

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

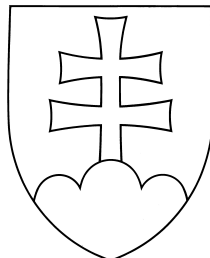
Vajanského 22, 917 01 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-PLO-2021/000974-140

Trnava

06. 10. 2021



Rozhodnutie

Verejná vyhláška

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 písm. zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

t a k t o :

Výrok

Podľa § 10 ods. 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 330/1991 Zb.“)

schvaľuje

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Trnava, lokalita Zavorská, mesto Trnava, okres Trnava, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je VRLÁK-PPÚ, s.r.o, Pribinova 471/102, Hlohovec

Odôvodnenie

Dňa 22.03.2018 bola na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť spoločnosti PL-REALITY, s.r.o. Dechtice 104 na povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8d zákona 330/1991 Zb. v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavorská. . Návrh na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách bol navrhovateľom odôvodnený tým, že došlo k zmenám vo vlastníckych pomeroch k pozemkom v obvode jednoduchých pozemkových úprav za účelom nového racionálneho usporiadania pozemkov pre ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Trnava, lokalita Zavorská je usporiadať pozemky pre ich budúce využitie v súlade s územným plánom mesta Trnavy. Žiadateľ navrhol obvod jednoduchých pozemkových úprav a zároveň sa zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade § 20 zákona 330/1991 Zb. Zhotoviteľom projektu je na základe zmluvy o dielo zo dňa 21.03.2018 spoločnosť VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec. Ing. Ľubomír Vrľák, zodpovedný projektant je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor vyhláškou OU-TT-PLO-2018/013406 zo dňa 04.05.2018 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie)

OU-TT-PLO-2021/000974-0095778/2021

v časti katastrálneho územia Trnava, lokalita Zavorská v súlade s § 8d zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Na základe vykonaného prípravného konania Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor konštatoval, že návrh navrhovateľa na vykonanie pozemkových úprav k.ú. Trnava, lokalita Zavorská, formou jednoduchých pozemkových úprav je opodstatnený a rozhodnutím OU-TT-PLO-2019/001685 zo dňa 26.03.2019 povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a 8d zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2. ods. 1 písm. h zákona č. 330/1991 Zb. Následne boli začaté práce na zabezpečení úvodných podkladov.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie Registra pôvodného stavu a vypracovanie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská. Pri spracovaní VZFUÚ boli zhotoviteľom a správnym orgánom využité najmä tieto podklady:

- údaje získané v prípravnom konaní
- údaje katastra nehnuteľností
- údaje polohopisu
- údaje , na základe odborného stanovenia hodnoty pozemkov
- územný plán mesta Trnava
- vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov a organizácií
- rokovanie s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská

Správny orgán prerokoval VZFUÚ v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská s Predstavenstvom združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská a dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami verejných zariadení pred ich zverejnením. Po spracovaní boli VZFUÚ verejnou vyhláškou č. OU-TT-PLO-2021/000974-135 zo dňa 29.07.2021 zverejnené na Okresnom úrade Trnava, pozemkovom a lesnom odbore a meste Trnava po dobu 30 dní. Zásady boli zároveň doručené Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská. Okresný úrad v Trnave, pozemkový a lesný odbor zároveň oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokovávajú VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava, lokalita Zavorská. Proti VZFUÚ mohli byť podané námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia .

Voči VZFUÚ neboli podané námietky, z toho dôvodu nebolo potrebné ich prepracovať a prerokovať s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava lokalita Zavorská.

VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trnava lokalita Zavorská sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách, z toho dôvodu ich súlade so zákonom 330/1991 Zb. a príslušnými právnymi predpismi Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor schválil.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to cestou tunajšieho pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Trnava. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v meste Trnava.

1. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území v k.ú. Trnava lokalita Zavorská

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Mesto Trnava, Podateľňa, Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika



Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú. Trnava,
lokalita
Zavarská

Technická správa

VRLÁK-PPÚ, s.r.o.
Pribinova 471/102
920 01 Hlohovec

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**v časti k.ú. Trnava, lokalita Zavarská,
mesto Trnava, okres Trnava**

Vyhoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148</i>	Kraj Trnavský		Okres Trnava		Obec Trnava			
	Katastrálne územie Trnava		Názov projektu PJPÚ v časti k.ú. Trnava		Správny orgán: OÚ Trnava, PLO			
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav				Začiatok prác: január 2021	Koniec prác: júl 2021		
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:				
Dňa: 21.07.2021	Meno: Ing. Ľubomír Vrľák	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:			
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii				
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis				

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)
Číslo zmluvy o dielo:	-
Objednávateľ:	PL – REALITY, s.r.o., Dechtice 104, 919 53 Dechtice
Zhotoviteľ:	VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
Spolupracovali:	Ľubomír Krajčovič
Katastrálne územie:	Trnava
Obec:	Trnava
Okres:	Trnava
Kraj:	Trnavský
Zahájenie prác:	01/21
Ukončenie prác:	07/21
Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav:	70,2896 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

Úvod

1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	20
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	20
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	20
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	24
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	25
1.3. Obmedzujúce faktory	26
1.4. Ochrana životného prostredia	27
1.4.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	27
1.4.2. Územný systém ekologickej stability	28
1.5. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	28
1.5.1. Technická infraštruktúra	29
2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	32
2.1. Užívacie pomery	32
2.2. Vlastnícke pomery	32
3. Návrh spoločných zariadení a opatrení	33
3.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	33
3.2. Protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatravnienia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priehlahy)	33
3.3. Opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)	33
3.4. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	33
4. Návrh verejných zariadení a opatrení	34
4.1. Zariadenia na rekreáciu	34
4.2. Športové zariadenia	34
4.3. Zariadenia na dodávku pitnej vody	34
4.4. Čistenie odpadových vôd	34
4.5. Skládky tuhého komunálneho odpadu	34
4.6. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	34
4.6.1. Sieť miestnych obslužných komunikácií	34
4.7. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	36
5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	37
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	38
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	38
6.2. Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	38

6.3.	Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia	39
6.4.	Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	39
7.	Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	41
8.	Stanoviská dotknutých organizácií	42

Zoznam grafických príloh :

- Mapa č. 1: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (mierka 1:5 000)
Mapa č. 2: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
(mierka 1:5 000)

ÚVOD

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia VZFUÚ v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) je dokument predstavujúci podklad pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Uplatňuje sa pri umiestňovaní nových pozemkov a pri spracovávaní Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Hlavným cieľom VZFUÚ v časti k.ú. Trnava je návrh opatrení na:

- usporiadať pozemky pre budúce usporiadanie vzhľadom na ich použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde
- zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty)

Pre spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

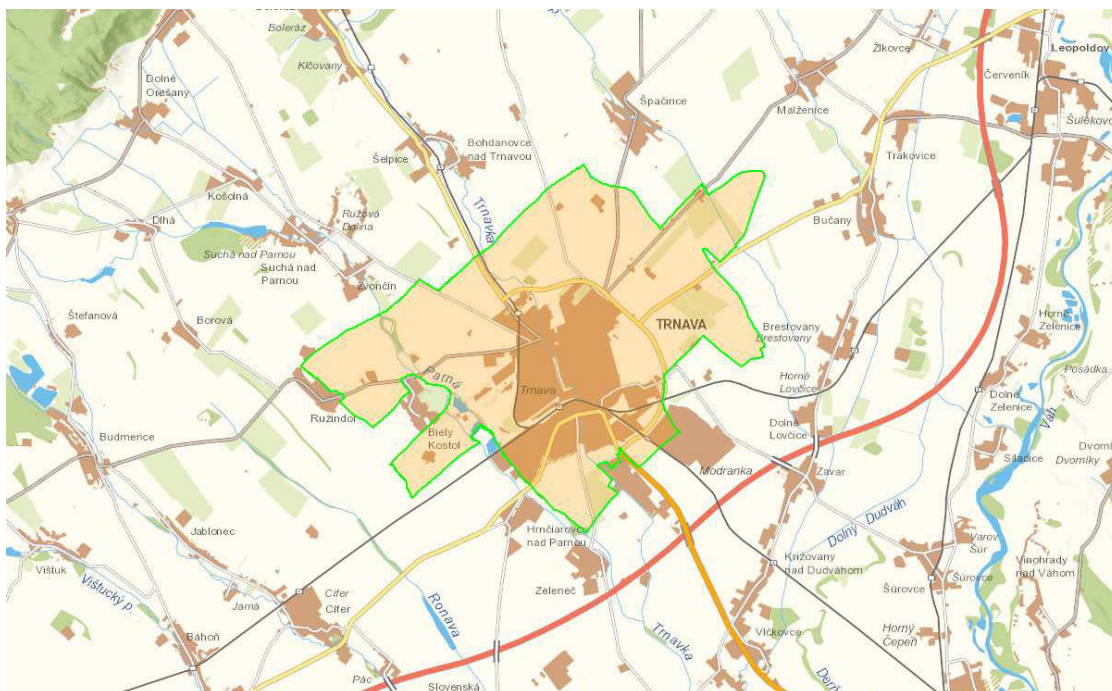
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10 000
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán mesta Trnava v znení jeho dodatkov
- iné podklady o území.

