



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ZMENA 08/2021

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN

Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera
 Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
 Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)
 Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
 Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Február 2021

OBSTARÁVATEĽ:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing.arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 302

SPRACOVATEĽ:

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

OBSAH ÚLOHY:A. Textová časťB. Grafická časť

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien

Zmena 08/2021

Vymedzenie hranice výkresov a lokalít Zmeny 08/2020 ÚPN mesta Trnava (M 1:25 000)

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

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 08/2021:
Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera
Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 08/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
(12/2009-02/2021)
Podklad pre vymedzenie lokalít A a B Zmeny 08/2021 (M 1:10 000)
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 08/2021 (M 1:10 000)

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

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 08/2021:
Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)
Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 08/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
(12/2009-02/2021)
Podklad pre vymedzenie lokalít C a D Zmeny 08/2021 (M 1:10 000)
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 08/2021 (M 1:10 000)
-

B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 08/2021:
Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Zmena 08/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
(12/2009-02/2021)
Podklad pre vymedzenie **lokality D Zmeny 08/2021 (M 1:10 000)**
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Zmena 08/2021 (M 1:10 000)
-

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 08/2021:
Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečskej / Gábora Steinera
Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 08/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
(12/2009-02/2021)
Podklad pre vymedzenie lokalít A a B Zmeny 06/2021 (M 1:10 000)
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 08/2021 (M 1:10 000)

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 08/2021:

- Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. riešenie mestotvornej polyfunkcie)
Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 08/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
C.02. Regulatívy územného rozvoja
(12/2009-02/2021)
Podklad pre vymedzenie lokalít C a D Zmeny 08/2021 (M 1:10 000)
C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 08/2021 (M 1:10 000)
-

C. Záväzná časť

C.01. Textová časť

ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA ZMENA 08/2021

Územný plán mesta Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č.705 dňa 15.12.2009, záväzná časť novelizovaným znením VZN č. 466 dňa 26.06.2016 a každoročne následnými zmenami.

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú 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.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom odboru územného rozvoja a koncepcií obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- požiadavka vlastníka pozemkov v lokalite Zelenečská – Ul. Gábora Steinera, parc.č. 7874/1, 7875 (reg. C), 3-1969/122 (reg. E) na vytvorenie podmienok na vybudovanie objektu bytového domu (s podlažnosťou vymedzenou na 3 NP);
- požiadavka vlastníka pozemku na Nobelovej ulici na vytvorenie podmienok v lokalite neďaleko plôch železnice na vybudovanie zdravotníckeho zariadenia poskytujúceho služby kliniky plastickej chirurgie a laserovej medicíny;
- požiadavka investora obytnej zóny Zátvor II o doplnenie regulatívov umožňujúcich v danej lokalite alt. uplatnenia mestotvornej polyfunkcie na vymedzených plochách;
- požiadavka vlastníka parcely č. 4022/446, 4021/494 a 4021/503 (celková plocha 350 M2) o ich začlenenie do vymedzeného bloku zástavby RD tak, aby boli zohľadnené logické funkčno-priestorové podmienky a stav susedných blokov RD v dotknutom území, ako aj aktuálne vlastnícke pomery;
- potreba mesta a verejnosti doplnenia jestvujúcich regulatívov:
 - z dôvodu zabezpečenia potrebnej kvality navrhovanej výstavby a dosiahnutia potrebnej efektivity využitia urbanizovaného územia, v prípade verejnej požiadavky (z objektívnych dôvodov) na zníženie všeobecne platného regulatívu maximálnej novej podlažnosti pre daný kód funkčného využitia, vytvoriť možnosť primeranej úpravy indexu zastavaných plôch vo vymedzenom bloku,
 - pre zlepšenie vzájomnej kompatibility a prehľadnosti základnej ÚPD mesta Trnava (ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava).

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Trnava obstaral Zmenu 08/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien v rozsahu:

Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera

Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici

Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)

Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)

Lokalita D – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia.

