

**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 03/2017**

**Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste**

## **ČISTOPIS**

**November 2017**

**OBSTARÁVATEĽ:**

Mesto Trnava  
Mestský úrad, Trhová 3, 917 71 Trnava

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:  
Ing.arch. Eva Hulmanová  
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP a ÚPD – reg.č. 302

**SPRACOVATEĽ:**

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

**OBSAH ÚLOHY:**

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

Vymedzenie Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava – Lokalita H  
M 1:20 000

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

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –  
Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000

**B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia**

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
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 03/2017 – Lokalita H  
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Vodné hospodárstvo  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Vodné hospodárstvo  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Vodné hospodárstvo  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
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 03/2017 – Lokalita H  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
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 03/2017 – Lokalita H  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
C.02. Regulatívy územného rozvoja  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 – NÁLOŽKA

- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017
  - C.02. Regulatívy územného rozvoja – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017
    - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
    - M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
  - C.02. Regulatívy územného rozvoja
    - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
    - M 1:10 000

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

### ZMENA 03/2017

#### Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

---

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č.705 dňa 15.12.2009, záväzná časť vyhlásená VZN č. 345. Toto VZN bolo zrušené a nahradené VZN 466 v znení neskorších zmien

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom odboru územného rozvoja a koncepcií obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nasledovné skutočnosti:

- Pri zabezpečení prípravy výstavby Južného obchvatu mesta – cesty I/61 sa nepreukázala potreba budovania ekoduktu podľa aktuálneho znenia ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) vzhľadom na to, že v danej lokalite sa nanachádza žiadna migračná trasa zveri a z dôvodu blízkosti urbanizovaného územia je jeho účel sporný. Zrušenie návrhu ekoduktu o.i. prinesie zníženie nákladov a vytvorenie podmienok na reálnu výstavbu Južného obchvatu mesta – cesty I/61.
- Investor a zástupca vlastníkov pozemkov definoval zámer realizovať bytovú výstavbu na vymedzených plochách určených aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien pre výstavbu rodinných domov v prognóznej etape v lokalite na južnej strane Orešianskej cesty v úseku medzi železničnou traťou a navrhovaným obchvatom cesta II/504 už v návrhovej etape. Svoj zámer prezentoval predložením investičného zámeru formou komplexnej urbanistickej štúdie, pričom súčasťou výstavby bude aj primeraná občianska vybavenosť a plochy zelene v určenom územnom rozsahu.
- Investor bytovej výstavby v lokalite Zátvor II definoval zámer upraviť usporiadanie zástavby časti bytových domov v lokalite riešenej v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava samostatnými urbanistickými štúdiami Zátvor II – Piešťanská cesta a Zátvor II – Veterná ulica schválených mestom Trnava tak, aby dosiahol vyššiu kvalitu obytného územia a podielu zelene pre nových obyvateľov obytnej zóny. Tento zámer si vyžiada úpravu trasovania niektorých úsekov navrhovaných komunikácií a vnútorného členenia zóny, pričom však rozsah a kapacita obytnej funkcie ostáva nezmenená.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- v lokalite F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61 (uznesením č.701/2017 zo dňa 12.09.2017);
- v lokalite H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste (uznesením č. 703/2017 zo dňa 12.09.2017);
- v lokalite J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II (uznesením č. 705/2016 zo dňa 09.09.2017).

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

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

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

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

Vzhľadom na potrebu rýchleho zabezpečenia podmienok pre prípravu určenej výstavby v lokalitách F a J (bez potreby opätovného prerokovania prípadných námietok z verejného prerokovania Zmeny 03/2017), bol v zmysle platnej legislatívy (po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona) samostatne schválený čistopis Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien v rozsahu:

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

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

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

- Lokality H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

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

Zmenu 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien v rozsahu:

- Lokality H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trnave dňa . .2018 uznesením č. .2018, VZN č. .

