



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
 Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
 Tel./fax.: 02/20745115, mobil: 0905 628 155
 E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ZMENA 10/2021

ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN

Lokalita J	Doplnenie regulatívov dopravy	
	Lokalita J1	Uplatnenie a priemet priestorových úprav komunikácií a križovatiek mestskej cestnej siete
	Lokalita J2	Okružná križovatka Študentská – Ul. Jána Bottu
	Lokalita J3	Zohľadnenie a priemet ÚPN CMZ Trnava při vymedzení, kategorizácii a zaradení komunikácií do funkčných tried v zóne Cukrovar, doplnenie cyklotrasy
Lokalita K	Doplnenie regulatívov riešenia statickej dopravy pre vymedzené kódy funkčného využitia pre územie Od zavarského – PSA (Stellantis)	
Lokalita L	Športové centrum na Lomonosovovej ul. / Ul. Jozefa Gregora Tajovského	
Lokalita M	Pivovar s reštauráciou a ubytovaním na Staničnej ul.	
Lokalita N	Športovo-rekreačný areál Pumptrack na Ul. Ludvíka van Beethovena	
Lokalita O	Garážovací dom na Hlinách	
Lokalita P	Doplnenie funkčných kódov pôv. parkovej a lesoparkovej zelene s čiastočnou úpravou ich vymedzenia	
	Lokalita P1	Doplnenie funkčného kódu a rozšírenie vymedzenia lokality verejnej zelene Štrky
	Lokalita P2	Doplnenie funkčného kódu, úprava trasy komunikácie a rozšírenie vymedzenej verejnej zelene v časti Rybník
	Lokalita P3	Doplnenie funkčného kódu vymedzenej verejnej zelene v časti Výhybňa
Lokalita R	Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada	
Lokalita S	Doplnenie regulatívov blokov verejnej parkovej zelene na severnej strane Kamenej cesty	

C. Závazná časť ÚPN mesta Trnava

C.01. Textová časť

Júl 2021

Zmena 10/2021
 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien
 C. Závazná časť
 C.01. Textová časť

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 10/2021

C.01. Textová časť

- v kapitole:

C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- v časti:

Zásady funkčného využitia územia:

Rozvoj základných urbanizačných funkcií:

V úseku:

a) Funkcia obytná:

- v štvrtom odstavci:

Výraznejšie kapacity bývania realizované formou mestotvornej polyfunkcie budú lokalizované do územia CMZ:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Orolská záhrada, vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita R**

V úseku:

b) 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 znení a rozsahu:
 - **Staničná ul., vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita M,**

V úseku:

c) Šport, rekreácia a CR:

- v prvom odstavci:

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2030 budú saturované v jestvujúcich lokalitách:

...

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

- **za posledný odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **Ul. Ludvika van Beethovena, vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita N,**
 - **Ul. Jozefa Gregora Tajovského, vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita L.**

V úseku:

f) Zeleň:

- v druhom odstavci:

Koncepcia rozvoja urbanizovaného územia vymedzuje 4 priestory hlavných nosných plôch zelene na záberových rozvojových plochách urbanizovaného územia (Jadrá urbánnej zelene), lokalizované v jednotlivých mestských častiach:

- **prvý odsek sa nahrádza textom** v úprave a znení:
 - **v severnej časti mesta:**
 - **v UO 24 (Rybník) a zčásti v UO 25 (Pri pažitnom mlyne) – parkové plochy cca 2 ha a lesoparkové plochy alt. krajinná zeleň cca 29,3 ha medzi obytnou zónou Rybník a severným obchvatom I/51, vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita P2,**
 - **v UO 26 (Štrky), vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita P1,**
- **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - v západnej časti mesta:

- v UO 10 (Výhybňa):
 - parkové plochy **alt. krajinná zeleň** cca 17,07 ha a lesoparková zeleň **alt. krajinná zeleň** 13,18 ha v návrhovom období, **vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita P3**,
 - lesoparkové plochy cca 16,6 ha v prognóznom období,
 - ...
- v kapitole:

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

 - v časti:

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

 - pre kód funkčného využitia:

Z 02 – Plochy parkov

 - v časti:

Funkčné využitie:

 - **druhý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - Funkcie prípustné (vhodné):
 - vybavenosť a infraštruktúra pre oddychovo-rekreačné a estetické využitie,
 - **jednoduchá oddychovo-rekreačná vybavenosť a športová vybavenosť (najmä prírodného charakteru)**,
 - príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia,
 - zeleň vybavenosti.
- v kapitole:

C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

 - v časti:

Koncepcia rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry:

