

Prílohy

Príloha č.1 Širšie vzťahy- Výrez z ortofotomapy mesta Trnava z r. 2019 (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.) s vyznačením disponibilného územia, mierka cca 1:5000

Príloha č. 2 Výrez z výkresu regulatívov územného plánu s vyznačením pozemkov

Príloha č.3 Situácia, Výrez z ortofotomapy mesta Trnava z r.2019 (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.) s vyznačením disponibilného územia, mierka cca 1:1000 (žltý obrys),

Príloha č.4 Vyznačenie pozemku 1166/3 , pozemok pre bytový dom, (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.)

Príloha č.5 Vyznačenie časti disponibilného pozemku 1167/2 , pozemok sadové úpravy a relax, (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.)

Príloha č.6 Vyznačenie pozemku 1166/3 KN E , Výrez z GIS s inžinierskymi sieťami

Príloha č.7 Vyznačenie časti disponibilného pozemku 1167/2 , pozemok pre sadové úpravy a relax, GIS

Príloha č. 8 Pohľad na pozemok č. 1166/3 KN E z Nitrianskej ulice

Príloha č. 9 Pohľad na pozemok č. 1167/2 KN E z Nitrianskej ulice

Príloha č.10 Pohľad na riešenú lokalitu od Nitrianskej ulice od severozápadu

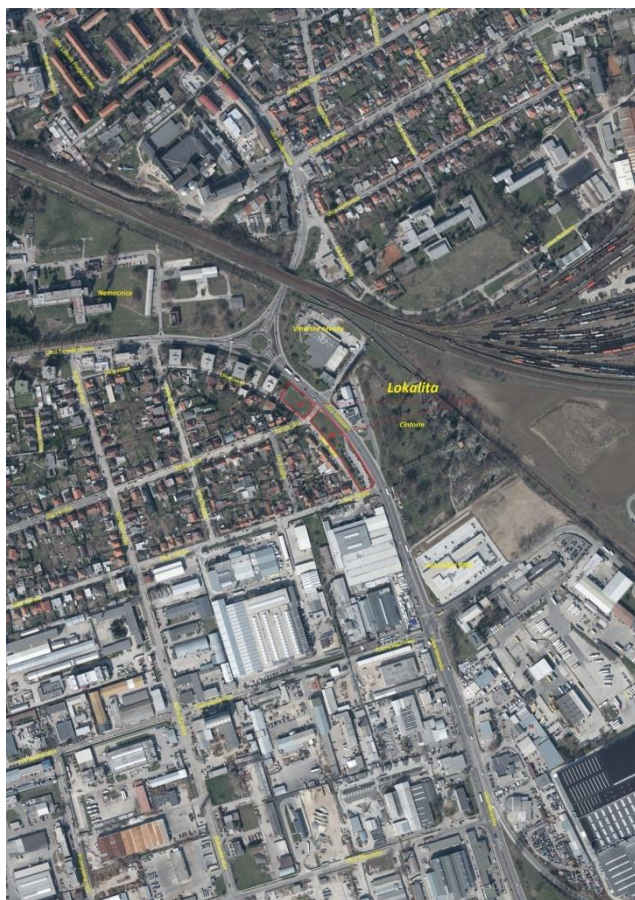
Príloha č.11 Pohľad na riešenú lokalitu od Jasnej ulice zo severu

