

## **Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 22.9.2016**

---

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  
Anton Stacho (prišiel pri prerokovávaní bodu 2.1)  
Ing.arch. Peter Osuský

### **Program rokovania:**

1. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie
2. Schválenie programu zasadnutia komisie
  - **Materiál do MZ - 1.3 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334 a VZN č. 403 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava Zmena ÚPN – Zmena Územného plánu Centrálnej mestskej zóny 01/2016 Štefánikova ulica (parc.č. 58/1, 58/2, 5/2)**
  - **Materiál 2.1. - Schválenie Zadania Urbanistickej štúdie Komerčno – podnikateľská zóna Zelenečská - Mikovíniho ulica v Trnave**
  - **Materiál 2.2 - Urbanistická štúdia „IBV Pekné pole VII. - Trnava“ - schválenie**
  - **Materiál 2.3 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 03/2016 Polyfunkčný dom na Ulici Rázusovej**
  - **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. Materiál do MZ - 1.3 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334 a VZN č. 403 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava Zmena ÚPN – Zmena Územného plánu Centrálnej mestskej zóny 01/2016 Štefánikova ulica (parc.č. 58/1, 58/2, 5/2)**

---

Dňa 27.4.2016 požiadala súkromná firma o povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ na základe priloženej architektonickej štúdie, ktorá pri riešení dostavby nových objektov modifikuje platné územné a hmotovopriestorové regulatívy stanovené aktuálnym ÚPN CMZ Trnava (poloha dvorových krídiel, výška zástavby).

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Štefánikova ulica (parc.č. 58/1, 58/2, 5/2) dňa 28.06.2016 uznesením č. 410/2016.

Na požiadanie bola dopracovaná a predložená vizualizácia rozvojového zámeru z určených miest a polôh, preverujúca prípadný dosah a vplyv navrhovaného riešenia na historickú siluetu mesta a príslušné pamiatkové štruktúry. Uvedené rozvojové zámery nie sú v rozpore so schválenými Územnými a hospodárskymi zásadami (podľa aktuálnej legislatívy Zadaním) pre spracovanie ÚPN CMZ Trnava z mája 1993, schválenými MZ v Trnave dňa 17.09.1993.

Predmetom zmeny je:

Riešiť vymedzené územie ako ucelený areál, pričom:

- vzhľadom na predpokladané využitie budú vytvorené priestorové podmienky pre vznik atraktívneho spoločensky využiteľného nádvorja (vypustenie bočných krídiel pozdĺž hranice parcely 58/1 a 58/2 ako aj zadného krídla v doterajšej navrhovanej polohe a rozsahu), ktorého súčasťou bude aj pričlenená plocha parcely č. 5/2;
- budú zabezpečené podmienky pre dostavbu bočného krídla na južnej strane parcely č. 58/1 (3NP + podkrovie v šikmej pultovej streche) vo vymedzenom rozsahu, s možným uplatnením materiálu titanzinok pri zastrešení;

budú vytvorené podmienky pre dostavbu zadného krídla vo vymedzenom rozsahu pri východnej hranici 57/1 a 58/2 (2NP + podkrovie v šikmej pultovej streche).

Súčasťou zmeny je aj zohľadnenie zmien v grafickej časti, ktoré sa v uplynulom období udiali na riešenom a príľahlom území (nová zástavba, zmeny parcelácie, zápis objektov do zoznamu kultúrnych pamiatok a zoznamu pamätihodností mesta, priemiet predchádzajúcich zmien ÚPN CMZ a pod.).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Štefánikova ulica (parc.č. 58/1, 58/2, 5/2) tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa** (nebol prítomný p. Stacho)

### **3. Materiál 2.1. - Schválenie Zadania Urbanistickej štúdie Komerčno – podnikateľská zóna Zelenečská - Mikovíniho ulica v Trnave**

Súkromná firma predložila dňa 3.8.2016 žiadosť o zaradenie zadania urbanistickej štúdie Komerčnopodnikateľská zóna Zelenečská – Mikovíniho v Trnave na októbrové rokovanie mestského zastupiteľstva. Zadanie rieši územie ohraničené zo severu Mikovíniho ulicou, zo západu Zelenečskou cestou, z juhu budúcim obchvatom a z východu budúcim zeleným pásom popri Trnávke.

Potrebu spracovania Urbanistickej štúdie „Komerčno-podnikateľská zóna Trnava, Zelenečská – Mikovíniho ulica“ určujú príslušné ustanovenia záväznej časti územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Po prerokovaní návrhu Urbanistickej štúdie „Komerčno-podnikateľská zóna Trnava, Zelenečská – Mikovíniho ulica“ a schválení jej čístopisu Mestským zastupiteľstvom v Trnave v zmysle platnej legislatívy (§4 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov), bude UŠ podkladom pre nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov v areáli komerčno-podnikateľskej zóny, ako aj plôch verejne prístupnej zelenej areálu a zelenej príľahlých verejných priestranstiev, sietí technickej infraštruktúry a dopravy predmetnej zóny.

