

Záznam z 07. zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia, konaného dňa 10.04.2024

Účast': prítomní:

Ing. Dušan Zaťko
Mgr. Stanislav Hric
PhDr. Šimon Štefunko
RNDr. Gabriela Cabanová
Mgr. Tatiana Vavrová
Mgr. Ľubica Horváthová
Mgr. Rastislav Mráz
Ing. Jozef Šúst
Mgr. Ondrej Štefánik
Mgr. Matej Lančarič
Ing. Barbora Čakovská, PhD.
Ing. Arch. Miroslav Beňák, PhD.
Ing. Ondrej Kubeša
Ing. Arch. Pavol Ďurko

Veduci odboru OÚRaK - Ing. Arch. Ondrej Horváth

Program rokovania:

1. Schválenie programu zasadnutia komisie
2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:
Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN 614
3. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:
Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 240 o pamätihodnostiach mesta Trnava v znení VZN 608
4. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:
Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN mesta Trnava - Zmena 15/2024
 - Lokalita B – Priradenie funkčného využitia územia (vytvorenie záhradkárskej oblasti (parc.č. 8717/1-7)
 - Lokalita C – HBV Ancora, Ul. Bratislavská (parc.č. 8400/112,113, 149, 10, 145, 82, 146, 85, 157, 83, 80, 149, 2, 143, 8399/161)
5. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:
 - Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN CMZ mesta Trnava - Zmena 07/2024
 - Lokalita D – Zmena hmotovo priestorových regulatív rodinného domu na Michalskej ulici v Trnave (parc.č. 360/1, 359/3)
6. Rôzne
 - Plnenie úloh zo zasadnutí komisie pre volebné obdobie 2022-2026
 - Otvorené úlohy a ich riešenie

Schválenie programu zasadnutia komisie

Komisia schválila poradie programu

Prítomných bolo 10 členov. Počas zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia prišli ešte traja členovia a priebežne odišli dvaja členovia.

Hlasovanie členov Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia:

10 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov program

2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN 614

Postupná regulácia statickej dopravy v Trnave je v súlade s dlhodobou avizovaným zámerom vedenia mesta, na ktorom sa systematicky pracuje. Vo všeobecnosti je cieľom parkovacej politiky odstránenie nelegálneho parkovania a dosiahnutie primeranej obsadenosti parkovacích miest v jednotlivých lokalitách mesta. S reguláciou parkovania dochádza k usporiadaniu verejného priestoru i k lepšej a bezpečnejšej dopravnej situácii v regulovaných zónach. Parkovacia politika prináša výhody pre rezidentov mesta, ktorým sa po jej zavedení parkuje jednoduchšie v blízkosti svojho bydliska. Zároveň regulácia motivuje k používaniu iných druhov dopravy a redukuje nežiaduce využívanie individuálnej automobilovej dopravy naprieč mestom, čím zároveň robí alternatívne druhy dopravy viac atraktívnejšími.

Návrh VZN je v súlade s avizovanými zmenami zo strany vedenia mesta Trnava a prináša najmä zjednodušenie systému zonácie, zjednotenie sadzieb úhrad za parkovanie a posilnenie niektorých benefitov držiteľov parkovacích kariet v porovnaní s platným a účinným VZN č. 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN č. 614 (ďalej len „VZN 609“).

Členovia komisie hlasovali za schválenie Návrhu VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN 614

Hlasovanie členov komisie MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

3. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 240 o pamätihodnostiach mesta Trnava v znení VZN 608

Urbanistická štruktúra dnešnej Študentskej ulice a jej okolia vychádza z územného plánu brnianskeho architekta a urbanistu Iva Beneša z roku 1920, ktorý mesto Trnava prijalo do platnosti v roku 1921. Jeho súčasťou bola podrobnejšie vypracovaná urbanistická štúdia, zameraná na územie západne od historického centra (dnes Spiegelsaal), ktoré Beneš nazval „Nové Mesto“, predstavujúce novú zónu občianskej vybavenosti a bývania v bytových a rodinných domoch. Kompozične bol územný plán založený na systéme hlavných radiál, napájajúcich sa na centrálny okruh okolo historického jadra, a sústave prstencových spojnic, kolmých na tieto radiály. Pozdĺž radiál boli situované objekty občianskej vybavenosti (predovšetkým škôl) a bytových domov, pričom objekty vymedzujúce spojnice boli primárne určené na bývanie (najmä rodinné domy).

Celkovo 7 obytných blokov, jedná sa o murované stavby vo výške 3-4 podlaží, vybudované koncom 50. rokov minulého storočia. Vznik tohto obytného súboru predznamenáva smerovanie socialistickej výstavby k hromadnému bývaniu, a je poslednou etapou murovaného bytového domu v ére prechodu k masovým prefabrikovaným panelovým sídliskám. Všetky bytové domy boli pôvodne zastrešené valbovou strechou s pálenou plochou drážkovanou keramickou krytinou.

