



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

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRNAVA (AKTUALIZOVANÉ ZNENIE 2009)

ZMENA 02/2019

Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 81 zo dňa 30.04.2019 VZN č. 513</p> <p>JUDr. Peter Bročka, LL.M. primátor mesta</p>	
--	--

Marec 2019

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:- **Textová časť**- **Grafická časť**

Vymedzenie Zmeny 02/2019 ÚPN mesta Trnava – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:20 000

Obytná zóna Pri Orešianskej ceste**B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000

B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 –
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:10 000

B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 –
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:10 000

B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Energetika a spoje

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
Energetika a spoje
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:10 000

B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
M 1:10 000

B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:10 000

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000 – NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
C.02. Regulatívy územného rozvoja – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000

ZMENA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA (AKTUALIZOVANÉ ZNENIE 2009)

ZMENA 02/2019

Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) 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 vyhlásená VZN č. 345. Toto VZN bolo zrušené a nahradené VZN 466 v znení neskorších zmien.

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 o. i. skutočnosť, že investor a zástupca vlastníkov pozemkov definoval zámer realizovať bytovú výstavbu na vymedzených plochách určených aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien pre výstavbu rodinných domov v prognózne etape v lokalite na južnej strane Orešianskej cesty v úseku medzi železničnou traťou a navrhovaným obchvatom cesta II/504 už v návrhovej etape. Svoj zámer prezentoval predložením investičného zámeru formou komplexnej urbanistickej štúdie, pričom súčasťou výstavby bude aj primeraná občianska vybavenosť a plochy zelene v určenom územnom rozsahu.

Na základe tejto okolnosti Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien, ktorej súčasťou boli okrem návrhu zmeny:

- v lokalite H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste (uznesenie č. 703/2017 zo dňa 12.09.2017);

aj návrh zmeny:

- v lokalite F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61 (uznesenie č.701/2017 zo dňa 12.09.2017);
- v lokalite J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II (uznesenie č. 705/2016 zo dňa 09.09.2017).

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- Lokalita F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61;
- Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste;
- Lokalita J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II;

tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzených lokalitách počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 03/2017 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Súčasne s procesom obstarania Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava prebehol aj proces posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie, na záver ktorého príslušný Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 03/2017 pod č.j. OU-TT-OSZP3-2017/030950/ŠSMER/ŠÁ zo dňa 03.11.2017 zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. O posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Počas verejného prerokovania Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien bolo príslušným druhostupňovým orgánom formulované stanovisko k návrhu Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste vyžadujúce si jej opätovné prerokovanie v zmysle §22 Stavebného zákona.

Vzhľadom na potrebu rýchleho zabezpečenia podmienok pre prípravu určenej výstavby v lokalitách F a J (bez potreby opätovného prerokovania prípadných námietok z verejného prerokovania Zmeny 03/2017), bol v zmysle platnej legislatívy (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) samostatne schválený čistopis Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien v rozsahu:

- Lokality F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61;
- Lokality J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II

dňa 12.12.2017 uznesením č. 793 a 794/2017, VZN č. 493.

Na základe vyhodnotenie stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov a výsledkov opätovného prerokovania stanoviska príslušného druhostupňového orgánu v zmysle §22 bol vypracovaný samostatný Čistopis Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien v rozsahu:

- Lokality H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

tak, aby bol podkladom pre vypracovanie súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona a následne schvaľovania zmeny ÚPD Mestským zastupiteľstvom v Trnave.

Toto súhlasné stanovisko bolo vydané Okresným úradom Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania pod číslom OU-TT-OVBP1-2017/036631 dňa 06.12.2017.

Napriek uvedeným okolnostiam Mestské zastupiteľstvom v Trnave na svojom 25. zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 13.02.2017 návrh VZN, ktorým sa dopĺňa doterajšie VZN o územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a o zásadách pre ďalší rozvoj mesta Trnava v rozsahu Zmeny 03/2017 neschválilo.

V uplynulom období vlastníak vymedzených pozemkov a investor opätovne požiadal o schválenie zmeny ÚPN mesta Trnava vo vymedzenej lokalite Pri Orešianskej ceste pre vybudovanie obytnej zóny v zmysle pôvodného predloženého investičného zámeru, pričom v malej časti vymedzených funkčných blokov obytnej zóny budú vytvorené predpoklady pre alternatívnu výstavbu malopodlažných BD s doplnkovým mestotvorným občianskym vybavením tak, aby bolo pre rezidentov obytnej zóny možné zabezpečiť kvalitnejšie a dostatočne vybavené mestské prostredie s atraktívnejším verejným priestorom.