Riešenie funkčno-prevádzkového usporiadania zóny bude vytvárať podmienky pre vznik areálu a zariadení poskytujúcich služby v oblasti obchodu, služieb a administratívy s doplnkovými funkčnými zložkami v zmysle záväzných regulatívov stanovených Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v zmysle neskorších zmien.

Návrh urbanistickej štúdie bude koordinovať investičné zámery s Územným plánom mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov, ako aj so známymi investičnými zámermi definovanými investormi na príľahlom území.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie zadania urbanistickej štúdie:**

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

### **4. Materiál 2.2 - Urbanistická štúdia „IBV Pekné pole VII. - Trnava“ - schválenie**

Súkromná spoločnosť dňa 5.4.2016 urbanistickú štúdiu „IBV Pekné pole VII – Trnava“ na schválenie.

Rozloha riešeného územia je cca 6,315 ha. Urbanistická štúdia navrhuje umiestnenie max. 78 rodinných domov s 78 bytovými jednotkami. 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.

Počet vymedzených parciel nie je možné zväčšovať ich delením. Zlučovanie viacerých parciel do väčšieho celku je možné. Na každej vytvorenej parcele je možné umiestniť jeden rodinný dom. V jednotlivých rodinných domoch je možné umiestniť 1 b.j.

Urbanistická štúdia IBV Pekné pole VII – Trnava bola zverejnená na úradnej tabuli mesta v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov) v dňoch 6.4.2016 – 5.5.2016. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo dňa 21.4.2016, na ktorom neboli vznesené zásadné pripomienky k návrhu urbanistickej štúdie. Stanoviská a pripomienky zaslané písomne boli spracované do tabuľky, stanoviská z verejnoprávneho prerokovania na Radnici v Trnave zapísané v zázname.

Nadriadený orgán, ktorým je Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky vzniesol námietku voči priestorovému členeniu územia, ako aj zmene napojenia predĺženia ulice J. Hlubíka na severný obchvat, ktoré nebolo v súlade s územným plánom mesta Trnava. Pripomienky boli akceptované a dňa 6.9.2016 Mestské zastupiteľstvo Mesta Trnava uznesením č. 446 schválilo VZN č. 469 – zmenu územného plánu v predmetnej lokalite Pekné pole VII v súlade so vznesenými pripomienkami. Prítomných bolo 7 členov komisie.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A – schválenie urbanistickej štúdie:**

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

## **5. Materiál 2.3 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 03/2016 Polyfunkčný dom na Ulici Rázusovej**

Dňa 22.8.2016 požiadala súkromná firma o povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ na základe priloženej architektonickej štúdie. Návrh rieši prestavbu budovy bývalej vysokej školy MTF STU a dostavbu v areáli na Rázusovej ulici. Budova bývalej školy bude vo svojom kontexte zachovaná, zrekonštruovaná a využitá na administratívnu budovu. Dostavba je plánovaná vo dvore areálu, osadená paralelne k vodnému toku Trnávka, čím uzatvára pohľad z Kollárovej ulice. Tvorí prechod medzi funkcionalistickou budovou právnickej školy a bývalým objektom MTF STU, nadväzuje na Kollárovu ulicu a na park pri knižnici, ako sa uvádza v sprievodnej správe.

Zámer nie je v súlade s Územným plánom centrálnej mestskej zóny, nakoľko tam nie je v dvorovej časti riešený žiadny objekt. Zároveň je na uličnej čiare (Rázusova ul.) v súčasnosti v ÚPN CMZ evidovaná prístavba, ktorú investor neplánuje riešiť zastavaním objektom, ale zeleňou a parkoviskom.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal záväzné stanovisko, že zámer vybudovania dostavby je z hľadiska ochrany pamiatkového fondu prípustný po povolení spracovania zmeny za nasledovných podmienok:

- Zámer bude možné rozpracovať ďalej do projektu pre územné rozhodnutie až po schválení zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava pre danú parcelu, ku ktorej sa podľa § 29 ods. 4 pamiatkového zákona vyjadří stanoviskom aj Krajský pamiatkový úrad Trnava, pričom návrh dostavby bude nutné následne presne zosúladiť s novými regulatívami zástavby.
- Vzhľadom na charakter dostavby (novostavby nadväzujúca na objekt, ktorý nie je národnou kultúrnou pamiatkou, nachádzajúca sa mimo pamiatkového územia Mestskej pamiatkovej rezervácie, v jej ochrannom pásme) pokladáme z hmotovo-priestorového a výrazového hľadiska za prioritné stanovisko Mestského úradu v Trnava – Odboru územného rozvoja a koncepcií.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ:**

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

## 6. Rôzne

---

- Člen Stavebnej komisie, Ing.arch. Peter Osuský požaduje navrhnuť vo Vajslovej doline pri vodnom toku Trnávka na pozemku Mesta Trnava ihrisko s lavičkami, v rámci štúdie „Úprava povodia Trnávky“
- Člen Stavebnej komisie, Ing. Jozef Pobiecký požaduje na Františkánskej ulici za domami medzi hradbami úpravy – chodník a osvetlenie, kameru. Odporúča, aby sa prihradobný priestor riešil, aby sa tam nezdrživali individúá

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 28.9.2016, Trnava*