

Záznam z 04. zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia, konaného dňa 21.08.2023

Účast': prítomní:

Mgr. Stanislav Hric
PhDr. Šimon Štefunko
RNDr. Gabriela Cabanová
Mgr. Tatiana Vavrová
Mgr. Ľubica Horváthová
Ing. Jozef Šúst
Ing. Barbora Čakovská
Ing. arch. Miroslav Beňák, PhD.
Ing. Ondrej Kubesa
JUDr. Vladislav Šrojta
Ing. arch. Tomáš Guniš

Vedúci odboru OÚRaK - Ing. Arch. Ondrej Horváth

Vedúci odboru OD – Ing. Lukáš Drobný

Ing. Arch. Róbert Vozár

Ing. Peter Trnka

Program rokovania:

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

2. Rôzne

- Plnenie úloh zo zasadnutí komisie pre volebné obdobie 2022-2026
- Otvorené úlohy a ich riešenie

3. Zmena VZN 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava

4. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN - Zmena 14/2023

- **Lokalita G** – Aktualizácia Kamenný mlyn, Za Kamennou cestou, doplnenie funkčného kódu A01 – Traťová ulica parc. č. 3282/87, 3282/88, 3282/89, 3282/118.
- **Lokalita H** – Farárske / Medziháj / pri Malženickej ceste – úprava textovej a grafickej časti
- **Lokalita I** – Modranka, Javorová – úprava hranice funkčného kódu A 01 bez nutnosti spracovania územného plánu zóny
- **Lokalita J** – Úprava textovej časti A 01, A 02, A 03, A 04 – z 25 % podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu na 25 % podiel úžitkovej plochy stavby konkrétneho rodinného domu, zmena definície nadzemného podlažia v časti doplnujúce základné definície pojmov.
- **Lokalita K** – Malženická - BESST
- **Lokalita L** – Kamenný plyn – zmena funkčného kódu zo Z 03 – plochy cintorínov na Z 02 – plochy parkov
- **Lokalita M** – Mestský blok Spartakovská – zmena funkčného kódu
- **Lokalita N** – LIDL, Sibírska ulica
- **Lokalita O** – Úprava kategorizácie ciest
- **Lokalita P** – Križovatka – smer Malženická cesta
- **Lokalita R** – Diaľnica D1 Blatné – Trnava (6 pruh)

- **Lokalita S** – Areál poľnohospodárskej školy, Zavorská ulica
- **Lokalita T** – Ochranné pásma cintorínov
- **Lokalita U** – Športová hala J. Herdu
- **Lokalita V** – Parkovisko Študentská ulica
- **Lokalita Z** – Športový areál SPŠT, Komenského 1
- **Lokalita X** – Pri kalvárii – pozemok par.č. 3415/2 – doplnenie funkčného kódu
- **Lokalita Y** – Pneuservis MIKONA, doplnenie funkčného kódu na parc. č. 10080/21, 10080/159, 10080/579 a parc. č. 10080/580, 10080/578
- **Lokalita W** – OZ Medziháj
- **Lokalita Q** – Parkovací dom, Ulica Dohnányho

5. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- **Povolenie na spracovanie zmeny : Zmena ÚPN CMZ - Zmena 06/2023**
- **Lokalita D** – Doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v CMZ
- **Lokalita E** – Úprava a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu
- **Lokalita F** – Zmena regulatívu zástavby územia vymedzeného ulicami Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska – A. Malatinského
- **Lokalita G** – Zmena regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského
- **Lokalita H** – Obnova a dostavba Halenárska ul. č. 19, parc. č. 563/1,2,3,4

6. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- **Povolenie na spracovanie návrhu zadania Územného plánu zóny**
- **Lokalita A** – Ľudová ulica, Kopánka

7. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Zmena ÚPN Zóny mesta Trnava

- **Lokalita A** – Cukrovar

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

Po úvodnom privítaní komisie Ing. Stanislavom Hricom, podpredsedom Komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia. Program komisie sa upravil a doplnil o Zmenu VZN 609 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava, úprava Lokality T- zo Zavorská cesta – pozemok na Ochranné pásma cintorínov, Lokalita Q – Parkovací dom, Ulica Dohnányho a Zmena ÚPN Zóny mesta Trnava - Lokalita A – Cukrovar

Prítomných bolo 10 členov.

