



**Všeobecne záväzného nariadenia č. 664,
ktorým sa dopĺňa VZN č. 466 o územnom pláne mesta
Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad
pre ďalší rozvoj mesta Trnava v znení neskorších VZN**

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.

Článok 1

Pozmeňujúce a doplňujúce ustanovenia

- a) názov článku 1 „Účel nariadenia“ sa mení nasledovne „Účel nariadenia a účel spracovania Územného plánu mesta Trnava“;
- b) v článku 2 ods. 3 „Zásady funkčného využitia územia“ písm. a) „Funkcia obytná“:
 - na konci prvého odseku, ktorý začína znením „V návrhovej etape rozvoja (do r. 2030) najväčší podiel obytnej funkcie v meste bude lokalizovaný vo východnej a severovýchodnej časti mesta. Týmto smerom sa uvažuje i s ďalším územným rastom mesta v lokalitách:“ sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšie odrážky):
 - „ - Prúdy II – Bulvár juh (BD), v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 15,
 - Prúdy II – Na terasách (BD), v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPM mesta Trnava – Lokalita 23,
 - Spartakovská juh (alt.), v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 08“
 - na konci tretieho odseku, ktorý začína znením „Územný potenciál rozvoja obytnej funkcie južným smerom predstavuje miestna časť Modranka vo

vymedzených hraniciach zastavaného územia, najmä v lokalitách:“ sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):

- „- do priestoru multifunkčnej zóny Modranka v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 19.“
- v štvrtom odseku, ktorý začína znením „Výraznejšie kapacity bývania realizované formou mestotvornej polyfunkcie budú lokalizované do územia CMZ sa ruší text:

- „- Spartakovská,
- Spartakovská – Sladovnícka,“

a nahrádza sa novým textom:

- „- Spartakovská juh (alt.), v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 08,
- obytná zóna Medziháj – centrálna časť,“
- v piatom odseku, ktorý začína znením „Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk, ako napr.:“

1. za text v šiestej odrážke sa dopĺňa nasledujúci text (ďalšie odrážky):

- „- Bratislavská ul. juh, v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 07,
 - Zelenečská ul., v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 29,“
 - ruší sa text v poslednej odrážke v znení:
 - o „polyfunkčný súbor pri Zelenečskej ulici (BD/OV), vo vymedzení Zmeny 07/2020 – Lokalita X.“
 - v siedmom odseku, ktorý začína znením „V prognózne etape po r. 2030 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:“ sa text v prvej odrážke mení nasledovne:
 - o “Prúdy II (BD),“;
- c) v článku 2 ods. 3 „Zásady funkčného využitia územia“ písm. b) „Funkcia občianskeho vybavenia“:

- v druhom odseku, ktorý začína znením „Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2030 orientovaná najmä do priestoru:“ sa text v šiestej odrážke v znení:
„(vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice)“
nahrádza novým textom:
„(multifunkčná zóna Modranka)“;
- d) v článku 2 ods. 3 „Zásady funkčného využitia územia“ písm. c) „Šport, rekreácia a CR“:
 - v prvom odseku
 - 1. sa text v znení:
„Modranka – juhovýchod (v rámci zmiešaného územia v priestore vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice)
nahrádza novým textom:
„Modranka – juhovýchod (v rámci zmiešaného územia v priestore vymedzenom rýchlostnou cestou R1, Automobilovou ul., severovýchodnou hranicou parc. č. 2043/16 a 25 a OP diaľnice D1),“
 - 2. sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):
 - „- pôv. železničného depa (Vozovňa).“
 - v druhom odseku sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nasledujúci text:
 - o „a vytvoriť podmienky pre vznik novej záhradkárskej osady v lokalite:
 - Štrky, vo vymedzení Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 17.“;
- e) v článku 2 ods. 3 „Zásady funkčného využitia územia“ písm. d) „Funkcia výroby“ sa:
 - 1. text v znení:
„PSA Peugeot Citroën Slovakia - ďalej len PSA (strojárka výroba – automobilový priemysel)“
mení nasledovne:
„STELLANTIS (strojárka výroba – automobilový priemysel)“
 - 2. text v znení:
„Technopol (dodávateľský park pre PSA)“

mení nasledovne:

„Technopol (dodávateľský park pre STELLANTIS)“;

f) v článku 2 ods. 3 „Zásady funkčného využitia územia“ písm. e) „Zmiešané územie“:

1. text v znení:

„Spartakovská – predĺženie Prúdy I.b. – c.“

sa mení nasledovne:

„Spartakovská – predĺženie Prúdy I a Prúdy II, vo vymedzení Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 15 a 23“

2. text v znení:

„Prúdy I.a“

sa mení nasledovne:

„Prúdy I“

3. text v znení:

„Spartakovská – predĺženie Prúdy II.a. – b.“

sa mení nasledovne:

„Spartakovská – predĺženie Prúdy II. – zvyšná časť“

4. text v znení:

„priestoru vymedzenom rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc.č. 2043/52, 2044/18 a ochranné pásmo (ďalej len OP) diaľnice,“

sa mení nasledovne:

„priestoru vymedzenom rýchlostnou cestou R1, Automobilovou ul., severovýchodnou hranicou parc.č. 2043/16, 25 a ochranným pásmom (ďalej len OP) diaľnice D1“

5. text v znení:

„medzi nákupnými centrami pozdĺž rýchlostnej cesty R1 a areálom PSA (železničnou traťou Trnava – Sered“)“

sa mení nasledovne:

„medzi nákupnými centrami pozdĺž cesty R1 a areálom STELLANTIS (železničnou traťou Trnava – Sered“)“;

g) v článku 3 sa v prvej vete, ktorá nasleduje po označení názvu článku 3, vypúšťa text v znení:

„(Aktualizované znenie 2009)“;

- h) v článku 3 sa v tabuľke s názvom „B. Plochy terciárneho sektora a polyfunkcie“ dopĺňa za štvrtý riadok „B.02/2“ nový riadok s nasledujúcim znením:

”

B.02/2x	Polyfunkčná kostra obytnej zóny rodinných domov	”
---------	---	---

- i) v článku 3 sa v tabuľke s názvom „Z. Plochy zelene“ dopĺňa za posledný riadok „Z.06“ nový riadok s nasledujúcim znením:

”

Z.07	Plochy mestského envirocentra a vodárenskej záhrady	”
------	---	---

- j) v článku 3 v časti „A 01 Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v štvrtej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):

- „- ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,“;

- k) v článku 3 v časti „A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy“, v odseku začínajúcim textom „Adaptačné a mitigačné opatrenia:“ sa text v znení:

„C.01.15a / 56“

mení nasledovne:

„č. čl.16a / 56“;

- l) v článku 3 v časti „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v štvrtej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):

