

Mesto Trnava

Ulica Hlavná č. 1, 917 71 Trnava

oznamuje, že vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

podľa § 281 a ďalších ustanovení Obchodného zákonníka

o najvhodnejší návrh kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Mesta Trnava, zapísanej na LV č. 5000, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to **pozemku parc. registra „C“ č. 10902/1**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 916m².

Uvedený pozemok možno v zmysle územnoplánovacích funkčných a priestorových regulatívov mesta Trnava použiť na účely uvedené v územnoplánovacej informácii, ktorá tvorí Prílohu č. 4 súťažných podmienok.

Minimálna východisková kúpna cena (minimálne podanie) je: **213 EUR/m²**. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie zmluvy je najvyššia cena v EUR za 1m². Víťazom súťaže je ten uchádzač, ktorý navrhne najvyššiu cenu v EUR za 1m².

Finančná záloha je vo výške: **10 000,-eur**.

Obhliadka predmetu súťaže: **neustanovuje sa**.

Lehota na predkladanie návrhov kúpnej zmluvy: **do 15.10.2026 do 12,00 hod.** Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 súťažných podmienok) cez elektronickú schránku (č. elektronickej schránky E0005829352) alebo v listinnej podobe (možné podať osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava). V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia. Súťažný návrh je potrebné predložiť s uvedením identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky (v prípade zaslania návrhu poštou), a označenia súťaže „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – pozemok k.ú. Trnava, lokalita Kočišské“. Navrhovateľ je oprávnený podať len jeden súťažný návrh.

Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 súťažných podmienok). Navrhovateľ je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

Vyhlasovateľ ako vlastník predmetu prevodu si vyhradzuje právo kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodov, zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok navrhovateľa v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy pričom o uplatnení tohto práva rozhoduje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava na základe odporúčenia majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých navrhovateľov, ktorí už podali súťažné návrhy.

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže je zverejnené na
www.trnava.sk, www.nehnutenosti.sk, www.topreality.sk, www.reality.sk a na
úradnej tabuli mesta Trnava.

Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje: JUDr. Slavomír Pastýr, tel. +421 33 323 6208

Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže je možné získať v pracovných dňoch osobne, na MsÚ v Trnave, Ulica Trhová č. 3, č. dv. 208, alebo na webovom sídle
vyhlasovateľa: www.trnava.sk



Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Úvodné ustanovenia

Predmet predaja je nehnuteľnosť vo výlučnom vlastníctve Mesta Trnava, a to **pozemok parcela registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m²**, nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovaný na LV č. 5000.

Uvedený pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Trnava na rozhraní k.ú. mesta Trnava a k.ú. obce Biely Kostol v blízkosti Rekreačnej ulice. Lokalita zatiaľ nie je vybavená inžinierskymi sieťami a príjazdovou komunikáciou. V zmysle územnoplánovacej informácie sa pozemok nachádza v zóne s funkčným využitím A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, a je určený na výstavbu rodinného domu.

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, Trnava, IČO: 00 313 114 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý je vlastníkom nehnuteľného majetku ako predmetu súťaže.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1169/2026 zo dňa 22.9.2026.

Predmet a podmienky súťaže – predaj nehnuteľného majetku

3. Predmetom prevodu (predaja) je nehnuteľnosť - pozemok parcela registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovaný na LV č. 5000.
4. Minimálna východisková kúpna cena (minimálne podanie) je: **213 EUR/m²**.
5. Lehota na predkladanie návrhov na uzavretie kúpnej zmluvy: **do 15.10.2026 do 12,00 hod.**
6. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu – kritérium:

Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie zmluvy je najvyššia cena v EUR za 1m².

Víťazom súťaže je ten uchádzač, ktorý navrhne najvyššiu cenu v EUR za 1m².

7. Obhliadka predmetu súťaže – neustanovuje sa.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

8. Vyhlasovateľ ako kontaktnú osobu určuje:

JUDr. Slavomír Pastýr – tel.: +421 33 32 36 208

9. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa www.trnava.sk.