BD č. 13-15

BD č. 17-21
BD č. 25-33
BD č. 37-41
BD č. 43-53
BD č. 28-34
BD na Štefana Cyrila Parráka č. 3-5
BD na Štefana Cyrila Parráka č. 2-4
BD na Jána Sambucusa č. 1-3

Stavebná činnosť spojená so školami na Študentskej ulici začala už v 30. rokoch minulého storočia a kontinuálne pretrváva až dodnes – kvôli neustále sa zvyšujúcim nárokom na priestory sa existujúce staršie budovy rozširujú o krídla a prístavby, priestrané školské areály sa zahusťujú o nové samostatne stojace objekty. Napriek tomu že sú jednotlivé budovy škôl výrazne odlišné, majú isté spoločné znaky. Tými sú napríklad uplatnené stavebné materiály – murovaná konštrukcia z pálených tehál, omietaná fasáda, materiálovo odlišený sokel, terazzové podlahy, použitie sklobetónu; artikulovaný hlavný vstup so schodiskom či trojtraktová dispozícia hlavných krídel. Všetky školy majú v stenách deliacich chodbu od jednotlivých učební horizontálne pásy sklobetónových tvárnic, presvetľujúce vnútorný komunikačný trakt. Rozbor architektonických kvalít je zameraný predovšetkým na najstaršie objekty, ktoré sú z pamiatkového hľadiska najhodnotnejšie.

ZŠ Jána Bottu: Škola sa nachádza na ulici Jána Bottu
Stredná priemyselná dopravná škola
Stredná priemyselná škola technická

Výstavba vil prebiehala od konca 30-tych rokov do konca 40-tych rokov, celkovo 6 ich bolo postavených v štýle architektonickej moderny. Väčšina z nich bola nevhodne stavebne upravená, pôvodná objemová skladba hmôt je však stále čitateľná.

Vila č. 14
Vila č. 35

Členovia komisie hlasovali za schválenie Návrhu VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN 240 o pamätihodnostiach mesta Trnava v znení VZN 608
Hlasovanie členov komisie MZ: 13 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

4. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN mesta Trnava - Zmena 15/2024

Lokalita B – Priradenie funkčného využitia územia (vytvorenie záhradkárskej oblasti (parc.č. 8717/1-7)

Lokalita C – HBV Ancora, Ul. Bratislavská

(parc.č. 8400/112,113, 149, 10, 145, 82, 146, 85, 157, 83, 80, 149, 2, 143, 8399/161)

Lokalita B – Priradenie funkčného využitia územia (vytvorenie záhradkárskej oblasti (parc.č. 8717/1-7)

O zmenu územného plánu požiadali vlastníci pozemkov parc.č. 8717/1-7.

Žiadatelia predmetných pozemkov žiadajú a priradenie funkčného kódu Z 05 – Záhradkárske osady.

Pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme železníc, bezpečnostného pásma VVTL a VTL plynovodu (parcely č.8717/1,2) a chráneného vtáčieho územia Trnavské rybníky (parcely č.8717/1,2,3,4).

OÚRaK neodporúča povoliť spracovanie predmetnej zmeny - priradenie funkčného kódu Z 05 – Záhradkárske osady.

Lokalita C – HBV Ancora, Ul. Bratislavská

(parc.č. 8400/112,113, 149, 10, 145, 82, 146, 85, 157, 83, 80, 149, 2, 143, 8399/161)

O zmenu územného plánu požiadal vlastník pozemkov RGS Invest s.r.o., Bratislavská 7487/78, Trnava 917 02.

Zmenou vlastníka pozemkov sa nový investor rozhodol pre výstavbu obytného súboru s vybavenosťou. V návrhu sa uvažuje s parkovacím domom, jednoizbovými až štvorizbovými bytmi, podzemnými garážami, materskou škôlkou, obchodnými riestorami.

Urbanistická koncepcia vychádza z pretvorenia formy mestského bloku s ohľadom na pešiu a cyklistickú priepustnosť a tvorbu nových prístupných, poloverejných a verejných priestorov plných zelene, ktoré sú určené pre širokú verejnosť. Vytvárajú sa aj nové pešie koridory v príjemnom prostredí, kde ľudia môžu tráviť svoj voľný čas.

Základný blok je rozdelený na 4 základné objekty prepojené podzemným podlažím, v časti obytných blokov vyzdvihnutú na pobytovej podnoži.

Priestorovo najväčší obytný objekt s polyfunkciou definuje uličný priestor v smere od Kauflandu vo výstavbe, čím pomáha odkloniť negatívne vplyvy jeho prevádzky na pobytovej vnútroblok.

