

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)

ZMENA 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej
v Modranke

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava uznesenie č.831/2014 zo dňa 09.09.2014 VZN č.433</p> <p>Ing. Vladimír Butko primátor mesta</p>	
---	--

September 2014

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)
Zmena 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
ČISTOPIS

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 lokalít Zmeny 01/2014 ÚPN mesta Trnava
M 1:20 000

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej:

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
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 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000

**Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)
Zmena 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
ČISTOPIS**

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
- B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
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 01/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
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 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja – lokalita Zmeny 01/2014
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke:

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

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokality Zmeny 01/2014
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000

B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – lokality Zmeny 01/2014
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
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 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)**
Zmena 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
ČISTOPIS

- M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – lokality Zmeny 01/2014
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja – lokality Zmeny 01/2014
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - C.02. Regulatívy územného rozvoja
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - M 1:10 000

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

ZMENA 01/2014

**Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke**

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 uplynulom období sformuloval konkrétny investor zámer vybudovať komplex obchodného zariadenia na nevyužitých plochách v rozsahu cca 2,4 ha vo východnej časti jestvujúceho areálu nemocnice na Tamaškovičovej ulici. Jeho súčasťou budú aj parkoviská v potrebnom rozsahu, chodníky a plochy areálovej zelene.

Areál bude napojený na Tamaškovičovú ulicu z novej okružnej križovatky v priestore pripojenia Bulharskej ulice.

O zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala Fakultná nemocnica na základe Predbežného súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR k prevodu prebytočného nehnuteľného majetku štátu - časti svojho areálu na juhovýchode v dotyku na kruhovú križovatku Nitrianska – Sladovnícka - Tamaškovičova. Žiada o zmenu ÚPN z funkčného kódu B.03 (plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu) na B.04 (plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier).

V obchodnom komplexe sa bude nachádzať širokosortimentná predajňa potravín, drogérie a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Investícia má zabezpečiť skvalitnenie oblasti obchodu, služieb a verejného stravovania s potrebným rozsahom nových parkovacích miest.

Nová okružná križovatka vytvorí podmienky na napojenie areálu na vnútorný mestský komunikačný okruh (Tamaškovičovú ulicu), ale aj vylepší podmienky na bezproblémové pripojenie Bulharskej ulice, čím môže prispieť k zlepšeniu dopravnej situácie v lokalite.

Súčasťou uvedených aktivít bude aj zabezpečenie nového vymedzenia nezastavateľných plôch určených pre parkovú zeleň v areáli nemocnice tak, aby bol zachovaný jej plošný rozsah určený územným plánom mesta Trnava. Pri novom vymedzení týchto plôch je osobitnú pozornosť potrebné venovať ochrane jestvujúcich stromových a kríkových porastov.

V uplynulom období o zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala Firma Farma Fresh Slovakia, s.r.o., Trnava (vlastník pozemkov o výmere 7744m²), ktorá chce v lokalite na južnom konci Topoľovej ulice v Modranke na vymedzených plochách medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a jestvujúcou záhradkovou osadou na pozemkoch po asanovaných nelegálnych stavbách s pôvodným funkčným kódom A.01 (nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy) realizovať nízkopodlažnú zástavbu bytových domov v zmiešanej zástavbe.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu:

- Zmeny v lokalite A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej (uznesením č. 741 zo dňa 29.04.2014)
- Zmeny v lokalite B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke (uznesením č. 742 zo dňa 29.04.2014)

Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

Príslušný samosprávny orgán zabezpečil obstaranie uvedených zmien v súlade s platnou legislatívou.

Uvedené rozvojové zámery:

- Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
- sú súčasťou Zmeny 01/2014 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2014 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – obsahujúcu uvedené podnikateľské zámery tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia v dotknutých lokalitách počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2014 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 01/2014 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 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 09.09.2014 uznesením č.831/2014, VZN č.433.

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

ZMENA 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

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

Lokalita A:

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

- plochy areálovej občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, s kódom funkčného využitia:
 - B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu
- pričom na časti predmetného územia sú vymedzené nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách.

Lokalita A sa nachádza v hraniciach zastavaného územia mesta.