Oprávnenia vyhlasovateľa:

10. Vyhlasovateľ ako vlastník predmetu prevodu si vyhradzuje právo kedykoľvek, aj bez uvedenia dôvodov, zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok navrhovateľa v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy pričom o uplatnení tohto práva rozhoduje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava na základe odporúčenia majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých navrhovateľov, ktorí už podali súťažné návrhy.

Náhrada nákladov:

11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY

Podmienky účasti uchádzačov

1. Navrhovateľom v súťaži môže byť právnická osoba, alebo skupina právnických osôb s určením vedúceho člena skupiny s oprávnením zastupovať skupinu osôb, alebo fyzická osoba, ktorá/ktoré preukáže/u:

- a) splnenie podmienky právnej subjektivity zápisom v obchodnom registri resp. zápisom v inom obdobnom registri a ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu, a to v prípade právnickej osoby, skupiny právnických osôb za každú z nich alebo zahraničnej právnickej osoby; v prípade fyzickej osoby kópiou dokladu totožnosti;

- b) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi na miestnych daniach a poplatkoch, ako aj absenciu splatných dlhov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči vyhlasovateľovi (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov);
- c) absenciu nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) na poistnom na sociálne poistenie, resp. na zdravotné poistenie, ako aj absenciu daňových/colných nedoplatkov navrhovateľa (resp. všetkých členov skupiny právnických osôb) voči príslušnému daňovému/colnému úradu v Slovenskej republike (splnenie týchto podmienok si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov);
- d) navrhovateľ (resp. žiadny z členov skupiny právnických osôb) nie je v súdnom alebo rozhodcovskom spore s vyhlasovateľom (splnenie tejto podmienky si vyhlasovateľ preverí z vlastných záznamov).

Náležitosti súťažného návrhu

2. Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy musí obsahovať:

- a) podpísaný návrh zmluvy (s vyplneným čl. I. návrhu kúpnej zmluvy – identifikačné údaje a čl. IV. návrhu kúpnej zmluvy - výška navrhovanej kúpnej ceny) – príloha č. 1 týchto podmienok;
- b) písomný súhlas s podmienkami súťaže – príloha č. 2 týchto podmienok;
- c) oznámenie o určení kontaktných údajov navrhovateľa (s uvedením mena a priezviska kontaktnej osoby za navrhovateľa, jej telefónneho čísla a emailovej adresy, vrátane emailovej adresy kontaktnej osoby k elektronickej aukcii prostredníctvom vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému, pokiaľ bude odlišná, a vlastnej korešpondenčnej adresy určenej na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou);
- d) doklad o úhrade finančnej zálohy.

3. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení

niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

Povinný obsah zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá:

4. Podstatné náležitosti návrhu zmluvy uvedené v prílohe č. 1 týchto podmienok sú záväzné a nemenné. Navrhovateľ je povinný doplniť nasledovné vyznačené údaje:
 - a) identifikačné údaje navrhovateľa (v čl. I. návrhu kúpnej zmluvy a v jej podpisovej časti), pričom ak je navrhovateľ zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri, a ak navrhovateľ nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu,
 - b) výšku navrhovanej kúpnej ceny v EUR/m² v súlade so stanoveným minimálnym podaním, ktoré je uvedené v časti A. bod 4 týchto podmienok,
 - c) podpis zmluvy a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačným písmom.
5. Návrh zmluvy musí byť podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za navrhovateľa koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Kúpnu zmluvu bude úspešný navrhovateľ podpisovať bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom

6. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 týchto podmienok) cez elektronickú schránku (č. elektronickej schránky E0005829352) alebo v listinnej podobe (možné podať osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu Mesto Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava). V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
7. Súťažný návrh je potrebné predložiť s uvedením:
 - a) identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky (v prípade zaslania návrhu poštou);

- b) označenia súťaže „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – pozemok k.ú. Trnava, lokalita Kočišské“;
8. Navrhovateľ je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov (časť A. bod 5 týchto podmienok).
9. Navrhovateľ je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

