

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 20.8.2014

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

Účasť: prítomní: podpredseda: Ing. Jozef Pobiecký
Mgr. Marcel Behro
PhDr. Ján Žitňanský
Ing.arch. Eva Adamcová
Ing. Vladimír Jelačič
Ing. JUDr. Ján Dutka

Program rokovania:

Materiály na 20. rokovanie MZ 9.9.2014

1. **Mat. 1.2 - 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
2. **Mat. 1.3 - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava**
Zmena ÚPN C/2014 – Rozšírenie prevádzky LYCOS – Trnavské sladovne na Ulici Sladovníckej

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej podpredseda, Ing. Jozef Pobiecký, následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

1.2 - Návrh na povolenie spracovania zmien Územného plánu mesta Trnava 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). Firma ISTROFINAL, a.s. Žilina preložila svoj zámer vybudovať komplex obchodného zariadenia na nevyužitých plochách v rozsahu cca 2,4 ha vo východnej časti jestvujúceho areálu nemocnice na Tamaškovičovej ulici. Jeho súčasťou budú aj parkoviská v potrebnom rozsahu, chodníky a plochy areálovej zelene.

Pri prerokovaní pripomienok bolo dohodnuté, že časť plochy na západe (pri nemocnici) nebude vedená pod kódom B.04, ale bude vedená pod kódom B.01- mestotvorná polyfunkcia a objekt sa odsunie, aby sa vytvorila súvislá plocha zelene medzi nemocnicou a vybavenosťou. Na tejto časti má investor zámer vybudovať polyfunkčný objekt s rozlohou 2215m². Zároveň týmto riešením zostáva cca 500 m² z pôvodnej nezastavateľnej plochy pre zeleň. Taktiež investor vybavenosti vybuduje protihlukovú stenu medzi okružnou križovatkou, príjazdovou cestou a objektom nemocnice. V obchodnom komplexe sa bude nachádzať širokosortimentná predajňa potravín, drogérie a doplnkového priemyselného tovaru pre domácnosť. Investícia má zabezpečiť skvalitnenie oblasti obchodu, služieb a verejného stravovania s potrebným rozsahom nových parkovacích miest.

Na východnej časti lokality, na pozemku s rozlohou 16 574m² v rámci kódu B.04 je navrhnuté nákupné centrum na ploche 5 372 m² a 233 parkovacích miest.

Areál bude napojený na Tamaškovičovú ulicu z novej okružnej križovatky v priestore pripojenia Bulharskej ulice. Nová okružná križovatka vytvorí podmienky na napojenie areálu

na vnútorný mestský komunikačný okruh (Tamaškovičovu ulicu) a zároveň vylepší podmienky na bezproblémové pripojenie Bulharskej ulice, čím môže prispieť k zlepšeniu dopravnej situácie v lokalite.

Súčasťou zmeny ÚPN je aj nové vymedzenie nezastavateľných plôch určených pre parkovú zeleň v areáli nemocnice tak, aby bol zachovaný jej plošný rozsah určený územným plánom mesta Trnava. Pri novom vymedzení týchto plôch bude osobitnú pozornosť potrebné venovať ochrane jestvujúcich stromových a kríkových porastov ako aj rekultivácii jestvujúcej zelene v rámci celého areálu nemocnice.

Mat. 1.2 - Návrh na povolenie spracovania zmien Územného plánu mesta Trnava 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 o výmere 7744m²), ktorá navrhuje v lokalite na južnom konci Topoľovej ulice v Modranke na vymedzených plochách medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a jestvujúcou záhradkárskou osadou na pozemkoch po asanovaných nelegálnych stavbách s pôvodným funkčným kódom A.01 (nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy) realizovať nízkopodlažnú zástavbu bytových domov v zmiešanej zástavbe. Investor má zámer vybudovať 4 samostatné bytové domy s tromi nadzemnými podlažiami a štvrtým ustúpeným podlažím s vybavenosťou v parteri bytových domov, ktorá bude slúžiť nielen pre obyvateľov bytových domov, ale ja pre miestnu časť. Lokalita bude napojená na Topoľovú ulicu a Seredškú cestu. Plánovaných je cca 80 bytových jednotiek pri dodržaní všetkých súvisiacich noriem – odstupové vzdialenosti, parkovanie, zeleň.

