

**Záznam zo 14. zasadnutia Komisie stavebnej, územného
plánovania a dopravy, konaného dňa 12.4.2021, prostredníctvom
videokonferencie.
Hlasovanie sa uskutočnilo Per rollam**

Hlasovania Per rollam sa zúčastníci:

predseda: Ing. Adam Peciar
podpredsedníčka: Mgr. Magdaléna Eliášová
Ing. Dušan Zaťko
Mgr. Ľuboš Kollár
Mgr. Tatiana Vavrová
Mgr. Stanislav Hric
Mgr. Rastislav Mráz
Ing. Boris Aresta
Ing.arch. Miroslav Beňák
Ing.arch. Pavel Ďurko

Program rokovania:

1. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- **Mat. 1.5 – Návrh VZN o ÚPN CMZ - Zmena 02/2021**
- **Mat. 1.6 – Schválenie Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava - Lokalita A, B, C, D a E**
- **Mat. 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny ÚPN lokalita F a G**
- **Mat. 1.4 - Všeobecne záväzné nariadenie dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava**

2. Prerokovanie jednotlivých materiálov:

• **Materiál 1.5. – Návrh VZN o ÚPN CMZ - Zmena 02/2021**

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

– definovanie požiadavky mesta na doplnenie regulatívov a limitov funkcie zelene so zameraním najmä na:

– doplnenie regulatívov pre ďalšie novovymedzené bloky,

– doplnenie regulatívov pre verejný priestor Trojičného námestia, kde nie je možné vysádzať trvalú zeleň.;

– doplnenie regulatívov a podmienok pre dotváranie objektovej skladby;

– doplnenie podmienok pre zabezpečenie kompatibility ÚPN CMZ Trnava a ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien a uplatňovanie nimi stanovených regulatívov a limitov.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 02/2021 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v potrebnom rozsahu.

Návrh zmeny bol prerokovaný v dňoch 1.3.2021 do 30.3.2021. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo v zasadačke Mestského zastupiteľstva na Hlavnej ulici č.1, v nádvorí Radnice dňa 24.3.2021 o 14.00 hod.

Členovia komisie hlasovali za schválenie návrhu VZN.

Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

• **Mat. 1.6 – Schválenie Zmeny 08/2021 ÚPN mesta Trnava - Lokalita A, B, C, D a E**

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

1. požiadavka vlastníka pozemkov v lokalite Zelenečská – Ul. Gábora Steinera, parc.č. 7874/1, 7875 (reg. C), 3-1969/122 (reg. E) na vytvorenie podmienok na vybudovanie objektu bytového domu (s podlažnosťou vymedzenou na 3 NP). Táto zmena už bola raz prerokovaná, ale neschválená

- mestským zastupiteľstvom, pretože vznikla požiadavka na úpravu podlažnosti z troch podlaží a jedného ustúpeného len na tri podlažia;
2. požiadavka vlastníka pozemku na Nobelovej ulici na vytvorenie podmienok v lokalite neďaleko plôch železnice na vybudovanie zdravotníckeho zariadenia poskytujúceho služby kliniky plastickej chirurgie a laserovej medicíny. V tejto lokalite bolo podľa pôvodného územného plánu možné stavať len rodinné domy;
 3. požiadavka investora obytnej zóny Zátvor II o doplnenie regulatívov umožňujúcich v danej lokalite alt. uplatnenia mestotvornej polyfunkcie na vymedzených plochách, aby bolo možné zrealizovať väčší podiel občianskej vybavenosti pre jestvujúce a novonavrhované bytové domy ;
 4. požiadavka vlastníka parcely č. 4022/446, 4021/494 a 4021/503 (celková plocha 350 M2) o ich začlenenie do vymedzeného bloku zástavby RD tak, aby boli zohľadnené logické funkčno-priestorové podmienky a stav susedných blokov RD v dotknutom území, ako aj aktuálne vlastnícke pomery;
 5. potreba mesta a verejnosti doplnenia jestvujúcich regulatívov:
 6. pre zabezpečenie kvality riešenia a efektivity využitia novourbanizovaného územia v prípade definovania požiadavky na zníženie všeobecného regulatívu maximálnej novej podlažnosti pre príslušný kód funkčného využitia vo vymedzenom bloku z objektívnych dôvodov,
 7. pre zlepšenie vzájomnej kompatibility základnej ÚPD mesta Trnava (ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava).