- „- ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,“

- m) v článku 3 v časti „A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy“, v odseku začínajúcim textom „Adaptačné a mitigačné opatrenia:“ sa text v znení:
„C.01.15a / 56“
mení nasledovne:
„č. čl. 16a / 56“;
- n) v článku 3 v časti „A 03 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy rezidenčného typu (v lokalite Kamenný mlyn – časť pri Kolibe)“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v piatej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):
- „- ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,“;
- o) v článku 3 v časti „A 04 – Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v štvrtej odrážke dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):
- „- ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,“;
- p) v článku 3 v časti „A 04 – Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa vypúšťa text v znení:
„minimálna celková výmera zelene v zóne bývania v BD je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);“;
- q) v článku 3 v časti „A 05 – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v druhej odrážke dopĺňa nasledujúci text:
„zariadenia pre ubytovanie zraniteľných skupín, sociálne služby krízovej intervencie,“;

r) v článku 3 v časti „A 05 – Intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa:

1. text v znení:

„minimálna výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), resp. 0,5 ha kompaktnej plochy (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ);

mení nasledovne:

„minimálna výmera zelene v zóne bývania je (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), 0,5 ha kompaktnej plochy;

2. vypúšťa nasledujúci text:

„na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;“;

s) v článku 3 v časti „A 06 – Viacpodlažná zástavba – bytové domy“,

- v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v prvej odrážke dopĺňa nasledujúci text:

○ „zariadenia pre ubytovanie zraniteľných skupín, sociálne služby krízovej intervencie,“

- v odseku začínajúcim textom „Funkčnopriestorové usporiadanie“ sa text v prvej odrážke mení nasledovne:

○ „prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – max do 3 NP, pokiaľ v rámci územného plánu zóny nie je stanovené inak;“

- v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa vypúšťa text v znení:

○ „na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;“;

t) v článku 3 sa mení názov časti A 06^x nasledovne:

- „viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – juh“;
- u) v článku 3 v časti „A 06 x“ s novým názvom „viacpodlažná zástavba bytové domy (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – juh“
- v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa za text v prvej odrážke dopĺňa nasledujúci text:
 - o „zariadenia pre ubytovanie zraniteľných skupín, sociálne služby krízovej intervencie,“
 - v odseku začínajúcim textom „Funkčnopriestorové usporiadanie“ sa:
 1. pred prvý odsek dopĺňa nasledujúci text (nové odseky):
 - „- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby do 7 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie, s možným využitím jednej výškovej dominanty – výškového objektu do 80 m nad terénom;
 - lokalizácia výškovej dominanty – výškového objektu – je prípustná v západnej časti územia vymedzeného v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 08 (v priestore Spartakovská – Sladovnícka ul.);
 2. text pôvodne v prvej odrážke v znení:
„pri územnom konaní“
sa mení nasledovne:
„pri ÚPN Z a územnom konaní“
 3. vypúšťa nasledujúci text:
„vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:
 - objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku,

- obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby,
 - pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu,
 - obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu,
 - max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia nesmie prekročiť ukazovateľ 180 b.j./ha;
- v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa text:
 „v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň“
 dopĺňa o text:
 „min. v rozsahu 50% plochy nových striech“;
- v) v článku 3 v časti „B O1 – mestotvorná polyfunkcia“ sa
- v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmienene príпустné (resp. príпустné v obmedzenom rozsahu)“ sa text v prvej odrážke mení nasledovne:
 - o „sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia, zariadenia pre ubytovanie zraniteľných skupín, sociálne služby krízovej intervencie,“
 - v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa vypúšťa text:
 - o „minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ) – regulatív platí aj pre územie CMZ, ak ÚPN CMZ neurčuje inak,“;
- w) v článku 3 sa mení názov časti B 01^x nasledovne:
 „mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – juh“;

x) v článku 3 v časti „B 01“ s novým názvom „mestotvorná polyfunkcia (modifikované znenie s upraveným regulatívom výšky zástavby stanoveným iba pre územie vymedzeného funkčného bloku Spartakovská – juh“

- v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa text v prvej odrážke mení nasledovne:

„sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia, zariadenia pre ubytovanie zraniteľných skupín, sociálne služby krízovej intervencie,“

- v odseku začínajúcim textom „Funkčnopriestorové usporiadanie“ sa:

1. pred prvý odsek dopĺňa nasledujúci text (nový odsek):

- „- lokalizácia výškovej dominanty – výškového objektu – je prípustná v západnej časti územia vymedzeného v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 08 (v priestore Spartakovská – Sladovnícka ul.);

2. text pôvodne v druhej odrážke v znení:

„pri územnom konaní“

sa mení nasledovne:

„pri ÚPN Z a územnom konaní“

3. vypúšťa nasledujúci text:

„vzhľad predpokladanej výškovej dominanty musí spĺňať nasledovné kritériá:

- objekt bude mať charakter veže, t.j. postupne sa bude smerom nahor zmenšovať podlažná plocha podlaží, s možnosťou zakončenia objektu štíhlou konštrukciou technologických zariadení alebo architektonického tvaroslovného prvku,
- obvodový plášť objektu bude v max. miere z transparentného materiálu, odľahčujúceho celkovú hmotu stavby,
- pôdorysné usporiadanie podlaží bude využívať zaoblenie nároží (príp. i priečelí) s dôrazom na odľahčenie celkovej hmoty objektu,
- obvodový plášť objektu bude min. členený balkónmi, loggiami a tvaroslovnými prvkami, ktoré by zvýrazňovali hmotu a siluetu objektu,
- max. zastavaná plocha objektu (veže) – do 450 m²;

- v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa:
 - 1. vypúšťa text v tretej odrážke v znení:
„minimálna výmera 7 m² na 1/obyvateľa zóny“
 - 2. v siedmej odrážke „v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň“ dopĺňa o text:
„min. v rozsahu 50% plochy nových striech“;
- y) v článku 3 v časti „B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa text v prvej odrážke mení nasledovne:
„sociálne, poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, MŠ, kostoly a modlitebne, ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie,“;
- z) v článku 3 v časti „B 02/1 – Polyfunkčná kostra mesta“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa vypúšťa text v piatej odrážke v znení:
„minimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu), optimálny podiel zelene v riešenom bloku polyfunkcie je 30% (platí vždy vyššie dosiahnutý ukazovateľ)“;
- aa) v článku 3 v časti „B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu)“ sa text v štvrtej odrážke mení nasledovne:
„poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojím objemom a rozsahom nepresahuje Stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,“;
- bb) v článku 3 v časti „B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa:
 - 1. za text v šiestej odrážke dopĺňa nový odsek v nasledujúcom znení:
„povinnosť vybudovať vegetačné strechy je min. v rozsahu 50% plochy nových striech,“

2. text pôvodne v siedmej odrážke mení nasledovne:

„budovanie zelene na strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;“;

cc) v článku 3 sa za text časti „B 02/2 – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)“ dopĺňa nová časť v nasledujúcom znení:

„B 02/2x – Polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov)