Vzhľadom na rozšírenie štruktúry navrhovaného funkčného využitia obytnej zóny ako aj prijaté zmeny ÚPN mesta Trnava od doby pôvodného prerokovania návrhu zmeny ÚPN mesta Trnava v lokalite Pri Orešianskej ceste, je potrebné zabezpečiť opätovné prerokovanie predmetnej zmeny ÚPN mesta Trnava v rozsahu a postupe stanovenom príslušnými časťami Stavebného zákona.

Predmetná zmena ÚPN pre účely verejného prerokovania má nové označenie vyplývajúce z doterajších zmien ÚPN mesta Trnava v znení:

Zmena 02/2019 ÚPN mesta Trnava – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.

Návrh Zmeny 02/2019 bol vypracovaný pre potreby jej verejného prerokovania tak, aby bolo možné opätovne preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzenej lokalite s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, 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 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave uznesením č. 81 dňa 30.04.2019, VZN č. 513.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009), v znení neskorších zmien (x)

ZMENA 02/2019

Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

Vymedzené územie Zmeny 02/2019 je v záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov vo vymedzených blokoch špecifikované ako:

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

a sčasti (na plochách pozdĺž železničnej trate, Orešianske cesty a navrhovaného obchvatu II/504 ako:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií, s kódom funkčného využitia:
 - Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií,

s predpokladom realizácie v prognózne etape po r. 2025.

Predmet zmeny:

Úprava stanovenej etapizácie a doplnenie rozsahu funkčného využitia vymedzených funkčných blokov v rozsahu:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, s možnosťou plôch alt. kódu funkčného využitia:
 - B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu (vo vymedzenej lokalite)

a v limitovanom vymedzenom území ako:

- plochy obytného územia nízkopodlažnej zástavby (RD a BD malopodlažné) s kódom funkčného využitia:
 - A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe, s možnosťou plôch alt. kódu funkčného využitia:
 - B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu (ako samostatné zariadenia alebo ako súčasť primárnej funkcie A 04)

v určenom členení blokov

a sčasti:

na plochách pozdĺž železničnej trate a Orešianskej cesty ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy s možnosťou doplnenia občianskym vybavením a športovo-rekreačným vybavením ako súčasťou parkovej zelene s kódom funkčného využitia:
 - Z 02 – Plochy parkov
 a
 - B 05 – Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

a na plochách pozdĺž navrhovaného obchvatu II/504 ako:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií,

s kódom funkčného využitia:

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

s predpokladom realizácie v návrhovej etape do r. 2025.

Súčasťou lokality Obytná zóna Pri Orešianskej ceste bude aj priestor pre vybudovanie občianskeho vybavenia – areálu materskej školy a potrebnej sociálnej vybavenosti

s kódom funkčného využitia:

- B 03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu.

Súčasťou budovania obytnej zóny bude aj vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zhodnom so šírkou riešenej lokality.

- Zmena 01/2010 , Zmena 02/2010, Zmena 03/2010, Zmena 04/2010, Zmena 05/2010, Zmena 01/2011, Zmena 02/2011, 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, Zmena 04/2017, Zmena 01/2018.

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 02/2019:

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 (Aktualizované znenie 2009) 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 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.**
 - v kapitole:
 - A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - v poslednom odstavci:

Po schválení Zmeny 03/2009 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) 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 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.**
 - 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** Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) Mestským zastupiteľstvom v Trnave v zmysle platnej legislatívy sú tieto zmeny zapracované a premietnuté do tohto čistopisu ÚPN mesta Trnava.
 - v kapitole:
 - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - v podkapitole:
 - A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia mesta
 - v časti:

Základná urbanistická koncepcia:

 - v úseku:

Funkcia obytná:

 - v druhom odstavci:

Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom sú I okality:

 - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešianskej ceste (RD a malopodlažné BD v limitovanom územnom rozsahu),**
 - **siedmy odstavec sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:

V prognóznej etape po r. 2025 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:

 - Prúdy II.a – II.e BD,

- **Modranská—Orešianska (RD) medzi Modranskou cestou a lokalitou Pri Orešianskej ceste vybudovanej v návrhovej etape do r. 2025 (RD),**
na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:
 - ČOV – južný obchvat (RD).
- v úseku:

Funkcia občianskeho vybavenia:

 - v druhom odstavci:
Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:
 - v treťom odseku:
 - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:
 - **za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešianskej ceste (v určenom územnom rozsahu),**
- v úseku:

Šport, rekreácia a CR:

 - v prvom odstavci:
Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách
...
a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešianskej ceste v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku).**
- v podkapitole:

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

 - v tabuľke:

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

 - **za riadok A.33. sa dopĺňa nový riadok A.34. a znenie riadku A.P2. sa upravuje a mení v rozsahu a znení:**

Záberové a rozvojové lokality v návrhovom období (do r. 2025)				
Označ.	Lokalita	Urbanistický obvod	Predpokladaný rozsah	Formy bývania
A.34.	Pri Orešianskej ceste	15	220 100	RD BD
Záberové a rozvojové lokality v prognóznom období (do r. 2035)				
A.P2.	Modranská—Orešianska Modranská – Pri Orešianskej ceste	15	720 500	RD

s primeranou úpravou súhrnného sčítacieho riadku.

- v kapitole:

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

 - v časti:
Riešenie občianskej vybavenosti
 - v úseku:

Sociálna vybavenosť:

a. Školstvo:

Materské školy:

 - **prvý odstavec sa mení a dopĺňa** v znení a rozsahu:

Z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja bude potrebné z celomestského pohľadu kapacitný potenciál MŠ rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:

- v západnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Kočišské, Nad Kamennou cestou 1-4, Kamenný mlyn, **Pri Orešianskej ceste**,

...

- v kapitole:

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- v podkapitole:

A.2.11.3. Vymedzenie ekologicky a bioticky významných území v zastavanom území mesta

- v časti hodnotenia sídelnej zelene v jednotlivých urbanistických obvodoch:

UO 15 – Kráľová – Farský mlyn

- v prvom odseku:

- v urbanizovanom území a na rozvojových záberových plochách UO 15 – Kráľová – Farský mlyn:

- **tretí, štvrtý a piaty pododsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

- zabezpečiť územnopriestorové podmienky na vybudovanie pásu **izolačnej parkovej zelene doplnenej športovými a oddychovo-relaxanými zariadeniami** medzi železničnou traťou a plochou RD v **prognóznom návrhovom** období v rozsahu vymedzených plôch so šírkou min. 40 m
- zabezpečiť územnopriestorové podmienky na vybudovanie pásu **izolačnej parkovej zelene** na južnej strane Orešianskej cesty v úseku medzi železničnou traťou a navrhovaným západným cestným prepojením v rozsahu vymedzených plôch v **prognóznom návrhovom** období
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre budovanie izolačnej zelene medzi navrhovaným západným cestným prepojením a plochami zástavby RD v **návrhovom a prognóznom období na vymedzených plochách** v úseku Modranská cesta – Orešianska cesta širokej min. 50 m

- v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- v časti:

Riešenie stokovej siete rozvojových lokalít:

- v treťom odstavci:

ÚPN – M Trnava (Aktualizované znenie 2009) predpokladá odkanalizovanie jednotlivých ucelených väčších záberových lokalít v návrhovej etape v rozsahu:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **lokality A.34. Pri Orešianskej ceste (UO 15) napojením na stoku DN800 v priestore Orešianskej cesty.**

- v podkapitole:

A.2.12.3. Energetika

- v úseku:

A.2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- v 15. odstavci:

ÚPN – M Trnava (Aktualizované znenie 2009) predpokladá zásobovanie jednotlivých ucelených väčších záberových lokalít elektrickou energiou v návrhovej etape do r. 2025 v rozsahu:

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

- **lokality A.34. Pri Orešianskej ceste (UO 15) napojením jestvujúce VN el. vedenie prechádzajúce lokalitou, ktoré bude v nových uličných priestoroch kabelizované s osadením dvoch nových TS.**
- v úseku:
 - A.2.12.3.3. Zásobovanie zemným plynom
 - časti:
 - Návrh zásobovania mesta Zemným plynom:
 - v treťom odstavci:
 - Návrh riešenia ÚPN-M Trnava predpokladá zásobovanie jednotlivých ucelených väčších záberových lokalít zemným plynom z miestnej plynovodnej siete v jednotlivých etapách návrhového obdobia do r. 2025 v rozsahu:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **lokality A.34. Pri Orešianskej ceste (UO 15): nová STL plynovodná sieť lokality prepojená na jestvujúci STL plynovod v priestore Suchovskej ulice, alt. z novej RS VTL/STL osadenej na jestvujúcom CTL plynovode DN150 v priestore lokality.**
- v kapitole:
 - A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- v tabuľke:

Doteraz povolené zábery PPF vymedzené ÚPN – M Trnava v znení neskorších úprav a zmien, s premietnutím upravenej aktuálnej hranice zastavaného územia:

- **Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste:**

- **dopĺňa sa nová lokalita s číslom záberu 154 (Obytná zóna Pri Orešianskej ceste) so stanovením jednotlivých položiek:**

nasledovne:

číslo lokality	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)
		Celkom (ha)	Z toho		Celkom (ha)	Druh pozemku	BPEJ (Skupina)	Z toho		
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
156	B-RD B-BD Z ZI	19,1	-	19,1	19,1	OP	0039002 (2)	-	19,1	-

OP – orná pôda

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

- B-RD - bývanie - rodinné domy (primárna funkcia v lokalite záberu)
- B-BD - bývanie - bytové domy (vo vymedzenom územnom rozsahu)
- ZI - zeleň izolačná súvisiaca s primárnou funkciou
- Z - parkové plochy súvisiace s primárnou funkciou

Ostatné časti:

- A. Textová časť ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien ostávajú bez zmeny.

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 02/2019

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:
 - Funkcia obytná:
 - v druhom odstavci:
 - Výrazným prvkom rozvoja obytnej funkcie na záberových plochách západným smerom sú lokality:
 - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešanskej ceste (RD, s možnou výstavbou malopodlažných BD vo vymedzených blokoch),**
 - **siedmy odstavec sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
 - V prognózne etape po r. 2025 rozvoj obytnej funkcie bude orientovaný do záberových plôch na východnom okraji mesta v lokalitách:
 - Prúdy II.a – II.e BD,
 - na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:
 - ~~Modranská – Orešianska (RD)~~ **medi Modranskou cestou a lokalitou Pri Orešianskej ceste vybudovanej v návrhovej etape do r. 2025 (RD),**
 - na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:
 - ČOV – južný obchvat (RD).
- v úseku:
 - Funkcia občianskeho vybavenia:
 - v druhom odstavci:
 - Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:
 - v treťom odseku:
 - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:
 - **za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešianskej ceste (v určenom územnom rozsahu),**
- v úseku:
 - Šport, rekreácia a CR:
 - v prvom odstavci:
 - Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách
 - ...
 - a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **Pri Orešianskej ceste v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku).**
- v kapitole:
 - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
 - v časti:
 - Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:
 - a) Školstvo:
 - V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj predškolských zariadení, najmä:

- z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja, z celomestského pohľadu kapacitný potenciál rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:
 - **prvý pododsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
 - v západnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Kočišské, Nad Kamennou cestou 1-4, Kamenný mlyn, **Pri Orešanskej ceste**,
- v kapitole:
 - C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity
 - V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné osobitné regulatívy a limity:
 - **za posledný bod 57. sa dopĺňa nový bod 58.** v znení a rozsahu:
 - 58. Súčasťou výstavby Obytnej zóny Pri Orešianske ceste bude:**
 - **výstavba zariadenia materskej školy s určenou kapacitou a rozsahom;**
 - **vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zodnom so šírkou riešenej lokality.**
- 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' územný plán zóny:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **územný plán obytnej zóny Pri Orešianskej ceste v rozsahu Zmeny 02/2019 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.**
 - v štvrtom odstavci:
 - V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom pbdpbí po r. 2025 do návrhového obdobia do r. 2025, bude potrebné po úprave etapizácie v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu zóny v potrebnom rozsahu, pre jednotlivé rozvojové územia:
 - **druhý odsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
 - obytná zóna Orešianska – Modranská cesta vymedzená železničnou traťou Trnava – Kúty, ~~Orešianskou cestou~~ **Obytnou zónou Pri Orešianskej ceste**, obchvatom II/504 a Modranskou cestou;

Ostatné časti:

C.01. Závaznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
– Textová časť

ostávajú bez zmeny.

Grafická časť

Vymedzenie Zmeny 02/2019 ÚPN mesta Trnava – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:20 000

Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

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

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –
Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000

B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 –
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
M 1:10 000

B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Vodné hospodárstvo

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 –
02/2019
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 –
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Vodné hospodárstvo
M 1:10 000

B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - Energetika a spoje

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:10 000 - NÁLOŽKA

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
Energetika a spoje
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia
Energetika a spoje
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri orešianskej ceste
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
M 1:10 000
- B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
M 1:10 000
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 02/2019
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja – Vymedzenie lokality Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000