Príloha č.12 Pohľad na riešenú lokalitu z juhu

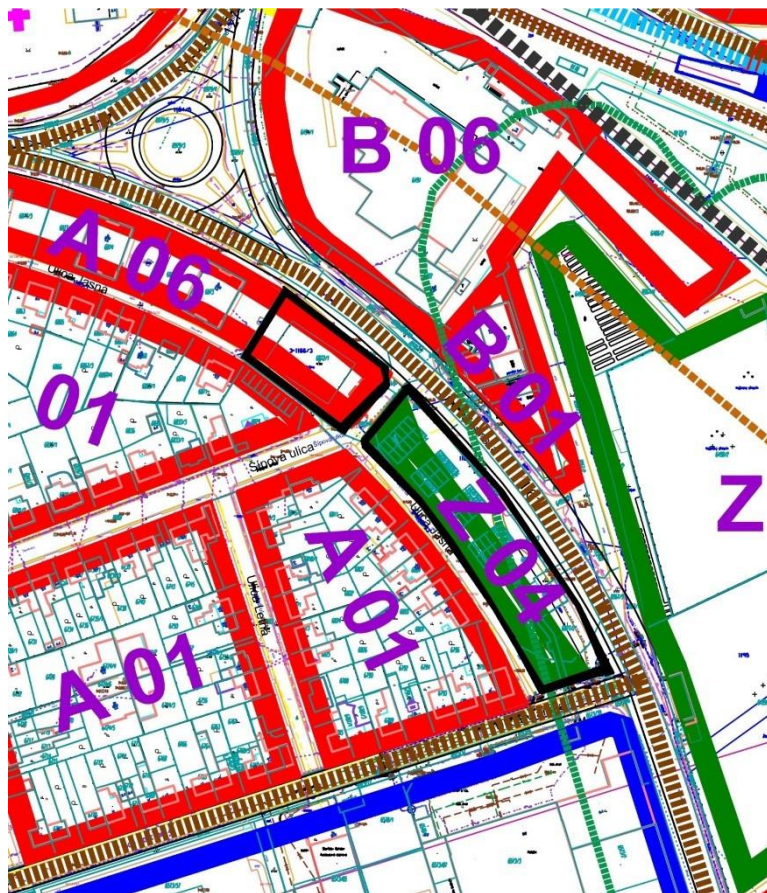
Príloha č.13 Pohľad na riešenú lokalitu od Jasnej ulice

Príloha č.14. Charakteristika funkčných plôch v zmysle ÚPN

Príloha č. 1 Širšie vzťahy- Výrez z ortofotomapy mesta Trnava z r. 2019 (ortofotomapa©EUROSENSE s.r.o.)



Príloha č. 2 Výrez z výkresu regulačívov územného plánu s vyznačením pozemkov



Príloha č. 3 Situácia, Výrez z ortofotomapy mesta Trnava z r. 2019 (ortofotomapa©EUROSENSE s.r.o.)
s vyznačením disponibilného územia



Príloha č. 4 Vyznačenie pozemku 1166/3 , pozemok pre bytový dom, (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.)



Príloha č. 5 Vyznačenie časti disponibilného pozemku 1167/2 , pozemok sadové úpravy a relax, (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.)



Príloha č. 6 Vyznačenie pozemku 1166/3 KN E , Výrez z GIS



Príloha č. 7 Vyznačenie časti disponibilného pozemku 1167/2 KN E , pozemok na sadové úpravy a relax, Situácia s vyznačením inžinierskych sietí , Výrez z GIS,



Príloha č. 8 Pohľad na pozemok č. 1166/3 KN E z Nitrianskej ulice



Príloha č. 9 Pohľad na pozemok č. 1167/2 KN E z Nitrianskej ulice



Príloha č.10 Pohľad na riešenú lokalitu od Nitrianskej ulice od severozápadu



Príloha č.11 Pohľad na riešenú lokalitu od Jasnej ulice zo severu



Príloha č.12 Pohľad na riešenú lokalitu z juhu



Príloha č.13 Pohľad na riešenú lokalitu od Jasnej ulice



Príloha k Zadaniu pre bytový dom Tamaškovičova ulica.

Charakteristika funkčných plôch podľa Územného plánu mesta Trnava, jeho záväznej časti vyhlásenej VZN č. 466 v znení neskorších noviel a zmien.

A 06 – viacpodlažná zástavba bytové domy

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava); na území CMZ platia regulatívy stanovené ÚPN CMZ Trnava;
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri bytovej budovy,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo).
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, poskytovanie služby vo verejnom záujme, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
 - fotovoltacké 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 zdravotníckej, sanitarnej, 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, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami, pohostinské, kaviarenské a reštauračné služby poskytované v pôvodných bytových 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 nepríjemnými zápachmi,

- intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutej lokalite,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných bytových domov na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu;
 - pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia na pozemku investora nesmie prekročiť ukazovateľ 150 b.j./ha;
 - je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov;
 - kritériá na povoľovanie reklám:
 - predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.,
 - na bytových domoch sú prípustné iba maľby na bočných štítových stenách, ktoré nemajú žiadne otvory ani členenie,
 - ak sa v rámci parteru BD nachádzajú drobné prevádzky, tieto je možné označiť reklamou – tabuľou max. 2 m², samostatnými písmenami, vývesným štítom, prípadne svetelným panelom,
 - v rámci verejných priestranstiev nie je možné umiestňovať žiadne reklamy,
 - v rámci objektov občianskej vybavenosti a služieb je možné osádzať len reklamy na prevádzky nachádzajúce sa v danom objekte, tieto môžu byť riešené buď formou tabúľ do 3 m², samostatnými písmenami, vývesným štítom, resp. svetelným panelom,
 - reklamy na objektoch občianskej vybavenosti a služieb musia byť na fasáde umiestnené tak, aby rešpektovali kompozíciu predmetnej fasády a neprekryvali jej prvky.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkovanie rezidentov a ich návštevníkov riešiť na pozemku príslušného objektu novonavrhovaného bytového domu.
- Riešenie zelene:
 - nezastavateľné plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň záhrad pri bytových domoch,
 - 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,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - na jestvujúcich verejne dostupných priestranstvách bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa;
 - plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov);

- v nových zónach bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene);
- 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), regulatív platí aj pre územie CMZ, ak ÚPN CMZ Trnava neurčuje inak;
- 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 plochých 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;
- 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;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 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 (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 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 čl. 16a / 56.
 - Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl. 16a Osobitné regulatívy a limity.

Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov,
 - príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy.
- Funkcie podmienenečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie,
 - objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príslušných uzavretých areálov,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
 - ostatná výstavba objektov.

Doplňujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovskej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov;

- izolačnú zeleň a sprievodnú zeleň komunikácií komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť (využitie etážovitosti porastu);
- v miestach budovania dopravných tepien, ktoré vytvárajú bariéru pre voľný pohyb živočíchov medzi urbánnou vegetáciou a krajinou, vytvárať migračné podchody alebo nadchody – ekodukty, podľa konkrétnych podmienok v území;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 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 (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 vysádzovaných 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);
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami existujúcej 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;
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov;
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl. 16a Osobitné regulatívy a limity.

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- Index podlažných plôch (IPP):
 - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom,
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti (v m²).
- Index zastavaných plôch (IPZ):
 - v závislosti na polohe a význame konkrétného územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom,
 - predstavujúci pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.

- Koeficient zelene (KZ):
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom,
 - predstavujúci pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²),
 - pri stanovení rozsahu započítateľných plôch zelene je potrebné zohľadniť určený spôsob výpočtu pre jednotlivé kategórie zelene:
 - zeleň na rastlom teréne – koeficient zápočtu zelene 1,0;
 - zeleň nad stavebnou konštrukciou:

Stanovenie koeficientu zápočtu	
Hrúbka substrátu:	% započítanej zelene:
- viac ako 0,15 m	10 % započítanej zelene
- nad 0,30 m	20 % započítanej zelene
- nad 0,90 m	50 % započítanej zelene
- nad 1,50 m	70 % započítanej zelene
- nad 2,00 m	90 % započítanej zelene

Doplňujúce základné definície pojmov platných pre k.ú. Trnava a Modranka:

- Zastavaná plocha zástavby (objektu) je plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií časti vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.
- Podlažná plocha nadzemnej časti zástavby (objektu) je súčet plôch nadzemných podlaží vrátane ohraničujúcich konštrukcií.
- Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 0,8 m pod úrovňou upraveného terénu verejného priestranstva pred parcelou zástavby (objektu). Na výpočet aritmetického priemetu výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén).

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.06	5+1 ustúpené podl. alt. podkrovie (x)	0,28	1,4	0,25	(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochy podlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra) Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v dopĺňujúcich ustanoveniach.
Z.04				0,9	