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s 1 – 2 b.j., s možnosťou podielu nezávadných podnikateľských aktivít.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch (prevažne radových, nie samostatne stojacich), s možnosťou podnikania
 - občianske vybavenie a služby mestotvorného charakteru rozsahom a stavebným objemom prislúchajúcim jestvujúcej zástavbe rodinných domov (spĺňajúce stanovené podmienky),
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, MHD
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov,
 - zeleň súkromných záhrad.
- Funkcie podmiennečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
 - nezávadné drobné predajne, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku, nie v radovej zástavbe,

- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme, ubytovanie pre zraniteľné skupiny a sociálna služba krízovej intervencie, ktoré svojim objemom a rozsahom nepresahuje stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
- zdravotnícke zariadenia, MŠ, slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
- malé reštauračné zariadenia (aj s výčapom),
- fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne 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,
 - elektroobchody, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, tančiarne a herne 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 nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,

- poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčno-priestorové usporiadanie:
 - veľkosť pozemkov pre rodinné domy radového charakteru, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti, nesmie byť menšia, ako 350 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,60, koeficient zelene min. 0,40;
 - veľkosť pozemkov pre dvojdomy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti nesmie byť menšia, ako 400 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,50, koeficient zelene min. 0,50;
 - veľkosť pozemkov pre átriové rodinné domy, resp. ostatné objekty občianskej vybavenosti nesmie byť menšia, ako 450 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,75, koeficient zelene min. 0,25;
 - pri navrhovaných objektoch je max. výška zástavby 2 NP + ustúpené podlažie alebo podkrovie;
 - pri stavbe nových rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov stavebnú uličnú čiaru tvorí priečelie objektov, s možnosťou zasunutia o 3 m;
 - prípadné stavby v záhradách rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti 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);
 - stavby objektov občianskej vybavenosti a ostatných objektov 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 a objektom občianskej vybavenosti;

- uličné oplatenie môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplatenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo)
- kritériá na povoľovanie reklám:
 - možnosť umiestňovať reklamu len v súvislosti s konkrétnym RD / objektom OV,
 - 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/objekte OV.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch;
 - koeficienty potreby parkovacích stání je potrebné stanoviť podľa aktuálnej legislatívy s prihliadnutím na konkrétnu lokalitu a jej polohu (min. 0,6 podľa STN 736110).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - o zeleň záhrad pri RD a OV,
 - o zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - o 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,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;

- 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 je 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;
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verzahradejne dostupné priestranstvo;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradím;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- povinnosť budovať vegetačné strechy je min. v rozsahu min. 50% plochy plochých striech;
- budovanie zelene na strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 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 vysadzovaných 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 parkovo upravených plôch, 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 prognóznej etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti čl. 16a / 56.

- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl. 16a Osobitné regulatívy a limity.;
- dd) v článku 3 v časti „B 03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu“, v odseku začínajúcim textom „Funkcie prípustné (vhodné)“ sa za text v tretej odrážke dopĺňa text v nasledujúcom znení:
„ubytovanie pre zraniteľné skupiny, sociálna služba krízovej intervencie;“;
- ee) v článku 3 v časti „B 03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa časť textu v druhej odrážke v znení „40%“ mení na text v znení „30%“;
- ff) v článku 3 v časti „B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb“, v odseku začínajúcim textom „Riešenie zelene“ sa text v piatej odrážke mení nasledovne:
„na strechách a terasách nových objektov bloku aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane prípadnej vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu (v lokalite Od Zavarského, Multifunkčná zóna Modranka (južná časť) a Modranka – juh, pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách s rozponom nad 15 m min. v jednom smere z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená ďalšou rovnako veľkou plochou zelene na rastlom teréne s výsadbou stromov so 100% plánovanou pokryvnosťou);“;
- gg) v článku 3 v časti „B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb“, v odseku začínajúcim textom „Adaptačné a mitigačné opatrenia a v predposlednom odseku“ sa časť textu v znení „C.01. 15a“ mení na text v znení „č. 16a“;
- hh) v článku 3 v časti „C 05 – plochy a bloky zariadenia odpadového hospodárstva“ sa v poslednom odseku časť textu v znení „C.01. 15a“ mení na text v znení „č. 16a“;
- ii) v článku 3 v časti „D 01 – Terminál integrovanej dopravy – TIOP“, v odseku začínajúcim textom „Adaptačné a mitigačné opatrenia“ sa časť textu v znení „C.01. 15a / 56“ mení na text v znení „č. 16a / 56“; a v poslednej vete sa časť textu v znení „C.01. 15a“ mení na text v znení „č. 16a“;

jj) v článku 3 v časti „Z 02 – Plochy parkov“ sa v poslednom odseku časť textu v znení „C.01. 15a“ mení na text v znení „č. 16a“;

kk) v článku 3 sa za text časti „Z 06 – Plochy krajinej zelene“ dopĺňa nová časť v nasledujúcom znení:

„Z 07 – Plochy mestského envirocentra a vodárenskej záhrady

Základná charakteristika:

Územie slúži ako miesto stretávania, poradenstva a angažovania v ekológii, miesto krátkodobého oddychu pre okolitých rezidentov i návštevníkov zo širšieho okolia.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - výstavné a stretávacie priestory školám, rôznym organizáciám i jednotlivcom;
 - mestská včelnica
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - krátkodobý oddych návštevníkov,
 - parkové plochy verejne dostupné pre krátkodobý oddych rezidentov blízkeho okolia i širšieho okolia mesta,
 - dôstojné okolie NKP Bellušov vodojem,
 - plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných plôch rekreačných športov a trás,
 - plochy a zariadenia vzdelávaco-študijných trás a chodníkov,
 - príslušné pešie (príp. cyklistické) komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického a hospodárskeho vybavenia územia,
 - parkovo, lesoparkovo, upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných rekreačno-športových plôch.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (medonosné plochy),
 - doplnkové zariadenia služieb rekreácie,
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom minimálnom rozsahu pre údržbu priestoru.

- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba nových objektov ako hlavnej stavby areálu,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov, znečisteným spodnej vody) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedného vodného zdroja pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia

- navrhovaná činnosť musí byť v súlade s režimom predpísaným pre plochy v ochrannom pásme vodného zdroja 2° vnútornom,
- prípustná prestavba, príp. prístavba jestvujúceho objektu, príp. doplnenie areálu menšou stavbou v záhrade za podmienky:
 - súladu s kritériami pamiatkovej obnovy areálu vodného zdroja,
 - dodržaním zásad ochrany vodného zdroja v rámci vymedzenia jeho ochranného pásma 1° a 2° vnútorného.
- kritériá na riešenie a povoľovanie reklám:
 - nie sú prípustné žiadne reklamy okrem informačného systému primárnej funkcie.

Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl. 16a Osobitné regulatívy a limity.