Lokalita B:

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

- Zmiešané územie (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby), s kódom funkčného využitia:
 - B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

a sčasti ako:

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

Lokalita B sa nachádza v hraniciach zastavaného územia mesta.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie plôch vymedzených v Zmene 01/2014 ÚPN mesta Trnava ako:

Lokalita A:

Vyčlenenie vymedzených plôch v rozsahu cca 2,4 ha vo východnej časti pôv. areálu nemocnice ako:

- plochy komerčnej občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu, s kódom funkčného využitia:
 - B.04 – plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier,
- a na určenej časti pri areáli nemocnice ako:
- plochy mestotvornej polyfunkcie, s kódom funkčného využitia:
 - B.01 – mestotvorná polyfunkcia.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

V areáli nemocnice po odčlenení plôch určených pre mestotvornú polyfunkciu je potrebné upraviť vymedzenie nezastavateľných plôch určených pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách tak, aby nebol znížený jej pôvodný rozsah v areáli (zmenou vymedzenia v rozsahu 10 450 m² sa zväčšuje rozsah nezastavateľných plôch určených pre plošnú parkovú zeleň o cca 2 200 m²), so zohľadnením vymedzenia prístavacej plochy pre vrtuľníky ZLS.

V rámci lokality A na ploche pozdĺž nemocničného areálu ostávajú i naďalej zachované pôvodné nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň v rozsahu min. 500 m².

Súčasťou Zmeny 01/2014 je vybudovanie okružnej križovatky Tamaškovičova – Bulharská ul. – navrhovaný areál mestotvornej polyfunkcie, vrátane úpravy smerového a šírkového usporiadania príslušného úseku Tamaškovičovej ul.

Súčasťou budovania okružnej križovatky v priestore Tamaškovičova – Bulharská ul. ako aj šírkovvej a smerovej úprave Tamaškovičovej ulice (vrátane budovania chodníkov a cyklotrasy) riešenie prekládok úpravu jestvujúcich trás technického vybavenia (horúcovod, VN kábel a pod.) v rozsahu podľa potreby.

Uvedené zámery v lokalite A sú súčasťou návrhovej etapy s predpokladom realizácie do r. 2025.

Lokalita B:

Vyčlenenie vymedzených plôch v rozsahu cca 0,85 ha na južnom konci Topoľovej ulice ako:

- plochy obytného územia – rodinné domy a bytové domy, s kódom funkčného využitia:
 - A.04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe.

Súčasťou vymedzeného územia je i verejný priestor južného konca Topoľovej ulice.

Súčasťou rozvoja vymedzeného obytného územia je aj riešenie prekládok jestvujúcich trás technického vybavenia (napr. výtlačná splašková kanalizácia medzi Topoľovou ul. a Sereďskou cestou) v rozsahu podľa potreby.

V návrhovom období je potrebné vytvoriť podmienky pre prevádzku jestvujúceho zberného dvora ASA na Sereďskej ceste.

Uvedené zámery v lokalite B sú súčasťou návrhovej etapy s predpokladom realizácie do r. 2025.

(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

Špecifikácia kódu základnej charakteristiky a regulácie využitia vymedzenej plochy Zmeny 01/2014 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov:

Lokalita A:

B 04 – plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre činnosť veľkých komerčných centier.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - komerčná vybavenosť – obchody, služby, verejné stravovanie v monofunkčných areáloch a objektoch, vrátane potrebných parkovacích plôch
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - dopravná vybavenosť a služby (ČS PHM, stravovanie, ubytovanie)
 - zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti
 - priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
 - parková zeleň s vybavenosťou
 - zeleň architektonická (strešná, vertikálna apod.)
 - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
 - zeleň areálov obvodová
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, kostoly a modlitebne
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúce charakter, prevádzku a vzhľad prostredia
- Funkcie neprípustné:
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu
- riešiť v území bloku malé parkové úpravy
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami maximálne do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych návštevníkov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach komerčnej vybavenosti budovať priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty rezidentov, alternatívne parkovú zeleň s vybavenosťou
- optimálny celkový podiel zelene v riešenom bloku veľkých komerčných centier je 30%
- v zónach veľkých komerčných centier, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) vrátane vybavenosti pre krátkodobý relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať najmä na plochy v dotyku s obytným územím
- na priestranstvách a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu
- ako súčasť priestranstiev a parkovo upravených plôch riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- na vnútornom obvode blokov hypercentier budovať najmä v dotyku s obytným územím vysoko účinnú izolačnú viac etážovú zeleň
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50%, v ostatných priestoroch min. 25%
 - stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestorov mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie
 - spoločenská funkcia – priestory pre nadväzovanie kontaktov
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov – obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov, pri novonavrhovaných pravidlo
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
 - okrasná zeleň pri polyfunkčných komplexoch s funkciou občianskej vybavenosti a bývania
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov občianskej vybavenosti a bývania
 - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
 - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania pre rezidentov
 - zeleň areálová (parková, obvodová a i.)
 - bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo – bloky VŠ, ŠS, zariadenia MŠ v rámci iných objektov, kostoly a modlitebne
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a ŽP obytných priestorov v území, napr. polygrafická činnosť, odevná prevádzka atď.
 - zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30% z celkovej podlažnej plochy) a ŽP obytných priestorov v území
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre), klampiarske dielne, stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), zberné suroviny, chemické čistiarne, predaj stavebného materiálu, kamenárske dielne, chovné stanice, pohostinské zariadenia nižšieho štandardu a pod.
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 5. NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie, s možným využitím výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (navrhovaný výškový akcent do 8 NP nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra mesta Trnava) – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- na pozemkoch v dotyku na zástavbu rodinných domov prispôbiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni (územný plán zóny) nestanoví inak
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- odstavné plochy pre obyvateľov bloku musí byť riešené v rámci pozemku príslušného objektu
- plochy vymedzené regulatívami pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bývania ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takéto priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- v zónach polyfunkčných komplexov s funkciou bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, prípadne fasádach, oporných konštrukciách, plotoch a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiem, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

Lokalita B:

A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových (väčšinou nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou lokalizácie vybavenosti i nad rámec príslušného územia.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - bývanie v obytných budovách – bytových a rodinných domoch
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, nevýrobných služieb
 - malé ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely)
 - zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné, školské, športové
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - zeleň súkromných záhrad pri rodinných domoch
 - verejne dostupná parková zeleň s vybavenosťou
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia primerane doplnené zeleňou
 - zeleň uličná, sprievodná zeleň komunikácií
 - zeleň občianskej vybavenosti
 - zeleň spevnených plôch a zariadení parkovania pre rezidentov
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - nezávadné drobné predajne nie v radovej zástavbe, s nízkou frekvenciou striedania zákazníkov a zásobovacích vozidiel, predajne potravín len malého rozsahu, ktoré sú schopné zabezpečiť parkovanie zákazníkov a zásobovanie na vlastnom pozemku a ktoré budú umiestnené v hlavnej stavbe RD (nie predajné stánky)
 - malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - zdravotnícke zariadenia, MŠ slúžiace pre obsluhu príslušného územia
 - malé zariadenia výroby nerušiace okolité obytné prostredie
 - obchodné a kancelárske budovy
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy autoslužieb (pneuservisy, autolakovne, umyvárne áut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne), stolárske dielne, sklenárske dielne, dielne iného charakteru, výroba, veľkosklady, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby), predaj zdravotníckej techniky, sanity, kúrenárskych zariadení, stavebného materiálu, elektroobchod, predajne záhradných potrieb, vzorkové predajne dlažby, parkiet, zberné suroviny, chemické čistiarne, predajne nábytku, kamenárske dielne, predajne autosúčiastok, chovné stanice, reštauračné a pohostinské zariadenia s výčapnými zariadeniami a pod.
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - poľnohospodárska malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat).

Doplňujúce ustanovenia:

- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy nesmie byť menšia, ako 400 m² (v lokalite Zmeny 02/2012 – 800 m²) a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,5 (v lokalite Zmeny 02/2012 – 0,40)
- veľkosť novovzniknutých pozemkov pre radové rodinné domy nesmie byť menšia, ako 250 m² a max. koeficient zastavanosti pozemku (súčet zastavanej plochy nadzemných objektov a spevnených plôch na teréne) väčší ako 0,6