Zmena je v súlade so zadáním (ÚHZ) Územného plánu mesta Trnava.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 08/2021 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení 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, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien (x)

ZMENA 08/2021

- Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera
- Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
- Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)
- Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
- Lokalita D – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia.

Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie
s kódom funkčného využitia:
 - B 02/1 – polyfunkčná kostra mesta,
- jestvujúce.

Predmet zmeny:

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily
(s limitovanou max. podlažnosť 3 NP),
- v návrhovej etape.

Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy obytného územia nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy,
(zčasti v ochrannom pásme železnice)
- v návrhovej etape.

Predmet zmeny:

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- zmiešané územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie)
s kódom funkčného využitia:
 - B 02/2 – polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby

s možným uplatnením alt, ako:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

v návrhovej etape.

Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. Uplatnenie mestotvornej polyfunkcie:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 06 – viacpodlažná zástavba, bytové domy,

v návrhovej etape.

Predmet zmeny:

vyčlenenie predpokladaného vymedzeného územia ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 06 – viacpodlažná zástavba, bytové domy,

s možným uplatnením alt, ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie
s kódom funkčného využitia:
 - B 01 – mestotvorná polyfunkcia

v návrhovej etape,

s následným priemetom upresneného priestorového a objektového vymedzenia v následnom stupni ÚPD, príslušnou zmenou ÚPN Obytná zóna Trnava – Zátvor II.

Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD):

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava územie zmeny definuje ako:

- súčasť vymedzeného bloku verejných parkov a malé parkové plochy
s kódom funkčného využitia:
 - Z 02 – plochy parkov

v návrhovej etape.

Predmet zmeny:

príčlenenie vymedzeného územia k príslušnému funkčnému bloku obytného územia RD ako:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy
- s vymedzením územia zmeny ako nezastavateľné plochy bloku RD prislúchajúce príslušnému RD, určené na plošnú zeleň s parkovou úpravou,

v návrhovej etape.

Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia:Predmet zmeny:

Doplnenie znenia regulatívov v záväznej textovej časti C.01 tak, aby:

- v prípade definovania všeobecnej požiadavky na zníženie pôvodne všeobecne stanovenej maximálnej novej podlažnosti budúcich objektov v bloku s konkrétnym kódom funkčného využitia (z objektívnych dôvodov), bolo možné pre zabezpečenie efektivity využitia urbanizovaného územia primerane upraviť pôvodne stanovený index zastavaných plôch (so zachovaním pôvodne stanoveného koeficientu zelene),
- bola pre verejnosť zvýraznená a doplnená pôvodná informácia o kompatibilite základnej ÚPD mesta Trnava (ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava).

(x) Zmena 01/2010 , Zmena 02/2010, Zmena 03/2010, Zmena 04/2010, Zmena 05/2010, Zmena 01/2011, Zmena 02/2011, návrh Zmena 03/2011, Zmena 04/2011, Zmena 01/2012, Zmena 02/2012, Zmena 03/2012, Zmena 01/2013, Zmena 02/2013, Zmena 03/2013, Zmena 04/2013, Zmena 01/2014, Zmena 02/2014, Zmena 03/2014, Zmena 01/2015, Zmena 03/2015, Zmena 04/2015, Zmena 01/2016, Zmena 02/2016, Zmena 01/2017, Zmena 02/2017, Zmena 03/2017, Zmeny 04/2017, Zmena 01/2018, Zmena 02/2019, Zmena 03/2019, Zmena 04/2019, Zmena 05/2020, Zmena 06/2020, Zmena 07/2020.