II) V článku 3 v odseku nazvanom „Doplňujúce základné definície pojmov platných pre k.ú. Trnava a Modranka:“ nasledujúci po pôvodnej časti „Z 06 – Plochy krajinej zelene“ sa

1. vypúšťa text v prvom odseku v znení

„Zastavaná plocha zástavby (objektu) je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií časti vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.“

a nahrádza sa novým textom v znení:

„- Zastavaná plocha (ZP):

- započítateľná výmera ZP je celková výmera ZP budov, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu ZP a preukázať tak splnenie max. limitu zastavanosti;

- regulatív ZP sa vypočíta ako súčet celkovej výmery ZP navrhovaných budov v stavebnom zámere, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel zastavanej plochy stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny podiel zastavanej plochy príslušného funkčného bloku, alebo priestorovo-funkčnej časti na území ktorého sa stavebný zámer navrhuje;
- pri výpočte podielu zastavanej plochy zároveň platí, že územie stavebného pozemku alebo jeho časti vymedzené stavebným zámerom v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnuté do výpočtu zastavanej plochy v inom stavebnom zámere v rámci vymedzeného bloku funkčného využitia. Ak bola započítaná zastavaná plocha v jednom stavebnom zámere, každý ďalší stavebný zámer musí túto informáciu zohľadniť, ak by sa navrhoval na rovnakom pozemku. V prípade rozdelenia pôvodného stavebného pozemku, na ktorom už bol posúdený stavebný zámer, musí byť pri každom ďalšom stavebnom zámere dodržaný regulatív zastavanosti na novovzniknutom pozemku ako aj na pôvodnom pozemku.
- plocha zastavaná budovami je pôdorysný priemet všetkých častí budov a inžinierskych stavieb, ktoré majú charakter budovy, nachádzajúcich sa nad úrovňou pôvodného terénu do vodorovnej roviny. Do plochy zastavanej budovami sa v prípade administratívnych a polyfunkčných budov, zariadení prechodného ubytovania a bytových domov, nezapočítava pôdorysný priemet podzemných podlaží, presahujúcich úroveň pôvodného terénu, slúžiacich pre zabezpečenie nárokov na statickú dopravu, prípadne ako príslušenstvo bytov. Do plochy zastavanej budovami sa nezapočítavajú ani presahy balkónov a striech.“

2. text v treťom odseku nahrádza textom v nasledujúcom znení:

„Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré v rozsahu min. 50% podlažnej plochy sa nachádza najviac 800 mm pod úrovňou pôvodného terénu, ohraničeného obrysom podlažnej plochy.

mm) V tabuľke „Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:“ sa

1. mení a dopĺňa text v riadkoch A 06, A 06x, B 01 x, B 02/2

2. za riadok B 02/2 sa dopĺňa nový riadok B 02/2x

3. za riadok Z 06 sa dopĺňa nový riadok Z 07

nasledovne:

Koef. funkčné ho využitia vymedz. blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.06 (CMZ)	5+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x) (xx)	0,28 (Y)	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 (Y) - v prípade všeobecnej požiadavky na zníženie podlažnosti v lokalite (z objektívnych dôvodov), je prípustné primerane pomerne upraviť index zastavaných plôch v rozsahu: - zníženie o 1 NP IZP (max.) = 0,325 - zníženie o 2 NP IZP (max.) = 0,37 (CMZ) - na území CMZ je potrebné zohľadniť regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava v znení neskorších zmien. Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.
A.06x	7+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie (x)	0,27		0,35	(x) – s možnosťou jednej výškovej dominanty do 80 m nad terénom Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu min. 50%.
B 01x	7+1 ustúpené podl. alt. podkro- vie ^(x)	0,27		0,35	(x) – s možnosťou jednej výškovej dominanty do 80 m nad terénom Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu min. 50%.
B.02/2	2 ^(x)	Samostatne stojace obj. 0,45	Samostatne stojace obj. 0,9	Samostatne stojace obj. 0,35 ^(xx)	Pre vymedzené plochy na Dedinskej ulici v Modranke (parc.č.167, 169, 166/3, 166/1) sa z rozsahu neprípustných funkcií vylučujú predajne záhradných potrieb.
	2 ^(x)	Dvojdomy: 0,40	Dvojdomy: 0,9	Dvojdomy: 0,30 ^(xx)	(X) - max. podlažnosť vrátane podkrovia (XX) - koeficient zelene na parc. (bez započítania plôch verejnej zelene)
		Radová zástavba 0,55	Radová zástavba 0,9	Radová zástavba 0,25 ^(xx)	Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu min. 50%.

					Verejná zeleň najmenej 10% kompaktných plôch z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, resp. 0,5 ha.
B.02/2x	2+1 3 ^(X)	Radová zástavba 0,50		Radová zástavba 0,40	^(X) – môže určiť ÚPN Z
		Dvojdomy 0,45		Dvojdomy: 0,50	
		Átriové RD 0,65		Átriové RD 0,25	
Z.07	1				Dodržať zásady ochrany vodného zdroja v rámci vymedzeného OP 2°vnútorného

nn) na konci článku 3 sa po odseku v znení:

„Vo vymedzenej Centrálnej mestskej zóne predstavujúcej územie s vyššou hustotou zástavby, pre ktoré podrobné priestorové regulatívy stanovuje Územný plán Centrálnej mestskej zóny Trnava, ekvivalentný uhol tienenia nesmie prekročiť 36°.“

dopĺňa nový odsek v znení:

„Vo vymedzených blokoch C a D zóny Cukrovar, pre ktoré podrobné priestorové regulatívy stanovuje Územný plán zóny Cuktovar, ekvivalentný uhol tienenia nesmie prekročiť 36°.“;

oo) v článku 4 v časti „Konceptiu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:“

1. v písm. c) Sociálna starostlivosť

- v prvej odrážke „zabezpečiť vybudovanie a činnosť zariadení“ sa za text:

„- útulok pre matky s deťmi,“

dopĺňa nový text v nasledujúcom znení:

„- ubytovaní pre zraniteľné skupiny a sociálnu službu krízovej intervencie,“

- za text v štvrtej odrážke v znení:

„- vytvoriť podmienky pre vznik a prevádzku zariadenia sociálnej starostlivosti pri Orešianskej ceste vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita C,“

sa dopĺňa nasledujúci text (ďalšia odrážka):

- „- vytvoriť podmienky pre vybudovanie areálu komunitného centra „Pyžamo“ v lokalite Ul. Juraja Slottu;“

2. v písm. e) Telovýchova a šport sa na záver dopĺňa text v znení (nové odrážky):

- „- vytvoriť podmienky pre vznik futbalovej akadémie v lokalite Multifunkčnej zóny Modranka;
- vytvoriť podmienky pre vybudovanie športovo-rekreačného centra v areáli pôv. Depa (Vozovne).“;

pp) v článku 5 s názvom „Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia“

1. v prvom odseku sa vypúšťa celý text v znení:

„V oblasti leteckej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- prevádzku plochy určenej na vzlety a pristátia na plochách vymedzených v návrhovom období pri Malženickej ceste.“

2. v treťom odseku začínajúcim textom „V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:“ sa text v znení:

„Spartakovská ulica a jej predĺženie v kategórii MZ 12/50, čiastočne MZ 8/50 v návrhovom období, až po východný obchvat I/51 – I/61 a cestu III/1279“

mení nasledovne:

„Spartakovská ulica a jej predĺženie v kategórii MZ2 19,0 , čiastočne MZ 8/50 v návrhovom období, až po východný obchvat I/51 – I/61 a cestu III/1279

3. v štvrtom odseku začínajúcim textom „V oblasti statickej dopravy je potrebné:“

v časti „- v návrhovom období je v oblasti CMZ potrebné zabezpečiť zväčšenie kapacity jestvujúcich verejných parkovísk ich prebudovaním na viacpodlažné parkovacie a garážovacie zariadenia a vybudovanie nových kapacít prístupných verejnosti, najmä v lokalitách:“

- sa za text v šiestej odrážke v znení:

„Predstaničný priestor (v rámci jeho dobudovania a komplexného dotvorenia terminálu integrovanej osobnej dopravy - TIOP),“

dopĺňa nový text (nová odrážka):

„Dohnányho ul. – parkovací dom pri stanici“

- sa za text pôvodne v jedenástej odrážke v znení:

„Ul. A. Žarnova – Dohnányho ulica (v rozsahu potrebnom najmä pre areály a objekty nemocnice a zdravotníckych zariadení),“

dopĺňa nový text (nová odrážka):

- „- Veterná ul. – možnosť budovania hromadných parkovacích plôch

V rámci vymedzeného funkčného bloku mestotvornej polyfunkcie,“

4. v šiestom odseku začínajúcim textom „V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:“ sa text v piatej odrážke mení nasledovne:

- „- v návrhovom období riešiť rozvoj najmä:
- podľa príslušnej dopravnej štúdie optimalizácie liniek mestskej autobusovej dopravy
- s priemetom koncepcie rozvoja GDP mesta Trnava

a v prognóznom období,

tieto linky MAD doplniť, resp. predĺžiť v trase Nitrianska cesta – Od zavorského (cez navrhovaný mostný nadjazd ponad železničnú trať).

5. v siedmom odseku začínajúcim textom „V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:“

- sa text v časti „zabezpečiť údržbu a dobudovanie najviac využívaných jestvujúcich cyklotrás“ v znení:

„Modranka Diaľničná ulica – PSA/Technopol,
Zavorská – PSA/Technopol,“

mení nasledovne:

„Modranka Diaľničná ulica – STELLANTIS/Technopol,
Zavorská – /STELLANTIS/Technopol,“

- - sa text v časti „mestské cyklotrasy najmä v úseku:“ v znení:

„Sereďská – Diaľničná – jestv. cyklotrasa do PSA/Technopol“

mení nasledovne:

„Sereďská – Diaľničná – jestv. cyklotrasa do STELLANTIS/Technopol

- - sa za text v časti „mestské cyklotrasy najmä v úseku:“ v znení:

„OZ Medziháj, v zmysle Zmeny 06/2020 – Lokalita R1;“

dopĺňa nový text (nové odseky):

„- obytnej zóny Prúdy II – Bulvár juh, v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 15

- obytnej zóny Prúdy II – Na terasách, v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 23

- multifunkčnej zóny Modranka, v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 19,“

6. v ôsmom odseku začínajúcim textom „V oblasti pešej dopravy je v návrhovom období potrebné zabezpečiť:“ sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nový text (nová odrážka):
- „- centrálny uličný priestor obytnej zóny Medziháj, vo vymedzení Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 26.“
- qq) v článku 9 „Zásady a limity pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene“
1. v prvom odseku „Zájmy ochrany prírody a krajiny:“ sa za text:
- „chránené vtáčie územie Úľanská mokraď (čiastočne zasahujúce do k. ú. Modranka a k. ú. Trnava),“
- dopĺňa text (nový odsek):
- „chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia“
2. v druhom odseku „Vymedzenie ekologicky a bioticky významných území:“ sa text v znení:
- „poľné letisko – trvalý trávny porast,“
- mení nasledovne:
- „bývalé poľné letisko,“;
- rr) v článku 12 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území“ sa
1. časť textu v šestnástom odseku v znení:
- „areál PSA“
- mení nasledovne:
- „areál STELLANTIS“
2. za celým textom dopĺňa nový odsek v nasledujúcom znení:
- „Ochranné pásmo jestvujúcich plôch cintorínov v k. ú. Trnava a k. ú. Modranka je stanovené nasledovne:
- cintoríny na Nitrianskej ceste:
- OP 12 m na západnom okraji (Nitrianska cesta) , severnom okraji a severovýchodnom okraji (železničná trať) areálu,
 - OP 20 m na juhovýchodnom okraji areálu;
- cintorín na Ul. T. Vansovej:
- OP 10 m po obvode areálu,
 - OP 5 m v dotyku s JV priečelím BD na Ul. Andreja Kubinu;

- cintorín na Kamennej ceste:
 - OP 50 m po obvode areálu;
- cintorín Kamenný mlyn:
 - OP 15 m po obvode areálu;
- cintorín Modranka:
 - OP 10 m po obvode areálu,
 - OP 20 m v dotyku s kostolom.

ss) v článku 16 „Plochy pre chránené časti krajiny“ sa za text v znení:

„chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď (vo vymedzenom riešenom území k. ú. Modranka a k. ú. Trnava);“

dopĺňa nový text (nová odrážka):

„chráneného vtáčieho územia Špačinsko-nižnianske polia; (vo vymedzenom riešenom území k.ú. Trnava);“

tt) v článku 16a „Osobitné regulatívy a limity“

1. sa vypúšťa text bodu 09 v nasledujúcom znení:

„V návrhovom období je potrebné vypracovať urbanisticko-dopravnú štúdiu komplexne preverujúcu možnosti dopravného prepojenia medzi ulicami J. Bottu a Kollárovou ul. cez územie parku J. Kráľa tak, aby bolo možné rozhodnúť o vhodnosti riešení a reálnosti ich zapracovania do príslušnej zmeny ÚPN mesta Trnava.“

2. v bode 42 sa vypúšťa časť textu v znení:

„s vyústením do vodných tokov“

3. v bode 56 v časti „bežné opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou môžu byť:“ sa text:

„dažďovú vodu možno využívať aj na chladenie, požiarne účely, splachovanie WC a pod.;“

mení nasledovne:

„dažďovú vodu možno využívať aj na iné účely;“

4. v bode 56 sa za časť „bežné opatrenia na správne hospodárenie s dažďovou vodou môžu byť:“ dopĺňa nová časť:

- „- spätné využitie dažďových vôd z akumulačných nádrží riešiť prednostne pre plochy zelene už pri projektovaní jednotlivých stavieb;“

5. v bode 68 sa text pod písm. b/ mení nasledovne:

„Súčasťou areálu nemocnice na Tamaškovičovej ul. je aj vybudovanie a prevádzka leteckej zdravotnej služby (LZS). Potrebne je rešpektovať plochu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby a navrhovaný vyvýšený heliport v areáli Fakultnej nemocnice Trnava.