VMČ Modranka vzniesol pripomienku na zasadnutí občanov týkajúcu sa postupu výstavby, ktorá by sa mala uskutočniť nie z Topoľovej ulice, ale zo Seredskej. Splnenie tejto požiadavky bude uplatnené v ďalších stupňoch – územnom a stavebnom konaní.

Orgán územného plánovania – mestský úrad obstaral Zmenu 01/2014 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – obsahujúcu uvedené podnikateľské zámery tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia v dotknutých lokalitách s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 26.5.2014 do 24.6.2014, verejné prerokovanie s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 11.6.2014 na Radnici v Trnave. Pripomienky a stanoviská sú spracované v zázname z prerokovania, v záznamoch z prerokovaní nezohľadnených pripomienok a v tabuľkovej časti.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvu na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 7.7.2014 v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Členovia stavebnej komisie 6:0:0 hlasmi odporučili mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

Mat. 1.3 - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN C/2014 – Rozšírenie prevádzky LYCOS – Trnavské sladovne na Ulici Sladovníckej

O zmenu územného plánu (v rozsahu cca 532m²) požiadal investor firma LYCOS – Trnavské sladovne, s.r.o., ktorý predpokladá realizovať investíciu – inštalovanie

vysokoúčinnnej kogeneračnej technológii na výrobu tepla a elektriny vo vlastnom areáli na Sladovníckej ulici.

Predmetné plochy platný ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien definuje ako nezastavateľné plochy areálu priemyselnej výroby vyčlenené pre budovanie parkovej a izolačnej zelene, ktorej účelom je eliminácia negatívnych dopadov výroby.

Zámerom investora je na predmetnej ploche vybudovať dve kogeneračné jednotky s pohonom na zemný plyn, umiestnené na ploche vo vzdialenosti cca 50 m od najbližšej budovy krízového centra, cca 70 m od najbližšieho BD (Sídliisko Podjavorinská) a cca 110 m od areálu nemocnice.

Kogenerácia je technologický proces kombinovanej výroby elektrickej energie a tepla v jednom zariadení, ktorý umožňuje zvýšenie účinnosti využitia energie a palív. Pri kogenerácii sa využíva odpadové teplo, ktoré vzniká pri výrobe elektrickej energie. Príslušné výrobné zariadenie sa nazýva kogeneračná jednotka (KGJ). Inštaláciou KGJ je možné dosiahnuť cca 35% zníženie emisií tuhých znečisťujúcich látok, ktoré predstavujú vo všeobecnosti jeden z najväčších problémov mestských aglomerácií vrátane mesta Trnava.

Súčasťou uvedených aktivít je aj úprava nového vymedzenia nezastavateľných plôch určených pre parkovú a izolačnú zeleň v areáli LYCOS tak, aby bol zachovaný jej celkový plošný rozsah určený územným plánom mesta Trnava a zároveň zohľadňoval reálne funkčno-priestorové pomery.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 9.7.2014 do 7.8.2014, verejné prerokovanie s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 24.7.2014 na radnici v Trnave. Pripomienky a stanoviská sú spracované v zázname z prerokovania, v záznamoch z prerokovaní nezohľadnených pripomienok a v tabuľkovej časti. V rámci verejnoprávneho prerokovania vzniesol námietky vzniesol Ing. Kvasnička, ku ktorým boli aj pripojené ďalšie podpisy občanov (petícia). Niektoré pripomienky sa netýkali predmetu zmeny ÚPN, ale ďalších stupňov konaní povoľovania kogeneračných jednotiek alebo súčasnej činnosti LYCOSu. Ďalšie pripomienky vzniesol Ing. Vidovič, CSc., obyvateľ Bulharskej ulice, ktorý namietal proti výstavbe spaľovne na základe mylných informácií uvedených v médiách. Všetky pripomienky a námietky boli opätovne prerokované za účasti nadriadeného orgánu. Do záväznej časti zmeny ÚPN bola doplnená aj podmienka vybudovania protihlukovej steny na základe prefinancovania firmou LYCOS.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa X.8.2014 v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Členovia stavebnej komisie 6:0:0 hlasmi odporučili mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie

20.8.2014, Trnava