Na základe uvedených skutočností

Orgán územného plánovania v súlade s uvedenými uzneseniami obstaral Zmenu 08/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien v rozsahu:

- Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera
- Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici
- Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. uplatnenie mestotvornej polyfunkcie)
- Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD)
- Lokalita E – Doplnenie regulatívov funkčného využitia
-

Lokalita A – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia:

B 02/1 – polyfunkčná kostra mesta.

Predmetom zmeny je vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:
 - A 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily (s limitovanou max. podlažnosť 3 NP)..

Lokalita B – Zdravotnícke zariadenie na Nobelovej ulici:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

plochy obytného územia nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:

A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy, (sčasti v ochrannom pásme železnice).

Predmetom zmeny je vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- zmiešané územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie) s kódom funkčného využitia:
 - B 02/2 – polyfunkčná kostra mesta v zónach nízkopodlažnej zástavby
- s možným pôvodným uplatnením alt, ako:
- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Lokalita C – Obytná zóna Zátvor II (alt. Uplatnenie mestotvornej polyfunkcie):

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:

A 06 – viacpodlažná zástavba, bytové domy.

Predmetom zmeny je vyčlenenie predpokladaného vymedzeného územia ako:

plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)

s kódom funkčného využitia:

A 06 – viacpodlažná zástavba, bytové domy,

s možným uplatnením alt, ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia:
 - B 01 – mestotvorná polyfunkcia

s následným priemetom upresneného priestorového a objektového vymedzenia v následnom stupni ÚPD, príslušnou zmenou ÚPN Obytná zóna Trnava – Zátvor II (t.j. je potrebná zmena schváleného Územného plánu zóny Zátvor II).

Lokalita D – Átriová ulica (úprava vymedzenia bloku RD):

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava územie zmeny definuje ako:

súčasť vymedzeného bloku verejných parkov a malej parkové plochy s kódom funkčného využitia:

Z 02 – plochy parkov.

Predmetom zmeny je pričlenenie vymedzeného územia k príslušnému funkčnému bloku obytného územia RD ako:

- plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
 - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy s vymedzením územia zmeny ako nezastavateľné plochy bloku RD prislúchajúce príslušnému RD, určené na plošnú zeleň s parkovou úpravou.

Lokalita E – Doplnenie znenia regulatívov funkčného využitia:

Predmetom zmeny je:

Doplnenie znenia regulatívov v záväznej textovej časti C.01 tak, aby:

8. v prípade definovania všeobecnej požiadavky na zníženie pôvodne všeobecne stanovenej maximálnej novej podlažnosti budúcich objektov v bloku s konkrétnym kódom funkčného využitia (z objektívnych dôvodov), bolo možné pre zabezpečenie efektivity využitia urbanizovaného územia primerane upraviť pôvodne stanovený index zastavaných plôch (so zachovaním pôvodne stanoveného koeficientu zelene),
9. bola pre verejnosť zvýraznená pôvodná informácia o kompatibilitate základnej ÚPD mesta Trnava (ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava).

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 1 proti/ 3 zdržali sa

• Mat. 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny ÚPN lokalita F a G

Povolenie na spracovanie návrhu zmien a doplnkov schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Územný plán mesta Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky a na základe výsledkov verejného prerokovania schválený mestským zastupiteľstvom, záväzná časť novelizovaným VZN č. 466 dňa 26.6.2016 a každoročne následnými zmenami. Mesto Trnava zabezpečuje legislatívne prerokovania a schvaľovania zmien, doplnkov a úprav podľa potrieb mesta alebo na základe žiadosti iných subjektov. Je predkladaný návrh na povolenie spracovania dvoch zmien územného plánu, obe na základe žiadostí majiteľov pozemkov pri Parku Janka Kráľa a pri Ulici Lomonosovovej.

