

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

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRNAVA (AKTUALIZOVANÉ ZNENIE 2009)

NÁVRH ZMENY 03/2013

Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príahlé obytné územie v lokalite Coburgova

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č. 467 zo dňa 19.02.2013</p> <p>Ing. Vladimír Butko primátor mesta</p>	
---	--

Február 2013

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 lokality Zmeny 03/2013 ÚPN mesta Trnava
M 1:20 000

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

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

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 – 09/2012

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
(lokalita Zmeny 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova)

M 1:10 000

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000 - NÁLOŽKA

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2012

C.02. Regulatívy územného rozvoja
(lokalita Zmeny 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova)

M 1:10 000

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 06/2012 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000

**ZMENA
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRNAVA (AKTUALIZOVANÉ ZNENIE 2009)**

**ZMENA 03/2013
Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé
obytné územie v lokalite Coburgova**

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.

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 r. 2012 Trnava definovala zámery sprístupniť voľné pozemky vo vlastníctve mesta na Coburgovej ulici záujemcom o podnikanie (služby, malé podnikateľské prevádzky – drobné dielne). Predmetné pozemky sú podľa platného Územného plánu mesta Trnava (aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien určené pre výstavbu bytových domov a základnej vybavenosti v rozsahu vymedzenom kódmi funkčného využitia A 06, alt. A 06/Š. Zmenou ÚPN mesta Trnava bude doplnenie uvedených funkcií pre vymedzenú lokalitu i o funkciu malých podnikateľských prevádzok a služieb, ktorá zároveň napomôže eliminovať jestvujúce negatívne spoločenské javy.

Vzhľadom na to, že uvedený zámer a funkčnopriestorová koncepcia definované mestom nie sú v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava, mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2013 (počas spracovania a verejného prerokovania návrhu označená ako Zmena M/2012) Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova dňa 11.12.2012, uzn.č. 426/2012.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2013 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 03/2013 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 03/2013 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Obvodného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 19.02.2013 uznesením č.467 /2013, VZN č. 415 .

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

ZMENA 03/2013

Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príahlé obytné územie v lokalite Coburgova

Predmetné vymedzené územie je v záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov špecifikované ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy), s kódom funkčného využitia:
A.06 – viacpodlažná zástavba bytové domy
alt.
A.06/Š – nízkopodlažná zástavba – bytové domy so zníženým štandardom a redukovaným rozsahom vybavenosti.

Predmet zmeny:

- Vyčlenenie plôch vymedzených v Zmene 03/2013 ÚPN mesta Trnava ako:
 - zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby a viacpodlažné bývanie, s prípustnou výstavbou v rozsahu kódov funkčného využitia:
A.06 – viacpodlažná zástavba bytové domy
 - a
B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb,
- pričom rozsah a štruktúra podnikateľských aktivít nebude narušovať príahlé obytné územie v lokalite Coburgova.
Vhodný rozsah a štruktúra malých podnikateľských prevádzok budú špecifikované overovacou urbanistickou štúdiou v následnom stupni predprojektovej a projektovej prípravy.

(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

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 03/2013:

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 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova.**
 - v kapitole:
 - A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
 - v poslednom odstavci:

Po schválení Zmeny 02/2009 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 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova.**
 - 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 02/2011, Zmeny 03/2012, Zmeny 01/2013, Zmeny 02/2013, **Zmeny 03/2013** 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.2.5.2. Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, zelene a ostatných plôch

Vymedzenie nového rozvojového územia mesta Trnava:

 - v tabuľke:
 - A. Určujúce rozvojové záberové plochy bývania
 - v riadku A.29 Coburgova:
 - **mení a dopĺňa sa posledný piaty stĺpec** v rozsahu a znení:

BD + podnikateľská zóna v určenom rozsahu

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 03/2013

C.01 Textová časť:

- v kapitole:
 - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - v časti:
 - Zásady funkčného využitia územia:
 - v úseku:
 - a) Funkcia obytná:
 - v piatom odstavci:
 - Významnejšie kapacity bývania v rozptyle budú sústredené najmä na disponibilné plochy jestvujúcich sídlisk, ako napr.:
 - ...
 - a intenzifikovaním jestvujúcich štruktúr, napr.:
 - **prvý odsek sa vo vymedzenom rozsahu ruší, dopĺňa a mení** v znení:
 - Coburgova – severná strana (~~špecifické bývanie pre sociálne slabšie vrstvy obyv.~~) – **na vymedzenom území Zmeny 03/2013 s možnou kombináciou podnikateľskej zóny v určenom rozsahu**
 - v kapitole:
 - C.01.15.a. Všeobecné regulatívy a limity
 - v prvom odstavci:
 - V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné všeobecné zásady, limity a regulatívy:
 - **za posledný 23. bod sa dopĺňa nový 24. bod** v rozsahu a znení:
 - 24. Rozsah a štruktúru podnikateľských aktivít na území Zmeny 03/2013 je potrebné vymedziť v overovacej urbanistickej štúdií.**
 - v kapitole:
 - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
 - v druhom odstavci:
 - Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť urbanistickú štúdiu:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **zmiešaná komerčno-obytná zóna Coburgova (v územnom rozsahu Zmeny 03/2013).**

Ostatné časti:

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

ostávajú bez zmeny.

B. Grafická časť

Vymedzenie lokality Zmeny 03/2013 ÚPN mesta Trnava
M 1:20 000

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

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

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 – 09/2012

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
(lokalita Zmeny 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova)

M 1:10 000

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
M 1:10 000

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000 - NÁLOŽKA

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2012

C.02. Regulatívy územného rozvoja
(lokalita Zmeny 03/2013 – Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova)

M 1:10 000

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2013 - Rozšírenie funkcie bývania o podnikateľské aktivity nenarušujúce príľahlé obytné územie v lokalite Coburgova

C.02. Regulatívy územného rozvoja
M 1:10 000