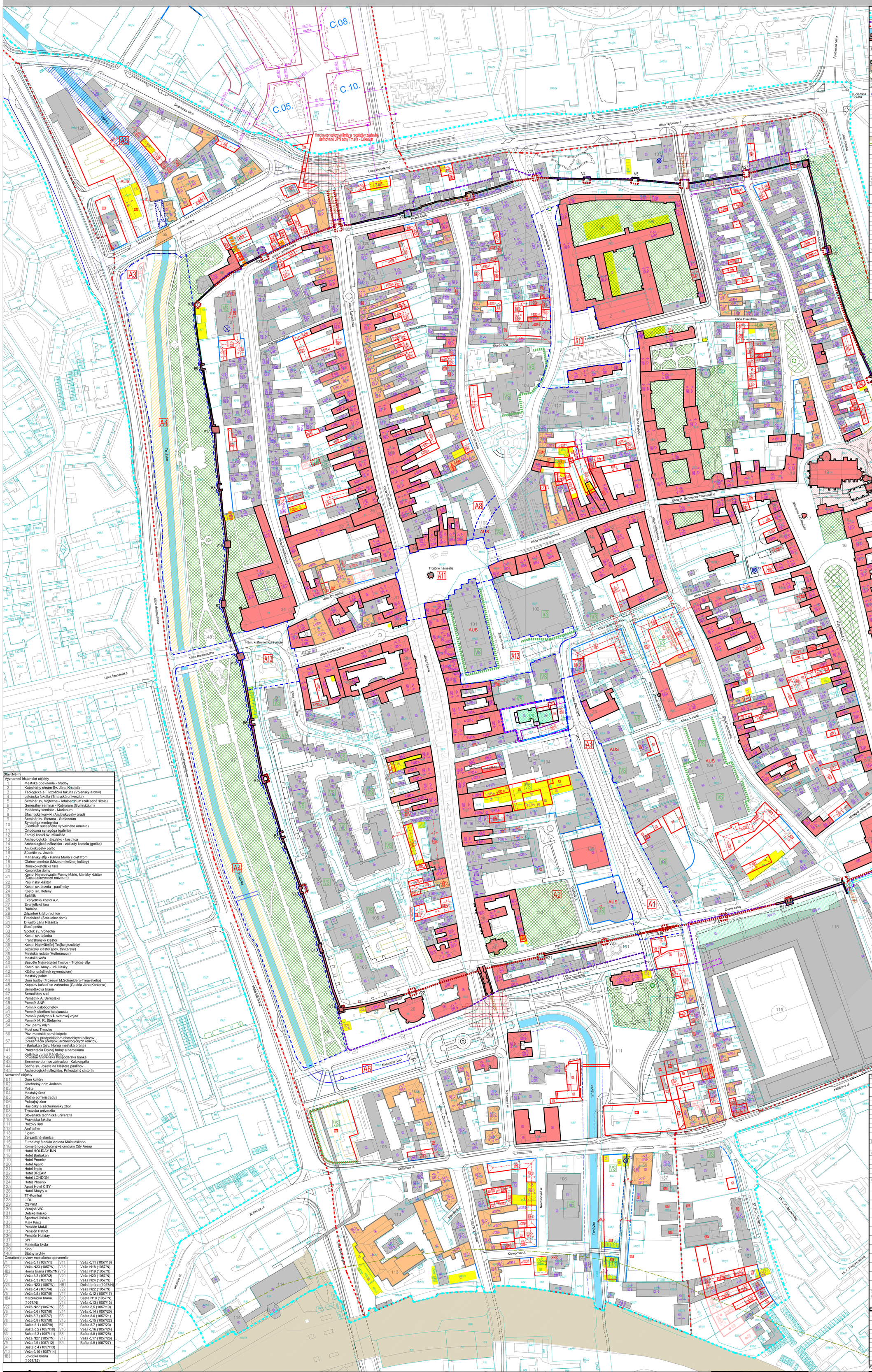
ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