Hlasovanie členov komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia:

10 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu

2. Plnenie úloh zo zasadnutí komisie pre volebné obdobie 2022-2026:

Otvorené úlohy a ich riešenie rekapitulácia a pokračovanie ich riešenia.

Vedúci odboru OD – Ing. Lukáš Drobný informoval o krokoch, v rámci riešenia odťahu vozidiel na území mesta Trnava. V jednaní s mestom sú dve súkromné firmy, ktoré majú predložiť cenové ponuky. Súkromné firmy disponujú súkromnými pozemkami, ktoré vedia použiť ako parkoviská pre odtiahnuté

motorové vozidla. Celý postup bude prejednaný s právnym oddelením.

3. Zmena VZN o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava

Materiál x.y – návrh VZN o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava

Cieľom návrhu nového VZN je zlepšiť organizáciu statickej dopravy v meste Trnava, upraviť podmienky dočasného parkovania motorových vozidiel na vymedzených úsekoch miestnych komunikácií, ustanoviť spôsob zabezpečenia prevádzky parkovacích miest, výšku úhrady za dočasné parkovanie motorových vozidiel, spôsob jej platenia a spôsob preukázania jej zaplatenia.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť materiál Návrh VZN o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava s pripomienkou.

Hlasovanie členov komisie MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

4. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- Povolenie na spracovanie zmeny: Zmeny ÚPN mesta Trnava – Zmena 14/2023 v Lokalite G - Q

Lokalita G – Aktualizácia Kamenný mlyn, Za Kamennou cestou, doplnenie funkčného kódu A01 – Traťová ulica parc. č. 3282/87, 3282/88, 3282/89, 3282/118 a celého mesta v reálnom rozmere.

Spracovanie tejto zmeny si vyžiadalo zosúladenie územného plánu a skutkového stavu výstavby. Zo zameraní a skutkového stavu výstavby je potrebné doplnenie funkčného kódu A01 – Traťová ulica parc. č. 3282/87, 3282/88, 3282/89, 3282/118, na ktoré upozornil súkromný vlastník. Cieľom aktualizácie je úprava hraníc funkčných blokov v rámci reálnych hraníc pozemkov, ktoré oddeľujú jednotlivé funkčné bloky v rámci celého mesta v reálnom rozmere.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality G - Aktualizácia Kamenný mlyn, Za Kamennou cestou, doplnenie funkčného kódu A01 – Traťová ulica parc. č. 3282/87, 3282/88, 3282/89, 3282/118

Hlasovanie členov komisie MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita H – Farárske / Medziháj / pri Malženickej ceste – úprava textovej a grafickej časti

Spracovanie tejto zmeny bolo na podnet obyvateľov obce Farárske, kde bola požiadavka o úpravu textu vo VZN. Nakoľko je v texte územie definované ako lokalita výhľadovo určená pre sociálne slabšie skupiny, čo môže viesť v dokumente k segregácii obyvateľov, touto úpravou textovej a grafickej časti bude zrealizovaná náprava. V texte VZN sa našli ďalšie lokality Medziháj a pri Malženickej ceste určené pre sociálne slabšie rodiny a táto formulácia znenia bude súčasťou zmeny ÚPN v textovej časti.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality H – Farárske / Medziháj / pri Malženickej ceste – úprava textovej a grafickej časti

Hlasovanie členov komisie MZ: 9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita I – Modranka, Javorová – úprava hranice funkčného kódu A 01 bez nutnosti spracovania územného plánu zóny

