

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 31.3.2014

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
Ing. Augustín Hambálek
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing.arch. Eva Adamcová
Ing. Vladimír Jelačič
Ing. JUDr. Ján Dutka

Program rokovania:

Materiály na 19. rokovanie MZ 29.4.2014

1. **Mat. 4.1. - Návrh na povolenie spracovania zmien Územného plánu mesta Trnava**
 - a. Zmena ÚPN A/2014 – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej
 - b. Zmena ÚPN B/2014 - Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke
 - c. Zmena C/2014 – Rozšírenie prevádzky Lycos – Trnavské sladovne na Ulici Sladovnícka
2. **Rôzne**

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

1.a - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava 4.1 – Zmena ÚPN A/2014 – Občianska vybavenosť na Ulici Tamaškovičovej

O zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala Fakultná nemocnica na základe Predbežného súhlasu Ministerstva zdravotníctva SR k prevodu prebytočného nehnuteľného majetku štátu - časti svojho areálu na juhovýchode v dotyku na kruhovú križovatku Nitrianska – Sladovnícka - Tamaškovičova. Žiada o zmenu ÚPN z funkčného kódu B.03 (plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu) na B.04 (plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier), nakoľko na predmetných pozemkoch sformuloval investor zámer vybudovať komplex obchodného zariadenia, ktorého súčasťou budú aj parkoviská, chodníky a plochy areálovej zelene. Areál uvažuje s napojením na Ulicu Tamaškovičovú z novej okružnej križovatky v priestore pripojenia Ulice Bulharskej. Predložený investičný zámer uvádza, že stavba komplexu v Trnave zabezpečí predaj tovaru a služby pre spádovú oblasť, bude sa v ňom nachádzať širokosortimentná predajňa potravín, drogérie a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Investícia má zabezpečiť skvalitnenie oblasti obchodu, služieb a verejného stravovania a vytvorením nových parkovacích miest a okružnej križovatky prispieť k zlepšeniu dopravnej situácie v lokalite.

Ďalej v žiadosti uvádzajú, že všetky finančné prostriedky, ktoré fakultná nemocnica získa odpredajom pozemkov, bude investovať do nákupu nového, moderného prístrojového vybavenia (extrakorporálny litotriktor, PASC systém, kolonoskop, gastrokop, laparoskopická veža, servoventilátor...) a tiež do vytvorenia nových parkovacích miest, ktoré budú využívané pacientami nemocnice.

V rámci rozpravy bolo členom stavebnej komisie konštatované, že predmetná lokalita už dnes vykazuje nedostatok zelene v zmysle MÚSESu, a v zmysle územného plánu mesta Trnava je táto plocha definovaná ako nezastavateľná plocha a pre zeleň. Po dlhšej diskusii a v snahe zabezpečiť, aby navrhovaná zmena v maximálnej možnej miere rešpektovala

ponechanie zelene v predmetnej lokalite riešila problém parkovania, vyhradila si Stavebná komisia po spracovaní návrhu zmeny povolanie mimoriadneho zasadnutia Stavebnej komisie, ku ktorej bude prizvaný aj predkladateľ návrhu zmeny oboznámi komisiu podrobnejšie so zámerom a až potom bude materiál verejne prerokovaný v zmysle zákona. Stavebná komisia pri dodržaní horeuvedených podmienok odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť povolenie spracovania vyššie uvedenej zmeny územného plánu.

Členovia stavebnej komisie 8:0:0 hlasmi odporučili mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

1.b - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - 4.1 – Zmena ÚPN B/2014 Nízkopodlažná zástavba na Ulici Topoľovej v Modranke

O zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala Firma Farma Fresh Slovakia, s.r.o., Trnava (vlastník pozemkov), ktorá chce v lokalite na konci Topoľovej ulice, medzi existujúcou zástavbou rodinnými domami a záhradkárskou osadou na pozemkoch po asanovaných nelegálnych stavbách realizovať zástavbu nízkopodlažnými bytovými domami.

V rámci tohto bodu členovia Stavebnej komisie upozornili na fakt, že v dotyku na územie, ktoré je predmetom zmeny, sa nachádza záhradkárská osada, ktorej skončil termín platnosti. Je potrebné preveriť ďalší zámer využitia plochy záhradkovej osady súbežne s prerokovávanou zmenou. Komisia odporúča osloviť v rámci verejného prerokovania vlastníkov pozemkov záhradkovej osady.

Členovia stavebnej komisie 8:0:0 hlasmi odporučili mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

1.c - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - 4.1 – Zmena ÚPN C/2014 – Rozšírenie prevádzky Lycos – Trnavské sladovne na Ulici Sladovnícka

O zmenu územného plánu v rozsahu 532m² požiadala firma Lycos – Trnavské sladovne, s.r.o.. V súčasnosti je predmetný pozemok v zmysle ÚPN vedený ako plochy a bloky priemyselnej výroby (C.02), ale s vylúčením zástavby na tejto ploche, nakoľko je tu nezastavateľná plocha zelene (v areáli cca 0,6 ha), ktorej účelom je eliminácia negatívnych hygienických dopadov (hluk a prašnosť).

Vo svojej žiadosti firma uvádza, že majú snahu zlepšiť vplyv prevádzky Lycos – Trnavské sladovne, s.r.o., na životné prostredie inštalovaním vysoko účinnej kogeneračnej technológie na výrobu tepla a elektriny. Oproti súčasnému stavu príde najmä k 35% zníženiu emisií tuhých znečisťujúcich látok, ktoré predstavujú vo všeobecnosti jeden z najväčších problémov mestských aglomerácií vrátane mesta Trnava. Takisto príde k úspore emisií NO_x v celoslovenskom meradle o cca 40% v porovnaní so súčasným stavom, nakoľko je kombinovaná výroba tepla a elektriny najefektívnejším spôsobom jej výroby.

Účelom zámeru je vybudovanie dvoch kogeneračných jednotiek s plynovým pohonom. Navrhované zariadenie sa plánuje umiestniť na ploche vo vzdialenosti cca 50 m od najbližšej chránenej budovy materskej školy (v súčasnosti krízové centrum), cca 70 m od najbližšieho bytového domu (Sídliisko Podjavorinská) a cca 110 m od areálu nemocnice.

Obdobne ako pri spracovaní zmeny v areáli nemocnice, aj kogeneračné jednotky v areáli Lycos (bývalé Slovenské Sladovne) sú navrhované v nezastavateľnej ploche určenej pre izolačnú zeleň. Nakoľko tieto jednotky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 50 m od najbližšej chránenej budovy materskej školy (v súčasnosti krízové centrum), cca 70 m od najbližšieho bytového domu (Sídliisko Podjavorinská) a cca 110 m od areálu nemocnice, bude potrebné venovať zvýšenú pozornosť eliminácii možného hluku a zabezpečeniu adekvátnej plochy zelene v rámci areálu. Stavebná komisia pri dodržaní horeuvedených podmienok odporučila Mestskému zastupiteľstvu schváliť povolenie spracovania vyššie uvedenej zmeny územného plánu.

Členovia stavebnej komisie 8:0:0 hlasmi odporúčili mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

2. Rôzne

Stavebná komisia skonštatovala, že k niektorým materiálom - povoleniam zmien komisia nemá relevantné podklady pre kvalifikované posúdenie predkladaných žiadostí, preto sa uzniesla, že podmienkou pre predloženie každej žiadosti o povolenie spracovania zmeny bude investičný zámer a zjednodušená štúdia.

Za uvedené uznesenie hlasovalo všetkých 8 prítomných členov Stavebnej komisie.

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie

1.4.2014, Trnava