



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 CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

ZMENA 03/2021

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Lokalita A	Zmena svetlotechnických regulatívo v CMZ
------------	--

ČISTOPIS

<p>Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava</p> <p>Schvaľovacia doložka: Územný plán centrálnnej mestskej zóny Trnava Zmena 03/2021 – Lokalita A</p> <p>bol schválený v mestskom zastupiteľstve uznesením č. 893 dňa 26.4.2022 VZN č. 586</p> <p>JUDr. Peter Bročka, LL.M. primátor mesta</p>	
--	--

Marec 2022

Územný plán centrálnnej mestskej zóny Trnava
 Zmena 03/2021
 Lokalita A
 A. Textová časť
 ČISTOPIS

OBSTARÁVATEL:

Mesto Trnava
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Ing.arch. Eva Hulmanová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg. č. 302

SPRACOVATEL:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:

A.	Textová časť
C.	Závazná časť (Textová časť)

ÚZEMNÝ PLÁN CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY TRNAVA

ZMENA 03/2021 Lokalita A

A. Textová časť		
A.01.	Úvod a základné údaje	bez zmeny
	A.01.1. Zadanie a ciele riešenia	bez zmeny
	A.01.2. Vymedzenie a charakteristika riešeného územia	bez zmeny
	A.01.3. Zhodnotenie spracovania Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava	bez zmeny
	A.01.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí územného plánu mesta	bez zmeny
	A.01.5. Vyhodnotenie limitov využitia územia	bez zmeny
A.02.	Širšie vzťahy	bez zmeny
A.03.	Rozvojové predpoklady a základná filozofia rozvoja	bez zmeny
A.04.	Demografia, ekonomická aktivita a bývanie	bez zmeny
A.05.	Základná urbanistická koncepcia	
	A.05.1. Funkčno-prevádzkové usporiadanie	bez zmeny
	A.05.2. Zonálne hmotovo-priestorové vzťahy	8
	A.05.3. Majetko-právne vzťahy v území a zmeny vo funkčnom využití pozemkov	bez zmeny
A.06.	Ochrana a využitie kultúrno-historických hodnôt, priestorové a architektonické kritériá ochrany	bez zmeny
	A.06.1. Kritériá ochrany a obnovy kultúrno-historických hodnôt	bez zmeny
	A.06.2. Požiadavky na funkčné využitie objektov a areálov	bez zmeny
	A.06.3. Požiadavky na zachovanie a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie	bez zmeny
	A.06.4. Požiadavky na zachovanie hodnotnej objektivej skladby	bez zmeny
	A.06.5. Požiadavky na zachovanie a ochranu výškového a hmotového usporiadania	bez zmeny
	A.06.6. Požiadavky na zachovanie, ochranu a prezentáciu prvkov uličného interiéru	bez zmeny
	A.06.7. Požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov a priehľadov	bez zmeny
	A.06.8. Regulatívy na zachovanie siluety a panorámy	bez zmeny
	A.06.9. Požiadavky na zachovanie a prezentáciu archeologických nálezísk	bez zmeny
	A.06.10. Požiadavky na zachovanie a rekonštrukciu historickej zelene	bez zmeny
A.07.	Architektonická kompozícia a podmienky využitia vnútrozonálnych štruktúr	bez zmeny
A.08.	Občianska vybavenosť	bez zmeny
A.09.	Sekundárny sektor	bez zmeny

A.10.	Doprava	bez zmeny
A.10.1.	Širšie vzťahy a napojenie CMZ na radiálno-okružný systém mesta Trnava	bez zmeny
A.10.2.	Návrh organizácie dopravy v CMZ	bez zmeny
A.10.3.	Statická doprava	bez zmeny
A.10.4.	Pešie trasy a priestranstvá	bez zmeny
A.10.5.	Cyklistická doprava	bez zmeny
A.10.6.	Hromadná doprava	bez zmeny
A.11.	Vodné hospodárstvo	bez zmeny
A.11.1.	Zásobovanie pitnou a užitkovou vodou	bez zmeny
A.11.2.	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	bez zmeny
A.11.3.	Odvádzanie dažďových vôd	bez zmeny
A.11.4.	Úprava vodných tokov	bez zmeny
A.12.	Energetika	bez zmeny
A.12.1.	Zásobovanie elektrickou energiou	bez zmeny
A.12.2.	Plynofikácia	bez zmeny
A.12.3.	Centralizované zásobovanie teplom	bez zmeny
A.13.	Telekomunikácie a spoje	bez zmeny
A.14.	Ekologické podmienky a životné prostredie	bez zmeny
A.14.1.	Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie	bez zmeny
A.14.2.	Zeleň	bez zmeny
A.15.	Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy poľnohospodárskej výrobe	bez zmeny
A.16.	Vecná a časová postupnosť výstavby	bez zmeny
A.17.	Doporučenie ďalšieho postupu spracovania ÚPD	bez zmeny

Zmeny v dotknutej textovej časti Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 03/2021 – Lokalita A:

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita A zohľadňuje štruktúru a členenie aktuálneho znenia Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021 a Zmeny 03/2021 Lokality B – G.

Špecifikácia rozsahu zmeny a úpravy:	
Čierny text	Nezmenený pôvodný text ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019, Zmeny 02/2021 a Zmeny 03/2021 Lokality B – G
Sivý text	Spravidelný text a komentár Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita A
Červený text zvýraznený	Nový text doplnený Zmenou 03/2021 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita A

A. Textová časť

A.01. Úvod a základné údaje

A.01.1. Zadanie a ciele riešenia

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 28.06.1994 (VZN č. 57).

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia 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.

Od doby obstarania ÚPN CMZ Trnava prebehla komplexná a rozsiahla zmena spoločenských, majetko-právnych administratívno-správnych a odborných podmienok rozvoja. Napriek viacerým zmenám predmetnej dokumentácie, ktoré v uplynulom období riešili niektoré dielčie problémy a lokality, je potrebné zohľadniť zmenené podmienky rozvoja celého územia CMZ, ktoré nastali od spracovania a schválenia pôvodného ÚPN CMZ Trnava.

Vzhľadom na tieto skutočnosti bola obstarávateľom predmetnej dokumentácie definovaná potreba spracovania zmeny ÚPD, so zameraním najmä na:

- digitalizáciu spracovania ÚPN CMZ Trnava,
- priemet dokumentu „Trnava – Mestská pamiatková rezervácia – aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia (KPÚ Trnava),
- priemet dokumentu „Zásady obnovy Trnavského mestského opevnenia (KPÚ Trnava, 07/2019),
- priemet dokumentu „Ochranné pásmo Pamiatkovej rezervácie Trnava“ (Pamiatkový úrad SR, 2006),
- priemet aktuálneho dosiahnutého majetko-právneho stavu na území MPR a CMZ Trnava,
- priemet reálneho stavebného vývoja na území MPR a CMZ Trnava,
- priemet vydaných a platných ÚR a SP na území CMZ,
- priemet zmien ÚPN CMZ schválených v uplynulom období,
- priemet aktuálneho stavu a rozsahu objektov zapísaných do Zoznamu NKP a zásad ich ochrany,
- priemet aktuálneho stavu a rozsahu objektov vyhlásených za pamätihodnosti mesta a zásad ich ochrany,
- priemet definovaných rozvojových aktivít a zámerov investorov,
- priemet Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a návrhu Zmeny 04/2019,
- priemet Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v znení návrhu Zmeny 01/2017,
- priemet Dopravnej štúdie Dopravné riešenie CMZ Trnava (HBH projekt, 2016),
- priemet požiadaviek obstarávateľa na zmenu ÚPN CMZ Trnava definovaných počas spracovania návrhu Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava, ako napr. koncepcia rozšírenia pešej zóny, podpora cyklo dopravy, rozšírenie verejnej zelene a vymedzenej areálovej zelene a i.,
- spracovanie Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava s definovaním podmienok na umiestnenie stavby v rozsahu územného rozhodovania na parc.č. 672, 673/1-2, 705, 706/1-2, 707/4-5, 8838 (sčasti).

Vzhľadom na uvedené okolnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2019 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia dotknutých častí a lokalít počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2019 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 01/2019 v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných 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 03.12.2019 uznesením č. 278, VZN č. 534.

Následnú zmenu ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- definovanie požiadavky mesta na doplnenie regulatívov a limitov funkcie zelene so zameraním najmä na:
 - doplnenie regulatívov pre ďalšie novovymedzené bloky,
 - doplnenie regulatívov pre verejný priestor Trojičného nám.;

Územný plán centrálnej mestskej zóny Trnava
Zmena 03/2021
Lokalita A
A. Textová časť
ČISTOPIS

- doplnenie regulatívov a podmienok pre dotváranie objektivej skladby;
- doplnenie podmienok pre zabezpečenie kompatibility ÚPN CMZ Trnava a ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a uplatňovanie nimi stanovených regulatívov a limitov.

Vzhľadom na to orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 02/2021 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu.

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 02/2021 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa 27.4.2021 uznesením č. 615, VZN č. 567.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- definovanie požiadavky mesta na doplnenie svetlotechnických regulatívov pre jestvujúce a navrhované objekty na území vymedzenej CMZ (predstavujúcej územie s vyššou hustotou zástavby) o stanovenie max. ekvivalentného uhla tienenia na 36°;
- potreba doplnenia lokalít zelene na pozemku / v areáli NKP / pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava;
- potreba úpravy vymedzenia a dobudovania areálu Západoslovenského múzea podľa vypracovaného IZ;
- požiadavka investora na úpravu regulatívov zástavby bočného krídla na Kapitulskej ul. 7 podľa stanoviska KPÚ Trnava;
- požiadavka investora na priemet vypracovaného IZ objektu mestotvornej polyfunkcie v lokalite Orolskej záhrady pri zohľadnení požiadaviek KPÚ Trnava;
- požiadavka investora na úpravu regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C podľa predložených podkladov investora a jeho realizovanej činnosti;
- definovanie požiadavky mesta na doplnenie regulatívov šikmých striech na území MPR Trnava.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 03/2021 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu:

Lokalita A	Zmena svetlotechnických regulatívov v CMZ
Lokalita B	Doplnenie lokalít zelene na pozemku/v areáli NKP/pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava
Lokalita C	Úprava areálu Západoslovenského múzea
Lokalita D	Úprava regulatívov zástavby na Kapitulskej ul. 7
Lokalita E	Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada
Lokalita F	Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C
Lokalita G	Doplnenie regulatívov šikmých striech

Po verejnom prerokovaní návrhu Zmeny 03/2021 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona, bola v rámci procesu schvaľovania Zmeny 03/2021 ÚPN CMZ Trnava Mestským zastupiteľstvom v Trnave na jeho zasadnutí dňa 15.02.2022 vylúčená lokalita A – Zmena svetlotechnických regulatívov v CMZ. Vzhľadom na uvedené skutočnosti predmetnú zmenu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave v rozsahu:

Lokalita B	Doplnenie lokalít zelene na pozemku/v areáli NKP/pamätihodností podľa usmernenia KPÚ Trnava
Lokalita C	Úprava areálu Západoslovenského múzea
Lokalita D	Úprava regulatívov zástavby na Kapitulskej ul. 7
Lokalita E	Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada s vyhradenou parkovou zeleňou
Lokalita F	Zmena regulatívov zástavby na Zelenom kríčku 1/C
Lokalita G	Doplnenie regulatívov šikmých striech

dňa 15.02.2022 uznesením č. 850, VZN č. 580.

Zmena 03/2021 ÚPN CMZ Trnava v rozsahu:

Lokalita A	Zmena svetlotechnických regulatívov v CMZ
-------------------	--

bola schválená samostatne Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 26.04.2022 uznesením č. 893, VZN č. 586.

Uvedené rozvojové zámery nie sú v rozpore so schválenými Územnými a hospodárskymi zásadami (podľa aktuálnej legislatívy Zadaním) pre spracovanie ÚPN CMZ Trnava z mája 1993, schválenými MsZ v Trnave dňa 17.09.1993.

A. Textová časť

Zmena 03/2021 ÚPN CMZ Trnava – Lokalita A

- v kapitole:

A.05. Základná urbanistická koncepcia

- v podkapitole:

A.05.2. Zonálne hmotovo-priestorové vzťahy

- za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v znení a rozsahu:

Vymedzená CMZ je zónou s vyššou hustotou zástavby, pre ktorú ekvivalentný uhol tienenia hlavných bočných osvetľovacích otvorov existujúcich alebo navrhovaných vnútorných priestorov s trvalým pobytom osôb nesmie prekročiť 36°.

Ostatné časti:

ÚPN CMZ Trnava

A. Textová časť

ostávajú bez zmeny.

Časť:

ÚPN CMZ Trnava

B. Grafická časť

ostáva bez zmeny.