Spracovanie tejto zmeny bolo zhotovené na podnet mnohých žiadostí od vlastníkov pozemkov umiestnených na Javorovej ulici, resp. obyvateľov mestskej časti Modranka. Cieľom úpravy hranice funkčného kódu je územie uzavrieť do kompaktného bloku s už jestvujúcou zástavbou rodinných domov na pozemkoch od Javorovej ulice smerom k rýchlostnej ceste R1 a nechať možnosť na výstavbu rodinného domu od Javorovej ulice s možnosťou výstavby pre max. jeden rodinný dom v záhrade, tak aby boli splnené všetky požiadavky VZN mesta Trnava. V ďalšom území od hranice kompaktného novovzniknutého bloku po rýchlostnú cestu R1 bude požadované spracovanie územného plánu zóny podľa VZN mesta Trnava.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality I – Modranka, Javorová – úprava hranice funkčného kódu A 01 bez nutnosti spracovania územného plánu zóny
Hlasovanie členov komisie MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

V priebehu rokovania programu prišiel jeden člen komisie.

Lokalita J – Úprava textovej časti A 01, A 02, A 03, A 04 – z 25 % podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu na 25 % podiel úžitkovej plochy stavby konkrétneho rodinného domu, zmena definície nadzemného podlažia v časti dopĺňujúce základné definície pojmov

Spracovanie tejto zmeny si vyžiadala úprava definície nadzemného podlažia v novej norme STN 73 4301 z februára 2021 a zjednodušiť pre vlastníkov konkrétnych rodinných domov posudzovanie a výpočet plochy pre prevádzku v rodinnom dome.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality J – Úprava textovej časti A 01, A 02, A 03, A 04 – z 25 % podiel objemu stavby konkrétneho rodinného domu na 25 % podiel úžitkovej plochy stavby konkrétneho rodinného domu, zmena definície nadzemného podlažia v časti dopĺňujúce základné definície pojmov
Hlasovanie členov komisie MZ: 11 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

V priebehu rokovania programu odišiel jeden člen komisie.

Lokalita K – Malženická cesta – BESST

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali Mesto Trnava súkromní investori a zároveň majitelia pozemkov, s ktorými MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií na niekoľkých rokovaníach predkladal a kontroloval svoje požiadavky na zachovanie prepojenia biokoridora s miestnym významom s biocentrom miestneho významu vzhľadom na presun časti biokoridora. Po presune biokoridora a biocentra sa o danú plochu rozšíri súčasný platný funkčný kód B 06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb. Presunom biokoridora a biocentra miestneho významu príde k navýšeniu plošnej výmery o cca 10% ako deklaruje žiadateľ zmeny. Dôvodom zmeny je plánovaný investičný zámer žiadateľa.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality K – Malženická cesta – BESST
Hlasovanie členov komisie MZ: 8 za/ 0 proti/ 2 zdržal sa

Lokalita L – Kamenný plyn – zmena funkčného kódu zo Z 03 – plochy cintorínov na Z 02 – plochy parkov

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali súkromní investori a zároveň majitelia časti pozemkov parcely č. 10138/36. Predmetný pozemok s funkčným kódom Z 03 – plochy cintorínov by sa zmenil na funkčný kód Z 02 – plochy parkov. Parková plocha plnil by nevyhnutnú filtračnú psychohygienickú funkciu medzi zástavbou bytových domov a plánovanou plochou cintorína. Okrem potrebnej pohody bývania vo viacpodlažnej bytovej zástavbe zabezpečí dostatočný pokoj pre plánovanú plochu cintorína s funkčným kódom Z 03 na severnej strane územia s bytovými domami. Plocha parku Z 02 s vybavenosťou bude vybudovaná s ohľadom na riešenie negatívnych dopadov zmeny klímy najneskôr ku kolaudácii plánovanej viacpodlažnej zástavby bytových domov.

