

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 9.6.2016

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
Ing. Adam Peciar
Mgr. Šimon Štefunko
Anton Stacho
Ing. Andrea Líšková
Ing.arch. Peter Osuský

Program rokovania:

- 1. Schválenie programu zasadnutia komisie**
- 2. Odprezentovanie návrhu štúdie areálu AŠK Slávia autorom návrhu**
- 3. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie**
- 4. Materiál do MZ – 1.5 – Návrh VZN - Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava**
- 5. Materiál do MZ - 1.6 – Návrh VZN – zmena ÚPN 04/2015 - Rozšírenie plochy vybavenosti na Ul. V. Clementisa**
- 6. Materiál do MZ – 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 02/2016 Dvorové krídlo na Štefánikovej ulici**
- 7. Rôzne**

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. Prítomných bolo 6 členov komisie.

Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Odprezentovanie návrhu štúdie areálu AŠK Slávia autorom návrhu – Ing.arch. Petrom Mazúrom

Urbanistická štúdia rieši modernizáciu areálu a doplnenie športových aktivít. Návrh ráta s doplnením ihrísk minifutbalu, dobudovaním bežeckých okruhov, revitalizáciou priestoru.

Komisia zobrala predmetný návrh štúdie na vedomie s pripomienkou, že do budúcnosti bude potrebné rátať s prístupom pre bezpečnostné zložky (hasiči, zdravotná záchranná služba, polícia) z viacerých strán areálu. Komisia zároveň odporúča rokovať o otvorení jedného z oplotených ihrísk pre verejnosť.

3. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie

- Úloha zo dňa 4.6.2015 - Záhrada starého arcibiskupského paláca na Mikulášskom námestí – sprístupnenie pre verejnosť.**

- Primátor mesta komunikoval s arcibiskupským úradom ohľadom predmetného návrhu, arcibiskupský úrad má s predmetnou záhradou vlastné zámery a o sprístupnení pre verejnosť neuvažuje.

- **Úloha zo dňa 4.6.2015 – Dosadenie uhynutej zelene pri vodnom toku Trnávky, vo Vajslovej doline**
 - Mesto Trnava v súčasnosti pripravuje projekt – štúdiu realizovateľnosti – „Úprava povodia Trnávky – vytipované plochy“, v rámci ktorej sa rieši aj predmetné územie.
- **Úloha zo dňa 4.6.2015 – Vytvorenie chodníka z Haulíkovej ulice, ktorý by sprístupňoval zadnú časť parcely Domu hudby, nachádzaceho sa na ulici M.Sch. Trnavského, mestský pozemok situovaný vedľa objektu Stephanea (bývalý detský domov) na Halenárskej ulici ako aj záhradu rožného palácového objektu na nároží Haulíkovej ulice a námestia sv. Mikuláša.**
 - Predmetná parcela je vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktorý chce na nej zriadiť prístupovú cestu a parkovisko, obsluhujúce synagógu. V rámci tohto procesu bude mesto Trnava s Trnavským samosprávnym krajom rokovať ohľadom doriešenia prístupu vyššie uvedených nehnuteľností.
- **Úloha zo dňa 23.3.2016 – Podnet na riešenie problému dlhodobej zarostenej výkopovej jamy na Halenárskej ulici**
 - Stavebný úrad vyzve stavebníka, aby zabezpečil jamu pre bezpečnosť ľudí a susedných nehnuteľností.

4. Materiál č. 1.5 - Návrh VZN – o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava

Dňa 14.6.2016 Spracovateľ územného plánu In.arch. Peter Zibrin podrobne oboznámil členov Stavebnej komisie s Návrhom VZN – o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava.

Prítomných bolo 7 členov komisie.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A – schválenie VZN:

Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 1 zdržali sa

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadala požiadavka kompetentných odborov MsÚ Trnava na doplnenie, resp. úpravu znenia niektorých regulatívov a limitov textovej záväznej časti Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien, ktorá vychádza zo skúseností a poznatkov získaných pri povoľovaní stavieb, potreby uplatnenia eliminačných regulatívov vo vzťahu ku klimatickým zmenám, potreby presnejšieho zadefinovania niektorých pojmov ako aj reálnych potrieb pri riadení územného rozvoja mesta.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2015 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – Úprava regulatívov záväznej časti uznesením č. 250 zo dňa 10.11.2015.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2015 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – Úprava regulatívov záväznej časti tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť navrhovaných úprav a rozsahu zmien záväznej časti a očakávaný dopad na budúci rozvoj mesta počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 03/2015 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

