



**EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania**  
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava  
Tel./fax.: 02/20745115, mobil: 0905 628 155  
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

---

## **ZMENA 06/2020**

# **ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN**

---

Lokalita R1 – Obytná zóna Medziháj  
Lokalita R2 – Obytná zóna Kočišské (zmena etapizácie)  
Lokalita S – Areál zdravotníckych služieb pri Orešianskej ceste  
Lokalita T – Aktualizácia koncepcie Tepelnej energetiky mesta Trnava  
Lokalita U – Rodinná farma Parná – Farský mlyn  
Lokalita V – Rodinná farma Dolina  
Lokalita W – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera

---

## **C. Závazná časť ÚPN mesta Trnava**

### **C.01. Textová časť**

---

**Júl 2020**

Zmena 06/2020  
Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien  
C. Závazná časť  
C.01. Textová časť

## **Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 06/2020**

### **C.01. Textová časť**

- v kapitole:

#### **C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

- v časti:

##### **Zásady funkčného využitia územia:**

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

V úseku:

##### **a) Funkcia obytná:**

- v druhom odstavci:

Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom sú lokality:

- **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

- **Kočišské (RD) – v rozsahu mimo vymedzeného územia Zmeny 06/2020 Lokality R2,**

- **za štvrtý odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:

- **Medziháj (RD, s možnou výstavbou malopodlažných BD vo vymedzených blokoch v rámci komplexne vybavenej obytnej zóny), v rozsahu Zmeny 06/2020 – Lokality R1**

- v šiestom odstavci:

Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk:

...

resp. do jestvujúcich stavebných štruktúr so zmeneným funkčným využitím:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:

- **Ul. Zelenečská / Gábora Steinera (BD) v rozsahu Zmeny 06/2020 – Lokality W**

- **ôsmy odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

V prognózne etape po r. 2030 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:

- Prúdy II.a. – II.e. (BD),

na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:

- medzi Modranskou cestou a lokalitou Pri Modranskej ceste vybudovanej v návrhovej etape do r. 2030 (RD), v rozsahu Zmeny 05/2020 – Lokality M

- **Kočišské (RD), vo vymedzení Zmeny 06/2020 – Lokality R2**

na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:

- ČOV – južný obchvat (RD).

V úseku:

##### **b) Funkcia občianskeho vybavenia:**

- v druhom odstavci:

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2030 orientovaná najmä do priestoru:

- v treťom odseku:

- subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:

- **za siedmy pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:

- **Medziháj vo vymedzenom rozsahu, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokality R1;**

V úseku:

c) Šport, rekreácia a CR:

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2030 budú saturované v jestvujúcich lokalitách:

...

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
  - **Medziháj v určenom rozsahu (v rámci lesoparkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzenej obytnej zóny).**

V úseku:

- e) Zmiešané územie:

V riešenom území sú vymedzené plochy zmiešaného územia v členení:

- v prvom odseku:
  - Bývanie BD/OV (občianska vybavenosť)
  - v druhom pododseku:
    - v návrhovom období možno predpokladať rozvoj týchto plôch v priestore ul.:
    - **za posledný odrazník sa dopĺňa nový odrazník** v znení a rozsahu:
      - **OZ Medziháj pri ceste II/504, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**
- v treťom odseku:
  - Obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby (podnikateľská komerčná zóna):

plochy zmiešaného územia OV, služby, príp. nezávadná výroba (podnikateľská komerčná zóna) v návrhovom období budú saturované najmä v lokalitách:

  - **za posledný odrazník sa dopĺňa nový odrazník** v znení a rozsahu:
  - Medziháj – (alt.), v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1.

- v kapitole:

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

- v časti:

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

- pre kód funkčného využitia:

Z 02 – Plochy parkov

- v časti:

Doplňujúce ustanovenia:

- plochy mestských parkov a parkovej zelene v návrhovom a prognóznom období riešiť v hierarchii a štruktúre:
  - v druhom riadku (Park zonálneho významu)
  - **dopĺňuje sa stĺpec Lokality o položku** v rozsahu a znení:
    - **Park OZ Medziháj – sever (záberová lokalita v návrhovej etape)**

- v časti:

Ukazovatele intenzity využitia územia

- dopĺňa a upravuje sa riadok A.05 v rozsahu znení: pre kód funkčného využitia:

Koeficient funkčného o využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.05	4 (x) (xx) (xxx)	0,28	1,4	0,25	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra)  (xx) – v rozsahu Zmeny 05/2020 – Lokalita N je max. podlažnosť 4+1  (xxx) – <b>v rozsahu Zmeny 06/2020 – Lokalita W je</b>