Zástavba bytových domov bola v územnom pláne dlhodobo vedená ako obytná zóna v rámci pôvodnej IBV Kamenný mlyn.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality L – Kamenný plyn – zmena funkčného kódu zo Z 03 – plochy cintorínov na Z 02 – plochy parkov

Hlasovanie členov komisie MZ: 8 za/ 0 proti/ 2 zdržal sa

Lokalita M – Mestský blok Spartakovská – zmena funkčného kódu

Zmenu ÚPN mesta Trnava si vyžiadal výsledok verejnej architektonickej súťaže na predmetné územie, ktorú organizovalo Mesto Trnava v roku 2021 – 2022.

Cieľom mesta je vybudovať viacpodlažný polyfunkčný komplex, ktorý bude obsahovať bývanie v bytoch, obchody a mestotvorné služby a materskú školu pre príľahlé územie. Situovanie polyfunkčného komplexu s materskou školou je z časti v súlade s platným územným plánom mesta Trnava (UPN), Z časti je potrebné schváliť zmenu územného plánu mesta Trnava a zosúladiť tak navrhované plochy a objekty s platným územným plánom.

Časť územia je riešená v zmysle platného UPN mesta Trnava ako funkčný kód B 02/1 - Polyfunkčná kostra mesta - štruktúrovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním, verejnou zeleňou a športovou vybavenosťou. Zvyšná časť územia je definovaná kódom B 03 - plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu - územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod. V rámci plochy B 03 sa nachádza stará materská škola. Celá plocha definovaná ako B 03 a podstatná časť plochy B 02/1 sú v rámci územného plánu definované ako nezastavateľné plochy.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality M – Mestský blok Spartakovská – zmena funkčného kódu

Hlasovanie členov komisie MZ: 9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita N – LIDL, Sibírska ulica

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali Mesto Trnava súkromní investori a zároveň majitelia pozemkov parc. č. 10730/11 (časť parcely). Predmetný pozemok má funkčný kód Z 02 – plochy parkov a požadovaná zmena je na funkčný kód Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií. Zámerom žiadateľa je zmena funkčného kódu Z 02, ktorý má ochranné pásmo 15 m a obmedzuje výstavbu maloobchodnej predajne LIDL. Zmenou funkčného kódu podľa žiadateľa bude

dodržaný koeficient zelene a využitie susedného pozemku parc. č.10730/18 určeného na výstavbu nebude obmedzené.

MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií konštatuje, že Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií má rovnako 15 m ochranné pásmo ako Z 02. Rozdiel medzi funkčnými kódmi je v podmienčne prípustných funkciách, kde:

- v Z02 je umožnená výstavba doplnkových zariadení služieb pre oddychovo-relaxačnú a rekreačnú funkciu, motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru,
- v Z04 je umožnená výstavba doplnkových zariadení dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie

MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča pôvodnú žiadosť žiadateľa na rozšírenie funkčného kódu B06 na pozemok parc. č. 10730/11 (časť parcely) s vyznačením nezastaviteľnej plochy s parkovou zeleňou v rámci urbanizovaného územia.

Členovia komisie posúvajú Lokalitu N – LIDL, Sibírska ulica bez stanoviska komisie územného rozvoja, dopravy a životného prostredia mestskému zastupiteľstvu na povolenie na spracovanie tejto zmeny.

Hlasovanie členov komisie MZ: 0 za/ 0 proti/ 9 zdržal sa

Lokalita O – Úprava kategorizácie ciest

Predmetná zmena je reakciou na plánovanú zmenu normy STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, kde sa mení kategorizácia ciest (názvoslovie, označenie a pod.). Zároveň zámerom mesta Trnava je pri zmene kategorizácie ciest, umožniť budovanie modernej infraštruktúry, nakoľko sa upravujú aj šírkové parametre a tým prídajú k zvýšeniu možnosti využitia verejného priestoru a umiestnenia prvkov upokojenia dopravy.