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Trnava, lokalita Zavorská boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2019/001685 zo dňa 26.03.2019.

Katastrálne územie Trnava je súčasťou mesta Trnava sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Trnava a leží v Podunajskej nížine na Trnavskej pahorkatine. Výmera obvodu projektu JPÚ je 70,2896 ha.

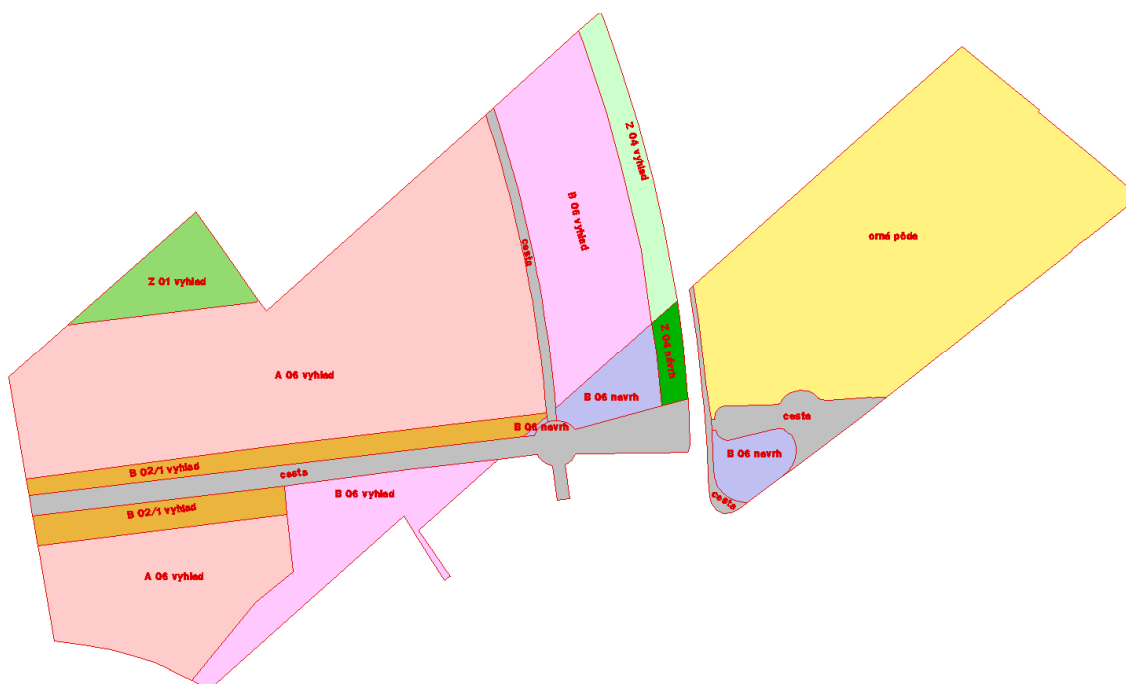
Katastrálne územie Trnava hraničí s k.ú. obcí Špačince, Bohdanovce nad Trnavou, Šelpice a Zvončín (zo severu), s k.ú. obce Malženice, Bučany, Brestovany (Veľké Brestovany a Malé Brestovany), Horné Lovčice, Dolné Lovčice a Zavar (z východu), s k.ú. Modranka, Zeleneč, Hrnčiarovce (z juhu), s k.ú. obce Cífer a Ružindol a s k.ú. Biely Kostol (zo západu).

Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav v rámci okresu Trnava <https://zbgis.skgeodesy.sk/>



Trnava je krajské mesto na západe Slovenska, sídlo Trnavského samosprávneho kraja a Trnavského okresu. Svojou rozlohou a počtom obyvateľov je siedmym najväčším mestom krajiny. Leží na rieke Trnávka, v centre Trnavskej pahorkatiny. Centrum mesta je v nadmorskej výške 146 m n. m. a leží 45 km severovýchodne od Bratislavy a 47 km východne od mesta Nitra, od mesta Piešťany 37 km. V meste alebo jeho blízkosti vedú diaľnica D+, rýchlostná cesta R1 a cesty Iú51 od Senice, Iú61 od Senca na Trenčín II/504 od Modry na Piešťany a II/560 na Dechtice. Trnavou prechádza aj železničná trať Bratislava – Žilina, na železničnej stanici začínajú trate Trnava – Kúty a Trnava – Sereď (<https://sk.wikipedia.org/>).

Obr. č. 2: Funkčné plochy podľa platnej UPD mesta Trnava



Mesto Trnava cestou svojich zástupcov v prípravnom konaní vydalo vyjadrenie k tomuto konaniu a poskytlo textovú aj grafickú časť z platného Územného plánu mesta Trnava. Obvod JPÚ zasahuje do týchto funkčných plôch:

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 + podkrovia 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);
 - 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 obytnej 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 podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, základná občianska vybavenosť, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia,
 - fotovoltaičné 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, 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 neprijemnými 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.
- 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 parkovacích stojísk, 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);
 - 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 stromoradiom;

- 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;
- 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.
- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

B 02/1 - polyfunkčná kostra mesta

Základná charakteristika:

Územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica ŽSR, stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál,
 - stavebné štruktúry dotvárajúce uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou,
 - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČS PHM),
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov príslušného obytného územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti,

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD,
- bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku.
- Funkcie podmienienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy regionálneho významu, kostoly a modlitebne,
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území,
 - zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
 - 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), zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne autosúčiastok, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu 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 dotknutých lokalitách,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m;
 - max. výška zástavby vo vymedzenom územnom rozsahu Zmeny 02/2017 Lokalita C – Ružindolská ulica je 4 NP;
 - na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni nestanoví inak;
 - pri stavbe nových objektov alebo ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov na blízkych parcelách, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách,
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- Riešenie zelene:

- nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - 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 hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou 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);
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- 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);
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na terasách a strechách nových objektov bloku aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s takýmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt rezidentov, návštevníkov a zamestnancov 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;
- 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, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- 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;
- 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.
 - Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora, nenarušujúce priľahlé obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu,
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia,
 - zeleň doplnkových zariadení,
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň),
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie zamestnancov príslušného areálu pre príležitostné prenocovanie),
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu robotníckych ubytovní),
 - fotovoltaičné zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu ubytovní pre brigádnikov), ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,

- všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, 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 dotknutých lokalitách,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je ~~max.~~ výška zástavby 5 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie;
 - na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zafažujúcich príslušné obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánu butánu);
 - v osobitných prípadoch po odbornom posúdení možnosť alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01;
 - vo vymedzených funkčných blokoch (okrem lokalít Od Zavarského, Modranka – Juh a lokalít na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy) je potrebné, aby:
 - priestorové a prevádzkové usporiadanie stavebných štruktúr nových areálov, komplexov a objektov v danom vymedzenom bloku vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štruktúrovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby, pričom mestotvorný parter musí tvoriť min. 50% z celkového rozsahu obvodových stien objektov vo vymedzenom funkčnom bloku;
 - vymedzené verejne prístupné priestory bloku musia nadväzovať na jestvujúcu štruktúru ulíc a verejných priestorov na príslušných plochách a zohľadniť ich priestorové parametre (šírku, výšku vymedzujúcej zástavby a tvar zastrešenia a pod.);
 - bloky komerčných centier a členenie hmôt stavebných objektov v nich musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítka charakteristické pre mesto Trnava a príslušné lokality;
 - vymedzenia stavebných štruktúr a ich usporiadanie nesmie vytvárať pridružené koncentrované monofunkčné združené plochy parkovísk na teréne slúžiacich pre jednotlivé zariadenia, objekty a areály vymedzeného funkčného bloku.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkoviská pre návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).
- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:

- 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 hromadného parkovania,
- zeleň obvodová,
- zeleň imidžová,
- zeleň strešná a vertikálna;
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo;
- areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 25% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- 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 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 na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% plánovanou pokryvnosťou);
- budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- na priestranstvách upravených pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zelene s funkciou dekoratívneho prostredníctvom originálne riešených plôch zelene;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiom;
- 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;
- na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;

- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí byť povinne zostavená predovšetkým 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 pätý kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Z 02 – plochy parkov

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch parkov s výmerou väčšou ako 0,5 ha a malých parkových plôch.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - ucelený útvar plošnej sadovnícky upravenej zelene s ekostabilizačnou, mikroklimatickou, oddychovo-rekreačnou a estetickou funkciou.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
 - príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
 - zeleň vybavenosti.
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy,
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja slúžiace pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu,
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov, výstavba objektov na bývanie, výrobu, služby väčšieho rozsahu,
 - výstavba parkovísk a dopravných zariadení,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
 - stanovanie, kempovanie, zakladanie ohňa.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri budovaní nových plôch verejne dostupných parkov a malých parkových plôch uprednostniť ich lokalizáciu v dostupnosti do 300, 500 alebo 800 m (podľa príslušných ustanovení jednotlivých základných charakteristík a podmienok

- využitia vymedzeného územia) od obytných území tak, aby došlo k zabezpečeniu trvalej udržateľnosti systému sídelnej zelene (TUR) dostatočným pokrytím obytných území jadrami (parky nad 5 ha) a subjadrami (parky 0,5 ha až 5 ha);
- vegetačný kryt parkov má dosahovať min. 90% územia, podiel stromovej zelene nemá klesnúť pod 60%;
 - plochy parkov vybaviť prvkami drobnej architektúry, vrátane umeleckých diel, drobnými stavbami, oddychovo-relaxačnými prvkami a zariadeniami, infraštruktúrou (verejné osvetlenie, závlahový systém, apod.), vybavenosť podriaďiť obsahu a funkcii parku v konkrétnom území;
 - v parkoch budovať mobiliárom a vybavenosťou originálnu identitu;
 - rozsah objektov doplnkových služieb pre podporu rekreačných aktivít – kioskov, limitovať ako jednopodlažné stavby so zastavanou plochou do 30 m² (takéto objekty možno budovať na väčších parkových plochách v rámci jadier a subjádier sídelnej zelene, nie na malých parkových plochách);
 - zabezpečiť verejnú prístupnosť parkov a malých parkových plôch;
 - v rámci plôch parkov vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
 - parkovo upravené plochy pri objektoch doplnkovej vybavenosti riešiť minimálne na výmere 500 m²,
 - zeleň komunikácií (prístupové komunikácie, chodníky, cyklistické trasy, jazdecké trasy, turistické trasy a i.) doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiám;
 - parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch parkov na príľahlých plochách;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu na príľahlých plochách k ploche parku 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
 - vo vzdialenosti 15 m od územnej hranice existujúcich a navrhovaných parkov a parkových plôch, resp. 25 m od zapojeného porastu vysokej zelene je stanovené ochranné pásmo, v tomto ochrannom pásme nie je možné budovať objekty na bývanie, výrobu, služby z dôvodu ochrany porastov a tiež z dôvodu ochrany vlastných objektov pred veternými polomami;
 - pre stromy vo veku nad 100 rokov zabezpečiť osobitnú ochranu;
 - pre plochy s vyšším počtom starých stromov zabezpečiť osobitnú ochranu;
 - dreviny geograficky nepôvodné používať max. do 20%, nepoužívať dreviny invázne;
 - prepojenie parkov navzájom zabezpečiť prostredníctvom alejových výsadiieb a stromoradií;
 - prepojenie parkov na krajinu (na biokoridory a biocentrá) zabezpečiť prostredníctvom stromoradií;
 - 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;
 - Súčasťou dopĺňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Z 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

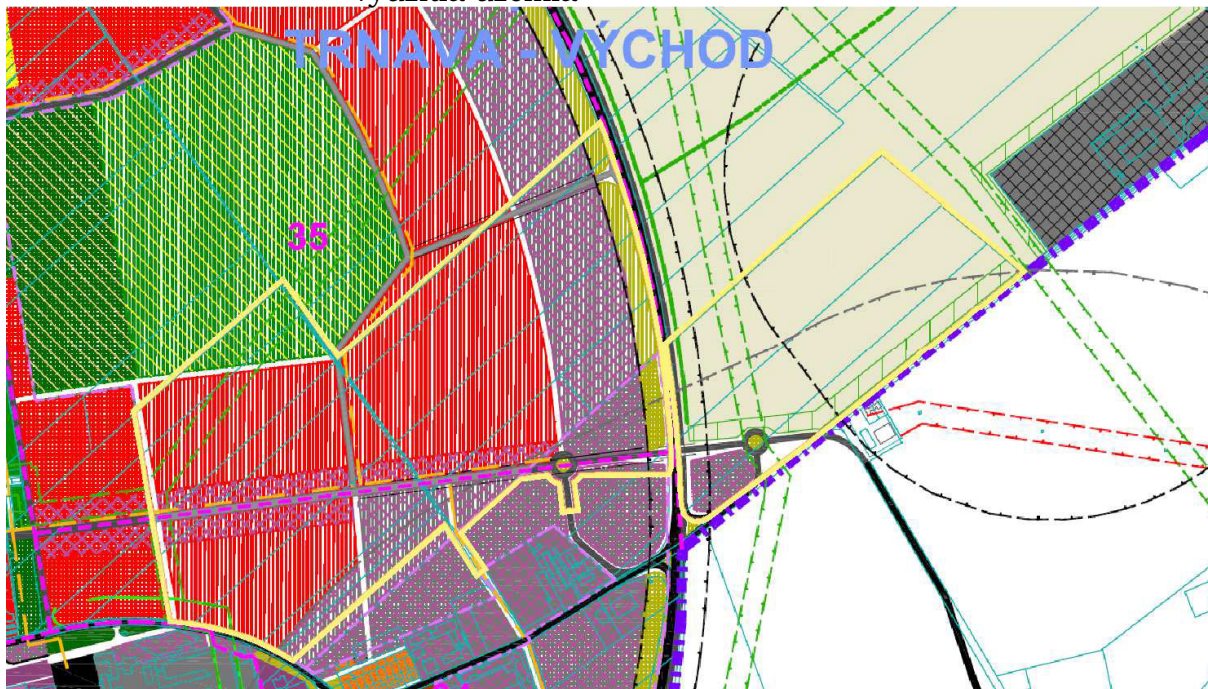
Funkčné využitie:

- 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 podmienene 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 príľahlých 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 (linie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
- 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;
- na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov;
- Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom na Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia



Obr. č. 4: Legenda ku Komplexnému výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Vymedzenie administratívnych hraníc		
Stav	Návrh	Prognóza
		Hranica riešeného územia
		Hranica medzi k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
		Hranica zastavaného územia k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
		Hranice urbanistických obvodov
		Číslo urbanistických obvodov
		Hranice mestských častí
		Číslo mestských častí
Základné funkcie urbanizovaného územia		
Stav	Návrh	Prognóza
		Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
		Plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy)
		Plochy areálvej vybavenosti v obytnom území
		Plochy mestotvornej polyfunkčnej centra
		Komerčná občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
		Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
		Zeleňové územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie)
		Zeleňové územie (občianska vybavenosť a viacpodlažné bývanie)
		Zeleňové územie (občianska vybavenosť, obchodné, nevyrobné služby, nezávadné vyr. služby a viacpodlažné bývanie)
		Zeleňové územie - komerčnopodnikateľská zóna (obchod, nevyrobné služby, nezávadné vyr. služby)
		Plochy areálu Sesslerovej sladovne (ako zariadenie špeciál. jednorázových podnik. aktivít, komerčné a služobné)
		Plochy priemyslu
		Areály poľnohospodárskej výroby a služieb
		Areály poľn. výroby s predpokladom transformácie na komerčnopodnikateľskú zónu
		Plochy roľníckych fariem
		Areál vodného zdroja
		Areál ČOV (v k.ú. Zelená)
		Skladisko odpadu
		Plochy športu, telovýchovy, rekreácie a voľného času
		Plochy športu, telovýchovy a rekreácie v prírodnom prostredí
		Územie s oddychovotrelaxačným potenciálom
		Záhradkárske osady
		Vlnice
		Vodné plochy a toky
		Plochy lesov a lesoparkov
		Plochy verejných parkov a malé parkové plochy
		Inštalácia zelenej a spravodlivosti komunikácií
		Nezastavané plochy určené pre plošnú parkovú zelenú na vymedzených funkčných plochách
		Plochy cintorínov
		Diaľnica
		Rýchlostná komunikácia - cesta pre motorové vozidlá
		Cesty I. triedy - vonkajší obchvat mesta
		Ostatné cesty I. triedy a mestské zberné komunikácie B1
		Cesty II. triedy a mestské zberné komunikácie B2
		Cesty III. triedy a mestské zberné komunikácie B3
		Mestské triedy spoločenského významu C1
		Hromadné verejné parkoviská centra a ťažiskových území mesta
		Hromadné parkoviská a garáže na vymedzených funkčných plochách sídlisk
		Plochy železnice
		Železničná stanica
		Železničná zastávka
		Plochy autobusovej dopravy
		Autobusová stanica
		Plocha určená pre vlety a pristátia
		Hlavné pešie trasy a priestranstvá
		Hlavné cyklistické trasy

