



## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA TRNAVA

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 380

**KTORÝM SA DOPLŇA VZN č. 345 V ZNENÍ VZN č. 358,  
a VZN č.359 O ÚZEMNOM PLÁNE MESTA TRNAVA A O REGULATÍVOCH A  
LIMITOCH VYUŽITIA ÚZEMIA A ZÁSAD PRE ĎALŠÍ ROZVOJ MESTA TRNAVA**

Mestské zastupiteľstvo mesto Trnava, na základe samostatnej pôsobnosti podľa čl. 67 a čl. 68 Ústavy SR a podľa §4 ods.3 písmena j) a §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. 3 zákona SNR č. 50/1976 Zb. o Územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým

Vyhlasuje zmenu Územného plánu mesta Trnava.

#### **Prvá časť Úvodné ustanovenia**

##### **Čl.1 Účel nariadenia**

Predmetom Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) zmena A/2011 sú zmeny v záväznej časti územného plánu mesta prerokovávané v mesiaci február a marec 2011.

#### **Druhá časť**

##### **Čl.2**

VZN č. 345 v znení VZN č. 358 a VZN č. 359 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava sa dopĺňa a mení takto:

- v časti II čl. 2 v úseku a) sa ôsmy odstavec mení v rozsahu:
  - Farárske (UO **27**)
  - Dolina – Veľký dvor (UO **28**).
- v úseku f) druhý odstavec sa mení v rozsahu:
  - v severnej časti mesta v urbanistickom obvode (ďalej len UO) **24** Rybník:
    - parkové plochy cca 13 ha a lesoparkové plochy cca 28 ha v návrhovom období
  - vo východnej časti mesta v UO **35 Prúdy**:
    - parkové a lesoparkové plochy cca 10,22 ha v návrhovom období
    - parkové a lesoparkové plochy cca 26,30 ha v prognóznom období
  - v západnej časti mesta:
    - v UO **10 Pri depe**:
      - parkové plochy cca 17,07 ha a lesoparková zeleň 13,18 ha v návrhovom období
      - lesoparkové plochy cca 16,6 ha v prognóznom období
    - v UO **11/1** Kamenný mlyn:
      - rozšírenie lesoparku o cca 2,03 ha
    - v UO **12** Kočišské:
      -

- parkové plochy cca 3,22 ha v návrhovom období
- v UO **13** Nad Kamenným mlynom:
  - parkové plochy cca 5,1 ha
- v južnej časti mesta:
  - v UO **41 Linčianska a UO 42 Pri Zelenečskej ceste:**
    - parkové plochy cca 10,3 ha v návrhovom období
    - lesoparkové plochy cca 11,06 ha v prognóznom období
  - v UO **44 Kozácka, UO 45 Vajslova dolina a UO 46 Nad Modrankou:**
    - parkové plochy cca 6,10 ha v návrhovom období.
- v časti II čl.3, funkčný kód A 01, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**napr.** prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - v časti:
 

Doplňujúce ustanovenia:

    - pätnásty odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,5
    - šestnásty odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,6
    - za šestnásty odsek sa dopĺňajú dva nové odseky v rozsahu a znení:
      - **veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 300 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75**
      - **pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak**
- funkčný kód A 02, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**napr.** prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

- v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
  - prvý odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
    - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 1000 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,4, ak to následný stupeň na zonálnej úrovni (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
  - druhý odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
    - pre prípadné radové rodinné domy veľkosť novovzniknutých pozemkov nesmie byť menšia, ako 600 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,4, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
  - za druhý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
    - **pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak**
- funkčný kód A 03, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania a parkových úprav záhrad
- funkčný kód A 04, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
    - za druhý pododsek sa dopĺňa nový pododsek v rozsahu a znení:
      - **poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).**
- v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
  - prvý odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
    - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,5
  - druhý odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
    - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti

- pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako 0,6
- za druhý odsek sa dopĺňa nové odsek v rozsahu a znení:
    - **veľkosť novovzniknutých pozemkov pre átriové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 300 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75**
  - za dvadsiatydruhý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
    - **pri novonavrhovaných objektoch rodinných domov alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak**
  - funkčný kód A 05 , štvrtý odsek:
    - Funkcie neprípustné:
      - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
        - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - funkčný kód A 06, štvrtý odsek:
    - Funkcie neprípustné:
      - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
        - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - funkčný kód A 06<sup>x</sup> , štvrtý odsek:
    - Funkcie neprípustné:
      - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
        - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - funkčný kód B 01, štvrtý odsek:
    - Funkcie neprípustné:
      - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
        - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - funkčný kód B 01<sup>x</sup>, štvrtý odsek:
    - Funkcie neprípustné:
      - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- funkčný kód B 02/1, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- funkčný kód, B 02/2, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (**napr.** prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
  - v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
    - deviaty odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti, nesmie byť menšia, ako 400 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako **0,65**
    - desiaty odsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m<sup>2</sup> a max. koeficient zastavanosti pozemku (**súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne**) väčší ako **0,75**
    - za desiaty odsek sa dopĺňajú dva nové odseky v rozsahu a znení:
      - **pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 3 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak**
- funkčný kód B 03, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