Lokálne výškové akcenty tvoria 2 vnútorné bloky s 8 np. Pomáhajú členiť vnútorný priestor na 2 s dvoma rôznymi atmosférami. Vnútroblok vľavo obsahuje detské ihrisko, dvor materskej školy, či priestor na komunitnú záhradku. Je to "hravý" vnútroblok.

Druhý vnútroblok, bližšie k parkovaciemu domu, je definovaný líniovými terénnymi vlnami pre pokojný pobyt obyvateľov. Vlny zároveň slúžia ako príležitostné sedenie s orientáciou na stenu garážového domu, kde môžu prebiehať príležitostné projekcie. Jeho značná časť je na rastlome teréne, a priestor tak môže byť osadený kvalitnejšou zeleňou.

Architektonický koncept vychádza z modernej architektúry a pragmatického minimalizmu. Návrh dbá na zabezpečenie súkromia obyvateľom bez vplyvu na svetlotechniku, takisto ako na teplo-technické požiadavky. Dispozície jednotlivých bytových domoch sú funkčne riešené.

Zeleň je dôležitou súčasťou návrhu. Okrem verejných priestorov sa nachádza i na strechách bytových domov, či fasáde objektu parkovacieho domu, čím pomáha ku zvýšeniu kvality prostredia.

Touto zmenou by prišlo k zmene funkčného kódu z B06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb na plochu A06 – Viacpodlažná zástavba – bytové domy. Zároveň, by došlo k zmene funkčných kódov Z 05 a Z 02 na A 06.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN mesta Trnava - Zmena 15/2024

Lokalita B – Priradenie funkčného využitia územia (vytvorenie záhradkárskej oblasti (parc.č. 8717/1-7)

Hlasovanie členov komisie MZ: 12 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita C – HBV Ancora, Ul. Bratislavská

(parc.č. 8400/112,113, 149, 10, 145, 82, 146, 85, 157, 83, 80, 149, 2, 143, 8399/161)

Hlasovanie členov komisie MZ: 11 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

5. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN CMZ mesta Trnava - Zmena 07/2024

Lokalita D – Zmena hmotovo priestorových regulatív rodinného domu na Michalskej ulici v Trnave (parc.č. 360/1, 359/3)

O zmenu územného plánu na Michalskej ulici požiadala vlastníčka pozemkov, ktorá plánuje na pozemku parc. č. 360/1 a 359/3 realizovať dostavbu objektov. V danom prípade dôjde k zmene zastavovacích a objemových regulatívov zástavby na každom z 2 predmetných pozemkov.

Parcela č.360/1 (rodinný dom s vybavenosťou)

V súčasnosti je na pozemku parc.č. 360/1 riešená dostavba severného dvorového krídla ako pokračovanie jednopodlažnej zástavby s podkrovím v sedlovej streche z Jeruzalemskej ulice s ukončením do Michalskej valbou. Nový návrh rieši na pozemku taktiež pokračovanie jednopodlažného severného dvorového krídla s podkrovím, ale namiesto sedlovej strechy je navrhnutá pultová strecha so sklonom do dvora. Objekt je ukončený na Michalskej ulici rovnou stenou s okennými a dvernými otvormi a dostavbou jednopodlažnej hmoty garáže s plochou strechou vo zvyšnej časti parcely.

Parcela č.359/3 (nadstavba nad jestvujúcimi garážami)

V súčasnosti je na pozemku parc.č. 359/3 ponechané jednopodlažné severné dvorové krídlo s podkrovím v sedlovej streche a do ulice Michalská je ponechané taktiež uličné jednopodlažné krídlo so sedlovou strechou. KPÚ v Trnave vo svojom vyjadrení z roku 2017 pripustil možnosť na základe archívnych materiálov nachádzajúcich sa na KPÚ čiastočne prinavrátiť historickú podobu pôvodnej hospodárskej budovy – dielne, t.j. riešiť krídlo do Michalskej ulice ako jednopodlažné s podkrovím orientované dovnútra parcely.

Nový návrh rieši uličné krídlo ako jednopodlažný objekt s podkrovím v pultovej streche orientovanej do dvora. Na stene orientovanej do Michalskej ulice sú riešené okenné a dverné otvory v rámci prízemnia ako aj podkrovia objektu.

Pre realizáciu predloženého zámeru bude potrebné zmeniť územný plán. Zmeny budú premietnuté hlavne do výkresovej časti.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN CMZ mesta Trnava - Zmena 07/2024 - Lokalita D – Zmena hmotovo priestorových regulatív rodinného domu na Michalskej ulici v Trnave (parc.č. 360/1, 359/3)

Hlasovanie členov komisie MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

6. Rôzne

- Plnenie úloh zo zasadnutí komisie pre volebné obdobie 2022-2026

Disusia

**Ing. Dušan Zaťko v.r.
predseda komisie**

Zapísala: Ing. Arch. Simona Krčmáreková, sekretárka komisie dňa 10.04.2024, Trnava