



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 12/2022 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN

Lokalita A	Mestotvorná polyfunkcia Kopánka – Ľudová ul.
Lokalita B	Doplnenie regulatívov kódov funkčného využitia B.06, C.01, C.03
Lokalita C	Areál sociálnych služieb pri Orešianskej ceste
Lokalita D	Bytový dom Modranka – Dedinská ul.
Lokalita E	Oddychovo-relaxačná a športová zóna EKOPARK - Dolina
Lokalita F	Priemet novovybudovaných komunikácií a úprava rozsahu navrhovaných komunikácií v lokalite komerčno-podnikateľskej zóny Prúdy – Zavorská cesta
Lokalita G	Doplnenie jestvujúcich a navrhovaných cyklotrás
Lokalita H	Lesopark Depo – Trnavské rybníky
Lokalita I	Modernizácia a dostavba areálu Nemocnica – Tamaškovičova ul.

C. Závazná časť ÚPN mesta Trnava C.01. Textová časť

Júl 2022

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava v znení Zmeny 12/2022

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 piatom odstavci:

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

- **za posledný odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v rozsahu a znení:
 - **Ľudová ul., vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita A,**
 - **Modranka – Dedinská ul., vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita D.**

- v poslednom odstavci:

V prognózne etape po r. 2030 je potrebné vytvoriť územno-technické podmienky pre riešenie obytnej funkcie formou špecifického bývania pre sociálne slabšie vrstvy obyvateľov v lokalitách:

- **ruší sa druhý odsek** v rozsahu a znení:

~~—Dolina – Veľký dvor (UO 28)—~~

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 dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu::
 - **Oddychovo-rekreačná a športová zóna EKOPARK – Dolina, vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita E.**

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:

- **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,~~

- **lesoparkové plochy alt. krajinná zeleň cca 16,6 ha v návrhovom období, vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita H,**

...

- v kapitole:

C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

- v časti:

Základná charakteristika a podmienky využitia vymedzeného územia:

- pre kód funkčného využitia:

B 06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

- v časti:

Funkčné využitie:

- **štvrtý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

- Funkcie neprípustné:

- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu ubytovní pre brigádnikov, t.j. 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 nepríjemnými 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,
- **žiadne prevádzky a činnosti skládok a spracovania odpadov.**

C 01 – Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnno-obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ)

- v časti:

Funkčné využitie:

- **štvrtý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

- Funkcie neprípustné:

- jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu ubytovní pre brigádnikov, t.j. 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 nepríjemnými 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,
- **žiadne prevádzky a činnosti skládok a spracovania odpadov.**

C 03 – Plochy a bloky areálov poľnohospodárskej výroby a služieb

- v časti:

Funkčné využitie:

- **štvrtý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

- Funkcie neprípustné:

- 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 nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo

obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,

- **žiadne prevádzky a činnosti skládok a spracovania odpadov.**

- v kapitole:

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

- v časti:

Koncepcia rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry:

- v úseku:

b) Zdravotníctvo

- v prvom odseku:

- Poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečované najmä:

- **prvý pododsek sa člení a upravuje** v znení a rozsahu:

- v nemocničnom areáli (UO 43), kde ďalší kvantitatívny a kvalitatívny rozvoj, riešenie deficitov lôžkových kapacít a špecializovaných vyšetrovni nemocnice bude riešený v rámci jestvujúceho areálu, ~~plošne redukovanom oddelením nevyužitých plôch jeho južnej časti pre potreby budovania centra obchodu, komerčných služieb a mestotvornej polyfunkcie v rozsahu cca 2,4 ha~~ formou intenzifikácie, dostavbou a prestavbou schátralých a nevyhovujúcich objektov, s **možnosťou ich náhrady novými objektami na vytvorených disponibilných plochách;**

- v ~~novom~~ objekte v lokalite medzi Dohnányho ul. a Ul. A. Žarnova,

- v úseku:

c) Sociálna starostlivosť

- **pred posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:

- **vytvoriť podmienky pre vznik a prevádzku zariadenia sociálnej starostlivosti pri Orešianskej ceste vo vymedzení Zmeny 12/2022 – Lokalita C;**

- v úseku:

e) Telovýchova a šport

- v prvom odseku:

- ďalšie športovo-rekreačné a telovýchovné aktivity je potrebné orientovať najmä do:

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

- **priestoru Oddychovo-rekreačnej a športovej zóny EKOPARK – Dolina v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita E (s vytvorením možnosti vzniku činnosti Národného streleckého centra SR);**

- 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:

- **za posledný bod 67. sa dopĺňa nový bod 68.** v znení a rozsahu:

68. Vo vymedzenom areáli nemocnice na Tamaškovičovej ul. (UO 43) je možné uplatniť v rámci objektovej sústavy dominantu do výšky 32 m nad terénom priestorovo vymedzenú v príslušnej UAŠ a DÚR, s podmienkou odsúhlasenia celkového riešenia a vymedzenia jej rozsahu mestom Trnava v rámci ÚPI a v etape územného konania. Do výšky objektov v areáli nemocnice sa nezapočítavajú stavebné konštrukcie zabezpečujúce činnosť a pristávanie vrtuľníkov LZS ako aj príjem pacientov.

Súčasťou areálu nemocnice na Tamaškovičovej ul. je aj vybudovanie a prevádzka leteckej zdravotnej služby (LZS).

- 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:
 - **sedemnásť odsek sa ruší** v znení:
 - ~~—územný plán lokality Nemocnica, vymedzený Tamaškovičovou ul., Dohnányiho ul., koľajiskom ŽSR;~~
 - **za posledný odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **územný plán zóny mestskej polyfunkcie na Ľudovej ul. v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita A;**
 - **územný plán Oddychovo-rekreačná a športová zóna EKOPARK – Dolina v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita E.**
 - v kapitole
 - C.01.17 Zoznam verejnoprospešných stavieb
 - v časti:
 - a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - **za piaty odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:
 - **vybudovanie zariadení a areálu organizovanej športovej vybavenosti s celoslovenským významom v rámci zóny EKOPARK – Dolina v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita E;**
 - **vybudovanie zariadenia sociálnej vybavenosti na Orešianskej ceste v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita C v návrhovom období.**
 - v časti:
 - b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa päť nových odsekov** v znení a rozsahu:
 - **vybudovanie plôch krajinej zelene v lokalite Oddychovo-rekreačná a športová zóna EKOPARK – Dolina v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita E v návrhovom období (pre vybudovanie vyváženej komplexnej kvalitnej krajiny skladajúcej sa z rôznych druhov biotopov, s ich možným využitím pre oddychovo-relaxačné účely v určenom rozsahu);**
 - **vybudovanie lesoparkových plôch alt. plôch krajinej zelene v lokalite Depo – Trnavské rybníky v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita H v návrhovom období;**
 - **založenie regionálneho biocentra Dolina – Krupiansky potok a Regionálneho biokoridoru Krupiansky potok vo vymedzenom rozsahu Zmeny 12/2022 – lokalita E v návrhovom období**
 - **založenie miestneho biokoridoru Dolina a miestneho biokoridoru MBK-N-16 v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 v návrhovom období**
 - **odkrytie a revitalizácia vodného toku Trnávka v areáli Nemocnica – Tamaškovičova ul. v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 – Lokalita I.**

Ostatné časti:

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

ostávajú bez zmeny.