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- pre nové alebo rekonštruované bytové domy intenzita využitia územia vrátane pridružených plôch verejných priestranstiev nesmie prekročiť ukazovateľ 100 b.j./ha
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb, prípadne zariadení nezávadnej výroby a výrobných služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- parkovanie obyvateľov BD (rezidentov) je potrebné riešiť na pozemku príslušného objektu BD
- parkovacie a odstavňé miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky
- na jestvujúcich plochách zelene bytových domov neznižovať dosiahnutý podiel zelene na 1 obyvateľa, prípadné úbytky spôsobené investičnou výstavbou nahradiť minimálne v rovnakom rozsahu v danej lokalite, príp. v lokalite, ktorú určí mesto najneskôr ku kolaudácii stavby (potrebné majetkovo- právne vysporiadanie pozemkov je povinnosťou investora)
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo s možnosťou dostavby vybavenosti drobnými stavbami max. do 10% (napr. doplnenie parkovacích stojísk, prístreškov KO, mobiliáru pre oddych obyvateľov)
- v nových zónach bývania s bytovými domami riešiť verejne dostupnú parkovú zeleň s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 0,5 ha v dostupnosti do 300 m, alternatívne v dostupnosti do 500 – 800 m riešiť parky s vybavenosťou o minimálnej veľkosti 2 ha (s funkciou subjadra systému sídelnej zelene), pokiaľ sa takáto úprava alebo priestranstvo v požadovanej dostupnosti a v primeranej veľkosti už nenachádza
- v novej zástavbe rodinných domov riešiť zeleňou upravené verejne dostupné priestranstvo o minimálnej veľkosti cca 0,5 ha, resp. min. 3% (v lokalite Zmeny 02/2012 – min. 5%) z výmery jednotlivých stavebných pozemkov, veľkosť bude určená v územnom pláne zóny alebo v urbanistickej štúdii v závislosti od špecifik územia a jednotlivých mestských častí
- optimálna celková výmera zelene v zóne bývania v BD je 7 m² na 1 obyvateľa zóny (mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu)
- pri bytových domoch v nových zónach bývania, kde nie je dostatok plôch pre budovanie zelene v predpísanom rozsahu, nahradiť ich inou primeranou formou zelene (napr. na terasách, strechách, fasádach, vertikálnych oporách a pod.) aj s vybavenosťou pre relaxačný pobyt rezidentov v primeranom rozsahu
- na parkovo upravených plochách, verejne dostupných priestranstvách pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a na plochách malých ihrísk budovať originálnu identitu
- ako súčasť parkovo upravených plôch a pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev riešiť zachytávanie a využívanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch spôsobom primeraným danému územiu (vodná nádrž, jazierko, polder a i.), resp. riešiť v území iný vodný prvok aj umelo vytvorený
- budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť obojstranným stromoradiím, prípadne minimálne jednostrannou alejou
- zeleň občianskej vybavenosti riešiť minimálne na ploche 200 m² na 1 objekt
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti a bytových domov ako verejne prístupný priestor bez oplotenia
- zeleň spevnených plôch a nevyhnutných zariadení parkovania pre rezidentov na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene – minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkovania
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 100 m² plochy parkoviska
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov
- pri novonavrhovaných objektoch rodinných domov alebo pri ich rekonštrukcii je max. výška zástavby 2 NP vrátane ustúpeného podlažia alebo podkrovia, ak to následný stupeň ÚPD (územný plán zóny) alebo urbanistická štúdia nestanoví inak
- pri stavbe rodinných domov a ostatných objektov, alebo pri ich rekonštrukcii je potrebné zohľadniť uličnú čiaru jestvujúcich stavebných fondov rodinných domov na blízkyh parcelách v dotyku, rešpektovať a prispôbiť sa výškou, podlažnosťou, tvarom strechy a orientáciou hl. hrebeňa strechy jestvujúcim objektom na susedných parcelách

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- v blokoch rodinných domov v starej zástavbe so stavebnou čiarou totožnou s uličnou hranicou pozemku, je možné pri rekonštrukcii, dostavbe objektov, príp. výstavbe nových objektov zasunúť stavebnú čiaru týchto objektov o 3 m
- je potrebné jednotlivými vlastníkmi zachovať jednotný architektonický výraz fasád bytových domov
- max. rozsah objektu RD je daný platnou legislatívou a nesmie sa prekročiť vrátane doplnkových podmienenečne vhodných funkcií, ktoré sa započítajú ako súčasť b.j.
- prevádzka nemôže v plnom rozsahu nahradiť funkciu bývania v rodinnom dome, môže byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku
- prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 3,5 m nad terénom)
- stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. koeficientu zastavanosti parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom.
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene (min. 1 strom na 100 m² plochy parkoviska)
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene
- riešenie uličného oplotenia zástavby rodinných domov musí byť súčasťou stavebného povolenia
- uličné oplotenie zástavby rodinných domov môže byť max. 2 m vysoké, z toho do výšky max. 0,9 m plné a zvyšná časť perforovaná, vnútorné oplotenie medzi susedmi max. do výšky 2 m, plné alebo perforované (napr. pletivo).

