



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNAVA - CUKROVAR

ZMENA 01/2019

Októbert 2019

Územný plán zóny Trnava - Cukrovar
Zmena 01/2019

OBSTARÁVATEL:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing.arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg. č. 302

SPRACOVATEL:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:

- A. Textová časť
B. Grafická časť

-
- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar (náložka)
B.01. Širšie vzťahy
M 1:10 000
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
B.01. Širšie vzťahy – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 10 000
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.01. Širšie vzťahy
M 1 : 10 000
-
- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.02.1. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
M 1:1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.02.1. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia – Vymedzenie lokality
Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.02.1. Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
M 1 : 1 500
-
- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.02.2. Členenie územia na regulačné jednotky
M 1:1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.02.2. Členenie územia na regulačné jednotky – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.02.2. Členenie územia na regulačné jednotky
M 1 : 1 500
-

- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.03. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.03. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.03. Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1 : 1 500
-

Príloha:

- ~~B.03.1. Možnosti prognózneho usporiadania križovatky Hospodárska – T Vansovej – Trstínska – Šrobárova – MK E.04 – ZRUŠENÁ!~~
~~B.03.2. Možnosti prognózneho usporiadania križovatky Rybníková – Hornopotočná – Slávia – ZRUŠENÁ!~~
~~B.03.3. Možnosti prognózneho usporiadania úseku Rybníková – Šrobárova – Zelený krížek – ZRUŠENÁ!~~
-

- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.04. Výkres verejnej technickej vybavenosti
M 1:1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.04. Výkres verejnej technickej vybavenosti – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.04. Výkres verejnej technickej vybavenosti
M 1 : 1 500
-
- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.05. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.05. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500
 - Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
B.05. Hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1 : 1 500
-

- Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Cukrovar (náložka)
B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
M 1:1 500
- Územný plán zóny Trnava – Cukrovar (v územnom rozsahu Zmeny 01/2019)
B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, určenie pozemkov na verejnoprospešné stavby – Vymedzenie lokality Zmeny 01/2019
M 1 : 1 500

- Územný plán zóny Trnava – Cukrovar
Zmena 01/2019
 - B.06. Vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích
podmienok regulovaných priestorov a pozemkov, určenie pozemkov na
verejnoprospešné stavby
- M 1 : 1 500
-

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

C.10. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNAVA - CUKROVAR

ZMENA 01/2019

Územný plán zóny Trnava - Cukrovar bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 58/2008 dňa 24.04.2008 (VZN č. 57/2008).

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Dňa 29.09.2015 požiadal vlastník areálu pôv. Cukrovaru o prehodnotenie záväznej časti Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v rozsahu ustanovení určujúcich povinnosti pre budúcich investorov realizovať:

- výstavbu a kolaudáciu podchodu pre peších pod Rybníkovou ulicou v predĺžení Štefánikovej ulice a rekonštrukciu a kolaudáciu Rybníkovej ulice min. v úseku Hornopotočná – Šrobárova;
- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova – vrátane nového napojenia zóny cez most ponad Trnávku;
- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová na MOK, vrátane premostenia toku Trnávka a rekonštrukciu Cukrovej ul. min. v úseku po Ulici pri Kalvárii.

Dôvodom požadovanej zmeny záväznej časti ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je:

- skutočné zaznamenané hodnoty intenzity dopravy na dotknutých komunikáciách v uplynulom období (po zrealizovaní Severného obchvatu I/51, výstavbe okružnej križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová ul., vrátane premostenia toku Trnávka);
- podstatné zníženie rozsahu zamýšľanej výstavby (užitkovej plochy) v riešenej zóne Cukrovar prihliadajúcej na reálne možnosti a potreby ako aj dosiahnutie vyššej kvality priestoru Cukrovar.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar, ktorá bude upravovať dotknuté časti jestvujúceho ÚPN Z v potrebnom rozsahu v súlade s požiadavkami a zámermi investora, dňa 02.02.2016 uznesením č. 310/2016.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Na základe verejného prerokovania a vyhodnotenia pripomienok formulovaných v rámci neho bol vypracovaný čistopis Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

Po vydaní súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona č.j. OU-TT-OVBPI-2017/06459/Tr zo dňa 15.02.2017 bola Zmena 01/2016 predložená na prerokovanie a schvaľovanie Mestského zastupiteľstva v Trnave.

Proces schválenia Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar príslušným samosprávnym orgánom – MZ Trnava nebol doposiaľ ukončený.

V uplynulom období boli schválené viaceré zmeny príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava a prebieha proces obstarania Zmeny 04/2019, ktorá svojimi limitmi a regulatívami sa premieňa aj do územia zóny Trnava – Cukrovar v rozsahu:

- doplnenia rozsahu limitov a regulatívov definovaných pre jednotlivé kódy funkčného využitia mesta Trnava a zóny Trnava – Cukrovar,
- návrhu rekonštrukcie dopravného priestoru Rybníkovej, Šrobárovej ul. a Trstínskej cesty,
- úpravy vymedzenia a vzájomnej koordinácie návrhovej etapy a prognózne etapy základných územnoplánovacích dokumentácií mesta zohľadňujúcej reálne podmienky rozvoja.

V súčasnosti prebieha proces obstarania Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava, ktorá nadväzuje bezprostredne v priestore Rybníkovej ulice a Šrobárovej ulice na územie zóny Trnava – Cukrovar.