Návrh rozvoja lokality a jej výškovej a funkčnej regulácie je potrebné prerokovať s prevádzkovateľom plochy verejného záujmu pre vrtuľníky vrtuľníkovej záchrannej zdravotnej služby.“

6. za textom bodu 73 sa dopĺňajú ďalšie body v nasledujúcom znení:

„74. Plochu zelene vo vymedzených blokoch s kódom funkčného využitia Z 04, v rozsahu nezaťaženom ochrannými pásmami technickej infraštruktúry a priamo nadväzujúcu na areál vo vymedzenom bloku s iným kódom funkčného využitia, je možné započítať ako plochy zelene tohto areálu v rozsahu výsadby stromov s plánovanou 100% pokryvnosťou korún.

75. Nie je povolené nadstavovanie jestvujúcich radových garáží na plochách vo všetkých kódoch funkčného využitia.

76. Správcovský byt areálov a zariadení vo vymedzenom bloku daného funkčného využitia môže byť riešený iba ako súčasť objektu primárnej alebo doplnkovej nebytovej funkcie súvisiacej s primárnou funkciou.

77. Centrálny uličný priestor Obytnej zóny Medziháj bude prevádzkovaný v režime „pešia zóna“ s dopravnou obsluhou.

78. Výška jednotlivých konkrétnych objektov RD v centrálnom uličnom priestore Obytnej zóny Medziháj a na priľahlých plochách bude určená v ÚPN Obytnej zóny Medziháj so zohľadnením daného regulatívu v zmysle Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 26.

79. Dopravný úrad si vyhradzuje právo upraviť max. výšku zástavby a max. počet nadzemných podlaží, prípadne určí podmienky leteckého prekážkového značenia, resp. iné opatrenia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky s prihliadnutím na blízky plánovaný vyvýšený heliport v areáli Fakultnej nemocnice Trnava.

uu) V článku 17 „Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu“

1. v druhom odseku

- sa za text:

„§ 4, ods. 2 a 3“

dopĺňa text:

„pôv.“

- sa vypúšťa text v druhej odrážke v znení:

- „- územný plán komerčno-podnikateľskej zóny Prúdy – Zavorská cesta, vymedzený východným obchvatom I/51, Zavorskou cestou, Jačmennou ul., predĺžením Spartakovskej k východnému obchvatu I/51;“

- sa mení text v poslednej odrážke nasledovne:

„územný plán obytnej zóny Rybník, vymedzený Cukrovou ul., RD na Hajdóczyho ul., navrhovaným lesoparkom a výrobnou-komerčnou zónou Sever.“

2. v treťom odseku

- sa mení text v štvrtej odrážke nasledovne:

„územný plán komerčnej zóny nákupných centier Modranka – rýchlostná cesta R1 východ, vymedzený rýchlostnou cestou R1, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sereď a Automobilovou ul.;

- sa vypúšťa text v piatej odrážke v znení:

„územný plán zóny komerčnej vybavenosti regionálneho významu Modranka – rýchlostná cesta R1 – juhovýchod, vymedzený rýchlostnou cestou R1, cestou z Modranky do PSA, parc. č. 2043/52, 2044/18 a OP diaľnice;“

- za text pôvodne v piatej odrážke sa dopĺňa nasledujúci text (nová odrážka):

„- územný plán Multifunkčná zóna Modranka v severnej časti plochy Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 19, vymedzený rýchlostnou cestou R1, Automobilovou ulicou, severovýchodnou stranou parc.č. 2043/16, 25 a severozápadnou hranicou budúceho logistického parku;“

- sa mení text v šiestej odrážke nasledovne:

„územný plán obytnej zóny Modranka – Javorová ul., vymedzený rýchlostnou cestou R1 (jej OP), Diaľničnou ul., spojnicou zadnej

severovýchodnej strany pozemkov RD na severovýchodnej strane Javorovej ul. a jestvujúcou zástavbou pozdĺž Sered'skej ul.;"

- sa mení text v dvadsiatej odrážke nasledovne:

„Územný plán obytnej zóny Medziháj, v rozsahu Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 26“

- sa za text v dvadsiatej tretej odrážke dopĺňa nový text (nové odrážky):

- „- územný plán obytnej zóny Mestský blok Spartakovská juh, v zmysle vymedzenia Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 08;
- územný plán obytnej zóny Prúdy II – Bulvár juh, v zmysle vymedzenia Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 15;
- územný plán obytnej zóny Prúdy II – Na terasách, v zmysle vymedzenia Zmeny 15/2025 mesta Trnava – Lokalita 23;
- územný plán podnikateľskej zóny Zavarská – pri železnici, v zmysle vymedzenia Zmeny 15/2025 ÚPN mesta Trnava – Lokalita 30.“

3. v štvrtom odseku

- sa mení text „r. 2025“ na text „r. 2030“

- sa text v prvej odrážke v znení:

„obytná zóna Prúdy II.a-e;“

mení nasledovne:

„obytná zóna Prúdy – zvyšné lokality“

- sa text v tretej odrážke v znení:

„komerčno podnikateľská zóna Modranka – východ vymedzená plochou komerčných centier pozdĺž rýchlostnej cesty R1 Modranka, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sered' a obslužnou komunikáciou PSA;“

mení nasledovne:

„komerčno podnikateľská zóna Modranka – východ vymedzená plochou komerčných centier pozdĺž rýchlostnej cesty R1 Modranka, obchvatom I/51, železničnou traťou Trnava – Sered' a Automobilovou cestou;“

4. v piatom odseku sa vypúšťa text v nasledujúcom znení:

„Všetky rozvojové a stavebné zámery väčšieho rozsahu je potrebné riešiť podľa príslušného orgánu mesta na zonálnej úrovni spracovaním územného plánu zóny príslušného územia, ktorého podkladom môže byť urbanistická

štúdia vypracovaná v súlade s §4 ods. 2 – 3 Stavebného zákona, ktorá bude schvaľovaná po jej verejnom prerokovaní.“

5. V šiestom odseku sa vypúšťa časť textu v nasledujúcom znení:

„, ktorého podkladom môže byť urbanistická štúdia vypracovaná v súlade s § 4 Stavebného zákona“;

vv) v článku 18 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“

1. v písm. a) v trinástej odrážke sa text:

„sociálne bývanie - byty so zníženým štandardom pre špecifické skupiny obyvateľstva“

mení nasledovne:

„sociálne bývanie:

2. v písm. a) v štrnástej odrážke sa vypúšťa text:

„prípadné“

3. za celý text písm. a) sa dopĺňa nový text (nové odrážky):

„- vybudovanie komunitného centra Pyžamo;

- budovanie zariadení ubytovanie pre zraniteľné skupiny a služby krízovej intervencie;

- vybudovanie športovo-rekreačného areálu v priestore Depo.“

4. v písm. c) sa v šestnástej odrážke text „PSA“ nahrádza textom „Automobilová ul.“

5. v písm. c) v tridsiatej a tridsiatej prvej odrážke sa vypúšťa text:

„(v prognózovom období)“

6. v písm. c) sa za text v poslednej odrážke dopĺňa nový text (nová odrážka):

„rekonštrukcia diaľnice DI a križovatky DI – RI.“

ww) V článku 19 „Schéma záväzných častí riešenia“ sa text „C.02.a“ nahrádza textom „C.02.b“

Článok 2

Prílohy

Grafická príloha:

- Príloha č. 1 k VZN č.664/2025 – Regulatívy územného rozvoja – C.02.