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality O – Úprava kategorizácie ciest

Hlasovanie členov komisie MZ: 9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita P – Križovatka – smer Malženická cesta

Spracovaním tejto zmeny je zámer o pripojenie na cestnú komunikáciu viacerých pripravovaných štátnych investícií (vojenský archív, požiarňa stanica HaZZ) a súkromných investícií. Predmetné investície potrebujú plnohodnotné a bezpečné napojenie na cestu druhej triedy II/504 (Malženická cesta). Ako najvhodnejší návrh by bolo vybudovanie okružnej križovatky, na čom sa zhodli všetci zástupcovia dotknutých orgánov (ORPZ, okresný úrad, správca a vlastník cesty).

Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokalitu P – Križovatka – smer Malženická cesta

Hlasovanie členov komisie MZ:9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita R – Diaľnica D1 Blatné – Trnava (6 pruh)

Spracovaním tejto zmeny bol podnet na základe strategických podkladov od Národnej diaľničnej spoločnosti (NDS), Trnavského samosprávneho kraja a strategických dokumentov Slovenskej republiky. Z dôvodu zjednotenia týchto strategických dokumentov je potrebné, aby Mesto Trnava malo vo svojom

ÚPN diaľnicu D1 Blatné – Trnava vedenú ako 4 pruh. Súčasne je potrebná jej úprava na 6 pruh a to z dôvodu územnej rezervy a posunutia ochranných pásiem na každú stranu súčasnej diaľnice.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality R – Diaľnica D1 Blatné – Trnava (6 pruh)
Hlasovanie členov komisie MZ:9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

Lokalita S – Areál poľnohospodárskej školy, Zavorská ulica

O zmenu ÚPN Trnava požiadal Mesto Trnava Trnavský samosprávny kraj, kde je zámerom na pozemkoch Strednej odbornej školy poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9 a na pozemkoch bývalého areálu Školského hospodárstva, Zavorská 10 vybudovať športový areál slúžiaci strednej odbornej škole a bude prístupný verejnosti. Bude sa tu nachádzať multifunkčné ihrisko, trávnaté ihrisko, kynologický areál pre potreby školy a skate-park.

Na pozemkoch bývalého Školského hospodárstva vznikne Inštitút holistického zdravia - centrum bude slúžiť na pomoc, podporu a regeneráciu pre zamestnancov pracujúcich v pomáhajúcich profesiách. V blízkosti bude zrealizované špecializované zariadenie sociálnych služieb - denný stacionár pre deti s autizmom. Pre verejnosť vznikne Ekofarma s náučným chodníkom a jazierkom, kontaktná ZOO a eko-učebňa. V časti na pozemkoch sa bude nachádzať priestor na oddych (piknik, jazierko, sad s ovocnými stromami, komunitná záhrada, kaviareň) a rôzne športové aktivity.

Cieľom zmeny je úprava regulatívov funkčných plôch v školských areáloch a ich podrobné zapracovanie v ďalšej časti spracovania zmien ÚPN Mesta Trnava.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality S – Areál poľnohospodárskej školy, Zavorská ulica
Hlasovanie členov komisie MZ:9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

Lokalita T – Ochranné pásma cintorínov

Spracovaním tejto zmeny bol podnet Mesta Trnava pre úpravu ochranných pásiem cintorínov a pohrebísk na základe novely zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie Lokality T – Ochranné pásma cintorínov
Hlasovanie členov komisie MZ:9 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

V priebehu rokovania programu odišiel jeden člen komisie.

Lokalita U – Športová hala J. Herdu

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadal Mesto Trnava Trnavský samosprávny kraj, ktorý má zámer na parc. č. 1643/5 vybudovať športovú halu so zázemím, ktorej hlavným ťažiskovým účelom je využitie v rámci výchovno – vzdelávacieho procesu, športovej prípravy, tréningu a súťaží predovšetkým v kolektívnych športoch. Vybudovanie športovej haly v areáli Spojenej školy, spolu so zámerom vybudovať zimný štadión je prostriedkom k dosiahnutiu cieľa, ktorým je vznik stredoškolského športového centra v Trnave, v ktorom sa budú pripravovať športovci mnohých individuálnych a kolektívnych športov a zároveň bude slúžiť pre vzdelávanie a výchovu športovcov.