Zmena 01/2019



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 pamiatkhodnosti mesta - objekt
		Objekty zapísané do zoznamu hmotných nehnuteľných pamiatkhodnosti 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 tereno (Haulíkova ul.) - prestavba na podzemnú TS
	Z3	- objekt lekárne (Kollárova ul.)
	Z4	- prekrytie Trnávky parkovliskom pri pův, mlyne (ul. Zelený kríčok)
		Pôvodné parcely účelovo nedeliteľné
	VS	Vegetačné strechy (regulatívy náročkovateľnej)
		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 pílich areálovej zelene (predmet príslušnej Zmeny ÚPN CMZ Trnava)
	A	Vymedzenie priestoru pre objekt drobného občerstvenia do 80 m2 ÚP
	B	Návrh riešenie prihradobného priestoru formou rybníka
	C	Riešenie lokality okolo Bazilky sv. Mikuláša
	D	Prezentácia úseku hradobného systému pri amfiteátri
Návrh dotváraniа objektovej skladby		
Plošné javy		
		Vymedzenie a organizácia novej zástavby - stanovená (podmienka dokážnutia požadovaného rozsahu zelene, statickej dopravy, sveltotechnických požiadaviek pre jestvujúce i navrhované objekty)
	X1	Vymedzenie a organizácia novej zástavby - podmíneného pripustná (podmienka dokážnutia požadovaného rozsahu zelene, statickej dopravy, sveltotechnických požiadaviek pre jestvujúce i navrhované objekty)
	X2	+ potreba zabezpečenia výjazdu na pozemok z verejnej komunikácie
		+ prekážajúce / prerušené územné koranie
		+ podmienka umiestnenia objektov bez dotyrnej 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 pripustných (s plochou strechou)
		Maximálny počet podlaží objektov pripustných (podlažia a podlažia podkrovia)
		Maximálna výška rímsy objektov pripustných (v m)
	14	Kóta vymedzenia uličných priestorov a odstupov navrhovaných objektov
		Maximálny počet podlaží objektov podmíneného pripustných (s plochou strechou)
		Max. počet podlaží objektov podmíneného pripustných (podlažia a podlažia podkrovia)
		Maximálna výška rímsy objektov podmíneného pripustných (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)

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		Marlánsky seminár - Marlanum
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		Marlánsky stĺp - Panna Mária s dieťaťom
18		Olahov seminár (Múzeum knižnej kultúry)
19		Rímsko-katolícka fara
20		Kanonické domy
21		Kostol Nanebevzatia Panny Márie, klarissky 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 (pův. trinitársky)
38		Mestská reduta (Hoffmanova)
39		Mestská veža
40		Súsošie Najsvätejšej Trojice - Trojičný stĺp
41		Kostol sv. Anny - ursulínsky
42		Kláštor ursulínlek (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		Pův. parný mlyn
		Most cez Trnávku
56		Pův. mestské parné kúpele
57		Lokality s predpokladom historických nálezov (prezentácia predpokl.archeologických reliktov)
		- Barbakan (byv. Horná mestská brána)
141		Prezentácia Dolnej brány a barbakanu
142		Koštnica 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
132		Športové 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)			

		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 pripustných tradičnou šikmou strechou sedlovou / valbovou - záväzné / doporučené
		Ukončenie objektov pripustných tradičnou šikmou strechou pultovou - záväzné / doporučené
		Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov pripustných
		Vymedzenie strešných rovín navrhovaných striech objektov jestvujúcich a pripustných
		Ukončenie obj. podmíneného pripustných tradičnou šikmou strechou sedlovou/ albovou - záväzné/doporučené
		Ukončenie objektov podmíneného pripustných tradičnou šikmou strechou pultovou - záväzné / doporučené
		Smer sklonu šikmých striech objektov podmíneného pripustných
		Vymedzenie strešných rovín striech objektov podmíneného pripustných
		Max.výška hrebeňa nosnej priehrad,konštrukcie prestrešenia hľadiska (vzdialenosť od nivelety jestv.chodníka v pešiačkom ukčnom priestore)
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 +	Maximálny počet podlaží objektov (s plochou strechou)
	NP +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)
	A2	Orolská záhrada (plocha s predpokladom doplnkovej zástavby - predmet príslušnej zmeny ÚPN CMZ po predložení IZ)
	A3	Zelený kríček - Trnávka (vymedzenie lokality doplnkovej zástavby pílch 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 pílch (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 (deklarovanie možností rehabilitácie historickej urbanistickej štruktúry pri zmene funkčno-prevádzkového využitia objektu)
	A10	Univerzitné namestie - 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 staviebb, 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 pripustných (s plochou strechou)
		Maximálny počet podlaží objektov pripustných (s plochou strechou s možnosťou prekrytia strešnej terasy)
		Možnosť uplatnenia zelených striech a terás plochostropných objektov
		Ukončenie objektov pripustných tradičnou šikmou strechou sedlovou - záväzné
		Maximálny počet podlaží objektov pripustných (podlažia a podlažia podkrovia)
		Smer sklonu navrhovaných šikmých striech objektov pripustných
		Maximálna výška rímsy objektov pripustných (v m)
		Maximálna výška hrebeňa sedlovej strechy (v m)
		Kóta vymedzenia zástavby a mín. odstupov navrhovaných objektov (v m)

Podklad - KM (stav k 30.06.2019)

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava

Schvaľovacia doložka: Územný plán CMZ Trnava Zmena 01/2019

bol schválený v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 278 dňa 3.12.2019 VZN č. 534

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 Zmena 01/2019	ČISTOPIS	
Obstarávateľ:	Mesto Trnava Mestský úrad, Trhová 3, Trnava	Dátum: 11/2019	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrín, PhD., autorizovaný architekt		
Spolupráca:	Ing.arch. Natália Mokoš Hulmanová		
Názov výkresu:	Hmotovo-priestorové regulatívy a limity zástavby	Č. výkr.: B.2/1.	Mierka: 1 : 1 000