- Príloha č. 2 k VZN č.664/2025 – Regulatívy územného rozvoja – Lokalita Multifunkčná zóna Modranka– C.02.B
- Príloha č. 3 k VZN č.664/2025 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – B.02.
- Príloha č. 4 k VZN č.664/2025 –Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – B.03
- Príloha č. 5 k VZN č.664/2025 –Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Cyklotrasy – B.03/1

Článok 4

Záverečné ustanovenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

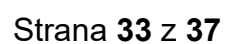
JUDr. Peter Bročka, LL.M, v.r.
primátor mesta

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava dňa 09.12.2025.

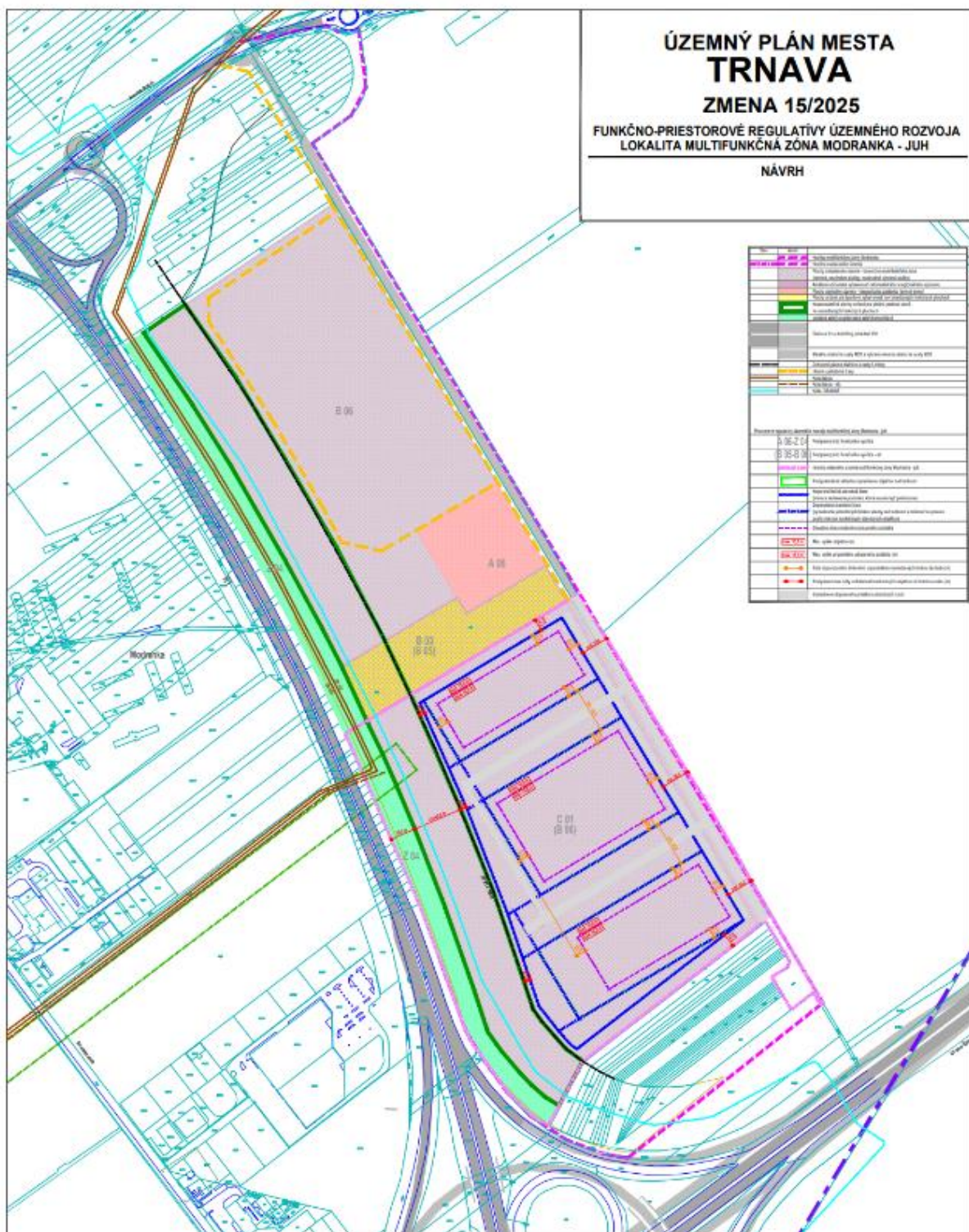
Vyvesené dňa: 11.12.2025

Zvesené dňa:

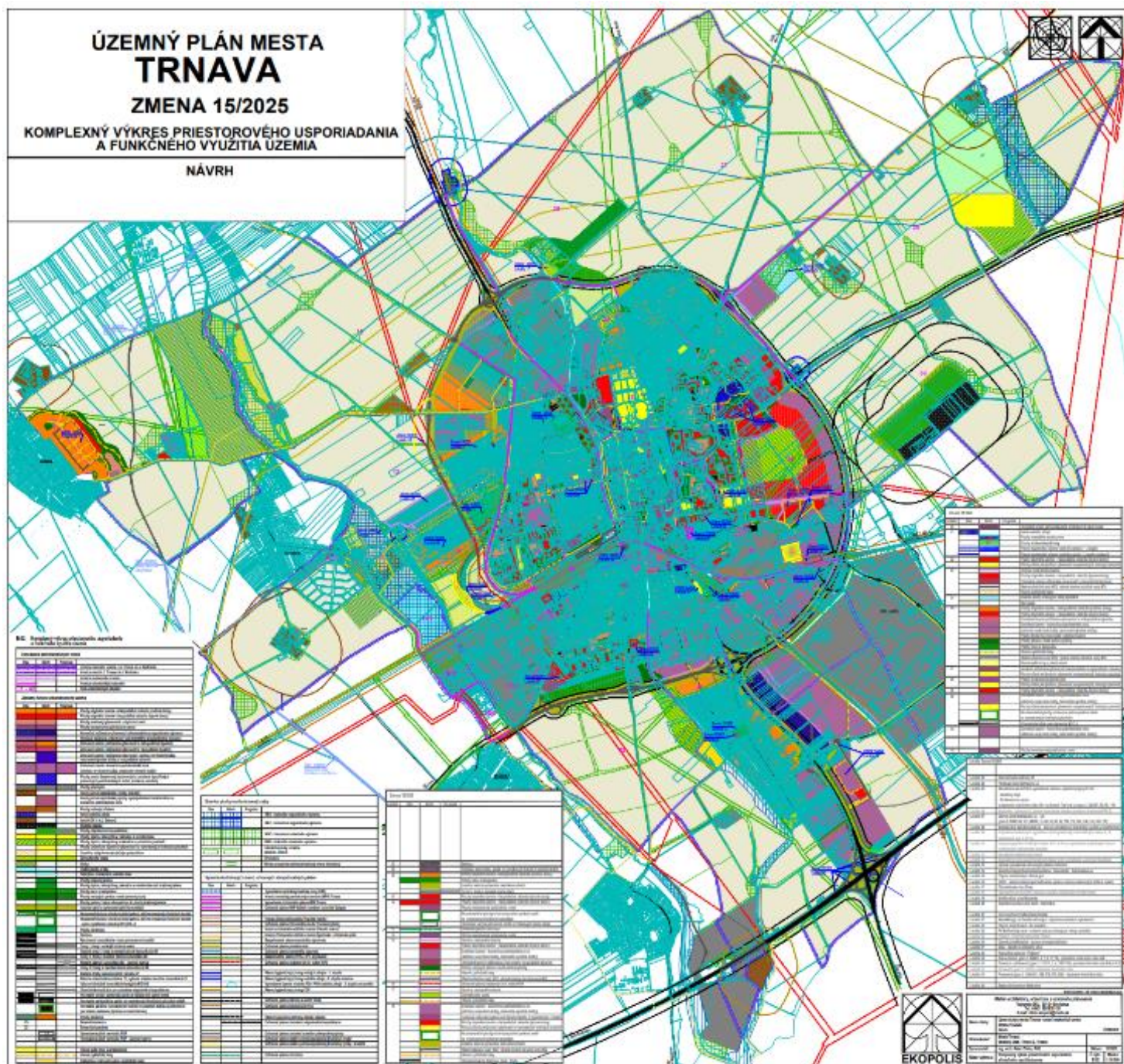
Príloha 1: Výkres 1 k VZN č. 664/2025 – Regulatívy územného rozvoja – C.02.



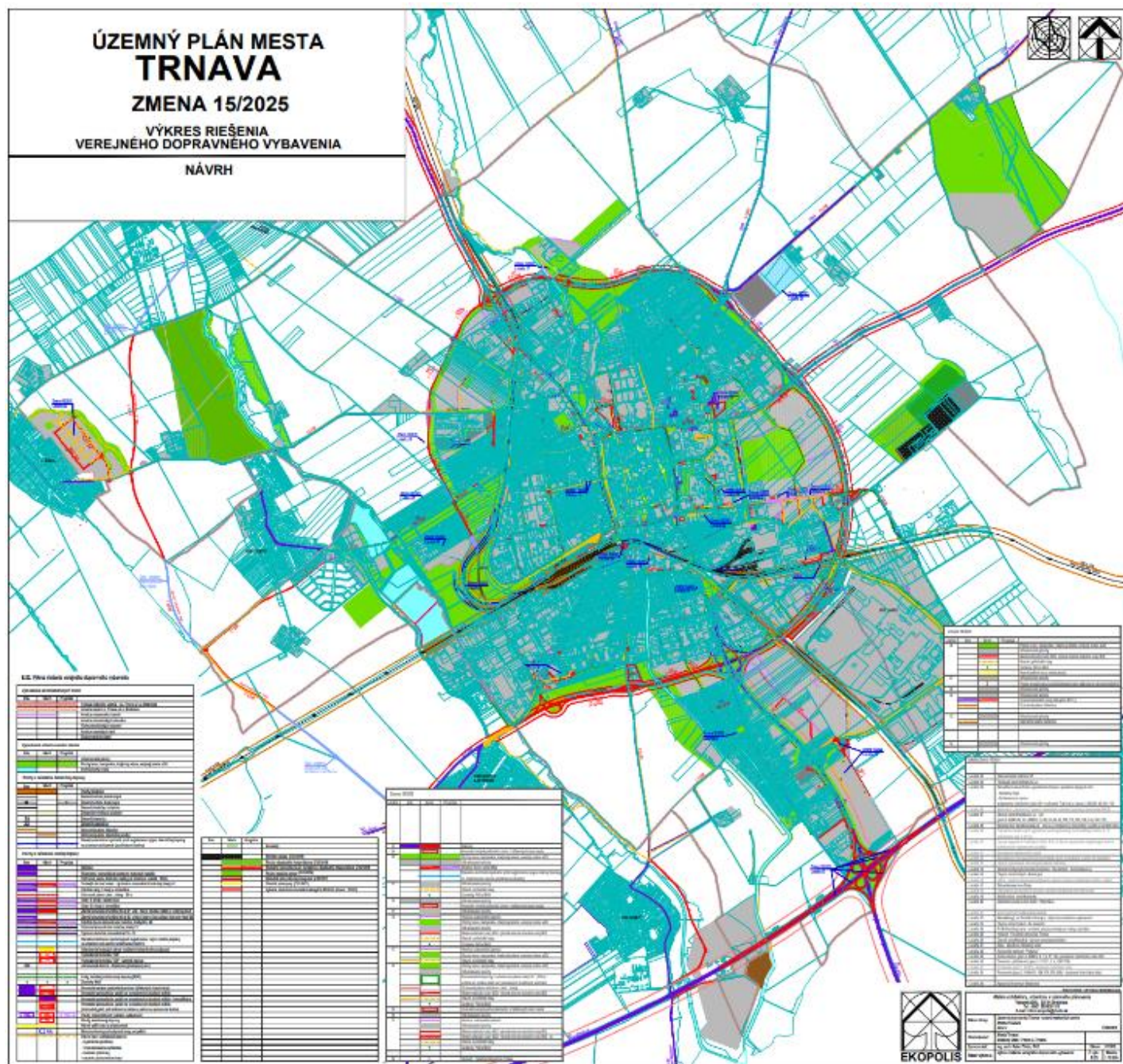
Príloha 2: Výkres k VZN č. 664/2025 – Regulatívy územného rozvoja – Lokalita Multifunkčná zóna Modranka– C.02.B



Príloha 3: Výkres k VZN č. 664/2025 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – B.02.



Príloha 4: Výkres k VZN č. 664/2025 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – B.03.



Príloha 5: Výkres k VZN č. 664/2025 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Cyklotrasy – B.03/1