C. FINANČNÁ ZÁLOHA

Zloženie finančnej zálohy

1. Navrhovateľ je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – **finančnú zálohu vo výške 10 000 EUR** prevodom na bankový účet IBAN: SK23 0200 0000 3500 2692 5212, s variabilným symbolom (VS) - identifikačné číslo (IČO) navrhovateľa/alebo rodné číslo navrhovateľa - fyzickej osoby, prípadne iný jednoznačný identifikátor navrhovateľa. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančná záloha je návratná s výnimkou prípadu podľa časti C. bod 3. týchto podmienok. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zálohy je navrhovateľ povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byť súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Žiaden z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.
3. V prípade, že navrhovateľ, ktorý predložil jediný súťažný návrh, alebo navrhovateľ, ktorého návrh bol vybraný ako najvhodnejší (víťazný), odstúpi od uzavretia zmluvy alebo akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie zmluvy, záloha sa mu v takom prípade nevracia a prepadne v prospech vyhlasovateľa ako sankcia za zmarenie súťaže.
4. Neúspešným navrhovateľom bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným navrhovateľom, ak ďalej nie je uvedené inak.
5. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa zrušenia súťaže.

D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY

Posúdenie splnenia súťažných podmienok

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (ďalej len ako „komisia“).
2. Komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejneným súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či súťažný návrh zaradí do ďalšieho hodnotenia/vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty (časť A. bod 5 týchto podmienok), budú vyradené.
3. Komisia preskúma predložený súťažný návrh každého navrhovateľa, či:
 - neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
 - obsahuje všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v súťažných podmienkach a či navrhovateľ zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či súťažný návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
4. Komisia vylúči súťažný návrh navrhovateľa, ak:
 - a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok;
 - b) súťažný návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach;
 - c) navrhovateľ nesplnil podmienky účasti v súťaži a/alebo nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
 - d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
5. Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľovi/navrhovateľom vylúčenie/vyradenie návrhu zo súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže pre ďalší postup v súťaži - uskutočnenie elektronickej aukcie (2. kolo súťaže).
7. V prípade viacerých navrhovateľov, ktorých návrhy neboli vylúčené/vyradené a ktorí splnili podmienky súťaže, postupujú do záverečnej fázy výberu navrhovateľa formou elektronickej aukcie.

8. Pre účely uskutočnenia elektronickej aukcie každý navrhovateľ berie predložením svojho návrhu bez výhrad na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššia navrhovaná kúpna cena za 1m² považovaná za východiskovú (minimálnu) kúpnu cenu pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
9. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke (výzve) na účasť v elektronickej aukcii, vrátane určenia komunikačného rozhrania vyhlasovateľom zvoleného aukčného systému. Pozvánka (výzva) na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná každému navrhovateľovi, ktorý so svojim návrhom postúpil do 2. kola súťaže (elektronickej aukcie), elektronicky na ním určenú kontaktnú elektronickú adresu pre účely elektronickej aukcie v termíne do 14 dní od zápisničného výsledku hodnotenia predložených súťažných návrhov komisiou.
10. Ak sa do súťaže prihlási iba jeden navrhovateľ, ktorý splní podmienky súťaže alebo v prípade, že po hodnotení súťaže pred elektronickou aukciou zostane iba jediný súťažný návrh, ktorý splní podmienky súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuskutočniť elektronickú aukciu, ale ukončiť súťaž výberom predloženého návrhu.
11. Vybratý navrhovateľ v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh zmluvy, ktorý sa od jeho pôvodného návrhu bude líšiť len tým, že v ňom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie, v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, že je víťaz súťaže a jeho návrh na uzatvorenie zmluvy s kúpnu cenou podľa výsledku elektronickej aukcie bol prijatý.
12. S úspešným (víťazným) navrhovateľom uzatvorí vyhlasovateľ zmluvu, ktorej výsledné podmienky a obsah primátor mesta vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu v súťaži.
13. Návrhy všetkých navrhovateľov je vyhlasovateľ povinný zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
14. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní po uzatvorení zmluvy s úspešným navrhovateľom písomne upovedomí neúspešných

navrhovateľov, že ich návrhy neboli úspešné, resp. oznámi všetkým navrhovateľom zrušenie súťaže.