Územie a plochy neurbanizovanej krajiny		
Stav	Návrh	Prognóza
		RBK - blokoridor regionálneho významu
		RBC - bloccentrum regionálneho významu
		MBK - bloccentrum miestneho významu
		MBK - blokoridor miestneho významu
		Interakčné prvky v krajine (plošné a liniové)
		Omá pôda
		Miesta prepojenia sídlenej a krajinné zelene (ekodukty)
Vymedzenie chránených území, ochranných a bezpečnostných pásiem		
Stav	Návrh	Prognóza
		Vymedzenie centrálnej mestskej zóny (CMZ)
		Hranica mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Trnava
		Vymedzenie ochranného pásma MPR Trnava
		Ochranné pásmo NKP Kaštieľ a areálom a sídlom Goleja
		Hranica Chráneného areálu Trnavské rybníky
		Ochranné pásmo Chráneného areálu Trnavské rybníky
		Chránené vtáčie územie Trnavské rybníky
		Ochranné pásmo navrhovaného CHVU Trnavské rybníky
		Hranica chráneného vtáčieho územia Uľanská mokrad
		Bezpečnostné pásmo tranzitného plynovodu
		Ochranné pásmo produktovodu
		Ochranné pásmo tranzitného ropovodu
		Bezpečnostné pásmo VVTI a VTI plynovodu
		Ochranné pásmo nadzemných aj vedení VVN
		Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov - 1. stupňa
		Pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov - 2. stupňa vnútorné
		Vymedzenie územia vystavby RD v PHO vodného zdroja 2. stupňa - vnútorného
		Pásmo hygienickej ochrany ČOV
		Ochranné pásmo diaľnice a cesty I. triedy
		Ochranné pásmo železničných tratí
		Pásmo hygienickej ochrany sklady odpadu
		Ochranné pásmo zariadení a areálov priemyselnej výroby
		Ochranné pásmo areálov poľnohospodárskej živočíšnej výroby
		Ochranné pásmo areálov poľnohospodárskej živočíšnej výroby - zrušené
		Ochranné pásmo cintorínov

1. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Medzi spoločné zariadenia a opatrenia patria:

- cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priehaly),
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia. Medzi verejné zariadenia a opatrenia patria:

- zariadenia na rekreáciu,
- športové zariadenia,
- zariadenia na dodávku pitnej vody,
- čistenie odpadových vôd,
- skládky tuhého komunálneho odpadu,
- cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

VZFUÚ riešia a popisujú súčasný stav existujúcich a navrhovaných spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav.

1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

V dotknutom území sa nachádzajú tieto cestné komunikácie :

- cesta I.triedy :
 - súbeh ciest I/51 Holíč - Hronská Breznica a I/61 Bratislava - Žilina
- cesta III.triedy :
 - III/1279 Trnava-Šúrovce

Súčasťou obvodu JPÚ nie sú vyššie uvedené komunikácie, ale svojimi ochranným pásmami zasahujú do obvodom projektu JPÚ.

Obvod projektu JPÚ z východnej strany priamo hraničí s cestným pozemkom cesty I. triedy (I/51,I/61) v úseku cesty so staničením 129,27 – 130,03 km, ktorý tvorí zároveň cestný obchvat mesta Trnava. Táto cesta I.triedy nie je súčasťou obvodu JPÚ, ale obvod JPÚ rozdeľuje na dve časti.

S obvodom projektu JPÚ hraničí cesta III.triedy Trnava – Šúrovce č. III/1279, ktorej cestný pozemok priamo hraničí s obvodom JPÚ z južnej strany na dvoch miestach, najskôr v úseku cesty so staničením 0,95 – 1,18 km a v úseku so staničením 1,96 – 2,27 km. V týchto úsekoch cesty nie sú vybudované hospodárske zjazdy.