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

### **ZMENA 03/2017**

#### **Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste**

Vymedzené územie Zmeny 03/2017 v lokalite H je v záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov vo vymedzených blokoch špecifikované ako:

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

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

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

s predpokladom realizácie v prognózne etape po r. 2025.

#### **Predmet zmeny:**

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

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

a sčasti:

na plochách pozdĺž železničnej trate, Orešianskej cesty ako:

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

a na plochách pozdĺž navrhovaného obchvatu II/504 ako:

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

s predpokladom realizácie v návrhovej etape do r. 2025.

Súčasťou lokality H bude aj priestor pre vybudovanie občianskeho vybavenia – areálu materskej školy s kódom funkčného využitia:

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

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

---

- Zmena 01/2010, Zmena 02/2010, Zmena 03/2010, Zmena 04/2010, Zmena 05/2010, Zmena 01/2011, Zmena 02/2011, Zmena 03/2011, Zmena 04/2011, Zmena 01/2012, Zmena 02/2012, Zmena 03/2012, Zmena 01/2013, Zmena 02/2013, Zmena 03/2013, Zmena 04/2013, Zmena 01/2014, Zmena 02/2014, Zmena 03/2014, Zmena 01/2015, Zmena 03/2015, Zmena 04/2015, Zmena 01/2016, Zmena 02/2016, Zmena 01/2017, Zmena 02/2017.



## Zmeny v textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 03/2017:

### 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 dopíňa nový odsek** v znení:
        - **Zmena 03/2017**
          - **Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.**
  - v kapitole:
    - A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
      - v poslednom odstavci:
 

Po schválení Zmeny 03/2009 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) boli v zmysle platnej legislatívy schválené Mestským zastupiteľstvom v Trnave nasledovné zmeny a doplnky, ktoré sa stali súčasťou platného ÚPN mesta Trnava:

        - **za posledný odsek sa dopíňa nový odsek** v znení:
          - **Zmena 03/2017:**
            - **Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.**
  - v kapitole:
    - A.1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
      - **v poslednom odstavci sa dopíňa 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, Zmeny 02/2014, Zmeny 03/2014, Zmeny 01/2015, Zmeny 03/2015, Zmeny 04/2015, Zmeny 01/2016, Zmeny 02/2016, Zmeny 01/2017, Zmeny 02/2017, Zmeny 03/2017 (~~Lokalita F a J~~) Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) Mestským zastupiteľstvom v Trnave v zmysle platnej legislatívy sú tieto zmeny zapracované a premietnuté do tohto čistopisu ÚPN mesta Trnava.
  - v kapitole:
    - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
      - v podkapitole:
        - A.2.5.1. Základná urbanistická koncepcia a kompozícia mesta
          - v časti:
 

Základná urbanistická koncepcia:

            - v úseku:
 

Funkcia obytná:

              - v druhom odstavci:
 

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

                - **za tretí odsek sa dopíňa nový odsek** v rozsahu a znení:
                  - **Pri Orešianskej ceste (RD),**
                - **siedmy odstavec sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
 

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

                  - Prúdy II.a – II.e BD,

na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:

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

Funkcia občianskeho vybavenia:

  - v druhom odstavci:
 

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:

    - v treťom odseku:
      - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:
        - **za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
          - **Pri Orešianskej ceste (v určenom územnom rozsahu),**
  - v úseku:
 

Šport, rekreácia a CR:

    - v prvom odstavci:
 

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách

...

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

      - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
        - **Pri Orešianskej ceste v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku).**
- v podkapitole:
 

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

  - v tabuľke:
 

A. Určujúce rozvojové záberové plochy funkcie bývania:

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

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

**s primeranou úpravou súhrnného sčítacieho riadku.**

- v kapitole:
 

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

  - v časti:
 

Riešenie občianskej vybavenosti

    - v úseku:
 

Sociálna vybavenosť:

a. Školstvo:

Materské školy:

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

Z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja bude potrebné z celomestského pohľadu kapacitný potenciál MŠ rozšíriť v zastavanom území, ale

najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:

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

...