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 08/2021:

Časť A. Textová časť:

- v kapitole:
 - A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
 - v poslednom odstavci:

Po schválení Územného plánu mesta Trnava boli v zmysle platnej legislatívy schválené Mestským zastupiteľstvom v Trnave nasledovné zmeny a doplnky, ktoré sa stali súčasťou platného ÚPN mesta Trnava:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:**
 - **Zmena 08/2021**
 - Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera**
 - Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici**
 - Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)**
 - Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)**
 - Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia.**
- v kapitole:
 - A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - v poslednom odstavci:

Po schválení Zmeny 03/2009 Územného plánu mesta Trnava boli v zmysle platnej legislatívy schválené Mestským zastupiteľstvom v Trnave nasledovné zmeny a doplnky, ktoré sa stali súčasťou platného ÚPN mesta Trnava:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v znení:**
 - **Zmena 08/2021**
 - Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera**
 - Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici**
 - Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)**
 - Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)**
 - Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia.**
- v kapitole:
 - A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - **v poslednom odstavci sa dopĺňa jeho znenie v rozsahu:**

Po schválení Zmeny 01/2010, Zmeny 02/2010, Zmeny 03/2010, Zmeny 04/2010, Zmeny 05/2010, Zmeny 01/2011, Zmeny 02/2011, Zmeny 03/2011, Zmeny 04/2011, Zmeny 01/2012, Zmeny 02/2012, Zmeny 03/2012, Zmeny 01/2013, Zmeny 02/2013, Zmeny 03/2013, Zmeny 04/2013, Zmeny 01/2014, Zmeny 02/2014, Zmeny 03/2014, Zmeny 01/2015, Zmeny 03/2015, Zmeny 04/2015, Zmeny 01/2016, Zmeny 02/2016, Zmeny 01/2017, Zmeny 02/2017, Zmeny 03/2017, Zmeny 04/2017, Zmeny 01/2018, Zmeny 02/2019, Zmeny 03/2019, Zmeny 04/2019, Zmeny 05/2020, Zmeny 06/2020, Zmeny 07/2020, **Zmeny 08/2021** Územného plánu mesta Trnava Mestským zastupiteľstvom v Trnave v zmysle platnej legislatívy sú tieto zmeny zapracované a premietnuté do tohto čistopisu ÚPN mesta Trnava v súlade so zadaním (ÚHZ) ÚPN mesta Trnava (pričom ďalší územný rozvoj mesta na nových záberových plochách je vymedzený v nadväznosti na jestvujúce urbanizované obytné územie mesta Trnava a príľahlých obcí).
- v kapitole:
 - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - v podkapitole:
 - A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia mesta
 - časť:

Základná urbanistická koncepcia:
 - úsek:

Funkcia obytná:
V návrhovej etape rozvoja (do r. 2030)...
 - v šiestom odstavci:

Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk, ako napr.:

...

resp. do jestvujúcich stavebných štruktúr sa zmeneným funkčným využitím:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Ulica Zelenečská / Gábora Steinera (BD), vo vymedzení Zmeny 08/02021 – Lokalita A,**

- úsek:

Funkcia občianskeho vybavenia:

- v druhom odstavci:

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2030 orientovaná najmä do priestoru:

- v druhom odseku:

- polyfunkčnej kostry mesta (plochy mestotvornej polyfunkcie a plochy zmiešaného územia:

- **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:

- **Nobelova ul., vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita B,**

- v treťom odseku:

- subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:

- **za siedmy pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:

- **obytná zóna Zátvor II, vo vymedzení Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava – Lokalita C,**

- v kapitole:

A.2.7. Návrh riešenia bývania a, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou a rekreácie

- v časti:

Riešenie občianskej vybavenosti

- v úseku:

Sociálna vybavenosť:

b. Zdravotníctvo:

- **za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec** v znení a rozsahu:

V návrhovom období je potrebné vytvoriť podmienky na vznik a činnosť zariadenia poskytujúceho zdravotnícke služby pri Nobelovej ul. v zmysle vymedzenia Zmeny 08/2021 – Lokalita B.

Ostatné časti:

- A. Textová časť ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien ostávajú bez zmeny.