

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 25.3.2013

Zasadnutie komisie sa konalo na Mestskom úrade v Trnave,
odbore územného rozvoja a koncepcií.

Účasť: prítomní: predseda: PhDr. Peter Náhlik, PhD.
podpredseda: Ing. Jozef Pobiecký
Mgr. Marcel Behro
PhDr. Ján Žitňanský
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing.arch. Eva Adamcová
Ing. Vladimír Jelačič
Ing.JUDr. Ján Dutka

Program rokovania:

1. Materiál do MZ č. 2.1 – schválenie urbanistickej štúdie „IBV Kamenný mlyn, Trnava“
2. Materiál do MZ č. 2.2 – schválenie zadania urbanistickej štúdie „Za traťou IV/B, Trnava“
3. Materiál do MZ č. 3.1 – Návrh na povolenie spracovania zmeny UPN – zmena B/2013 – podnikateľský areál pri Mlaženickej ceste

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, PhDr. Peter Náhlik, následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov komisie.

K bodu č. 1. - Schválenie urbanistickej štúdie „IBV Kamenný mlyn, Trnava“

O obstaranie urbanistickej štúdie „IBV Kamenný mlyn, Trnava“ požiadali spoločnosti Kamenáč s.r.o. a MEFAL Invest, s.r.o., ako vlastníci predmetných pozemkov a investori navrhovanej zástavby.

Urbanistická štúdia „IBV Kamenný mlyn, Trnava“ je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, odsúhlaseného Mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 403/2012 dňa 6.11.2012.

Dopravná kostra predmetného územia bola do štúdie prevzatá z vydaných územných rozhodnutí.

Po spracovaní bola Urbanistická štúdia „IBV Kamenný mlyn, Trnava“ prerokovaná v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov) v dňoch 26.8.2011 – 24.9.2011. Po schválení mestským zastupiteľstvom bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov sietí technickej infraštruktúry a dopravy v lokalite IBV Kamenný mlyn, Trnava. Stanoviská a pripomienky zaslané písomne boli spracované do tabuľky, stanoviská z verejnoprávneho prerokovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 26.2.2013 na Radnici v Trnave zapísané v zázname.

Plné znenie textovej časti a čistopis celej štúdie je k dispozícii na Mestskom úrade v Trnave, odbore územného rozvoja a koncepcií, zverejnené na privátnej zóne pre poslancov MZ a po schválení bude zverejnené na webovej stránke mesta Trnava.

Uznesenie č.403, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo Zadanie urbanistickej štúdie, uložilo Mestu Trnava rokovať s investormi a developermi v lokalite Kamenný mlyn s cieľom nájsť spôsob riešenia mimoúrovňového križovania chodníka pre peších a cesty pre motorové vozidlá v lokalite Kamenný mlyn. Na základe toto sa uskutočnili dňa 8.2.2013 a 4.3.2013 na pôde mestského úradu rokovania k danej problematike za účasti zástupcov poslaneckých klubov, investorov a kompetentných pracovníkov MsÚ.

Dňa 5.3.2013 sa uskutočnilo rokovanie (prítomní vid'. prezenčná listina) so zástupcom vlastníkov dotknutých pozemkov pánom Gažom, kde bola potvrdená ochota rokovať o vysporiadaní dotknutých pozemkov. Nakoľko pán Gažo nie je výhradný vlastník po oboznámení ostatných spoluvlastníkov predloží ich stanovisko do 25.3.2013. Dňa 20.3.2013 pán Gažov zastúpení vlastníkov potvrdil mailom ochotu k odpredaju 265 m² nevyhnutných k vybudovaniu mimoúrovňového prepojenia za cenu 33,20 € za 1m².

Dňa 22.3.2013 pred distribúciou materiálu bol na Mesto Trnava predložený návrh memoranda ako reakcia súkromných investorov na záznam z 4.3.2013

Prítomní členovia komisie po oboznámení sa s predloženým materiálom odporučili Mestskému zastupiteľstvu schváliť predmetný materiál za podmienky podpísania memoranda o spolupráci pri riešení požiadavky mimoúrovňového križovania chodníka pre peších s komunikáciou v lesoparku na Kamennej ceste podpísané medzi Mestom Trnava a investormi Kamenáč, s.r.o. a MEFAL Invest s.r.o. pred aprílovým zasadnutím Mestského zastupiteľstva.

Členovia komisie za schválenie materiálu pri splnení vyššieuvedenej podmienky hlasovali nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

K bodu č. 2. - Schválenie zadania urbanistickej štúdie „Za traťou IV/B, Trnava“

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 467 dňa 19.2.2013 schválilo Zmenu Územného plánu mesta Trnava 01/2013 Rozšírenie IBV v lokalite Za traťou v ochrannom pásme vodného zdroja.

Územie zóny rodinných domov v lokalite Za traťou IV, v mestskej časti Trnava – Západ v Urbanistickom obvode UO 37 s názvom Nad kamenným mlynom.

V obytnej zóne na plochách mimo pásma hygienickej ochrany 2. stupňa – vnútorného sa predpokladá výstavba rodinných domov – mestskej formy s osobitnými podmienkami s ohľadom na blízkosť vodného zdroja určenými už pri zmene územného plánu a s výsadbou zelene v zmysle regulatívov územného plánu a predmetnej zmeny.

Celkový predpokladaný rozsah bytovej výstavby bude max. 28 rodinných domov.

Súčasťou riešenia bude i navrhované dopravné napojenie Kamennej cesty mestskou komunikáciou funkčnej triedy C3 na západnom okraji obytnej zóny (v trase jestvujúcej účelovej komunikácie).

Technická infraštruktúra bude riešená v komplexnom rozsahu a bude v súlade so stanovenou koncepciou rozvoja mesta Trnava a zmenou územného plánu.

Po schválení zadania bude spracovaná urbanistická štúdia, ktorá bude verejne prerokovaná. Po zapracovaní pripomienok bude predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu a bude podkladom pre nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov RD ako aj plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev, sietí technickej infraštruktúry a dopravy obytnej zóny.

Prítomní členovia komisie po oboznámení sa s predloženým zámerom za jeho schválenie a postúpenie do mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

K bodu č. 3. - Návrh na povolenie spracovania zmeny UPN – zmena B/2013 – podnikateľský areál pri Malženickej ceste

Firma T.B. Deal, s.r.o. požiadala o zmenu Územného plánu mesta Trnava (aktualizované znenie rok 2009) na pozemkoch 10730/1, 10731/1 a 10732/1 v k.ú. Trnava, UO 43. Celková plocha pozemkov je cca 11,12 ha. Predmetom žiadosti je z hľadiska spôsobu využitia podnikateľské účely.

Lokalita sa nachádza pri Malženickej ceste (juhovýchodne od cesty). Juhozápadne od nej sa nachádzajú plochy pre vybudovanie objektov pre Hasičský a záchranný zbor v Trnave a pre výstavbu Vojenského archívu centrálnej registratúry MO SR. Na výstavbu týchto objektov boli vydané územné rozhodnutia, ale oba zámery sú v súčasnosti pozastavené. Severovýchodne sa nachádzajú plochy poľného letiska pre vzlety helikoptér, ktoré sú vlastníctvom firmy HELIKOPRESS, s.r.o., Hlohovec.

Predmetné pozemky sú vedené ako zastavané plochy, pozemky parc. č. 10730/1 a 10731/1 navyše ako plochy poľného letiska, ktoré už nie je využívané. Územný plán na týchto pozemkoch vymedzuje plochy určené pre vzlety a pristátia, ktoré nie sú v súčasnosti využívané. Pozemky 10732/1 a 10730/1 sú využívané ako orná pôda, na pozemku 10731/1 je podľa MUSESu biotop nížinnej kosnej lúky a je významná z hľadiska výskytu európsky významného sysľa pasienkového. Je to jediná lokalita s výskytom tohto druhu v širšom okolí Trnavy. Územný plán tu navrhuje vybudovať a dotvoriť miestny koridor v súčasnosti.

V súčasnosti prerokovaný Koncept Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja uvádza, že za najvýznamnejšie determinanty rozvoja kraja považuje územnú ochranu poľnohospodárskych pôd najvyšších bonít a požaduje rešpektovať kvalitnú poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších pôd už v rámci územnoplánovacej činnosti. Tento materiál upozorňuje na výrazný pokles ornej pôdy a neadekvátne zábery až dvojnásobné oproti pôvodným územným plánom.

Členovia stavebnej komisie 6:2:0 hlasmi odporúčili mestskému zastupiteľstvu materiál neschváliť.

Za: 6 členov

Zdržal sa: 2

Proti: 0

**PhDr. Peter Náhlik, PhD.
Predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Zacharová, sekretárka komisie