					<b>max. podlažnosť 3+1</b> Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach
--	--	--	--	--	---

- v kapitole:
    - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
      - v časti:
        - Koncepcia rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry:
          - v úseku:
            - a) Školstvo:
              - v prvom odseku:
                - V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj predškolských zariadení z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja, z celomestského pohľadu kapacitný potenciál MŠ rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:
                  - **za prvý pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
                    - **v obytnej zóne Medziháj v návrhovej etape, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1**
                - v druhom odseku:
                  - V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj základného školstva, najmä:
                    - **za tretí pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
                      - **v novom zariadení poskytujúcom rozsiahle komplexné zdravotnícke služby v areáli pri Orešianskej ceste v zmysle vymedzenia Zmeny 06/2020 – Lokalita S**
- v úseku:
  - b) Zdravotníctvo:
    - v prvom odseku:
      - Poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:
        - **vytvoriť podmienky pre činnosť vybavenosti sociálnych služieb v návrhovej etape v obytnej zóne Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1**
- v úseku:
  - c) Sociálna starostlivosť:
    - **pred posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
      - **vytvoriť podmienky pre činnosť vybavenosti sociálnych služieb v návrhovej etape v obytnej zóne Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1**
- v kapitole:
  - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
    - v treťom odstavci:
      - V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:
        - **pred posledný odsek sa dopĺňa nov odsek** v znení a rozsahu:
          - **vybudovať cestnú sieť na území OZ Medziháj v návrhovej etape, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**
    - v šiestom odstavci:
      - V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:
        - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
          - **zabezpečiť v návrhovej etape obsluhu obytnej zóny linkami MAD a zastávkami vo vymedzenej lokalite:**
            - **OZ Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**

- v siedmom odstavci:  
V oblasti cyklistickej dopravy osôb je v návrhovom období potrebné:
- v druhom odseku:
  - budovať mestské cyklotrasy najmä v úseku:
    - **za posledný pododsek sa dopĺňa dva nový pododsek** v znení a rozsahu:
      - **OZ Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**
      -
  - v treťom odseku:
    - budovať ostatné cykloturistické trasy najmä v úseku:
      - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu
        - **OZ Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**
- v kapitole:  
C.01.08. Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene
  - v časti:  
Vymedzenie ekologicky a bioticky významných území:
    - v treťom odstavci:  
Kostru miestneho územného systému dopĺňajú v urbanizovanom území:
      - v štvrtom odseku:
        - navrhované jadrá urbánnej zelene v návrhovom a prognóznom období – vo vymedzenom počte a rozsahu:
          - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
            - **plochy lesoparku pri OZ Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1**
- v kapitole:  
C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity  
V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:
  - **za posledný bod 66. sa dopĺňa nový bod 67.** v znení a rozsahu:  
**67. Maximálna podlažnosť objektov BD v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita W je 3 + 1 NP.**
- v kapitole:  
C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
  - v treťom odstavci:  
Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:
    - **prvý odsek sa ruší** v rozsahu a znení:  
~~územný plán obytnej zóny Kočišské, vymedzený PHO PD Kočišské, hranicou k.ú. Biely kostol, tokom Parná, areálom golfu, navrhovaným lesoparkom, účelovou komunikáciou Trnavské rybníky – PD Kočišské;~~
    - **za posledný odsek sa dopĺňa nov odsek** v znení a rozsahu:
      - **Územný plán obytnej zóny Medziháj, v rozsahu Zmeny 06/2020 ÚPN mesta Trnava – Lokalita R1.**
  - v štvrtom odstavci:  
V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2030 do návrhového obdobia do r. 2030, bude potrebné po úpravy etapizácie v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu zóny v potrebnom rozsahu podľa potreby, pre jednotlivé rozvojové územia:
    - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
      - **obytná zóna Kočišské, v rozsahu Zmeny 06/2020 – Lokalita R2.**
- v kapitole  
C.01.17 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- v časti:
  - b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
    - **za 17. odsekom sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
      - **vybudovanie verejnej parkovej zelene a lesoparkovej zelene vo vymedzenom rozsahu OZ Medziháj v návrhovej etape, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**
      - **vybudovanie zberného dvora v priestore OZ Medziháj;**
  - v časti:
    - c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
      - **za desiatym odsekom sa dopĺňa nový odseko** v znení a rozsahu:
        - **budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v lokalite OZ Medziháj vrátane okružnej križovatky na ceste II/504 v návrhovej etape, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;**

Ostatné časti:

C.01. Závaznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien  
– Textová časť

ostávajú bez zmeny.