

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 22.10.2015

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

Účasť: prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner
Ing. Jozef Pobiecký
Ing. Jozef Alchus
Adam Peciar
Bc. Šimon Štefunko
Anton Stacho
Ing. Andrea Líšková
Ing.arch. Dušan Kmety
(prišiel pri hlasovaní k materiálu 2.2 – rozšírenie Bowlingu)
Ing.arch. Peter Osuský

Program rokovania:

- **Schválenie programu zasadnutia komisie**
 - **Materiály do MZ:**
 - **Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) – Zmena 03/2015 Úprava regulatívov záväznej časti ÚPN**
 - **Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) – Zmena 04/2015**
 - **Rôzne – Petícia za zachovanie parkovania osobných motorových vozidiel pred námestím sv. Mikuláša v Trnave**

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 program rokovania schválila.

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) – Zmena 03/2015 Úprava regulatívov záväznej časti ÚPN

Návrh na zmenu územného plánu predkladá mestský úrad na základe poznatkov získaných pri povoľovaní stavieb, ako aj z požiadavky uplatniť eliminačné regulatívy vo vzťahu ku klimatickým zmenám ku ktorým v súčasnosti dochádza. Ďalšie požiadavky vychádzajú z potreby presnejšieho zadefinovania niektorých pojmov (napr. rekreačných objektov – chatiek, mestských vil a pod.).

Zmeny sa týkajú nasledovných funkčných plôch:

1. Kód A.01, A.02, A.04 a B.02/2 (rodinné domy)

– výmery pozemkov samostatne stojacich, rodinných domov, dvojdomov a radových domov v jestvujúcich zónach a nových zónach

- index zastavanosti pozemkov v jestvujúcich zónach a nových zónach

- index podlažných plôch v jestvujúcich zónach a nových zónach

2. Kód A.06 (bytové domy)

- riešenie parkovania formou viacpodlažných nadzemných alebo podzemných parkovísk

- realizácia zelených striech

3. Kód A.05 (nizkopodlažná zástavba)

– presnejšie vyšpecifikovanie pojmov mestská vila,

- doplnenie neprípustných funkcií.

4. Kód B.01 a B.02/1 (polyfunkcia)

- stanovenie max. počtu obyvateľov na ha.
- 5. Kód B.04 (hypercentrá)
 - riešenie parkovania formou viacpodlažných nadzemných alebo podzemných parkovísk
 - realizácia zelených striech.
- 6. Kód B.05 (bloky športu a rekreácie)
 - zadefinovanie zastavanej plochy a veľkosti objektov hotelov, penziónov, objektov chalupníckej rekreácie.
- 7. Kód B.06 (podnikateľské zóny) a C.01 a C.02 (priemyselné zóny)
 - riešenie parkovania formou viacpodlažných nadzemných alebo podzemných parkovísk
- 8. Kód Z.05 (záhradkové osady)
 - nepripustnosť oplocovania jednotlivých záhradok.
- 9. Všeobecné ustanovenia
 - zadefinovanie vodopriepustnosti spevnených plôch,
 - budovanie vodozadržných zariadení
 - budovanie zelených striech
 - zadefinovanie možnosti realizácie solárnych panelov na strechách objektov
 - ďalšie opatrenia eliminujúce negatívne dopady na zmenu klímy
 - usmernenie pre umiestňovanie klimatizačných jednotiek na fasádach bytových domov.

Po predstavení návrhu a následnej diskusii komisia hlasovala nasledovne:

Za Alt. A – povoľuje spracovanie zmeny ÚPN - Zmena 03/2015 Úprava regulatívov záväznej časti ÚPN

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 zdržali sa / 0 proti

Na základe výsledkov hlasovania Stavebná komisia odporučila mestskému zastupiteľstvu povolenie na spracovanie predmetnej zmeny schváliť s doplnením podzemných parkovísk ako alternatíve k nadzemným.

3. Povoľenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) – Zmena 04/2015 - Rozšírenie plochy vybavenosti na Ulici V. Clementisa

O zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala firma BAT Trnava, s.r.o., ktorá na časti pozemku parc.č. 5671/85 vo vlastníctve mesta, na Ulici Vladimíra Clementisa chce rozšíriť svoj objekt GALAXY BOWLING CENTRUM TRNAVA (smerom na východ). Ako sa uvádza v technickej správe v dokumentácii k plánovanej prístavbe, zámerom je rozšírenie kapacity už jestvujúceho fitness centra o prístavbu o rozmeroch 10 x 42 m pre vytvorenie priestorov na iné športové aktivity, možnosť športovej realizácie i pre ženy (aerobic a zumba) a rozšírenie o ďalšie športy okrem body buildingu na cross fitness a výučbu bojových umení a umení sebaobranu pre širokú verejnosť. Súčasne s prístavbou je plánované aj posunutie jestvujúceho chodníka a vybudovanie parkovacích miest na pozemku mesta pre jestvujúcu prevádzku a pre prístavbu.

Podľa Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) je pozemok, na ktorom je navrhovaná prístavba, v súčasnosti vedená v plochách A.06 viacpodlažná výstavba bytových domov, ale vyhradená ako nezastavateľná plocha rezervovaná pre výsadbu zelene. Tento regulatív bol vložený do Územného plánu pri jeho aktualizácii v roku 2004 pre všetky pozemky vo vlastníctve mesta v obytných súboroch a školských areáloch s cieľom zvýšiť výmeru zelene a zabrániť ďalšiemu zahusťovaniu sídlisk. Časť navrhovaného pozemku je v súčasnosti spevnená plocha, nakoľko na nej boli v minulosti postavené dočasné objekty - predajné stánky. Tieto boli okrem stánku s predajom chleba a pečiva odstránené, pričom uvedenú plochu je možné prinavrátiť funkcii zelene.

Požiadavka zo strany investora je zmeniť ÚPN na funkčný kód B.01- mestotvorná polyfunkcia. K predmetnému návrhu sa vyjadril a príslušný výbor mestskej časti, ktorý dňa 27.5.2015 prijal uznesenie č. 1, v ktorom uvádza:

„ Členovia VMČ ohľadom požiadavky rozšírenia fitness centra na Starohájskej ulici, stavby nových parkovacích miest a presunu chodníka za fitness centrom nezistili žiadny potencionálny

nevhodný dopad na situáciu v dotknutej lokalite a preto jednomyseľne schválili túto požiadavku a žiadajú aby posunutie chodníka prebehlo s ohľadom a rešpektovaním prirodzene vyšliapaných trás podľa posúdenia mestského architekta.“

Odbor územného rozvoja navrhuje ponechať pôvodnú funkciu, nakoľko zmenou územného plánu by prišlo k ďalšiemu zníženiu disponibilnej plochy pre tvorbu verejnej zelene. Okrem tejto skutočnosti OÚRaK upozorňuje, že ani po zmene územného plánu nedokáže investor splniť záväzné regulatívy z územného plánu týkajúce sa koeficientu zastavanosti pozemku (0,35%) a koeficientu zelene (0,25%). Touto povolenou zmenou môže prísť v budúcnosti k precedensu pri povoľovaní ďalších investičných zámerov v územiach obytných súborov.

Pre úplnosť informácií OÚRaK uviedol, že mesto v súčasnosti zabezpečuje vypracovanie koncepcie parkovania na území mesta, pričom súčasťou bude aj uvedená lokalita.

Pred začatím hlasovania prišiel člen komisie Ing.arch. Kmety, ktorý bol s materiálom oboznámený.

V hlasovaní neprešla ani jedn alternatíva (za Alt. A boli 3, 6 sa zdržali, za Alt. B boli 3, 3 proti a 3 sa zdržali)

Komisia stavebná, územného plánovania a kultúrnych pamiatok na svojom zasadnutí dňa 22.10.2015 materiál zobrala ho na vedomie posúva do MZ bez odporúčania s upozornením na možný precedens.

4. Rôzne

- **Informatívna správa o návrhu postupu pri riešení statickej dopravy v okolí komplexu City Arena**

Komisia odporučila posunúť materiál na rokovanie dopravnej komisie.

Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 zdržali sa / 0 proti

-
- **Petícia proti riešeniu parkovania na Mikulášskom námestí**

Komisia odporučila posunúť materiál na rokovanie dopravnej komisie.

Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 zdržali sa / 0 proti

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 30.10.2015, Trnava