Zmena ÚPN, lokalita F – Športové centrum na Ulici Lomonosovovej

O zmenu územného plánu požiadal Trnavský samosprávny kraj ako vlastník pozemkov. V žiadosti uvádzajú: „Ako vlastník susediacich pozemkov, ktorý plánuje na pozemkoch Strednej priemyselnej školy stavebnej Dušana Samuela Jurkoviča a Strednej odbornej školy obchodu a služieb na Lomonosovovej ulici v Trnave výstavbu športového centra žiada o zmenu ÚPN. Hlavným ťažiskom športového má byť Hokejová akadémia. Okrem ľadovej plochy bude v priestore oboch stredných škôl, ktorý aj doteraz slúžil ako športovisko, postavená aj viacúčelová športová hala a zázemie ako prepojovacia časť medzi oboma halami. Územie bolo vybrané pre dobrú dostupnosť stredných škôl a internátov poskytujúcich ubytovacie kapacity. Na neďalekej ulici J. Bottu sídli Spojená škola, ktorej organizačnou zložkou je Stredná športová škola Jozefa Herdu a ktorej študenti budú môcť tiež športové centrum využívať. Taktiež mladí talentovaní hokejisti nebudú musieť ísť za lepšími

podmienkami do zahraničia , čím sa zlepši kvalita mládežníckych súťaží, z čoho neskôr bude profitovať celý slovenský hokej.

Cieľom vzniku športového centra je preto vybudovať v Trnave stredoškolský športový areál , ktorý bude pripravovať nielen hokejistov, ale bude slúžiť pre vzdelávanie a východu aj ďalších kolektívnych , či individuálnych športovcov.“

Na pozemkoch nepríde k zmene funkcie, len k zmenšeniu nezastavateľnej plochy, potrebnej pre realizáciu športových hál a zázemia. Zámer nie je ešte spracovaný, nakoľko po zmene územného plánu vypíše obstarávateľ architektonickú súťaž na projekt.

OÚRaK odporúča povoliť spracovanie predmetnej zmeny s ponechaním pôvodného funkčného kódu a zmenšením nezastavateľnej plochy.

Zmena ÚPN, Lokalita G – pivovar s reštauráciou a ubytovaním na Staničnej ulici.

O zmenu územného plánu na pozemkoch (Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Trnava,):

- pozemok, parc. č. 9129/1, 9129/2, 9129/3, 9129/4, 9129/5, 9129/6, 9129/7, 9129/8, 9129/11, 9129/12, 9129/13, 9130/2, 9130/3, 9130/4

V žiadosti sa uvádza:

„Súčasťou tejto žiadosti je aj situácia osadenia stavby vypracovaná Ing. arch. Petrom Osuským. Navrhovaná stavba bude slúžiť ako reštaurácia s minipivovarom. Súčasťou objektu je parkovanie na vlastnom pozemku. V rámci suterénu a prízemia budú navrhované všetky potrebné technické, prevádzkové priestory, priestory hygieny, priestory kuchyne, výrobné piva s vlastnou odbytovou plochou v interiéri a exteriéri. Výhľadovo je uvažované s dobudovaním ubytovania na druhom a treťom nadzemnom podlaží.

Prínosy navrhovaného areálu voči existujúcemu stavu :

1. Povolením tejto akcie a investície v rámci zmeny územného plánu by sa táto časť priemyselného areálu o ploche 2.385,838 m² premenila z funkcie priemyslu na funkciu vybavenosti slúžiacej mestu a občanom tohto mesta. Uzatvorený areál by sa zmenil na voľne prístupný verejnosti a existujúci park by sa rozšíril.
2. V súčasnosti je asanovaný areál železničných hál vyrovnaný a zarastený trávnikom a oplotený. V rámci pozemku sa nachádzajú zasypané základy a súť po existujúcich halách železníc. Pozemok je pripravený na výstavbu nových hál na miestach existujúcich hál ako existujúceho železničného areálu v rámci terajšieho územného plánu.
3. V prípade výstavby nového areálu na mieste existujúceho pre železnice nebude mesto Trnava, resp. verejnosť využívať ani m² z tejto plochy a aj existujúca vzrastlá zeleň bude oplotená.
4. V navrhovanom riešení bude areál bez oplotenia a mesto získa verejný priestor v parku Janka Kráľa o ploche zelene na teréne 1.270,491 m².
5. Samotný navrhovaný pozemok v prípade otvorenia a voľného prístupu z parku ako i navrhovaný objekt samotný by výrazne skultúrnil túto zanedbanú časť až k existujúcej historickej železničnej stanici, ktorá by rázom dostala iný kontext, ako keď je v súčasnosti odrezaná od života mesta a je mimo záujmu o jej možné využitie v budúcnosti.
6. Spolu s uvažovanou zmenou- resp. výmenou predstaničného parkoviska pre osobné automobily za existujúce autobusové nádražie by sa celý areál razom dostal na inú úroveň verejného využitia tohto zanedbaného priestoru a vzhľadu pre celé mesto.
7. Objekt môže mať navyše zelenú strechu Knauf Urbanscape a podobne.“