Obr. č. 5: Cesta I.triedy



Obr. č. 6: Cesta I.triedy



Obr. č. 7: Cesta III/1279 Trnava-Šúrovce



Obr. č. 8: Cesta III/1279 Trnava-Šúrovce

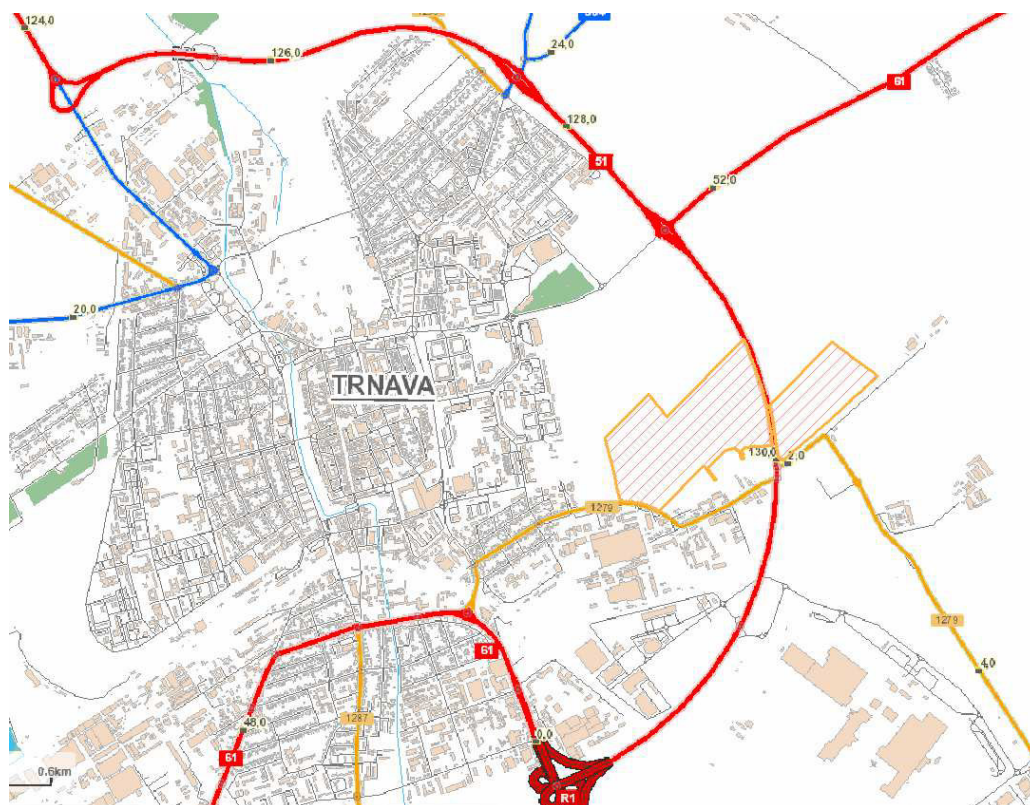


Obr. č. 9: Cesta III/1279 Trnava-Šúrovce

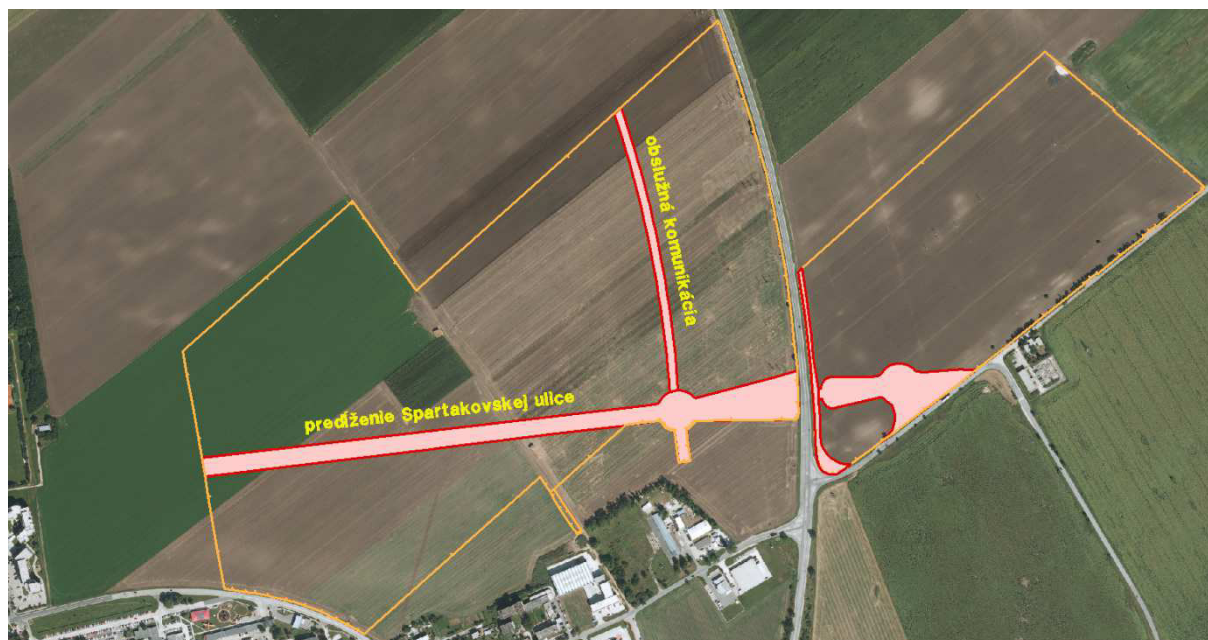


Obr. č. 10: Existujúca cestná sieť s obvodom JPÚ

(<https://ismcs.cdb.sk/portal/mapviewer/>)



Obr. č. 11: Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie



1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

Do obvodu JPÚ nezasahuje žiadna miestna obslužná komunikácia. Obvod JPÚ susedí z juhovýchodnej strany s cestným pozemkom miestnej obslužnej komunikácie ku skládke tuhého komunálneho odpadu mesta Trnava. Táto obslužná komunikácia sa napája na cestu III/1279.

Obr. č. 12: Miestna obslužná komunikácia na skládku TKO s napojením na cestu III/1279



1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

V obvode JPÚ nie je riešené územie z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale z hľadiska vytvorenia podmienok pre realizáciu výstavby v zmysle navrhovaného územného plánu mesta Trnava.

Súčasný rozhraničenie druhov pozemkov bolo predmetom podrobného zamerania v etape polohopisu, kedy bolo zároveň komisionálne rozhodnuté s akými druhmi pozemkov sa bude v projekte JPÚ ďalej uvažovať. Skutkový stav a rozdiely v porovnaní so stavom evidovaným v KN sú zrejmé z priloženej tabuľky :

Tab. č. 1: Druhy pozemkov

Druh pozemkov	DP podľa C KN pred PPÚ		DP po zameraní v PPÚ		Zmeny	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	rozdiel v %
orná pôda	700581	99,67%	702896	100,00%	-2315	-0,3294%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
záhrady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
zastavané plochy	2315	0,33%	0	0,00%	2315	0,3294%
ostatné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
Spolu:	702896	100,00%	702896	100,00%	0	0,0000%

Pôdny fond	DP podľa C KN pred PPÚ		DP po zameraní v PPÚ		Zmeny	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	rozdiel v %
Poľnohospodárska pôda	700581	99,67%	702896	100,00%	-2315	-0,3294%
Lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
Iné plochy	2315	0,33%	0	0,00%	2315	0,3294%
Spolu:	702896	100,00%	702896	100,00%	0	0,0000%

1.3. Obmedzujúce faktory

Tab. č. 2: Technické prekážky a ich ochranné pásma

Vodné hospodárstvo	
vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 m od osi kábla
ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu - v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike (§ 27 a § 28)	
VTL plynovod (DN od 201 do 500 mm, tlak od 0,4 do 4 Mpa):	ochranné pásmo - 8 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo - 20 m od osi plynovou na obidve strany
STL plynovod (DN do 200 mm):	ochranné pásmo - 4 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo - 10 m od osi plynovou na obidve strany
ochranné pásmo regulačnej stanice plynu	8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia
ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19	
110 kV vzdušné vedenia	20 m na každú stranu od krajných vodičov
110 kV káblové vedenia	3 m na každú stranu od krajných káblov
22 kV vzdušné vedenia	10 m na každú stranu od krajných vodičov
22 kV káblové vedenia	1 m na každú stranu od krajných káblov
trafostanica	10 m od jej konštrukcie
Ochranné pásma trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)	
Cesta I. triedy	v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
Cesta III. triedy	v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
Ochranné pásma Hydromeliórií	
Závlahové potrubie DN400	v šírke 5 m od osi potrubia

1.4. Ochrana životného prostredia

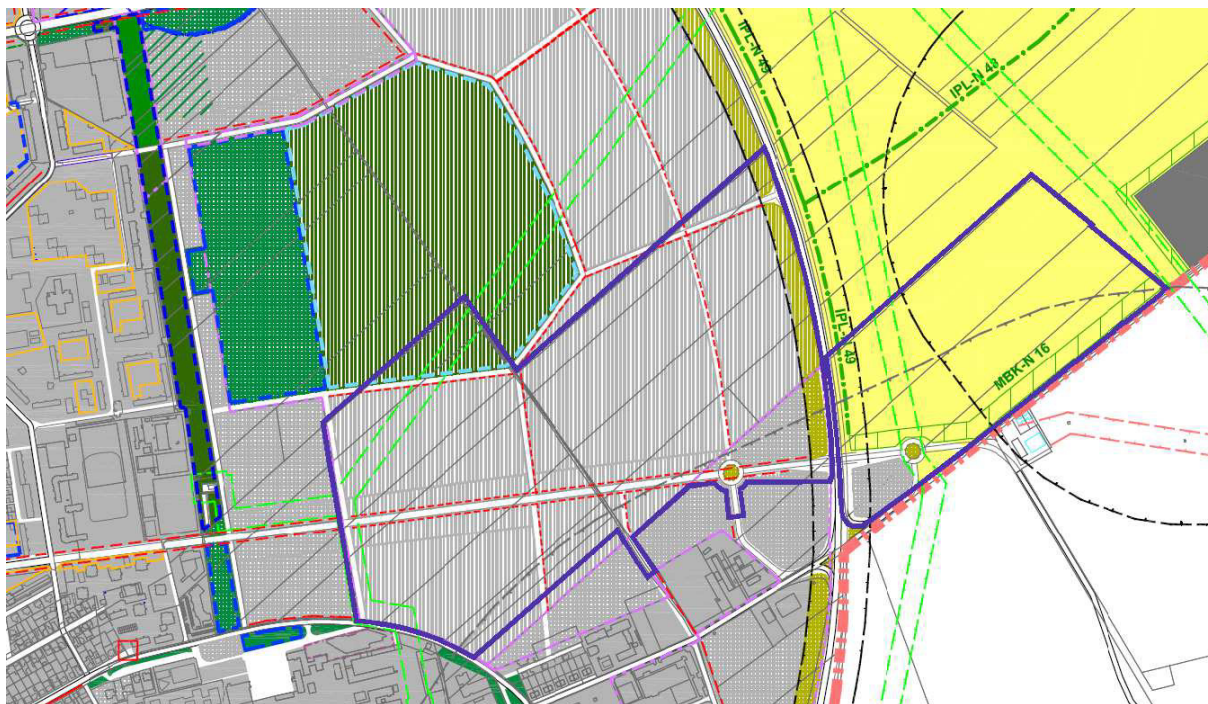
1.4.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava bude v rámci projektov pozemkových úprav navrhnutá sieť ekostabilizačných prvkov v území (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky). Spracované budú realizačné projekty a následné aj uskutočnená výsadba vybraných navrhovaných prvkov kostry ekologickej stability v území.