 - v úseku:

e) Telovýchova a šport

 - v prvom odseku:
 - ďalšie športovo-rekreačné a telovýchovné aktivity je potrebné orientovať najmä do:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňajú dva nové pododseky** v znení a rozsahu:
 - priestoru školských areálov Ul. Jozefa Gregora Tajovského (so zameraním napr. na hokejový šport, plavecký šport, atletika a pod. pre športujúcu verejnosť i školskú vybavenosť), v zmysle vymedzenia Zmeny 10/2021 – Lokalita L;
 - priestoru Ul. Ludvíka van Beethovena (so zameraním najmä na cyklokrosové prostredie pre organizovaný šport i športovú verejnosť), vo vymedzení Zmeny 10/2021 – Lokalita N.
- v kapitole:

C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

 - v treťom odstavci:

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

 - **za posledný odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
 - vytvoriť podmienky na rekonštrukciu križovatky Študentská – Ul. Jána Bottu na okružnú križovatku v rozsahu Zmeny 10/2021 – Lokalita P2;
 - úpravu, priestorové riešenie a tvar križovatiek riešiť podľa potreby v ďalších stupňoch v prípade, že navrhované úpravy a zmeny nepresiahnu vymedzené územie príslušného dopravného priestoru.

- v kapitole:

C.01.14. Plochy pre asanáciu – stavebné uzávery

- v jestvujúcom odstavci:

V súvislosti s očakávaným stavebným rozvojom v zastavanom území je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru obmedzujúcu zhodnocovanie jestvujúcich stavebných fondov v rozsahu:

- za posledný druhý odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:
 - **plôch určených pre vybudovanie verejného parku medzi Kamennou cestou a obytnou zónou Za traťou I – IV, v zmysle vymedzenia Zmeny 10/2021 – Lokalita S, pre vytvorenie podmienok na obstaranie ÚPN – Z Nad Kamennou cestou.**

- v kapitole:

C.01.15.a Osobitné regulatívy a limity

V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:

- **pôvodné znenie bodu 23. sa nahrádza novým textom** v znení a rozsahu:
23. Pri vybudovaní parkovacieho domu v určenej vymedzenej lokalite Na hlinách je potrebné:
 - **zohľadniť výsledky verejnej súťaže na riešenie predmetného zariadenia;**
 - **vytvoriť priestorové podmienky pre realizáciu v rozsahu Zmeny 10/2021 – Lokalita O;**
 - **objekt riešiť výhradne v podzemných podlažiach, pričom na jeho zastrešení na úrovni jestvujúceho terénu bude vybudovaná verejná parková zeleň.**
- **bod 52. sa za posledným odstavcom dopĺňa novým odstavcom** v celkovom znení a rozsahu:

52. V odôvodnených prípadoch (potreba výstavby veľkorozponových objektov vyplývajúca z nevyhnutnosti použitia náročných výrobných postupov, technológie a organizácie výstavby na plochách vymedzených blokov s kódom funkčného využitia C.01, C.02, B.06 – Lokalita Od Zavarského a Modranka – juh), je možné vyžadovaný rozsah zelených striech nahradiť kompenzačnými opatreniami:

- deficit plôch zelených striech nahradiť na teréne ďalšou rovnako veľkou plochou zelene na rastlom teréne s výsadbou listnatých stromov so 100 % plánovanou pokrývnosťou,
- deficit plôch zelených striech podmieniť uplatnením materiálov s vysokou odrážavosťou (indexom solárnej reflexie – SRI),
- deficit plôch zelených striech podmieniť uplatnením zelených fasád s popínavými rastlinami,
- deficit plôch zelených striech riešiť realizáciou povrchových retenčných nádrží pre dlhodobé zadržiavanie vody a jej odparovanie (s prihliadnutím na geologické a technické podmienky).

Podmienkou pre určenie spôsobu, rozsahu a kombinácie uplatnenia kompenzačných opatrení bude vypracovanie komplexného návrhu riešenia odborne certifikovaným subjektom, ktorý po odsúhlasení mestom Trnava bude podkladom pre zabezpečenie následnej príslušnej predprojektovej a projektovej prípravy.