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

- index podlažných plôch (IPP)
 - určujúci max. prípustnú mieru využitia územia vymedzeného funkčného bloku a jednotlivých pozemkov v ňom
 - predstavujúci pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia (v m²)
- index zastavaných plôch (IPZ)
 - v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby vo vymedzenom funkčnom bloku a na jednotlivých pozemkoch v ňom
 - predstavujúci pomer plôch zastavaných nadzemnými stavebnými objektami (nad úrovňou terénu) vo vymedzenom území (v m²) k celkovej výmere vymedzeného územia
- koeficient zelene (KZ)
 - definujúci nároky na minimálny rozsah plôch zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy vo vymedzenom funkčnom bloku na jednotlivých pozemkoch v ňom
 - predstavujúci pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne (v m²) a celkovou výmerou vymedzeného územia (v m²).

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne: **(s úpravou podľa Zmeny 01/2014 pre koeficient funkčného využitia A.04 v lokalite Modranka Veterná ulica – juh):**

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.04	2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod nim)
	2 ^(x) 1 – 2 ^(x)	0,40 - radové RD 0,65 - átriové RD	0,6 0,6	0,40 ^(xx) - radové RD 0,25 ^(xx) - átriové RD	
	3 4	0,30 0,30	0,9 1,1	0,25 0,25	^(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene)

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkošpičatá zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

					<p>pre časť územia BD pre časť územia BD</p> <p>V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavbu RD výhradne realizovať ako samostatné RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m² - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 <p>V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovie) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 <p>V lokalite Zmeny 01/2014 (Modranka – Topoľová ul. – juh) sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovie)
B.01	6	0,35	2,1	0,25	<p>neplatí pre územie MPR (pre ktoré stanovuje intenzitu využitia územia ÚPN CMZ Trnava, resp. požiadavky prísl. Orgánu pamiatkovej ochrany)</p>

Pre výpočet ukazovateľov intenzity využitia územia nie je možné účelovo členiť vymedzené funkčné bloky vo výkrese C.02, predpísané hodnoty pre jednotlivé vymedzené funkčné bloky ako celku je potrebné dodržať počas celého návrhového, resp. prognózneho obdobia.

Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 01/2014:

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 01/2014**
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej**
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke.**
 - 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 01/2014:**
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej**
 - Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke.**
 - 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, Zmeny 04/2013, **Zmeny 01/2014** 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.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
 - v podkapitole:
 - A.2.3.2. Bytový fond
 - v štvrtom odstavci:

... Tieto údaje sú zohľadnené v nasledovnom scenári rozvoja bytovej výstavby v meste Trnava, v ktorom sú vyčíslené kapacity lokalít vymedzených na bytovú výstavbu formou BD a RD v jednotlivých urbanistických obvodoch:

 - **nasledujúcej tabuľke sa upravuje a mení 48. riadok, s následným priemetom do súčtových riadkov** v rozsahu a znení:

Číslo UO podľa pôv. vymedzenia platného do 15.07.2010	Názov UO podľa pôv. vymedzenia platného do 15.07.2010	Číslo UO podľa nového vymedzenia platného od 15.07.2010	Názov UO podľa nového vymedzenia platného od 15.07.2010	Počet bytov									
				r. 2001 (trvale obývané a neobývané byty) celkom (v)	Reálny prírastok bytov v r. 2001 – 2008 (vv)		r. 2008 (trvale obývané a neobývané byty) celkom (vv)	Prírastok bytov v návrhovom období r.2008 – 2025 návrhová etapa (prírastok)		Prírastok bytov v prognóznom období r.2026 – 2035 (prírastok)			
					celkom	z toho RD		celkom	z toho RD	celkom	z toho RD		

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)
Zmena 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
ČISTOPIS

48	Modranka	48	Modranka	745	75	75	820	430	350		
	MESTO TRNAVA CELKOM			23 605	1 945	506	25 550	10811	2490	4 060	810

- v piatom odstavci:

Podľa nového členenia a vymedzenia urbanistických obvodov v k.ú. Trnava s platnosťou od 15.07.2010 je v návrhovom a prognóznom období predpokladaný prírastok bytového fondu v rozsahu:

- **nasledujúcej tabuľke sa upravuje a mení 48. riadok, s následným priemetom do súčtových riadkov** v rozsahu a znení:

Číslo UO podľa nového vymedzenia platného od 15.07.2010	Názov UO podľa nového vymedzenia platného od 15.07.2010	Počet bytov				Mestský obvod	
		Prírastok bytov v návrhovom období r.2008 – 2025		Prírastok bytov v prognóznom období r.2026 – 2035		Prírastok bytov v návrhovom období r.2008 – 2025	Prírastok bytov v prognóznom období r.2026 – 2035
		celkom	z toho RD	celkom	z toho RD		
48	Modranka	430	350			06 Modranka	
						430	
Spolu		10 811	2 490	4 060	810	10 811	4 060

- v ôsmom odstavci:

Predpokladaný rozsah disponibilného bytového fondu v meste Trnava v návrhovom období a prognóznom období:

- **nasledujúcej tabuľke sa upravuje a mení 3. 4. riadok** v rozsahu a znení::

Rok	Disponibilný bytový fond (počet b.j.)	
	celkom	predpoklad.obývané byty
stav 2001	23 605	22 352
stav 2008	25 555	24 182
návrh 2025	36 361	34 540
prognóza 2035	40 421	38 440

- v desiatom odstavci:

Predpokladaný vývoj koeficientu obývanosti bytov (počet obyv./1 byt:

- **nasledujúcej tabuľke sa upravuje a mení predposledný a posledný riadok** v rozsahu a znení::

Predpoklady rozvoja (scenár rozvoja mesta)		
	abs. počet bytov	predpokl. obývané byty
r. 2001	2,98	3,14
r.2008	2,60	2,73
r. 2025 (návrhová etapa)	2,22	2,34
r. 2035 (prognózná etapa)	2,04	2,14

- 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 bloku:

Funkcia obytná:

- v treťom odstavci:

územný potenciál rozvoja obytnej funkcie južným smerom predstavuje miestna časť Modranka vo vymedzených hraniciach zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Topoľová ulica – juh.**

- v podkapitole:

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

- v časti:

Vymedzenie nového rozvojového územia mesta Trnava:

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- v tabuľke:

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

- **za riadok A.32 sa dopĺňa nový riadok A.33** s jednotlivými položkami v rozsahu a znení:

- Označenie:

A.33.

- Lokalita:

Modranka, Topoľová ulica - juh

- Urbanistický obvod:

48

- Predpokladaný rozsah:

80

- Formy bývania:

BD

- v tabuľke:

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

- **za riadok B.22 sa dopĺňa nový riadok B.23** s jednotlivými položkami v rozsahu a znení:

- Označenie:

B.23.

- Lokalita:

Tamaškovičova

- Urbanistický obvod:

43

- Predpokladaný rozsah:

2,4 ha

- Formy činnosti:

nákupné centrum, obchodná vybavenosť a služby (vo vymedzenej časti mestotvorná polyfunkcia)

- v kapitole:

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia

- v poslednom odstavci:

Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:

...

v nasledovnej tabuľke ukazovateľov intenzity využitia územia pre príslušné funkčné kódy:

- v riadku pre funkčný kód A.04:

- **dopĺňa sa text v piatom stĺpci** v znení a rozsahu:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.04	2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod nim) ^(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) pre časť územia BD pre časť územia BD V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu:
	2 ^(x)	0,40 - radové RD	0,6	0,40 ^(xx) - radové RD	
	1 – 2 ^(x)	0,65 - átriové RD	0,6	0,25 ^(xx) - átriové RD	
	3 4	0,30 0,30	0,9 1,1	0,25 0,25	

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

					<ul style="list-style-type: none"> - výstavbu RD výhradne realizovať ako samostatné RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m² - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 <p>V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovia) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 <p>V lokalite Zmeny 01/2014 (Modranka – Topoľová ul. – juh) sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie
--	--	--	--	--	---

- v kapitole:

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

- časti:

Riešenie občianskej vybavenosti:

- v úseku:

Sociálna vybavenosť:

- v oddieli:

b. Zdravotníctvo:

- **druhý odsek sa upravuje a dopĺňa** v rozsahu a znení:

Nemocničné služby obyvateľom mesta a spádového obvodu poskytuje nemocnica s poliklinikou, lokalizovaná do UO 43. **V návrhovom období je potrebné vytvoriť územno-priestorové podmienky pre odčlenenie nevyužitých plôch južnej časti areálu pre potreby vybudovanie centra obchodu a komerčných služieb a mestotvornej polyfunkcie v rozsahu cca 2,4 ha.**

- v úseku:

Komerčná vybavenosť:

- v oddieli:

a. Obchod:

- v treťom odstavci:

Ťažiskové kapacitné prírastky obchodno-obslužnej vybavenosti ÚPN – M predpokladá najmä v lokalitách:

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

- **UO 43 na Tamaškovičovej ul. na odčlenených plochách od areálu nemocnice**

- 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 obce

- v časti:

Návrh opatrení na zvýšenie kvality a množstva urbánnej zelene

- v oddieli:

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

Hodnotenie sídelnej zelene v jednotlivých urbanistických obvodoch a doporučení opatrení na podporu tejto zložky sídelnej štruktúry:

UO 43 – Nemocnica:

Opatrenia pre tvorbu systému sídelnej a krajinej zelene:

- v urbanizovanom území a na rozvojových záberových plochách UO 43 – Nemocnica:
 - **znenie 9. pododseku sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
 - vo východnej časti nemocničného areálu ~~pri spaľovni~~ na disponibilných plochách **po odčlenení územia obchodu, služieb a mestotvornej polyfunkcie** vytvoriť výsadbu vysokej zelene s hygienickou funkciou
 - **za 9. pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **na ploche areálu obchodu a služieb realizovať plochy zelene v predpísanom rozsahu podľa príslušných limitov a regulatív, vybudovať alej pozdĺž Tamaškovičovej ul.**
- v kapitole:
 - A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - v podkapitole:
 - A.2.12.1. Doprava
 - v časti:

Rozvoj komunikačného systému mesta v návrhovom období – 1.časť – do r.2015:
 - v druhom odseku:

Hlavné dopravné investície na cestnej sieti do r. 2015:
 - **za posledný riadok tabuľky sa dopĺňa nový riadok s jednotlivými dotknutými položkami** v rozsahu a znení:
 - ulica:

Tamaškovičova ul.
 - navrhované úpravy:

Vybudovanie okružnej križovatky Tamaškovičova – Bulharská – nákupné centrum.

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 01/2014

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 treťom odstavci:
 - Územný potenciál rozvoja obytnej funkcie južným smerom predstavuje miestna časť Modranka vo vymedzených hraniciach zastavaného územia, najmä v lokalitách:
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **Topoľová ulica – juh.**
 - v kapitole:
 - C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch
 - v poslednom odstavci:
 - Pre určené vymedzené bloky určených funkčných plôch sú definované regulatívy – ukazovatele intenzity využitia územia v rozsahu:
 - ...
 - v nasledovnej tabuľke ukazovateľov intenzity využitia územia pre príslušné funkčné kódy:
 - v riadku pre funkčný kód A.04:
 - **dopĺňa sa text v piatom stĺpci** v znení a rozsahu:

Koeficient funkčného využitia vymedzených blokov	Max. podlažnosť (počet nadzem. podlaží)	Index zastavaných plôch (max.)	Index podlažných plôch (max.)	Koeficient zelene (min.)	Pozn.
A.04	2 ^(x)	0,35 - samostat. stojace RD	0,6	0,50 ^(xx) - samostat. stojace RD	^(x) - max. podlažnosť vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia (ustúpené podlažie v rozsahu max.50% plochy podlažia pod nim) ^(xx) - koeficient zelene na parc. RD (bez započítania plôch verejnej zelene) pre časť územia BD pre časť územia BD V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre RD upravené v rozsahu: - výstavbu RD výhradne realizovať ako samostatné RD - min. veľkosť pozemku RD 800 m ² - index zastavaných plôch RD (max.) – 0,28 - index podlažných plôch RD (max.) – 0,50 - koeficient zelene RD (min.) – 0,60 V lokalite Zmeny 02/2012 sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 2 NP + ustúpené podlažie (alt.
	2 ^(x)	0,40 - radové RD	0,6	0,40 ^(xx) - radové RD	
	1 – 2 ^(x)	0,65 - átriové RD	0,6	0,25 ^(xx) - átriové RD	
	3 4	0,30 0,30	0,9 1,1	0,25 0,25	