Pozemok je v súčasnosti nevyužívaný. Už v minulosti boli pokusy na jeho využitie. Nakoľko sa však nachádza pri odstavných plochách a obrátiska pre autobusy a okrem nich a dopravnej obsluhy je do tejto lokality zákaz vjazdu, by podľa terajšieho stavu by bol dopravne neobslužiteľný tak, ako je to navrhované v situácii. Zákazníci, zásobovanie, personál by nemali prístup k objektu.

Podľa súčasného územného plánu nie je na pozemku žiadny funkčný kód t.j. pri akejkoľvek navrhovanej výstavbe by muselo prísť k zmene územného plánu.

Mesto v súčasnosti rieši zámenu plochy autobusovej stanice za parkovisko pred železničnou stanicou, v tom prípade by nebol problematický prístup pre zásobovanie, personál a zákazníkov k polyfunkčnému objektu.

Odbor územného rozvoja odporúča schváliť povolenie na spracovanie návrhu zmeny územného plánu s tým, že žiadateľ je povinný zdokladovať pred jej spracovaním potrebný prístup k pozemkom. Taktiež je potrebné presne stanoviť podlažnosť objektu, aby nepôsobil výškou agresívne vo vzťahu k parku.

Členovia komisie hlasovali za schválenie materiálu.

Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 proti/ 1 zdržali sa

• **Mat. 1.4 - Všeobecne záväzné nariadenie dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava**

Trnave, tak ako aj iným mestám na Slovensku vládne individuálna doprava, na čo doplácajú všetci obyvatelia. V zápchach strácame čas, dýchame znečistený vzduch z exhalátov, po niektorých chodníkoch sa už takmer nedá chodiť pre zaparkované vozidlá. Vodiči v snahe zaparkovať v blízkosti bydliska porušujú dopravné predpisy, ničia verejnú zeleň, parkujúce vozidlá sú dôvodom nebezpečných a kolíznych situácií, vozidlá sa navzájom blokujú. Na sídliskách nie je kde zaparkovať, verejný priestor je obsadený parkujúcimi vozidlami.

Mesto Trnava v minulosti zadalo spracovať materiál s názvom „**Koncepcia rozvoja statickej dopravy v Trnave**“. Uvedený materiál bol dodaný a prezentovaný v júli 2016. Koncepcia analyzuje problematiku statickej dopravy na území mesta a navrhuje riešenia, ako sa s týmto problémom vysporiadať. Za účelom regulácie statickej dopravy koncepcia navrhuje rozšíriť súčasné spoplatnené parkovacie zóny aj o ďalšie zóny s cieľom riešiť statickú dopravu v nich. Rozširovanie spoplatneného parkovania a tým aj regulovanie statickej dopravy je potrebné realizovať postupne a zohľadňovať požiadavky obyvateľov bývajúcich na uliciach v nových spoplatnených zónach.