- funkčný kód B 04, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- funkčný kód B 05, štvrtý odsek:
  - Funkcie neprípustné:
    - druhý pododsek sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
      - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
- funkčný kód B 06, štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu:
  - Funkcie neprípustné:
    - všetky druhy činností **a podnikateľských aktivít**, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
    - samostatne stojace individuálne a radové garáže.
  - v časti:
    - Dopĺňujúce ustanovenia:
      - pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
        - **na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zatažujúcich príľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)**
- funkčný kód C 01 štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu:
  - Funkcie neprípustné:
    - všetky druhy činností **a podnikateľských aktivít**, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
    - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží.
  - v časti:
    - Dopĺňujúce ustanovenia:
      - pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
        - **na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zatažujúcich príľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)**
- funkčný kód C 02, štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu:

- Funkcie neprípustné:
  - všetky druhy činností **a podnikateľských aktivít**, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
  - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží.
- v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
  - pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
    - **na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zatažujúcich príľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánbutánu)**
- funkčný kód C 03, štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu:
  - Funkcie neprípustné:
    - všetky druhy činností **a podnikateľských aktivít**, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
  - v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
    - **pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
      - **na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zatažujúcich príľahlé obytné územie**
- funkčný kód C 03x, štvrtý odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu:
  - Funkcie neprípustné:
    - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **optickým žiarením, účinkom nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
  - v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
    - pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
      - **na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zatažujúcich príľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propán butánu)**
- funkčný kód Z 04, v časti:  
Doplňujúce ustanovenia:
  - pred prvý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
    - **na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51-I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so**

**železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovskej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov**

- posledný odstavec článku sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
  - Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:
    - index podlažných plôch (IPP)
      - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia **vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom**
      - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m<sup>2</sup>) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m<sup>2</sup>)
    - index zastavaných plôch (IPZ)
      - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby **vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom**
      - predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými **stavebnými objektmi (nad úrovňou terénu)** vo vymedzenom území **(v m<sup>2</sup>)** k celkovej výmere vymedzeného územia **(v m<sup>2</sup>)**
    - koeficient zelene (KZ)
      - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy **vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom**
      - predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne **(v m<sup>2</sup>)** a celkovou výmerou vymedzeného územia **(v m<sup>2</sup>)**.

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 <sup>(x)</sup>  2 <sup>(x)</sup> 1 – 2 <sup>(x)</sup>	0,35 - samostat. stojace RD  0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD	0,6  0,6 0,6	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD  0,40 <sup>(xx)</sup> - radové RD 0,25 <sup>(xx)</sup> - átriové RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
A.02	2 <sup>(x)</sup>	0,25 - samostat. stojace RD  0,30 - radové RD	0,4  0,5	0,60 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD  0,60 <sup>(xx)</sup> - radové RD	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)
A.04	2 <sup>(x)</sup>  2 <sup>(x)</sup> 1 – 2 <sup>(x)</sup>  3 4	0,35 - samostat. stojace RD  0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD  0,30 0,30	0,6  0,6 0,6  0,9 1,1	0,50 <sup>(xx)</sup> - samostat. stojace RD  0,40 <sup>(xx)</sup> - radové RD 0,25 <sup>(xx)</sup> - átriové RD  0,25 0,25	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) pre časť územia BD <b>pre časť územia BD</b>



A.05	4	0,30	1,1	0,25	pre územie pri Nevädzovej ul. vymedzené parc.č. 7862/1-4 (k.ú. Trnava) platí nasledovný regulatív výšky zástavby: - max. podlažnosť - 3 nadzemné podlažia - max.výška zástavby - 10 m nad pôv.úrovňou terénu
A.05 <sup>x</sup>	3 – 4	0,45	1,8	0,25	
A.06	5	0,28	1,4	0,25	
	6	0,26	1,4	0,25	
A.06x	13+	0,27	3,6	0,35	
A.6/Š	2	0,30	0,6	0,25	
	3	0,30	0,9	0,20	
B.01	6	0,35	2,1	0,25	neplatí pre územie MPR (pre ktoré stanovuje intenzitu využitia územia ÚPN CMZ Trnava, resp. požiadavky prísl. Orgánu pamiatkovej ochrany)
B.01x	13+	0,27	3,6	0,35	
B.02/1	6	0,35	2,1	0,25	
<b>B.02/2</b>	<b>3<sup>(x)</sup></b>	<b>0,45 - samostat. stojace obj.</b> <b>0,55 – radová zástavba</b>	<b>0,9</b> <b>0,9</b>	<b>0,35<sup>(xx)</sup> - samostat. stojace obj.</b> <b>0,25<sup>(xx)</sup> - radová zástavba</b>	<sup>(x)</sup> - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia <sup>(xx)</sup> - koeficient zelene na parc. (bez započítania plôch verejnej zelene)
B.06	5 – 6	0,36	1,8	0,25	
B.07	2 – 3	0,45	1,5	0,25	

**Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.**

- v časti II čl. 4 v oddieli: Konceptiu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:
  - v úseku a) štvrtý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
    - v návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj vysokého školstva, najmä:
      - zabezpečiť dostavbu areálu MTF STU a študentského mestečka na Prednádraží intenzifikáciou jestvujúceho areálu, vrátane rozšírenia kapacity internátu (UO **07**)
      - zabezpečiť dobudovanie zariadení TU a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební
      - zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach pre študentov TU v lokalite Rybníková ul.- cca 600 – 700 lôžok (UO **18**)
      - vybudovať areál pre UCM v lokalite pri Bučianskej ceste (UO **29**)
      - zabezpečiť dobudovanie zariadení UCM a vyriešiť nepostačujúcu kapacitu učební
      - zabezpečiť dobudovanie dostatočnej kapacity lôžok v ubytovacích zariadeniach UCM pre študentov (deficit cca 300 – 350 lôžok).
  - v úseku b) prvý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
    - poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:
      - v nemocničnom areáli (UO **43**), kde ďalší kvantitatívny a kvalitatívny rozvoj, riešenie deficitov lôžkových kapacít a špecializovaných vyšetrovní nemocnice bude riešený v rámci jestvujúceho areálu formou intezifikácie, dostavbou a prestavbou schátralých a nevyhovujúcich objektov ako aj

- v novom objekte v lokalite medzi Dohnányho ul. a Ul. A. Žarnova
- v územnej poliklinike dislokovanej v dvoch objektoch – v lokalite Starohájskej ulice (UO **29**) a v lokalite Prednádražie (UO **09**)
  - v nových objektoch, najmä vo veľkých vybavenostných centrách, ako napr.:
    - Vodáreň – Zátvor II
    - Štadión A. Malatinského
    - Cukrovar
 a pod.
  - v úseku e) prvý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
    - ďalšie športovo-rekreačné a telovýchovné aktivity je potrebné orientovať najmä do:
      - navrhovaného polyfunkčného komerčno-športového centra Štadión Antona Malatinského (UO 02)
      - dobudovania intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv jestvujúcich športových areálov, najmä:
        - TJ Lokomotíva (UO **30**)
        - kúpalisko (UO **30**) - dobudovanie a rozšírenie
        - AŠK Slávia (UO **18**), vrátane rozšírenia kúpaliska a realizácie krytého bazéna
        - TJ Modranka (UO 48)
      - dobudovania prímestskej rekreačnej zóny Kamenný mlyn (UO **11/1**) s prepojením na OS Kočišské (UO **12**)
      - vybudovania nového areálu voľného času vo východnej časti mesta v nadväznosti na územie VZ pri Bučianskej ceste (UO **21, 35**)
      - vybudovania obvodového areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Prúdy (UO **35**)
      - vybudovania areálu voľného času v priestore lesoparku v lokalite Rybník (UO **24**), prepojený na športový areál Slávia (UO **18**)
      - rozšírenia areálu strelnice v lokalite Štrky a jeho dobudovania na Národné strelecké centrum (UO **26**)
      - vybudovania obvodového areálu voľného času v západnej časti mesta v priestore lesoparku v lokalite Vozovňa medzi novou trasou železničnej trate Trnava – Kúty a sídliskom Prednádražie (UO **09, 10**)
      - vybudovania zóny voľnočasových aktivít a oddychovorelaxačného areálu v lokalite Medziháj, vrátane golfového ihriska (UO **12**)
      - dobudovania športového areálu MČ Modranka a jeho prepojenia na nové plochy lesoparku na príľahlom území
      - vytvorenia podmienok na budovanie zariadení a areálov turizmu a CR regionálneho významu v lokalite Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod, v rámci plôch zmiešaného územia
      - využitia disponibilných plôch areálov školskej telovýchovy.
    - v úseku f) piaty predposledný odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
      - plochy pre výhľadový rozvoj administratívnej vybavenosti lokalizovať do centrálnych polôh v UO 01, 02, **03, 17, 21, 31, 35, (príp. UO 43** – vyčlenením disponibilných plôch východnej časti areálu nemocnice)
  - v oddieli: Konceptiu rozvoja jednotlivých oblastí komerčnej vybavenosti je potrebné riešiť v rozsahu:
    - v úseku a) druhý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:

- ťažiskové kapacitné prírastky obchodno-obslužnej vybavenosti budú najmä v lokalitách:
  - UO **21, 30 a 35** v priestore vodného zdroja (dobudovanie komerčných centier regionálneho charakteru)
  - UO **47 a 48** na východnej strane diaľničného privádzača (sústava komerčných hypercentier regionálneho charakteru)
  - UO **29** v priestore pri Clementisovej ul.
  - UO **17** na ploche areálu Cukrovar
  - UO **12** v ťažiskovom priestore OS Kočišské
  - UO 01 a 02 v priestore CMZ a MPR, vrátane komerčno-športového centra Štadión A. Malatinského
  - UO **47** v rámci lokality Od zavarského (špecializované komerčné areály celomestského a regionálneho charakteru)
  - polyfunkčnej kostry mesta.
- v úseku b) druhý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
  - ďalší rozvoj stravovacích kapacít bude orientovaný predovšetkým do:
    - centrálnej mestskej zóny (UO 01, 02)
    - priestoru územia areálu Cukrovar (UO **17**)
    - vybavenostných polyfunkčných centier sídlisk (UO **07, 09, 20, 21, 29, 30, 35, 41**)
    - priestoru polyfunkčnej kostry mesta
    - priestoru zón a areálov vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu
  - v úseku c) druhý odsek sa mení a upravuje v rozsahu a znení:
    - budovanie hotelových zariadení najmä bude lokalizované najmä v centrálnej polohe mesta (UO 01 – 02), i v príľahlom území (napr. územie areálu Cukrovar – UO **17**)
- v časti II čl. 16a, za posledný dvanásty bod sa dopĺňajú nové body v znení:
  - 13. Na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51-I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovskej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov.**
  - 14. Pre zabezpečenie podmienok pre ochranu životného prostredia obytného územia nie je povolené:**
    - zvyšovať kapacity jestvujúcich výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) príľahlého obytného územia
    - umiestňovať nové prevádzky výrobných a podnikateľských prevádzok a zariadení spôsobujúcich znečistenie životného prostredia (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, optické žiarenie, účinky nebezpečných chemických látok a prípravkov, intenzívna obslužná doprava, ako aj spracovanie plastov, organických rozpúšťadiel, polyesterových živíc a pod.) príľahlého obytného územia
    - dodatočne legalizovať prevádzky výroby v objektoch, zariadeniach a areáloch vybudovaných pre iné účely (skladové hospodárstvo, komerčno-predajné priestory a pod.) bez riadneho územného a stavebného konania riešiacich zmenu podmienok ich využitia, v rozsahu podľa platnej legislatívy.

15. Pri umiestňovaní prevádzok a zariadení výroby a výrobných služieb v primárnom a sekundárnom sektore (priemysel, stavebníctvo, poľnohospodárstvo a iné) je potrebné prihliadať na ich veľkosť a kategorizáciu z hľadiska ochrany ovzdušia a ŽP od príľahlého obytného územia v súlade s platnou legislatívou – zabezpečiť dostatočné ochranné pásmo. Činnosť týchto prevádzok svojim ochranným pásmom nesmie zasahovať do jestvujúcich a Územným plánom mesta Trnava navrhovaných obytných plôch a plôch s chránenými funkciami (zariadenia zdravotnej a sociálnej starostlivosti, školy, predškolské zariadenia, telovýchovné a rekreačné areály, oddychovo-relaxačné plochy a areály).
  16. Vo vymedzených funkčných blokoch, kde je možné lokalizovať zariadenia prechodného ubytovania charakteru penziónov, ubytovania pre seniorov a pod., je potrebné vybudovať na príslušnom pozemku exteriérové priestranstvo upravené zeleňou v rozsahu min. 5 m<sup>2</sup>/ubytov. osobu.
- v časti II čl. 18, v druhom oddieli sa za odstavec b) 21. odsek sa mení a dopĺňa v rozsahu a znení:
- založenie **oddychovo-relaxačných, parkových a lesoparkových** plôch pozdĺž toku Parná na vymedzených plochách v lokalite OS Kočišské v návrhovom období

### **Tretia časť**

#### **Čl. 3**

#### **Účinnosť**

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 6.5.2011

V Trnave dňa 21.4.2011

**Ing. Vladimír Butko, v.r.**  
primátor mesta Trnava

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 19.4.2011