V obvode JPÚ sa v súčasne dobe nenachádza žiadny existujúci prvok ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (územného systému ekologickej stability), na základe čoho sú v zmysle platného územného plánu mesta Trnava navrhované v obvode JPÚ tieto prvky ÚSES:

- v ochrannom pásme cesty I. triedy (obchvat I/51 – I/61) vybudovať pás izolačnej zelene s min. šírkou 50m, pričom podstatná časť plôch bude zatrávnená z dôvodu trasovania podzemných a nadzemných inžinierskych sietí,
- v ochrannom pásme cesty I. triedy (obchvat I/51 – I/61) je navrhovaný liniový interakčný prvok (IPL-N 49) s navrhovaným zatrávnením a výsadbou prirodzených druhov drevín vo vymedzenom spone, v niekoľkoročnej starostlivosti a v zabezpečení drevín pred poškodením (ohryzom, mrazom, vyschnutím a pod.). Ideálne je vytvorenie dvojvrstevnatého porastu – stromov a zapojených krovin,
- plocha lesov a lesoparkov v urbanistickom obvode 35 – Prúdy (UO 35 – Prúdy)
- MBK – navrhovaný biokoridor miestneho významu (MBK-N 16)

Obr. č. 13: Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES podľa ÚPD mesta Trnava



1.4.2. Územný systém ekologickej stability

Mesto Trnava má spracovaný účelový územný systém ekologickej stability na miestnej úrovni (MÚSES).

1.5. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

V zmysle požiadaviek zákona sa v procese pozemkových úprav primerane zohľadňujú tiež nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia definované ako verejné zariadenia a opatrenia. Sú to najmä opatrenia charakteru vybavenosti mesta, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody, ostatná technická infraštruktúra, zámery obytnej výstavby a výrobné aktivity na území mesta. Vstupným dokumentom pre posúdenie uvedených skutočností vo väzbe tak na existujúce ako aj na plánované zámery, je dokumentácia ÚPD mesta Trnava a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

Obr. č. 14: Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Energetika a spoje podľa ÚPD mesta Trnava



1.5.1. Technická infraštruktúra

V obvode JPÚ sa nachádzajú nadzemné a podzemné elektrické vedenia VVN 110 kV a VN 22 kV, podzemné rozvody plynovodu VTL a STL, telekomunikačné káble spoločnosti Telekom a Orange a hydromelioračné zariadenia.

Na základe vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, č. TD/EX/0052/2021/Mo zo dňa 29.01.2021 sa v záujmovom území nachádzajú plynárenské zariadenia (technologické objekty), a to VTL plynovod DN 300 – 2,5 MPa, regulačná stanica plynovodu, STL plynovod DN 100 oceľ 80kPa a plynárenské zariadenia so svojimi ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

Na základe vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., bajkalská 28, Bratislava č. 6612102476 zo dňa 02.08.2021 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. v záujmovom území dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií. Zároveň boli aj stanovené podmienky ochrany sieťových elektronických komunikácií.

Na základe vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany, Letná 796/9 č. BA-0371/2021 zo dňa 05.02.2021 v záujmovom území sa nachádzajú podzemné optické trasy a zariadenia spoločnosti ORANGE SLOVAKIA, a.s..

Na základe vyjadrenia HYDROMELIORÁCIE, š.p., Bratislava, Vrakunská 29, č. 806-2/120/2021 zo dňa 18.02.2021 sa nachádzajú v obvode JPÚ nasledovné hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe HYDROMELIORÁCIE, š.p.. Na parcelách 10752/1, 10752/2 a 10752/8 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Trnavská tabuľa S III. (evid.č. 5211 199), ktorá bola daná do užívania v roku 1985 s celkovou výmerou 1771 ha. Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Obr. č. 15: Elektrické vedenie



Obr. č. 16: Plynovod VTL s ochrannou tyčou



Obr. č. 17: Plynovod STL s ochrannou tyčou



Obr. č. 18: Hydrant hydromelioračnej vetvy závlahy



2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

2.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Stredná poľnohospodárska škola Trnava.

2.2. Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu JPÚ je uvedená v Registri pôvodného stavu.

Tab. č. 3: Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

Vlastník	výmera v m ²	%
Mesto Trnava	0,00	0,00%
Mesto Trnava neknihované	0,00	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	19971,63	2,84%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	3732,00	0,53%
SR – LESY Slovenskej republiky, š.p.	0,00	0,00%
drobní vlastníci pozemkov	678167,37	96,48%
nezistení vlastníci pozemkov	50,00	0,01%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+975,00	0,14%
Spolu :	702896,00	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 975,00 m² väčšia.

3. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

3.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)

V rámci obvodu JPÚ sa poľné cesty ako spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.

3.2. Protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priel'ahy)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme protierózne a pôdoochranné opatrenia.

3.3. Opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme nové opatrenia na ochranu životného prostredia nakoľko v rámci schváleného územného plánu mesta Trnava sú tieto opatrenia dostatočne vyriešené.

3.4. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmácaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme nové opatrenia na ochranu životného prostredia nakoľko v rámci schváleného územného plánu mesta Trnava sú tieto opatrenia dostatočne vyriešené.

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Zariadenia na rekreáciu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme zariadenia pre rekreáciu.

4.2. Športové zariadenia

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme športové zariadenia.

4.3. Zariadenia na dodávku pitnej vody

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme zariadenia na dodávku pitnej vody.

4.4. Čistenie odpadových vôd

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme čistenie odpadových vôd.

4.5. Skládka tuhého komunálneho odpadu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme skládky tuhého komunálneho odpadu.

4.6. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

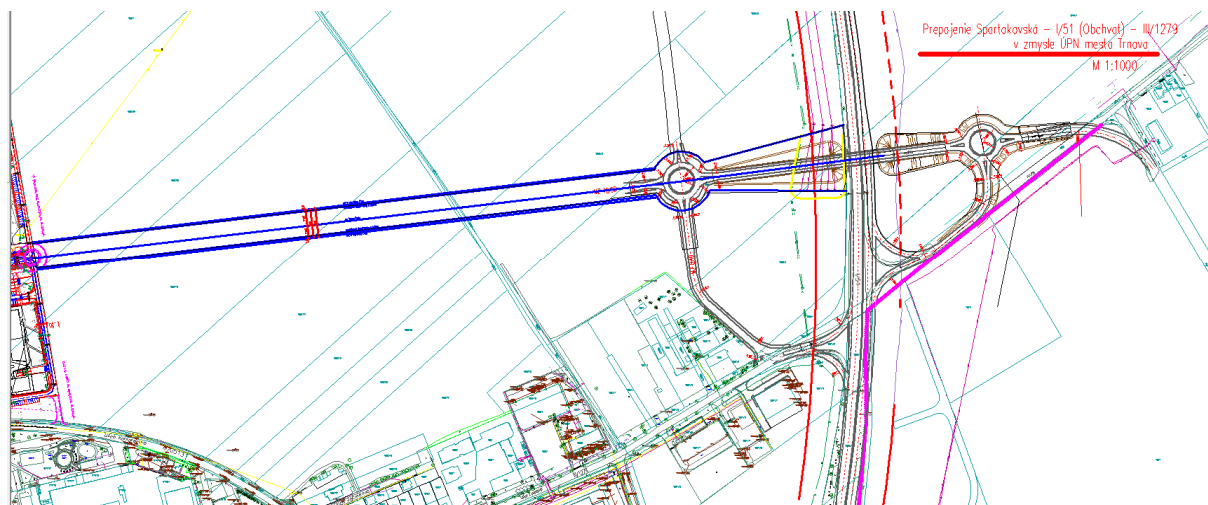
4.6.1. Sieť miestnych obslužných komunikácií

V rámci navrhovaného stavu verejných zariadení a opatrení - cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest boli navrhnuté nové miestne obslužné komunikácie na zabezpečenie prístupov v rámci nového usporiadania pozemkov pre vlastníkov pozemkov s jej napojením na Spartakovskú ulicu z jednej strany a cez nadjazd na cestný obchvat mesta Trnava z druhej strany. Na navrhované predĺženie Spartakovskej ulice sa bude napájať kruhovým objazdom miestna obslužná komunikácia, ktorá bude v súbehu s mestským obchvatom. V rámci nového usporiadania pozemkov si potom bude každý vlastník napájať svoje nové pozemky na tieto cestné komunikácie formou účelových komunikácií.