5. Materiál do MZ - 1.6 – Návrh VZN – zmena ÚPN 04/2015 - Rozšírenie plochy vybavenosti na Ul. V. Clementisa

Zmena 04/2015 - Rozšírenie plochy vybavenosti na Ul. V. Clementisa

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadala skutočnosť, že vlastníkJestvujúceho objektu občianskej vybavenosti na Ul. V. Clementisa (GALAXY BOWLING CENTRUM TRNAVA) sformuloval zámer rozšíriť ho prístavbou (o rozmeroch 10x42m) umiestnenou na časti parcely č. 5671/85. Investorovým zámerom je rozšírenie už kapacity už jestvujúceho fitness centra pre vytvorenie priestorov pre ďalšie športové aktivity (aerobik, zumba, cross fitness a výučba bojových umení). Nakoľko je táto plocha v aktuálnom znení Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien definovaná ako nezastavateľná plocha rezervovaná pre výsadbu zelene v rámci vymedzeného funkčného bloku bývania formou viacpodlažných bytových domov (BD) bolo nutné obstarat' zmenu územného plánu.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 04/2015 Územného plánu mesta Trnava – Rozšírenie plochy vybavenosti na Ul. V. Clementisa

uznesením č. 251 zo dňa 10.11.2015. Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 04/2015 Územného plánu mesta – Rozšírenie plochy vybavenosti na Ul. V. Clementisa tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzenej lokalite počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 04/2015 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 4.3.2016 do 2.4.2016. Verejné prerokovanie návrhu Zmeny ÚPN Trnava 04/2015 s jeho oboznámením sa (ústne prerokovanie) sa uskutočnilo dňa 23.3.2016, pre dotknuté orgány a organizácie o 14.00 hod., pre verejnosť o 16.30 hod. v zasadačke Mestského zastupiteľstva na prízemí Radnice.

Počas verejného prerokovania návrhu zmeny boli vznesené pripomienky a nesúhlasné stanovisko Okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky, ktoré bolo opätovne prerokované, záznam v prílohe.

Pripomienky a stanoviská sú spracované v zázname z prerokovania a v tabuľkovej časti.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 04/2015 dňa 13.4.2016 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.

Návrh zmeny bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 9.6.2016 a tá neprijala stanovisko k príslušnej zmene ÚPN.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 1.6.2016 na 10 dní. K VZN nebola vznesená pripomienka.

Po verejnom prerokovaní zmeny ÚPN v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vyhodnotenia pripomienok a vydaní súhlasného záverečného stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pod číslom OU-TT-OVBPI-2016/016713/Tr zo dňa 9.5.2016 predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava.

Členovia komisie hlasovali za schválenie zmeny územného plánu mesta - zmena ÚPN 04/2015.

Vzhľadom na hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 1 proti/ 3 zdržali sa komisia neprijala stanovisko ku schváleniu zmeny ÚPN.

6. Materiál do MZ – 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 02/2016 Dvorové krídlo na Štefánikovej ulici

Dňa 27.4.2016 požiadala firma TEXX, s.r.o. zástupca majiteľa o povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ na základe priloženej architektonickej štúdie. Zmena sa týka miesta dvorovej prístavby na Štefánikovej č.3. Dostavbu z dôvodov vlastníctva okolitých parciel navrhujú ako južné krídlo. Tak isto navrhujú zmeniť možnú výšku dostavby na tejto parcele na 3. poschodia s podkrovím. V žiadosti uvádzajú, že nádvorie so zeleňou je dostatočne veľké a z kompozično – hmotového hľadiska nepredstavujú 3 poschodia prístavby žiaden negatívny zásah do existujúcej mestskej štruktúry, najmä keď ide o náplň, najmä startupové kancelárie nižšieho štandardu, pri ktorých sa nepredpokladá nárast potreby pre parkovanie. Táto náplň okrem iného vhodne doplní programový koncept novovznikajúceho centra v tejto zóne ako ďalej píšú v správe.

Zámer nie je v súlade s Územným plánom centrálnej mestskej zóny čo sa týka polohy dvorových krídiel ako aj výšky zástavby.

Odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča zmenu radenia dvorových krídiel nakoľko vzniká širší dvor a zlepšia sa tým aj svetelnotechnické podmienky v objekte. Výška novonavrhovaného objektu sa preverí v priebehu spracovania Zmeny ÚPN CMZ aj na základe overenia vizualizácií z vybraných stanovíšť (mestská veža).

Vzhľadom na horeuvedené skutočnosti OÚRaK predkladá návrh na spracovanie zmeny ÚPN CMZ Trnava.

Povolenie spracovania zmeny bolo prerokované v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ dňa 9.6.2016, ktorá odporučila povolenie na zmenu schváliť.

V prípade povolenia bude spracovaný návrh zmeny a realizovaný proces verejnoprávneho prerokovania návrhu zmeny a proces posudzovania vplyvov životné prostredie (podľa vyjadrenia Okresného úradu v Trnave, odboru starostlivosti o životné prostredie). Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska bude zmena predložená na schválenie v mestskom zastupiteľstve.

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 pozemkoch dvorových krídiel Štefánikovej č. 3 a 4 radenie dvorových krídel nasledovné – Štefánikova č. 3 na severe a u Štefánikovej č. 4 na juhu aj severe. Pri zmene u Štefánikovej č. 3 by prišlo k vypusteniu severného krídla a jeho nahradeniu južným krídlom o podlažie vyšším a pri Štefánikovej č. 4, vypustenie južného krídla.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - povolenie spracovania zmeny ÚPN:
8 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

7. Rôzne

- Člen Stavebnej komisie, Ing. Adam Peciar požaduje navrhnúť zasobovací režim Hradobnej uličky a aj uličky vedúcej z Františkánskej ulice k hradobnej bašte.
- Mgr. Šimon Štefunko požaduje riešiť dopravný režim Haulíkovej ulice.
- Je potrebné pripraviť návrh termínov zasadnutí Stavebnej komisie na druhý polrok 2016 na základe harmonogramu zasadnutí Mestského zastupiteľstva.

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