- v kapitole:

#### A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- v podkapitole:

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

- v časti hodnotenia sídelnej zelene v jednotlivých urbanistických obvodoch: UO 25 – Kráľová – Farský mlyn
  - v prvom odseku:
    - v urbanizovanom území a na rozvojových záberových plochách UO 15 – Kráľová – Farský mlyn:
      - **tretí, štvrtý a piaty pododsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
        - zabezpečiť územnopriestorové podmienky na vybudovanie pásu *izolačnej parkovej zelene* **doplnenej športovými a oddychovo-relaxanými zariadeniami** medzi železničnou traťou a plochou RD v *prognóznom návrhovom* období v rozsahu vymedzených plôch so šírkou min. 40 m
        - zabezpečiť územnopriestorové podmienky na vybudovanie pásu *izolačnej parkovej zelene* na južnej strane Orešianskej cesty v úseku medzi železničnou traťou a navrhovaným západným cestným prepojením v rozsahu vymedzených plôch v *prognóznom návrhovom* období
        - zabezpečiť územnotechnické podmienky pre budovanie izolačnej zelene medzi navrhovaným západným cestným prepojením a plochami zástavby RD v **návrhovom a prognóznom období na vymedzených plochách** v úseku Modranská cesta – Orešianska cesta širokej min. 50 m
  - v časti hodnotenia sídelnej zelene v jednotlivých urbanistických obvodoch:

- v kapitole:

#### A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

##### A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

- v časti:

Riešenie stokovej siete rozvojových lokalít:

- v treťom odstavci:

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

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

- v podkapitole:

##### A.2.12.3. Energetika

- v úseku:

###### A.2.12.3.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- v 15. odstavci:

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

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

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

- v tabuľke:

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

- **Zmena 03/2017 – Lokality H:**

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

nasledovne:

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

OP – orná pôda

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B-RD - bývanie - rodinné domy (primárna funkcia v lokalite záberu)

ZI - zeleň izolačná súvisiaca s primárnou funkciou

Z - parkové plochy súvisiace s primárnou funkciou

Ostatné časti:

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

## Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení Zmeny 03/2017

### C.01 Textová časť:

- v kapitole:
    - C.01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
      - v časti:
        - Zásady funkčného využitia územia:
        - Rozvoj základných urbanizačných funkcií:
          - v úseku:
            - Funkcia obytná:
              - v druhom odstavci:
 

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

                - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
                  - **Pri Orešanskej ceste (RD),**
                - **siedmy odstavec sa upravuje a mení** v rozsahu a znení:
 

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

                  - Prúdy II.a – II.e BD,
                  - na západnom okraji mesta za železničnou traťou Trnava – Kúty:
                    - ~~Modranská – Orešianska (RD)~~ **medzi Modranskou cestou a lokalitou Pri Orešanskej ceste vybudovanej v návrhovej etape do r. 2025 (RD),**
                  - na južnom okraji medzi Vajslovou dolinou a Modrankou:
                    - ČOV – južný obchvat (RD).
- v úseku:
  - Funkcia občianskeho vybavenia:
    - v druhom odstavci:
 

Občianska vybavenosť bude v návrhovom období do r. 2025 orientovaná najmä do priestoru:

      - v treťom odseku:
        - subcentier jestvujúcich i navrhovaných sídlisk BD a RD:
          - **za šiesty pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
            - **Pri Orešanskej ceste (v určenom územnom rozsahu),**
- v úseku:
  - Šport, rekreácia a CR:
    - v prvom odstavci:
 

Šport a rekreácia v návrhovom období do r. 2025 budú saturované v jestvujúcich lokalitách

...

a na nových lokalitách, resp. na rozšírených plochách jestvujúcich lokalít, najmä:

      - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v rozsahu a znení:
        - **Pri Orešanskej ceste v určenom rozsahu (v rámci parkových plôch s oddychovo-relaxačným potenciálom vymedzeného funkčného bloku).**
- v kapitole:
  - C.01.03. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
    - v časti:
      - Koncepciu rozvoja jednotlivých oblastí sociálnej infraštruktúry je potrebné riešiť v rozsahu:
      - a) Školstvo:
        - V návrhovom období bude potrebné vyriešiť podmienky pre rozvoj predškolských zariadení, najmä:

- z hľadiska očakávaného dlhodobého demografického vývoja, z celomestského pohľadu kapacitný potenciál rozšíriť v zastavanom území, ale najmä na nových záberových rozvojových obytných plochách podľa potreby, napr.:
  - **prvý pododsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
    - v západnej časti mesta pre rozvojové obytné plochy Kočišské, Nad Kamennou cestou 1-4, Kamenný mlyn, **Pri Orešanskej ceste**,
- v kapitole:
  - C.01.15.a. Osobitné regulatívy a limity
    - V katastrálnom území Trnava a Modranka je potrebné rešpektovať nasledovné osobitné regulatívy a limity:
      - **za posledný bod 49. sa dopĺňa nový bod 50.** v znení a rozsahu:
        - 50. Súčasťou výstavby Obytnej zóny Pri Orešanskej ceste bude:**
          - **výstavba zariadenia materskej školy s určenou kapacitou a rozsahom;**
          - **vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zodnom so šírkou riešenej lokality.**
- v kapitole:
  - C.01.16. Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
    - v treťom odstavci:
      - Územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny:
        - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
          - **územný plán obytnej zóny Pri Orešanskej ceste v rozsahu Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.**
    - v štvrtom odstavci:
      - V prípade presunu investičných aktivít s predpokladom realizácie v prognóznom období po r. 2025 do návrhového obdobia do r. 2025, bude potrebné po úprave etapizácie v zmysle platnej legislatívy zabezpečiť spracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu zóny v potrebnom rozsahu, pre jednotlivé rozvojové územia:
        - **druhý odsek sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
          - obytná zóna Orešianska – Modranská cesta vymedzená železničnou traťou Trnava – Kúty, ~~Orešianskou cestou~~ **Obytnou zónou Pri Orešanskej ceste**, obchvatom II/504 a Modranskou cestou;

Ostatné časti:

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

ostávajú bez zmeny.

## Grafická časť

Vymedzenie Zmeny 03/2017 ÚPN mesta Trnava – Lokality H  
M 1:20 000

### Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

- B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
    - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017
    - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017 Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
    - B.02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000
- B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
    - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017
    - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017 Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
    - B.03. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia Obytná zóna Pri Orešianskej ceste 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 03/2017 – Lokalita H
    - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia Vodné hospodárstvo Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017
    - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017 Vodné hospodárstvo Obytná zóna Pri Orešianskej ceste M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
    - B.04. Výkres riešenia verejného technického vybavenia Vodné hospodárstvo Obytná zóna Pri Orešianskej ceste 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 03/2017 – Lokalita H  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.05. Výkres riešenia verejného technického vybavenia  
Energetika a spoje  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.06. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
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 03/2017 – Lokalita H  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 - NÁLOŽKA
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
  - Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
B.07. Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000
- C.02. Regulatívy územného rozvoja
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien  
Zmena 03/2017 – Lokalita H  
C.02. Regulatívy územného rozvoja  
Obytná zóna Pri Orešianskej ceste  
M 1:10 000 – NÁLOŽKA



- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – 12/2009 – 09/2017
  - C.02. Regulatívy územného rozvoja – Vymedzenie lokality H Zmeny 03/2017
    - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
    - M 1:10 000
- Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien Zmena 03/2017 – Lokalita H
  - C.02. Regulatívy územného rozvoja
    - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
    - M 1:10 000