



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 11/2021 **ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA** **V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN**

Lokalita T	Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
Lokalita U	Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 – Plochy krajinej zelene
Lokalita V	Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Október 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

Vymedzenie hranice výkresu a lokality Zmeny 11/2021 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 11/2021:
Lokalita T – Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 11/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
(12/2009-10/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality T Zmeny 11/2021 (M 1:10 000)
- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
Zmena 11/2021 (M 1:10 000)

B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 11/2021:
Lokalita T – Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Zmena 11/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
(12/2009-10/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality T Zmeny 11/2021 (M 1:10 000)
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
Zmena 11/2021 (M 1:10 000)

B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 11/2021:
Lokalita T – Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Zmena 11/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
(12/2009-10/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality T Zmeny 11/2021 (M 1:10 000)
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Zmena 11/2021 (M 1:10 000)

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien
Zmena 11/2021:
Lokalita T – Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 11/2021 (M 1:10 000) - NÁLOŽKA
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
(12/2009-10/2021)
Podklad pre vymedzenie lokality T Zmeny 11/2021 (M 1:10 000)
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
Zmena 11/2021 (M 1:10 000)

C. Záväzná časť

C.01. Textová časť

ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA ZMENA 11/2021

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 investora na vytvorenie podmienok na prebudovanie územia na okraji priemyselnej zóny pri Koniarekovej ulici v kontakte s rozvojovým obytným územím lokality Prúdy na komerčno-podnikateľskú zónu so širokou škálou zariadení a prevádzok mestotvornej občianskej vybavenosti a služieb, ktorá zároveň bude ochranou v súčasnosti realizovanej bytovej výstavby obytnej zóny Prúdy I pred účinkom výrobných aktivít areálu ŽOS;
- požiadavka mesta na doplnenie regulatívov funkčného kódu Z.06 – Plochy krajinej zelene o ustanovenie zabezpečujúce dostatočnú verejnú dostupnosť vo vymedzenom území;
- požiadavka mesta na doplnenie svetlotechnických regulatívov v CMZ Trnava zohľadňujúce historicky danú vyššiu hustotu zástavby tohto územia.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Trnava obstaral Zmenu 11/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien v rozsahu:

Lokalita T	Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
Lokalita U	Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 – Plochy krajinej zelene
Lokalita V	Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ

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

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 11/2021 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 11/2021

Lokalita T	Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
Lokalita U	Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 – Plochy krajinej zelene
Lokalita V	Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ

Lokalita T – Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava vymedzuje územie lokality T ako sčasti:

- plochy priemyslu (súčasť jestvujúceho areálu ŽOS)
 - s kódom funkčného využitia:
 - C.02 – Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby
- a
- areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
 - s kódom funkčného využitia:
 - B.03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu
- a
- plochy mestotvornej polyfunkcie
 - s kódom funkčného využitia:
 - B.01 – Mestotvorná polyfunkcia
- a
- zmiešané územie – komerčno-podnikateľská zóna (obchody, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby)
 - s kódom funkčného využitia:
 - B.06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb
- a
- hromadné verejné parkoviská (stav).

a medzi areálom ŽOS a Koniarekovou ulicou ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy
 - s kódom funkčného využitia
 - Z 02 – Plochy parkov
- alt.
- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
 - s kódom funkčného využitia
 - Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia pre funkciu:

- zmiešané územie – komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné vyr. služby)
 - s kódom funkčného využitia:
 - B.06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

alt. zčasti

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

a medzi vymedzenou komerčno-podnikateľskou zónou lokality T a Koniarekovou ulicou ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy
 - s kódom funkčného využitia
 - Z 02 – Plochy parkov
- alt.
- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

- s kódom funkčného využitia
Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií
v návrhovej etape.

Súčasťou výstavby komerčno-podnikateľskej zóny bude aj výstavba okružnej križovatky na Koniarekovej ulici vo vymedzenom rozsahu.

Lokalita U – Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 – Plochy krajinnej zelene:

Predmet zmeny:

Doplnenie regulatívov funkčného kódu Z.06 – Plochy krajinnej zelene o ustanovenie zabezpečujúce dostatočnú verejnú dostupnosť vo vymedzenom území.

Lokalita V – Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ:

Predmet zmeny:

Doplnenie svetlotechnických regulatívov v CMZ Trnava zohľadňujúce historicky danú vyššiu hustotu zástavby tohto územia so stanovením ekvivalentného uhla tienenia na max. 36°.

-
- (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, Zmena 08/2021, Zmena 09/2021, Zmena 10/2021.

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 11/2021:

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 dopíňa nový odsek v znení:**

- **Zmena 11/2021**

Lokalita T	Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
Lokalita U	Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 – Plochy krajinej zelene
Lokalita V	Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ

- 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 dopíňa nový odsek v znení:**

- **Zmena 11/2021**

Lokality T – V

- v kapitole:

A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

- **v poslednom odstavci sa dopíňa 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 02/2011, 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, Zmeny 09/2021, Zmeny 10/2021, **Zmeny 11/2021** Územného plánu mesta Trnava Mestským zastupiteľstvom v Trnave v zmysle platnej legislatívy sú tieto zmeny zapracované a premietnuté do tohto čístopisu ÚPN mesta Trnava v súlade so zadáním (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 občianskeho vybavenia:

- v druhom odstavci:

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

- **za posledný odsek sa dopíňa nový odsek** v znení a rozsahu:

- **južnej strany Koniarekovej ulice vo vymedzení Zmeny 11/2021 – Lokalita T.**

- v podkapitole:

A.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, zelene a ostatných plôch

- v tabuľke:

B. Určujúce rozvojové záberové plochy regionálnej vybavenosti a služieb, komerčných podnikateľských aktivít a CR:

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

Záberové lokality v návrhovom období (do r. 2030)				
Označ.	Lokalita	Urbanistický obvod	Predpokladaný rozsah	Formy činnosti
B.25.	Koniarekova ul.	33	4,32 ha	mestotvorná OV a podnikateľské aktivity

- v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

A.2.12.1. Doprava

- časť:

Rozvoj komunikačného systému mesta v návrhovom období – 2. časť – do r. 2030:

- v tabuľke:

Hlavné dopravné investície na cestnej sieti do r. 2030:

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

Ulica	Navrhovaná kategória	Funkčná trieda	Navrhované úpravy
Koniarekova ulica			Vybudovanie okružnej križovatky vo vymedzení Zmeny 11/2021 – Lokalita T – ako súčasť výstavby komerčno-podnikateľskej zóny

Ostatné časti:

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