

ZMENA 08/2012

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2002

ZAVAR

NÁVRH

ZMENA 08/2012 – PRIEMYSELNÝ PARK TRNAVA - ZAVAR (PP)
Zmena regulatívov využitia územia

OBSTARÁVATEĽ: OBECNÝ ÚRAD ZAVAR
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JANUÁR 2012

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 08/2012	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4

2. Návrh riešenia zmeny 08/2012

Vymedzenie riešeného územia zmeny	5
Návrh záväznej časti	6

Grafická časť zmien 08/2012

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh	1: 10 000
3. Schéma záväzných častí a VPS	1: 10 000

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Zavar obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.arch.Eva Krupová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien a doplnkov 08/2012 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 08/2012 k územnému plánu obce Zavar bola potreba jeho zosúladenia s požiadavkami obce.

Predmetom zmeny 08/2012, územného plánu obce Zavar, schváľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy katastra obce Zavar, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 08/2012 - Priemyselný park Trnava-Zavar (PP) - v pôvodnom územnom pláne, v rámci výrobných plôch bola schváľená plocha pre výstavbu priemyselného komplexu - Priemyselný park Trnava-Zavar. Navrhovanou zmenou sa funkčné využitie riešenej plochy nemení, menia a dopĺňajú sa regulatívy využitia územia podľa súčasných spoločensko-ekonomických podmienok.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Zavar existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia - územný plán obce z roku 2002, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.56/2002 zo dňa 28.11.2002.

K územnému plánu obce boli spracované a schválené nasledujúce zmeny a doplnky:

01/2003 - Technopol, spracovaná v júli 2003, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.68/2003 zo dňa 28.10.2003.

02/2004 - Dopravné napojenie PSA na východný obchvat Trnavy, spracovaná v júni 2004, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.48/2004 zo dňa 14.9.2004.

03/2005 - 03a Obytný súbor Poronda II, 03b Výrobnobchodno-obslužná zóna I-A spracovaná v decembri 2005, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.16/2006 zo dňa 11.04.2006.

04/2006 - Výrobnobchodno-obslužná zóna II, spracovaná v októbri 2006, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.82/2006 zo dňa 30.11.2006.

05/2007 - 05a Výrobno-obchodno-obslužná zóna I-B, 05b rozšírenie plôch OV - základná škola spracovaná v septembri 2007, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.98/2007 zo dňa 15.10.2007.

06/2008 - 06a/2008 - Výrobno-obchodno-obslužná zóna Pri obchvate, 06b/2008 - Pri vodárni I., 06c/2008 - Pri vodárni II. spracovaná v novembri 2008, schválená obecným zastupiteľstvom v Zavare uznesením č.91/2008 zo dňa 24.11.2008.

07/2011 - Priemyselný park Pri trati spracovaná v novembri 2011, t.č. v štádiu schvaľovania.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Zavar plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhovaná riešená plocha zmeny nevytvára novú funkčnú štruktúru, ani nerozširuje už jestvujúce funkcie v území. Výrobná funkcia riešenej plochy ostáva nezmenená.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

Riešené územie zmeny sa nemení oproti pôvodnému schválenému územnému plánu obce. Je totožné s pôvodnou plochou navrhovaného priemyselného parku Trnava-Zavar (PP).

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a funkčné využitie riešeného územia priemyselného parku ostáva pôvodné, podľa schváleného územného plánu.

Verejné dopravné a technické riešenie plôch priemyselného parku ostáva pôvodné podľa schváleného územného plánu.

Predmetom riešenia zmeny je doplnenie regulatívov funkčného využitia územia.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENA 08/2012

Závazná časť územného plánu obce Zavar sa mení a dopĺňa takto (zmeny sú vyznačené **tučnou kurzívou**):

V časti

I. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V odstavci

I.2 Plochy výrobných služieb

2.1 PRIEMYSELNÝ PARK TRNAVA - ZAVAR (PP)

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu za týchto podmienok:

- Výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov
 - **Ekologická nezávadnosť výrobných základne a jej rozvoja**
 - **Do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia**
 - **Urbanistickú koncepciu riešiť samostatne stojacimi objektami na voľnom pozemku s max. zastavanosťou 70% a možnosťou výsadby areálovej zelene**
- prípustné funkcie - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávka MHD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienené vhodné
 - zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
 - špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
 - služby pre motoristov (ČSPHM, servis a pod.)

- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- nepripustné funkcie - **bývanie**
 - **rekreácia, šport (detské ihriská, športoviská, cyklotrasy, automotodrom...)**
 - **základná občianska vybavenosť**
 - **ťažký priemysel**
 - **chemický priemysel**
 - **stavebná výroba (výroba stavebných hmôt, dielcov, prefabrikátov...)**
 - **výroba a distribúcia el.energie (solárne, bioplynové a veterné elektrárne)**
 - **spracovanie a zhodnocovanie biologického materiálu, organických surovín a odpadov**
 - **poľnohospodárska výroba (živočíšna produkcia)**
 - **všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)**

Neuvedené state záväznej časti územného plánu obce Zavar z r.2002, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.56/2002 zo dňa 28.11.2002, v znení schválených neskorších zmien a doplnkov ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.