Spoplatnenie parkovania, ktoré je predmetom navrhovaného VZN je iba jednou z foriem riešenia statickej dopravy v meste. K ďalším riešeniam patria napr. záchytné parkoviská v periférnych zónach s prístupom na efektívnu, dostupnú a lacnú verejnú dopravu, podpora cyklodopravy (budovanie cyklochodníkov + bikesharing), resp. inej alternatívy ako individuálnej autodopravy, efektívne využívanie verejných priestranstiev pre budovanie parkovísk, efektívna organizácia dynamickej dopravy a podpora budovania parkovacích domov. Prax v zahraničí, obmedzené priestorové a ekonomické možnosti miest a neustály rast počtu motorových vozidiel však ukazujú, že bez spoplatnenia parkovania je nemožné zaobísť sa. **Princíp regulácie je v tomto prípade založený na reálnom predpoklade, že v prípade, ak je vodič za parkovanie v nejakej zóne nútený zaplatiť, podmieňuje dĺžku doby parkovania v zóne tejto povinnosti, prípadne hľadá možnosti parkovania mimo zóny.**

Primárnym cieľom spoplatnenia parkovania je regulácia statickej dopravy s ohľadom na zvýhodnenie istého okruhu subjektov (napr. rezidentov mesta, či rezidentov v obytných zónach). Ekonomický výsledok, ktorý spoplatnenie generuje, je iba pozitívnym sekundárnym následkom takéhoto riešenia, ktorý je nutné využiť následne opäť najmä v prospech regulácie dopravy.

Navrhované VZN nadväzuje na v súčasnosti platné VZN č. 477 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzenom území mesta Trnava a predchádzajúce VZN upravujúce parkovanie na území mesta, ktorými bolo zavedené spoplatnené parkovanie v centrálnej mestskej zóne a jej záchytných parkoviskách.

Návrh VZN zohľadňuje potrebu zvýšenia úhrady za parkovanie v existujúcich spoplatnených zónach parkovania, nakoľko súčasné, dlhší čas sa nemeniace sadzby stratili regulačný význam. Cena za parkovanie musí byť opakovane prehodnocovaná a jej pevné stanovenie nie je žiadúce.

Okrem doposiaľ známych možností realizácie úhrady za parkovanie (parkovací automat, parkovacia karta, SMS parking), návrh VZN zavádza novú formu úhrady formou aplikácie pre mobilné telefóny. Návrh predpokladá rôznu tarifikaáciu pri jednotlivých formách úhrady za krátkodobé parkovanie s cieľom podporiť najmä úhradu prostredníctvom aplikácie z dôvodu jej najvyššej ekonomickej efektivity.

Návrh VZN naďalej počíta s podporou elektrického a teda bezemisného pohonu motorových vozidiel. Návrh VZN zvýhodňuje rezidentov mesta Trnava a podnikateľov, ktorí majú na území mesta sídlo firmy (parkovacia karta TRNAVČAN) a špeciálne rezidentov zón s plateným parkovaním (parkovacia karta REZIDENT ZÓNY). Z dôvodu obmedzených kapacitných, priestorových možností verejných priestranstiev, návrh VZN zavádza nový princíp vydávania parkovacích kariet pre rezidentov zón, kde je počet zvýhodnených kariet limitovaný na dve karty pre jeden byt, pričom prvá karta má iba symbolickú cenu a druhá je výrazne lacnejšia ako sú možnosti úhrady pre nerezidenta.

Návrh VZN iba vo veľmi obmedzenej miere rozširuje parkovacie plochy pre spoplatnené parkovanie v už existujúcich zónach s plateným parkovaním A a B.

Návrh VZN predpokladá zavedenie novej zóny so spoplatneným parkovaním Zóna R1 nachádzajúcu sa na uliciach Ľudmily Podjavorinskej, B.S.Timravy a čiastočne na Sladovnickej ulici. Zóna sa nachádza v susedstve City Arény a parkovacie miesta v nej sú okrem rezidentov zóny využívané aj zamestnancami prevádzok nachádzajúcich sa v nákupnom centre, návštevníkmi tohto centra, ako aj návštevníkmi športových podujatí v aréne. Uvedené skutočnosti vytvárajú potrebu regulovať statickú dopravu v tejto zóne a Mesto Trnava bolo viackrát vyzývané obyvateľmi zóny k riešeniu situácie.

Návrh VZN je koncipovaný tak, že predpokladá postupné zavádzanie regulácie statickej dopravy formou spoplatnenia parkovania v ďalších zónach, kde si to situácia bude vyžadovať. V prípade takejto potreby, dôjde k zavedeniu novej zóny iba schválením nových príloh VZN.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie materiálu.
Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

**Ing. Adam Peciar v.r.
predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 19.4.2021, Trnava