

## **Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 27.10.2016**

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

**Účasť:** prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner  
Ing. Jozef Alchus  
Ing. Adam Peciar  
Mgr. Šimon Štefunko  
Anton Stacho  
Ing. Andrea Líšková

### **Program rokovania:**

1. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie
2. Schválenie programu zasadnutia komisie

- ~~Materiál do MZ - 1.1. N á v r h Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016~~ nahradil ho materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009), Zmena 02/2016, lokalita L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta, Lokality M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá
- Materiál 1.1 - Schválenie Zadania Urbanistickej štúdie Komerčno – podnikateľská zóna Zelenečská - Mikovíniho ulica v Trnave
- Materiál 2.2 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 03/2016 Polyfunkčný objekt North Tower na Ulici Rybníkovej
- Rôzne

### **1. Kontrola plnenia úloh**

Z predchádzajúceho zasadnutia Stavebnej komisie bola splnená úloha - Lokalita Vajslova dolina - riešenie ihriska s lavičkami v rámci štúdie „Úprava povodia Trnávky“. Dňa 13.10.2016 na 3. Zasadnutí výrobného výboru štúdie realizovateľnosti bola táto požiadavka predostrená spracovateľovi tejto štúdie.

### **2. Schválenie programu zasadnutia**

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, Ing. Jozef Klokner. V programe nastali od zaslania pozvánky za zasadnutie komisie zmeny, bod 1.1 Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016 z programu rokovania vypadol, namiesto neho sa bude prerokovávať materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009), Zmena 02/2016, lokalita L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta, Lokality M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá. 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.

### **3. Materiál 2.2. - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 03/2016 Polyfunkčný objekt North Tower na Ulici Rybníkovej**

---

#### **Zmena Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 03/2016 Polyfunkčný dom North Tower na Ulici Rybníkovej**

Dňa 5.10.2016 požiadala súkromná firma o povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ na základe spracovanej dokumentácie stavby. Návrh rieši dostavbu polyfunkčného objektu v nároží ulíc Rybníkova a Hlboká. Objekt bude slúžiť na prízemí pre obchodné prevádzky a reštauráciu, v podkroví objektu budú 2 bytové jednotky.

Zámer nie je plne v súlade s Územným plánom centrálnej mestskej zóny. Dostavba nárožia je riešená v zmysle platného ÚPN CMZ tak, že navrhovaná uličná čiara zo strany Rybníkovej ulice je dodržaná. Zo strany Hlbokej ulice rieši ÚPN CMZ uličnú čiaru v polohe pokračovania východného úseku hradiieb, v dokumentácii je táto poloha posunutá v smere západnom o cca 12 m tak, že vzniklo krídlo široké 8 metrov riešené priamo na hranici so susedným pozemkom zo západnej strany. Žiadateľ je zároveň investorom dostavby severovýchodnej náročnej veže ako súčasťou mestského opevnenia. Zámer odsunutia stavby v smere západnom bol navrhnutý z toho dôvodu, aby po dokončení dostavby náročnej veže bola táto vnímaná z polohy exponovaného nárožia ako celá hmota a spolu s ilumináciou dotvárala atmosféru historického jadra mesta.

Krajský pamiatkový úrad Trnava vydal súhlasné záväzné stanovisko k predloženému zámeru, že zámer vybudovania dostavby je z hľadiska ochrany pamiatkového fondu prípustný.

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

**Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa**

### **4. Materiál 1.1 - Schválenie Zadania Urbanistickej štúdie Komerčno – podnikateľská zóna Zelenečská - Mikovíniho ulica v Trnave**

---

Súkromná spoločnosť zo Serede 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.

Po schválení zadania bude vypracovaný návrh urbanistickej štúdie, ktorý bude predložený na verejné prerokovanie. Po zapracovaní pripomienok vyplývajúcich z verejného prerokovania bude vypracovaný čistopis UŠ, ktorý bude predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Trnave, aby slúžila ako podklad pre spracovanie dokumentácie pre územné rozhodovanie.

Materiál bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 22.9.2016 a tá materiál odporučila na schválenie.

Nakoľko MZ 11.10.2016 zadanie neschválilo a boli k nemu pripomienky zabezpečil obstarávateľ komentáre od spracovateľky Generálneho dopravného plánu mesta Ing. Blanárovej (príloha č.1) a od autora ÚPN mesta Ing. arch. Zibrina (príloha č.2).

Materiál bol opätovne prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 27.10.2016 a tá materiál odporučila na schválenie.

V zmysle hore uvedených skutočností MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča odsúhlasiť predložené zadanie.

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

**Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa**

## **5. Materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009), Zmena 02/2016, lokalita L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta, Lokalita M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá**

---

### **Zmena ÚPN 02/2016, Lokalita L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta**

O zmenu územného plánu v lokalite L – pri Trstínskej ceste (pod severným obchvatom, nad autosalónom SEAT) požiadali majitelia pozemkov. Podľa územného plánu je tu plocha pre podnikateľské aktivity, ale určená na zástavbu až po roku 2025 a preto majitelia žiadajú o presun z prognózneho do návrhovej etapy, aby v súčasnosti mohli realizovať na pozemkoch výstavbu. Zmena sa netýka funkčného využitia, ale iba etapizácie. Plocha logicky nadväzuje na už zastavané plochy a pretože leží tesne pod severným obchvatom, je ohraničená Trstínskou cestou a plochou železnice, je problematické jej využitie na poľnohospodárske účely a preto odporúča OÚRaK povolenie na zmenu ÚPN schváliť.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:  
Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

### **Zmena ÚPN 02/2016, Lokalita M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá.**

Návrh na zmenu územného plánu je vyvolaný na základe potrieb mesta, aby neprichádzalo k ďalšej zástavbe monofunkčnými areálmi nákupných centier na území mesta, okrem okrajovej časti mesta v lokalite Od Zavorského a pri diaľničnom privádzači v Modranke (na pravej strane pri prízjazde do Trnavy). V ostatných plochách sa zareguluje výstavba, obmedzí sa možnosť zástavby veľkopriestorovými hangárovými halami s pridruženými veľkými monofunkčnými plochami parkovísk na teréne. V návrhu sa doplní funkčnopriestorové usporiadanie, aby centrá svojou štruktúrou, členením a mierkou objektov a vymedzením verejne prístupných priestorov mali mestotvorný charakter, vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štruktúrovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby. Zároveň musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítka charakteristické pre mesto Trnava.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:  
Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

## **6. Rôzne**

V bode „Rôzne“ členovia komisie stanovili termín jej nasledujúceho zasadnutia na 24.11.2016 o 14:00.

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 31.10.2016, Trnava*