Celkovú dĺžku cestnej siete navrhujeme v rámci obvodu JPÚ na 1,701 km, Predĺženie Spartakovskej ulice nMO-1 navrhujeme ako hlavnú komunikáciu, ktorá bude slúžiť na odvedenie cestnej dopravy z centra mesta cez nadjazd na mestský obchvat a navrhovaná miestna komunikácia nMO-2 bude napojená cez kruhový objazd na nMO-1 a bude obsluhovať túto lokalitu súbežne s mestským obchvatom.

Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme vybudovať ako asfaltovú cestu so šírkou koruny 12,0 m so sprievodnou zeleňou, s obojstrannými chodníkmi a cyklotrasou s celkovou šírkou cestného pozemku 30m. Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-2 navrhujeme vybudovať ako asfaltovú cestu so šírkou koruny 6,5 m so sprievodnou zeleňou a obojstrannými chodníkmi s celkovou šírkou cestného pozemku 12m.

Obr. č. 19: Prepojenie Spartakovská – I/51 (obchvat) – III/1279



Tab. č. 4: Navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované							
Označenie		Kategó- ria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Návrh opatrenia
nMO	1 - 12,0/60	hlavná	1241	12,0	51187	obojsstranná	návrh
nMO	2 - 6,5/60	vedľajšia	460	6,5	6441	obojsstranná	návrh
Spolu :			1701	Spolu :	57628		

4.7. **Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia**

V rámci obvodu JPÚ sa nachádza technická infraštruktúra, ktorá je popísaná v kapitole 1.4.1.

Obr. č. 20: Technická infraštruktúra v obvode JPÚ



5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplývať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom mesta Trnava.
- Novo navrhnutá cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby ich vlastníci nových pozemkov mohli využívať v navrhovanom území.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 5: Bilancia zmien podľa účelového mapovania a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemkov	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	rozdiel v %
orná pôda	702896	100,00%	645268	91,80%	-57628	-8,20%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
záhrady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ovocné sady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
poľnohospodárska pôda spolu	702896	100,00%	645268	91,80%	-57628	-8,20%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	0	0,00%	57628	8,20%	+57628	+8,20%
ostatné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
nepoľnohospodárska pôda spolu	0	0,00%	57628	8,20%	+57628	+8,20%
celková výmera pôdy	702896	100,00%	702896	100,00%	0	0,00%

6.2. Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

Tab. č. 6: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie cestných komunikácií	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia rozšírenie
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-1	-	51187	-
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-2	-	6441	-
SPOLU v obvode projektu		57628	

6.3. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 7: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
nMO-1	51187
nMO-2	6441
SPOLU v obvode projektu	57628

6.4. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia

Tab. č. 8: Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	3732
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	0
Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	19972
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	0
	D Okresný úrad Trnava	0
	E Železnice SR	0
	F Hydromeliorácie	0
5	Obec	0
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+975
Spolu:		24679

Tab. č. 9: Tabuľka krytia výmery SZO a VZO

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m²	Kód krytia v m²												Príspevok vlastníkov v m²	Spolu
		1	2	3	4						5	6	7		
					A	B	C	D	E	F					
SZO komunikačné	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO protierózne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické (vyšší význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ďalšie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO miestne obslužné komunikácie	57628	3732	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	975	52921	57628
VZO spolu:	57628	3732	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	975	52921	57628
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0
Celkom:	57628	3732	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	975	52931	57628
V zmysle ustanovení § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.															

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Trnava rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby a riešenia dopravnej situácie v meste v zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava.

Návrh plánu vychádza z posúdenia záujmového územia z hľadiska jeho usporiadania a určuje spôsob jeho využívania, navrhuje miestne komunikácie a z vyššie uvedených zariadení a opatrení vyplývajúce obmedzenia a odporúčania.

Po schválení budú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia podkladom pre ďalšiu etapu projektu pozemkových úprav : zásady umiestnenia nových pozemkov.

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení je účelová mapa existujúcich a novo navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení (príloha č.1).

Účelová mapa zobrazuje grafické objekty spoločných a verejných zariadení a určuje spôsob ich využívania a popisuje opatrenia.

Grafické znázornenie spolu s bilanciou jednotlivých prvkov spoločných a verejných zariadení a opatrení určuje potrebu výmer z príspevkov štátu, obce a jednotlivých vlastníkov.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Trnava (príloha č.2).

Mapa zobrazuje komunikačné opatrenia v záujmovom území za účelom dosiahnutia cieľov a výhod pozemkových úprav. Mapa je základným podkladom pre vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov, ktoré sú ďalšou etapou projektu JPÚ Trnava.

8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku vyjadrili dotknuté štátne a samosprávne orgány a správcovia sietí. Úplné znenie ich stanovísk a vyjadrení je v prílohe tejto technickej správy.

Stanoviská a vyjadrenia:

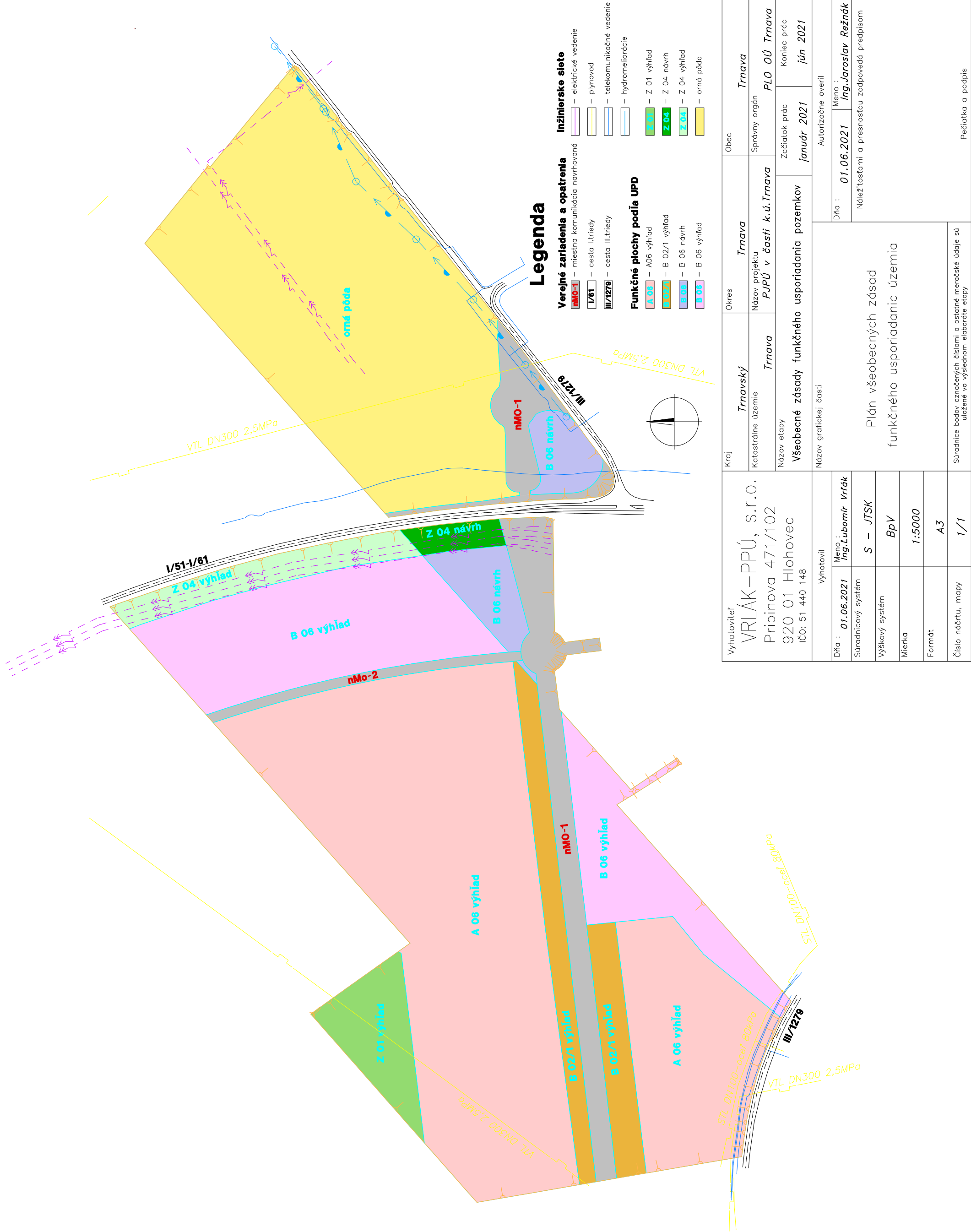
- Obvodný banský úrad v Bratislave vydal toto vyjadrenie:
 - tunajší úrad k pozemkovým úpravám v k.ú. Trnava, lokalita Zavarská, nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava vydáva nasledovné vyjadrenie:
 - Z dôvodu, že v riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani pamiatkové územie, resp. ochranné pásmo podliehajúce ochrane podľa pamiatkového zákona, Krajský pamiatkový úrad Trnava k plánovaným pozemkovým úpravám v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská nemá pripomienky
 - V prípade realizácie akejkoľvek stavebnej činnosti v riešenom území sa Krajský pamiatkový úrad Trnava k navrhovanej stavbe vyjadrí v rámci územného a stavebného konania po posúdení rozsahu plánovaných zemných prác, nakoľko realizáciou výkopových prác v danom priestore môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk.
- Trnavský samosprávny kraj, Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Starohájska 10, Trnava vydáva nasledovné stanovisko:
 - S navrhovaným obvodom JPÚ Trnava, lokalita Zavarská hraničí cesta III/1279, ktorá sa v častiach podľa plánu spoločných a verejných zariadení a opatrení nachádza na pozemku parc. reg. „C“ č. 9066/1 vo vlastníctve SR-Železnice SR a na pozemkoch parc. reg. „E“ č. 1-251/2 vo vlastníctve Čs. štátu MNV, č. 1312/2 vo vlastníctve TTSK a parc. č. 1312/3 vo vlastníctve SR-SSC. Cesta III/1279 s uvedenými pozemkami priamo neprechádza obvodom JPÚ v kat. území Trnava, lokalita Zavarská a TTSK nie je vlastníkom pozemkov, ktoré sú zahrnuté v danom obvode JPÚ.
 - Na ochranu ciest II. a III. triedy mimo sídelného útvaru obce slúžia ochranné pásma, v ktorých je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť premávku na cestách. V zmysle §15, ods. 3 Vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva §11, ods.1 zákona č.135/1961 Z.z. (cestný zákon), spadá do ochranného pásma cesty III. triedy 20 metrov od osi vozovky.
 - Z hľadiska plánovaných zámerov na ceste III/1279 v k.ú. Trnava uvádzame, že v súčasnosti prebieha rekonštrukcia uvedenej cesty (staničenie v km 0,00-1,59). Predpoklad ukončenia prác je júl 2021.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava dáva nasledovné stanovisko : dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Podmienky sú uvedené vo vyjadrení č.: 6612102476.