Z tohto dôvodu bolo potrebné doplniť pôvodný návrh Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar o:

- ustanovenia príslušného vyššieho stupňa ÚPN – Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019
- ustanovenia a priestorové riešenie dopravy Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava v dotknutom rozsahu Rybníkovej a Šrobárovej ul.,
- úpravu vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. tak, aby bol v súlade s ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019.

Takto doplnený návrh s aktualizovaným označením – Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar bude po opätovnom verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, schvaľovať Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY TRNAVA - CUKROVAR **NÁVRH ZMENY 01/2019**

Predmet zmeny:

1. Upraviť predpokladaný rozsah výstavby vo vymedzených blokoch v štruktúre:

Úprava predpokladaného zaťaženia riešeného územia novou výstavbou (zníženie rozsahu užitočnej plochy výstavby vzhľadom na reálne priestorové podmienky a rozvojové zámery).

Vymedzený blok	Funkčné využitie	Predpokladaný rozsah rozvoja		Pozn.
		Podľa ÚPN Z Cukrovar	Podľa Zmeny 01/2019 ÚPN-Z Cukrovar	
A	BD	1 160 b.j.	870 b.j.	
B	BD	340 b.j.	260 b.j.	
A + B		1 500 b.j.	1 130 b.j.	V prípade, že objekty BD budú v parteri obsahovať OV, v jej rozsahu bude znížený rozsah b.j.
C	OV	123 755 m ² (xi)	50 500 m ² (xi)	
D	OV	38 500 m ² (xi)	14 500 m ² (xi)	
C + D		162 255 m ² (xi)	65 000 m ² (xi)	V prípade, že objekty OV budú obsahovať aj b.j., v ich rozsahu bude znížený rozsah OV

(xi) - hrubá užitočná plocha nad terénom

s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

2. Následne upraviť rozsah a postup budovania verejného dopravného vybavenia zóny Trnava Cukrovar v súlade s návrhom Zmeny 04/2019 Územného plánu mesta Trnava a vypracovanou dopravnou štúdiou „Zóna Cukrovar v Trnave – Dopravná štúdia“ (HBH Projekt Bratislava, Ing. Blanárová, 08/2016) a jej závermi nasledovne:

Návrhové obdobie:

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť v súlade s návrhom Zmeny 04/2019 ÚPN mesta Trnava a návrhom Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava ako 4-pruhovú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/50, pričom v prípade potreby jeden z pruhov v každom smere môže slúžiť ako BUS-pruh;
- križovatku Rybníkovej a Štefánikovej ulice s predpokladom nálezov archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej Brány (Barbakanu) a iných významných nálezov riešiť tak, aby bolo možné zabezpečiť ich prezentáciu (predpoklad posunutia úseku komunikácie na Štefánikovej ul. Na východný okraj vymedzeného verejného priestoru);

- bezkolízne pešie prepojenie CMZ a zóny Cukrovar bude zabezpečené lávkou ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- riešiť v súlade s návrhom Zmeny 04/2019 ÚPN mesta Trnava a návrhom Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava ako jednosmernú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 11,5/40,

Napojenie zóny Cukrovar na cestnú sieť mesta zabezpečiť:

- na južnej strane:
 - navrhovanou komunikáciou napojenou na novú úplnú stykovú križovatku s Rybníkovou ul. (na východnom okraji zóny Cukrovar), pričom je potrebné:
 - napojenie z Rybníkovej ul. navrhnuť tak, aby bolo možné realizovať križovatku so Štefánikovou ul. v zmysle plánovaných úprav v CMZ,
 - zohľadniť navrhované šírkové usporiadanie Rybníkovej ul. a zároveň zrealizovať križovatku do zóny Cukrovar v zmysle platných noriem a predpisov;
 - navrhovanými dvoma vjazdmi zo Šrobárovej ul. (neúplné stykové križovatky);
- na severnej strane:
 - dvomi komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. časti v návrhovej etape je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba 1. časti vo vymedzenom bloku B:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Cukrovej ulice 3-ramennou okružnou križovatkou (vo výhľade s doplnením 4 ramena);
 - rozsah bytovej výstavby – s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest.
- občianska vybavenosť v 1. (2.) časti vo vymedzenom bloku C:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Rybníkovej ulice stykovou križovatkou pri rešpektovaní nasledovných podmienok:
 - dostatočnej priepustnosti neriadených križovatiek na Rybníkovej ul.,
 - ponechanie križovatiek na Hospodárskej a Trstínskej ul. v pôvodnom stave;
 - rozsah občianskej vybavenosti – s nárokmi na statickú dopravu v objeme cca 420 parkovacích miest.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia.

Prognózne obdobie (vyčlenenie územnej rezervy):

V prípade podstatného nárastu intenzity dopravy na vnútornom dopravnom okruhu mesta Trnava v prognóznom období (zapríčinenom okolnosťami mimo riešeného územia zóny Cukrovar), je potrebné zachovať územnú a priestorovú rezervu umožňujúcu dobudovať komunikačný systém v pôvodnom rozsahu stanovenom ÚPN zóny Cukrovar.

Súčasťou Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je aj úprava regulatívov stanovených pre vymedzené funkčné bloky v riešenom území v zmysle nadradenej dokumentácie – ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019.

Súčasťou Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je aj úprava vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. jej posunutím na severný okraj vymedzeného dopravného priestoru tak, aby bol v súlade s ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019.

Súčasťou Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je definovanie:

- návrhovej etapy (do r. 2030)
 - prognózne etapy (do r. 2040)
- rozvoja.