- **za bod 52. sa dopĺňa nový bod 52/a** v znení a rozsahu:
52/a. Na plochách vymedzených blokov s kódom funkčného využitia C.01, C.02, B.06 je možné podmienku vyžadovania rozsahu parkovísk pre návštevníkov a zamestnancov zariadení a areálov riešených ako viacpodlažné zariadenia s pôvodne stanoveným minimálnym podielom uvedeným v kapitole:
C.01.02 Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 - **pre územie vymedzenom ako:**
 - B.06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb**
 - C.01 – Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnno-obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ)**

C.02 – Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

zabezpečiť náhradnými kompenzačnými opatreniami:

- za 1 parkovacie miesto (pre ktoré sa vzťahuje všeobecný regulatív umiestnenia vo viacpodlažnom parkovacom zariadení) umiestnené na teréne vo vymedzenom predmetnom areáli alebo zariadení, je potrebné vybudovať verejnú zeleň na plochách vymedzených blokov s kódom funkčného využitia:

- Z.01 – Plochy lesoparkov

alebo

- Z.02 – Plochy parkov

alebo

- Z.04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

alebo

- Z.06 – Plochy krajinskej zelene

alebo

- vymedzených prvkov MÚSES v krajine v rámci k.ú. Trnava a k.ú. Modranka,

na pozemkoch vo vlastníctve investora, príp. vo vlastníctve mesta Trnava, v rozsahu:

- minimálne 25 m² – vo vzdialenosti do 1 km od predmetnej stavby,

- minimálne 40 m² – vo vzdialenosti 1 – 4 km od predmetnej stavby,

- minimálne 60 m² – vo vzdialenosti 4 a viac km od predmetnej stavby,

v mieste a rozsahu určenom mestom Trnava,

pri dodržaní regulatívov budovania zelene stanovených pre kód funkčného využitia v mieste náhradných kompenzačných opatrení.

Rozsah zelene pre samotnú danú stavbu vyvolávajúcu požiadavku náhradných opatrení a k nej prislúchajúci areál, stanovený pre príslušný kód funkčného využitia v mieste stavby, uvedený v kapitole C.01.02 ostáva nezmenený.

Realizácia náhradného kompenzačného opatrenia musí byť súčasťou stavby, ktorá ho vyvolala a jeho realizácia, kolaudácia a odovzdanie vybudovanej zelene v rámci tohto kompenzačného opatrenia mestu Trnava je podmienkou pre kolaudáciu a prevádzku tejto stavby.

Podmienkou pre určenie spôsobu, rozsahu a kombinácie uplatnenia kompenzačných opatrení bude vypracovanie komplexného návrhu riešenia odborne certifikovaným subjektom, ktorý po odsúhlasení mestom Trnava bude podkladom pre zabezpečenie následnej príslušnej predprojektovej a projektovej prípravy.

- za posledný bod 66. sa dopĺňa nový bod 67. v znení a rozsahu:

67. Základné zásady rozvoja územia v rozsahu Zmeny 10/2021 ÚPN mesta Trnava - Lokalita R - Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada, spôsob, rozsah a usporiadanie zástavby určí v primeranej podrobnosti KPÚ v Trnave pri obstaraní príslušnej zmeny ÚPN CMZ Trnava pre takto vymedzené územie lokality Orolská záhrada.

- v kapitole:
 - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
 - v treťom odstavci:
 - Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nov odsek** v znení a rozsahu:
 - **Územný plán zóny Verejný park Nad Kamennou cestou, v rozsahu Zmeny 10/2020 ÚPN mesta Trnava – Lokalita S, vymedzenou severným okrajom Kamennej cesty, železničnou traťou Trnava – Kúty, južným okrajom obytnej zóny Za traťou I-IV, cestou Kamenný mlyn.**
- v kapitole
 - C.01.17 Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - v časti:
 - a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - **za tretí odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **dobudovanie športovej vybavenosti v rámci školských areálov na Lomonosovovej ul. / Ul.Jána Bottu v zmysle vymedzenia Zmeny 10/2021 – Lokalita L;**
 - **vybudovanie športovo-rekreačného vybavenia na Ul. Ludvika van Beethovena v zmysle vymedzenia Zmeny 10/2021 – Lokalita N;**
 - v časti:
 - b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - **tretí odsek sa upravuje a dopĺňa** v znení a rozsahu:
 - rozšírenie parkových, **lesoparkových plôch alt. plôch krajinej zelene** na vymedzených plochách v lokalite Vozovňa medzi sídliskom Prednádražie a ~~Kamenným mlynom~~ **železnicou č. I/116 do Kútov** v návrhovom ~~a prognóznom~~ období;
 - **desiaty odsek sa dopĺňa a mení** v znení a rozsahu:
 - vybudovanie parkových a lesoparkových plôch, **alt. plôch krajinej zelene** na vymedzenom území v lokalite Rybník – Štrky medzi obytnou zónou Rybník severne od Cukrovej ul. a severným obchvatom v návrhovom období;
 - **za desiaty odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **vybudovanie plôch krajinej zelene na časti Štrky v zmysle vymedzenia Zmeny 10/2021 – Lokalita P1;**

Ostatné časti:

C.01. Závaznej časti ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien
– Textová časť

ostávajú bez zmeny.