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

					podkrovie) - index zastavaných plôch BD (max.) – 0,30 - index podlažných plôch BD (max.) – 0,70 - koeficient zelene BD (min.) – 0,40 V lokalite Zmeny 01/2014 (Modranka – Topoľová ul. – juh) sú regulatívy pre BD upravené v rozsahu: - max. podlažnosť BD – 3 NP + ustúpené podlažie
--	--	--	--	--	---

- 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:

 - v úseku:
 - b) Zdravotníctvo:
 - v prvom odseku:
 - poskytovanie základnej a vyššej zdravotníckej starostlivosti obyvateľom mesta a širšieho zázemia bude zabezpečovaná najmä:
 - **prvý pododsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - v nemocničnom areáli (UO 43), kde ďalší kvantitatívny a kvalitatívny rozvoj, riešenie deficitov lôžkových kapacít a špecializovaných vyšetrovní nemocnice bude riešený v rámci jestvujúceho areálu, **plošne redukovanom odčlenením nevyužitých plôch jeho južnej časti pre potreby vybudovania centra obchodu, komerčných služieb a mestotvornej polyfunkcie v rozsahu cca 2.4 ha**, formou intenzifikácie, dostavbou a prestavbou schátraných a nevyhovujúcich objektov ako aj v novom objekte v lokalite medzi Dohnányho ul. a Ul. A. Žrnova
- v kapitole:
 - C.01.04. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
 - v treťom odstavci:

V oblasti rozvoja cestnej dopravy je potrebné:

 - v piatom odseku:
 - zabezpečiť zvýšenie priepustnosti jednotlivých križovatiek na dopravnej kostre mesta v návrhovom období, najmä:
 - **za posledný šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
 - **vybudovanie okružnej križovatky Tamaškovičova – Bulharská ul. – nákupné centrum.**
- v kapitole:
 - C.01.05. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia
 - v prvom odstavci:

V oblasti riešenia vodného hospodárstva je potrebné:

 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - **navrhované križovania inžinierskych sietí s vodným tokom Trnávka a Parná je potrebné technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 (Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi).**
- v kapitole:
 - C.01.15.a. Všeobecké regulatívy a limity
 - v prvom odstavci:

V Katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné š

Všeobecné regulatívy a limity:

- **za posledný 25. odsek sa dopíňa nový 26. odsek** v rozsahu a znení:
26. Pri riešení zástavby v lokalite Modranka Topoľová ulica – juh je potrebné rešpektovať príslušný úsek cesty na Topoľovej ulici ako verejnej komunikácie zabezpečujúcej prístup do jestvujúcej záhradkovej osady.

Ostatné časti:

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

ostávajú bez zmeny.

B. Grafická časť

Vymedzenie lokalít Zmeny 01/2014 ÚPN mesta Trnava
M 1:20 000

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej:

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokalita Zmeny 01/2014 Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – lokalita Zmeny 01/2014 Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej 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 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – lokalita Zmeny 01/2014 Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej 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 01/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje – lokalita Zmeny 01/2014
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – lokalita Zmeny 01/2014
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - 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 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – lokalita Zmeny 01/2014
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
 - Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - M 1:10 000

C.02. Regulatívy územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 01/2014
C.02. Regulatívy územného rozvoja
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien –
12/2009 – 09/2013
C.02. Regulatívy územného rozvoja – lokalita Zmeny 01/2014
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 01/2014
C.02. Regulatívy územného rozvoja
Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
M 1:10 000

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke:

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – lokality Zmeny 01/2014 Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – lokality Zmeny 01/2014 Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke 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 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000 – NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo – lokality Zmeny 01/2014 Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke M 1:10 000

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)

Zmena 01/2014

Lokalita A – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

ČISTOPIS

- B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika a spoje
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
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 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2013
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
 - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 01/2014
 - B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000

C.02. Regulačný územného rozvoja

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 01/2014
C.02. Regulačný územného rozvoja
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien –
12/2009 – 09/2013
C.02. Regulačný územného rozvoja – lokality Zmeny 01/2014
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien
Zmena 01/2014
C.02. Regulačný územného rozvoja
Lokalita B – Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
M 1:10 000