Prílohy:

1. návrh kúpnej zmluvy
2. súhlas s obchodnými podmienkami
3. kópia katastrálnej mapy
4. územnoplánovacia informácia

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a výsledku obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj len „OVS“) uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1169/2026 zo dňa 22.9.2026 (ďalej iba „zmluva“)

medzi:

Názov	Mesto Trnava
Sídlo	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	, primátor mesta
IČO	00 313 114
DIČ	2021175728
Bankové spojenie	VÚB, a.s.
IBAN	SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej v zmluve „predávajúci“)

a

Obchodné meno	
Sídlo	
Štatutárny orgán	
IČO	
DIČ	
Zapísaná v registri	
Bankové spojenie	
IBAN	
alebo	
Meno a priezvisko	

Rodné priezvisko
Dátum narodenia
Rodné číslo
Trvalý pobyt
Štátna príslušnosť
Bankové spojenie
IBAN

(ďalej v zmluve „kupujúci“ a spolu s predávajúcim aj ako „zmluvné strany“)
za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Predmet predaja

Predávajúci je podľa výpisu z listu vlastníctva č. 5000, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m² (ďalej v zmluve „predmet predaja“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet predaja (spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku) v stave v akom sa nachádza kupujúcemu a kupujúci ho v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a. predmet predaja je bez akýchkoľvek tiarch, právnych vád, neviazne na ňom žiadne predkupné, či záložné právo,
 - b. predmet predaja nie je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy predmetom žiadnej nájomnej zmluvy,

- c. na predmet predaja neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky a predávajúci nemá vedomosť, že by v súvislosti s ním bolo vedené súdne, rozhodcovské, správne či iné konanie,
 - d. uzavretím tejto zmluvy nepríde k porušeniu iného zmluvného vzťahu a nevznikne z nej právo tretej osoby na odporovanie akémukoľvek právnomu úkonu,
 - e. odo dňa uzavretia tejto zmluvy neurobí úkony, ktoré by znemožnili prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja, najmä predmet predaja nedaruje, nescudzí alebo nezaťažuje právom tretej osoby,
 - f. mu nie je známa tretia osoba, ktorá by si uplatňovala alebo mohla uplatniť akýkoľvek právny nárok na predmet predaja, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo by bolo vlastnícke právo k predmetu predaja po jeho nadobudnutí kupujúcim akýmkoľvek spôsobom rušené, či ohrozené tak, že by kupujúci nemohol s predmetom predaja nakladať,
 - g. mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že sa s vyhláseniami predávajúceho oboznámil, že mu je známy právny stav predmetu predaja a fyzický stav predmetu predaja z obhliadky na mieste samom a na základe týchto skutočností kupuje predmet predaja od predávajúceho v stave v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy do výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za pozemok parcelu registra C-KN č. 10902/1 o výmere 916m² kúpnu cenu vo výškeEUR (slovom:eur), t.j.EUR/m².
2. Kupujúci zložil dňa zálohu na predmet kúpy vo výške 10 000,- eur, slovom desaťtisíc eur, ktorá je započítaná ako preddavok kúpnej ceny dohodnutej podľa ods. 1 tohto článku.
3. Kupujúci uhradí predávajúcemu zvyšnú časť kúpnej ceny dohodnutej v ods. 1 tohto článku vo výške eur, slovom eur

poukázaním na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS
do 5 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho.