- Orange Slovensko, a.s.
 - v záujmovom území sa nachádzajú podzemné optické trasy a zariadenia Orange Slovensko, a.s.. Informatívny zákres, platnosť 6 mesiacov. O vytýčenie požiadať správcu TKZ: Michlovský spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany.
- SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, č.TD/EX/052/2021/Mo:
 - v záujmovom území sa nachádza/nachádzajú plynárenské zariadenie (technologický objekt) : VTL plynovody DN300-2,5 Mpa, regulačná stanica plynu, STL plynovod a plynárenské zariadenia, ochranné pásmo plynárenského zariadenia a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava oznámil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov. Z ich strany nemajú preto v danej akcii žiadne pripomienky.
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava
 - k predloženému návrhu VZFUÚ v odvoде JPÚ v k.ú. Trnava, lokalita Zavarská nemá pripomienky.
 - K projektu JPÚ v k.ú. Trnava, lokalita Zavarská sme poskytli vyjadrenie pod č. 806-2/120/2021 zo dňa 18.02.2021 pre VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec. Vo vyjadrení zo dňa 18.02.2021 sme uviedli, že na lokalite obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trnava, lokalita Zavarská na parcelách reg. C-KN č. 5680/121, 5680/136, 5680/242, 5680/264, 5680/268, 5680/280, 9045/2, 9045/3, 9045/6, 9045/7, 10066/2, 10066/5, 10066/21, 10066/23, 10066/24, 10066/25, 10066/55, 10066/65, 10066/66, 10752/1, 10752/2, 10752/8 v k.ú. Trnava sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.:
 - Na parcelách č. 5680/121, 5680/136, 5680/242, 5680/264, 5680/268, 5680/280, 9045/2, 9045/3, 9045/6, 9045/7, 10066/2, 10066/5, 10066/21, 10066/23, 10066/24, 10066/25, 10066/55, 10066/65, 10066/66 neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
 - Parcely č. 10752/1, 10752/2, 10752/8 na nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Trnavská tabuľa S III.“ (evid.č. 5211 199), ktorá bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 1 771 ha.
 - Na parcelách č. 10752/1, 10752/8 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
 - Na parcele č. 10752/2 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva B6-1 vodnej stavby „ZP Trnavská tabuľa S III.“ (evid.č. 5211 199).
 - V predloženej grafickej časti „Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia“ v M 1:5000, vyhotovenej spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. dňa 01.06.2021 je podzemný rozvod závlahovej vody zameraný a zakreslený.
 - Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie žiadame rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.
 - V prípade realizácie projektu (JPÚ) a budovania poľných – cestných komunikácií, inžinierskych sietí a iných stavebných aktivít v danom území, žiadame o predloženie projektovej dokumentácie, aby neprišlo

- k stretu s podzemnou rúrovou vetvou závlahovej siete hore uvedenej vodnej stavby „ZP Trnavská tabuľa S III.“ (evid.č. 5211 199).
- Zároveň žiadame dodržať podmienky nášho stanoviska č. 806-2/120/2021 zo dňa 18.02.2021.
 - Prehlasujeme, že nebudeme súhlasiť s prípadným zaradením jestujúcich, resp. novonavrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v časti k.ú. Trnava, lokalitu Zavarská do našej správy.
 - Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Štiavnica, OZ Piešťany z hľadiska vodohospodárskych záujmov dodržiavať nasledovné:
 - V navrhovanom obvode JPÚ v k.ú. Trnava, lokalita Zavarská, ani v jeho tesnej blízkosti SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, OZ Piešťany nevykonáva správu vodných tokov ani majetku.
 - Po preštudovaní predložených materiálov konštatujeme, že k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v navrhovanom obvode v k.ú.Trnava, lokalita Zavarská nemáme pripomienky.
 - Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra pri realizácii stavieb v rámci územného plánu odporúča, aby bolo doržané:
 - Na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce je potrebné vykonať archeologický výskum.
 - Objenávateľ/realizátor zemných a stavebných prác si pre každú akciu vyžiada stanovisko od príslušného krajského pamiatkového úradu.
 - Objednávateľ vytvorí prízivné podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
 - Realizátor zemných a stavebných prác si v dostatočnom časovom predtihu pred začiatkom zamných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č.49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra, iná právnicka osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.
 - Zároveň upozorňujeme na § 39 novelizovaného pamiatkového zákona č.49/2002 Z.z. o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum, o čom rozhoduje príslušný krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydáva rozhodnutie.

Hlohovec, dňa 21.07.2021

Ing. Ľubomír Vrťák



Vyhoviteľ VRLÁK – PPÚ, S.R.O. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148		Kraj Trnavský		Okres Trnava	Obec Trnava
Všeobecné zásady funkčného usporiadania pozemkov		Katastrálne územie Trnava	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Trnava		
		Názov etapy			
		Všeobecné zásady funkčného usporiadania pozemkov			
		Začiatok prác január 2021			
Koniec prác jún 2021		PLO OÚ Trnava			
Názov grafickej časti					
Dňa : 01.06.2021		Meno : Ing. Jaroslav Režňák			
Súradnicový systém		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			
Výškový systém					
Mierka					
Formát					
Číslo náčrtu, mapy		Pečiatka a podpis			

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Schválenie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trnava, lokalita Zavarská – Verejná vyhláška]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2021/000974-0095778/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 07.10.2021 04:40:09
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.10.2021 04:41:23
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2021/000974-0095778/2021

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie: 07.10.2021 04:40:09
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.10.2021 04:41:23
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2021/000974-0095778/2021-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Hanzel Jozef, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 07.10.2021
Podpis a pečiatka: