

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 18.2.2016

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

Účast': prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner
Ing. Jozef Pobiecký
Ing. Jozef Alchus
Mgr. Šimon Štefunko
Anton Stacho
Ing. Andrea Líšková
Ing.arch. Peter Osuský

Program rokovania:

- **Schválenie programu zasadnutia komisie**
 - **Materiály do MZ:**
 - 1.1 - Návrh na povolenie spracovania Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2016, lokality A, B a C
 - 1.2 - Povolenie na spracovania Zmeny Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 01/2016 Prístavba polyfunkčného objektu na Zelenom kríčku
 - 2.2 - Zadanie urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole VII - Trnava“ - schválenie

1. Schválenie programu zasadnutia

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, Ing. Jozef Klokner. K stanovenému programu zasadnutia komisie nemali prítomní členovia žiadne pripomienky, komisia schválila program zasadnutia bez pripomienok.

Hlasovanie členov SK MZ: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2 . Materiál č. 1.1 - Zmena ÚPN 01/2016 lokalita A -Vybavenosť pri Sibírskej ulici

Dňa 5.2. 2016 podala firma INFOPARK, s.r.o. pozmenenú žiadosť, kde uviedla, že z pôvodného zámeru vybudovať domov seniorov so zázemím upúšťa a žiada len o zmenu územného plánu na výstavbu motela. Ďalej v žiadosti píše, že na zvyšnú časť pozemku nežiada zmenu, nakoľko mesto Trnava vyjadriло úmysle na danej ploche zrealizovať výstavbu lesoparku a preto firma ponúka dotknuté územie na zámenu.

Komisia požaduje upraviť predmetný materiál – vypustiť popis predchádzajúcej žiadosti. Členovia komisie hlasovali za alternatívu B - povolenie spracovania zmeny ÚPN s podmienkou vyššie uvedenej úpravy: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

3. Materiál č. 1.1 - Zmena ÚPN 01/2016 lokalita B - Vybavenosť v lokalite Pekné Pole VII a riešenie napojenia Ulice J. Hlubíka na severovýchodný obchvat

O povolenie na spracovanie požiadala firma IESM, s.r.o. Trnava, ktorá vlastní pozemky v lokalite Pekné Pole VII, je to územie z juhovýchodu ohraničené lokalitou IBV Pekné Pole III a zo severu severným ochvatom a zeleným pásom popri obchvate. V zmysle Územného plánu je lokalita určená na bytovú výstavbu formou rodinných domov. Na časti lokality, pozemku parc.č. 4021/286 má investor záujem realizovať občiansku vybavenosť. Svoj zámer odôvodňuje tým, že v lokalite Pekné pole v uplynulom období vznikla, sústavne vzniká a aj sa plánuje, rozsiahla výstavba RD bez akejkoľvek občianskej vybavenosti. V tomto území je citeľný nedostatok služieb ako napr. obchodných a kancelárskych priestorov, zdravotnej ambulancie, lekárne, kaviarne, reštaurácie s vlastnou malou výrobou ako je varenie piva (resp. mestský pivovar), malých prevádzok. Do pozemku však zasahuje značnou mierou navrhovaná pripájacia vetva komunikácie J. Hlubíka na severný obchvat, plocha zelene a len na malom kúsku je riešená v súčasnosti plochy pre výstavbu rodinných domov. Navrhovaná pripájacia vetva bola navrhovaná v súlade s technickými normami ako najmenší možný polomer.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A

- nepovolenie spracovania zmeny ÚPN: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

4. Materiál č. 1.1 - Zmena ÚPN 01/2016 lokalita C – Cyklochodník na Medzihájoch

Integrovaný regionálny operačný program (IROP) na roky 2014 – 2020 bol schválený Európskou komisiou dňa 18.12.2014. V rámci neho sa môže mesto usilovať o získavanie finančných prostriedkov na rôzne projekty. Jedným z nich je aj výstavba cyklochodníkov. Projekt musí byť v súlade nielen s Národnou stratégiou, ale aj s územným plánom. Nakoľko však je v súčasnosti v ÚPN mesta Trnava navrhovaný cyklochodník v trase cez Farský mlyn, na východnej strane Parnej a Vinohradnícka cyklotrasa je vedená zo západnej strany Parná na Medziháji. Z tohto dôvodu je potrebné túto trasu zahrnúť do ÚPN mesta.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A

- povolenie spracovania zmeny ÚPN: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

5. Materiál č. 1.2 - Povolenie na spracovania Zmeny Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 01/2016 Prístavba polyfunkčného objektu na Zelenom kríčku

Dňa 26.1.2016 požiadal súkromný investor o povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ na základe priloženej architektonickej štúdie. Zmena sa týka pozemku parc.č 3450/2, ktorý sa nachádza na severnej strane ulice Zelený kríček, vedľa objektu parného mlyna. Investor plánuje na uvedenom pozemku výstavbu 6-podlažného polyfunkčného objektu s plochou strechou, priamo napojeného na vedľa stojaci polyfunkčný objekt, v ktorom sa nachádza prevádzka lekárne. Zámer nie je plne v súlade s Územným plánom centrálnej mestskej zóny čo sa týka plošného rozsahu zástavby ako aj výšky a tvarového ukončenia.

Predmetom zmeny ÚPN CMZ bude stanovenie nových hmotovo - priestorových regulatívov a limitov zástavby. V zmysle grafického návrhu hmotovo - priestorových regulatívov a limitov zástavby platného ÚPN CMZ mesta Trnava je na predmetnom pozemku odporúčané vymedzenie a organizácia novej zástavby len v jeho časti, bez napojenia na susedný objekt stojaci na pozemku parc.č. 3450/3. Výška stavby je stanovená na 3 nadzemné podlažia a podkrovie so sedlovou alebo valbovou strechou. Predložený návrh žiadateľa uvažuje s realizáciou stavby so 6 nadzemnými podlažiami, s plochou strechou a priamym napojením na vedľa stojaci objekt na západnej strane.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A

- povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

6. Materiál 2.2 - Zadanie urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole VII - Trnava“ - schválenie

O schválenie zadania urbanistickej štúdie požiadala spoločnosť IESM s.r.o., Herdovo námestie 1, Trnava, ako spoluvlastník pozemkov v predmetnej lokalite.

Podľa záväznej časti územného plánu je potrebné spracovať pre toto územie urbanistickú štúdiu a preto požiadal zástupca vlastníkov o schválenie zadania urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole VII - Trnava“.

Zadanie Urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole VII - Trnava“ je riešené na základe definovaných zámerov vlastníkov pozemkov v danej lokalite (resp. investorov), vytvoríť predpoklady vo vymedzenom priestore na vybudovanie zóny rodinných domov, v súlade s určenými podmienkami danými Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

Lokalita Pekné pole /Kopánka/ bola do 90.rokov 20. storočia zastavaná v línii ulice Ustianskej a M.Koperníka. Západnú hranicu zástavby tvorila a tvorí ulica J. Hlubíka, ktorá je hlavnou dopravnou tepnou v území a ktorá bola vždy uvažovaná ako základ urbanistickej koncepcie.

V uplynulom období sa zrealizovali v nezastavanom území zóny nové ulice, obojstranná zástavba rodinných domov paralelne s ulicou Ustianskou - ulice Hviezdna (Pekné pole II) a Dúhová (Pekné pole III), Schumerova ulica (pokračovanie ulice Hellovej - Pekné pole IV) a Pekná ulica (Pekné pole V) je v štádiu dokončovania. Nová ulica P.Mudroňa (Pekné pole I) je zrealizovaná po ponechaný nezastavaný koridor - predĺženie ulice J.Hlubíka a v procese prípravy je aj ulica v pokračovaní ulice P.Mudroňa. Celkovo je lokalita Pekné pole v zmysle územného plánu vyčlenená pre výstavbu formou IBV v celkovej kapacite cca 450 RD. Do dnešného dňa je z tohto počtu vybudovaných cca 140 RD, v rámci schválených urbanistických štúdií je pripravených cca 130 pozemkov pre rodinné domy.

Riešené územie v širších súvislostiach tvorí ucelený blok, ktorý tvoria dnes nezastavané parcely. Jestvujúce parcely sú orientované v smere severovýchod - juhozápad a vlastní ich spoločnosť IESM s.r.o a súkromné osoby. Riešené územie sa nachádza severozápadne od komunikácie Dúhová ulica, v okrajovej časti zastavaného územia Mesta Trnava. Hranice riešeného územia tvorí nepravidelný lichobežník, vymedzený z juhovýchodnej strany Dúhovou ulicou (dĺžka hranice 600 m), zo severnej strany cestou I/51 (severný obchvat), z juhozápadnej strany ochranným pásmom VTL plynovodu a zo severozápadnej strany voľnou poľnohospodárskou krajinou. Rozloha riešeného územia je cca 6,315 ha. Zadanie urbanistickej štúdie navrhuje umiestnenie max. 84 rodinných domov s 84 bytovými jednotkami a obsahuje tieto kapitoly:

1. Základné údaje
2. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie
3. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie
4. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie
5. Vymedzenie riešeného územia
6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
7. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie
8. Požiadavky na minimálny rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie

**Členovia komisie hlasovali za schválenie zadania urbanistickej štúdie s odporúčaním riešiť občiansku vybavenosť na ploche 5% z celkovej výmery riešeného územia.
7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Komisia si stanovila ďalšie termíny zasadnutí na nadchádzajúce obdobie:

23.3.2016 o 14:00

28.4.2016 o 14:00

9.6.2016 o 14:00

**Ing. Jozef Klokner v.r.
predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 26.2.2016, Trnava