4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú ku dňu pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v článku III. ods. 1 tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.
2. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s článkom IV. tejto zmluvy ani v lehote 30 dní po splatnosti kúpnej ceny.
3. Odstúpenie je účinné ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Bezodkladne po odstúpení od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vydať si všetko, čo v súvislosti s touto zmluvou plnili. V prípade odstúpenia podľa ods. 2 tohto článku zmluvy vznikne predávajúcemu nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške sumy uvedenej v článku IV. ods. 2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku tohto nároku sa záloha podľa článku IV. ods. 2 tejto zmluvy započíta na zmluvnú pokutu dňom účinnosti odstúpenia od zmluvy, pričom na toto započítanie nie sú potrebné osobitné právne úkony zmluvných strán; kupujúci preto nemá nárok na jej vrátenie.
5. V prípade, že ku dňu účinného odstúpenia od tejto zmluvy bude predmet predaja evidovaný na liste vlastníctva kupujúceho, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na to, aby bol vo vzťahu k predmetu predaja dosiahnutý stav existujúci pred uzatvorením tejto zmluvy.
6. Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, okrem nárokov na zmluvné sankcie a zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu predaja na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení jeho vkladu

v prospech kupujúceho.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predloží príslušnému okresnému úradu predávajúci do 10 dní odo dňa pripísania kúpnej ceny v celosti na účet predávajúceho. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
3. Zmluvné strany sú oprávnené vzájomnou dohodou zmeniť termín podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dohodnutý v ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a uskutočniť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu predaja v prospech kupujúceho opätovne podaný a vklad povolený.

Článok VII.

Zmluvná pokuta a ďalšie povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je kupujúci v omeškaní s úhradou kúpnej ceny o viac ako 15 (pätnásť) kalendárnych dní oproti lehote splatnosti dohodnutej v tejto Zmluve, má predávajúci právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania počnúc 16-tým (šestnástym) dňom omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto článku nezavahuje predávajúceho jeho povinnosti previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu predaja podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy predmet predaja neprenehá na užívanie tretej osobe, nescudzí ho, nedaruje, nezaťažuje právom tretej osoby a ani neurobí žiaden právny úkon, ktorý by ohrozil alebo znemožnil prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja na kupujúceho, neumiestní na ňom žiadnu stavbu a neumožní tretej osobe umiestnenie stavby na predmete predaja.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu predaja nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich vyhotoveniach, z toho kupujúci obdrží dve vyhotovenia, predávajúci tri vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Trnava – katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Predaj predmetu predaja na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesením č. 1169/2026 zo dňa 22.9.2026, pričom ide o prevod vlastníctva majetku Mesta Trnava podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Trnave dňa

Vdňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Mesto Trnava

.....

.....

primátor mesta

(Meno a priezvisko/Obchodné meno,
meno, priezvisko a funkcia osoby
konajúcej v mene právnickej osoby)

Súhlas
so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ súťažného návrhu (meno, priezvisko, obchodné meno)

.....

Sídlo/trvalý pobyt (adresa)

.....

svojim podpisom vyjadrujem súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší súťažný návrh kúpnej zmluvy na predaj **pozemku parcely registra C-KN č. 10902/1 – ostatná plocha o výmere 916m²**, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, evidovanom na LV č. 5000.

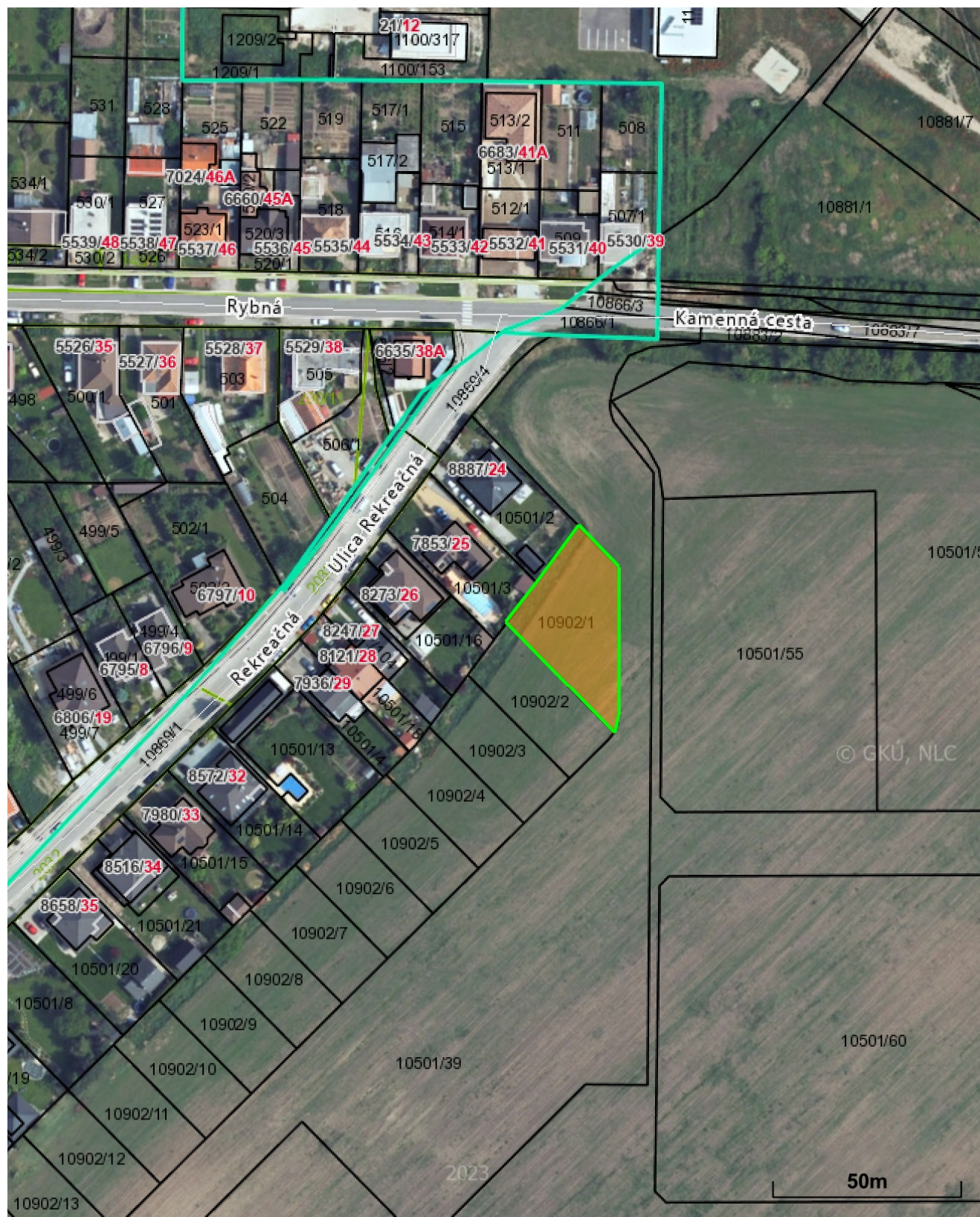
V dňa

.....

podpis predkladateľa súťažného návrhu

Parcela registra C, 10902/1

Trnavský > Trnava > Trnava > k.ú. Trnava



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

5000

Výmera parcely v m²

916

Katastrálne územie

Trnava

Obec

Trnava

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

25. 05. 2026

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava, PSČ 917 71, SR (Podiel: 1/1)



MESTSKÝ ÚRAD V TRNAVE
ODBOR ÚZEMNÉHO ROZVOJA A KONCEPCIÍ
TRHOVÁ 3, 917 71 TRNAVA

Doručené:

Mestský úrad v Trnave

Odbor majetkový

JUDr. Jana Tomašovičová,

Vedúca odboru

Trhová 3

917 71 Trnava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OÚRaK/31560-84115/2026/Flí

Ing.arch. Soňa Filípková/kl. 245

21.04. 2026

52530/26

VEC

Vydanie územnoplánovacej informácie

Dňa 31.03.2026 ste nám predložili žiadosť o vydanie územnoplánovacej informácie na pozemok:

Druh pozemku:

orná pôda

Na pozemku registra „C“ p.č.:

10902/1

Katastrálne územie:

Trnava (864790)

Obec:

Trnava, Rekreačná ulica

Žiadateľ:

OPaM, JUDr. Pastýr

OÚRaK Trnava, referát územného plánu a architektúry na základe žiadosti o územnoplánovaciu informáciu poskytuje nasledujúce vyjadrenie.

Pozemok registra „C“, parc. č. 10902/1, k.ú. Trnava má na základe ÚPN Mesta Trnava priradený funkčný kód A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy.

Pre predmetné územie kde sa nachádza pozemok parc. č. 10902/1, k.ú. Trnava je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava (k.ú. Trnava a k.ú. Modranka). Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená VZN č. 466

Telefón
033/32 36 245

IČO
00 313 114

E-mail
sona.filipkova@trnava.sk

Internet
www.trnava.sk

o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava (účinnosť od 15.7.2016), v znení neskorších noviel a zmien - v znení VZN č.467 (účinnosť od 31.7.2016), VZN č.469 (účinnosť od 23.9.2016), VZN č.478 (účinnosť od 14.4.2017), VZN č.484 (účinnosť od 14.7.2017), VZN č.489 (účinnosť od 29.9.2017), VZN č.493 (účinnosť od 27.12.2017), VZN č.496 (na základe zmeny 04/2017, účinnosť od 11.5.2018), VZN č. 512 (účinnosť od 17.5.2019), VZN č. 513 (účinnosť od 2.6.2019), VZN č. 522 (účinnosť od 4.10.2019), VZN č. 533 (účinnosť od 20.12.2019), VZN č. 549 (účinnosť od 17.07.2020), VZN č. 553 (účinnosť od 20.11.2020), VZN č. 559 (účinnosť od 25.12.2020), VZN č. 568 (účinnosť od 14.05.2021), VZN č. 569 (účinnosť od 24.07.2021), VZN č. 570 (účinnosť od 08.10.2021), VZN č. 576 (účinnosť od 24.12.2021), VZN č. 598 (účinnosť od 09.01.2023), VZN č. 605 (účinnosť od 13.05.2023), VZN č. 630 (účinnosť od 19.03.2024), VZN č.649 (účinnosť od 28.02.2025).

Územný plán Mesta Trnava v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia.

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov.
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
 - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky),
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
 - poskytovanie sociálnych služieb vo verejnom záujme, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje Stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
 - ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
 - zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
 - fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umývárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckych, sanít, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektropredajne, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, herne a tančiarne, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných rodinných domoch a pod.,
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:

- v rámci navrhovaných obytných zón a blokov RD je potrebné vymedziť plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti pre rezidentov (obchod, služby) v rozsahu min. 5% plôch výmery primárnej funkcie;
- minimálne veľkosti novovzniknutých pozemkov pre jednotlivé typy rodinných domov:

Typ RD	min. výmera pozemku v RD v m ²	max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne)
- samostatne stojace RD	500	0,5
- samostatne stojace RD v lokalite obytnej zóny Rybník	800	0,4
- dvojdomy	400	0,5
- radové RD (radovú zástavbu tvoria stavebne spojené min. 3 RD – bez účelového spojenia objektov RD garážami, hospodárskymi objektmi a objektmi občianskeho vybavenia)	350	0,6
- átriové RD	450	0,75

V prípade výstavby RD s viac ako 2 b.j. Je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 50% väčšia;

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane podkrovia;
- pri stavbe nových rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách;
- určená uličná stavebná čiara je záväzná pre hlavný stavebný objekt na príslušnom pozemku vo vymedzenom funkčnom bloku, pričom je nemožno prekročiť ani ostatnými nadzemnými objektami ani ich súčasťami;
- v blokoch novej zástavby RD sa stanovuje spoločná uličná stavebná čiara min. 6 m od uličnej hranice pozemku;
- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m;
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienčne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.;
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku;
- prevádzky nesmú prevýšiť svojím rozsahom 25 % podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu;
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom;
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom);
- riešenie uličného oplotenia musí byť súčasťou stavebného povolenia;
- uličné oplotenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo);
- kritériá na povoľovanie reklám:
 - predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.,
 - prípustné sú len reklamné tabule do 2 m², osadené na fasáde RD, resp. na samostatnej konštrukcii v rámci pozemku RD, ďalej vývesné štíty, samostatné písmená, svetelné panely, povoľujú sa len reklamy označujúce prevádzku nachádzajúcu sa v predmetnom RD.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov prípadnej občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky.
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň súkromných záhrad pri RD,

- zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
- verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
- zeleň uličná,
- sprievodná zeleň komunikácií,
- zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania,
- strešná a vertikálna zeleň;
- parkovo upravenú plochu s vybavenosťou, alternatívne verejne dostupné priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov povinne riešiť v nových zónach bývania v dostupnosti do 300 m;
- minimálna veľkosť parkovo upravenej plochy, resp. verejne dostupného priestranstva upraveného zeleňou najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. minimálne 0,5 ha veľkosť a vymedzenie budú určené v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu;
- pri detských ihriskách a športoviskách nepoužívať dreviny jedovaté a trnité;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na strechách zariadení občianskej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- ak sa jedná o uličný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplatenia;
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (lúnie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysádzaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
- pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
 - nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 6,25 m²,
 - výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 6,25 m² a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad priepustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 m);
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty rezidentov v predpísanom minimálnom rozsahu, alternatívne malých ihrísk pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Adaptačné a mitigačné opatrenia:
 - v návrhovej a prognózne etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti C.01.16a / 56.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.16a Osobitné regulatívy a limity.

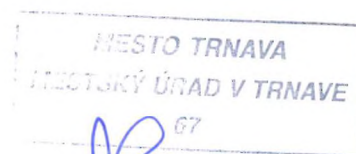
Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.01	2 ^(x)	Samostatne stojace RD: 0,35 ^(xxx) 0,30 ^(R) 0,40 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,60 ^(xxx) 0,50 ^(R) 0,55 ^(S)	Samostatne stojace RD: 0,50 ^(xx) 0,50 ^(R) 0,45 ^(S)	(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia (xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) V lokalite obytnej zóny Rybník (Zmeny 02/2012) mimo jestv. hranice ZÚ sú regulatívy upravené v rozsahu: - výstavba výhradne samostatných RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch (max.) – 0,28 - index podlažných plôch (max.) – 0,50 - koeficient zelene (min.) – 0,60
	2 ^(x)	Dvojdomy: 0,35 ^(xxx) 0,30	Dvojdomy: 0,60 ^(xxx) 0,50	Dvojdomy: 0,50 ^(xx)	
	2 ^(x)	Radové RD: 0,40 ^(xxx) 0,35	Radové RD: 0,60 ^(xxx) 0,55	Radové RD: 0,40 ^(xx)	
	1 – 2 ^(x)	Átriové RD: 0,65 ^(xxx) 0,45	Átriové RD: 0,60 ^(xxx) 0,50	Átriové RD: 0,25 ^(xx)	V lokalite jestvujúcej zástavby átriových domov na Spartakovskej ul. (vrátane parc.č. 5671/38: - index podl. plôch (max.) – 1,3
	1 – 2 ^(x)	RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,45 - pozemky RD do 500 m ² : 0,40		RD – intenzívna pôvodná zástavba RD: - pozemky RD do 300 m ² : 0,30 ^(xx) - pozemky RD do 500 m ² : 0,35 ^(xx)	(xxx) - ukazovateľ platný podľa podmienok uvedených v kapitole C.01.15.a, v bode 37 (S) - ukazovateľ platný pre plochy stabilizovaného územia (R) - ukazovateľ platný pre plochy rozvojového územia Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. min. 0,5 ha.

Vyjadrenie sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa zákona 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a podľa zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Platnosť územnoplánovacej informácie je jeden rok od doručenia alebo do zmeny ÚPN Mesta Trnava.

S pozdravom



Ing.arch. Ondrej Horváth
Vedúci OÚRaK

Zodpovedný : Ing.arch. Ondrej Horváth – MsÚ Trnava, vedúci odboru územného rozvoja a koncepcií