Cieľom zmeny je úprava regulatívov funkčných plôch v školských areáloch a ich podrobné zapracovanie v ďalšej časti spracovania zmien ÚPN Mesta Trnava.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu U – Športová hala J. Herdu
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
neodporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

Lokalita V – Parkovisko Študentská ulica

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali Mesto Trnava Trnavský samosprávny kraj s cieľom rozšíriť súčasnú kapacitu parkovacích miest. Medzi ulicami Študentská a J. Sambucusa na parc. č. 2381/1 a 2387/2 by TTSK vybudoval parkovacie miesta určené výhradne pre potreby pacientov a zamestnancov zdravotníckych zariadení, zamestnancov Úradu TTSK pôsobiacich v priestoroch bývalého školského internátu. Parkovisko bude uzavreté rampou.

MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií neodporúča schváliť povolenie spracovania zmeny územného plánu. V súčasnosti je plocha zaradená v ÚPN mesta Trnava ako nezastaviteľná plocha určená pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách urbanizovaného územia. Zmenou ÚPN by došlo k preklasifikovaniu na spevnené plochy a k zníženiu podielu vysokej zelene na území mesta Trnava.

**Členovia komisie neodporúčajú schváliť Lokalitu U – Športová hala J. Herdu
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

Lokalita Z – Športový areál SPŠT, Komenského 1

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali Mesto Trnava Trnavský samosprávny kraj, ktorý plánuje na pozemku parc. č. 2390/4 vybudovať športový areál - šatne a garáže. V pláne je vybudovať dvojpodlažný nepodpivničený multifunkčný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom s rozmermi 12,95 x 12,80 m. Bude mať účelovú funkciu (výmena odevov, hygiena) a parkovanie 4 vozidiel SPŠT.

Cieľom zmeny je úprava regulatívov funkčných plôch v školských areáloch a ich podrobné zapracovanie v ďalšej časti spracovania zmien ÚPN Mesta Trnava.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu Z – Športový areál SPŠT, Komenského 1
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

Lokalita X – Pri kalvárii – pozemok par.č. 3415/2 – doplnenie funkčného kódu

Spracovaním tejto zmeny Mesta Trnava je doriešenie funkčného využitia pozemku, cez ktorý v časti prechádza stavebná uzávera a časť pozemku nemá funkčný kód, tzn. pozemok je nevyužitelný. Doplnenie funkčného kódu by bolo na celý pozemok parc. č. 3415/2, s podmienkou rešpektovať hranicu stavebnej uzávery.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu X – Pri kalvárii – pozemok par.č. 3415/2 –
doplnenie funkčného kódu**

Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášaniaschopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

Lokalita Y – Pneuservis MIKONA, doplnenie funkčného kódu na parc. č. 10080/21, 10080/159, 10080/579 a parc. č. 10080/580, 10080/578

O zmenu ÚPN mesta Trnava požiadali Mesto Trnava súkromní investori a zároveň majitelia pozemkov parc. č. 10080/21, 10080/159 a 10080/579 . Doplnenie funkčného kódu sa dotkne aj pozemkov na parc. č. 10080/580 a 10080/578.

Predmetné pozemky sú z juhozápadu v plochách B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb a zo severovýchodu v ochrannom pásme železníc. Časť pozemkov je bez funkčného kódu v ochrannom pásme železníc.

Stavba bude zasahovať do ochranného pásma dráhy /OPD/ Železničnej trate Bratislava - Žilina, v min. vzdialenosti 8,5 m (oplotenie) od osi najbližšej koľaje. Upozorňujeme, že v záujmovom území stavby sa nachádzajú podzemné vedenia a iné zariadenia ZSR v správe Sekcie EE a OZT.

Stanovisko ŽSR: Z hľadiska (územných a rozvojových záujmov ZSR k navrhovanej stavbe podľa predloženej dokumentácie nemáme námietky a súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za dodržania nasledovných podmienok.

V prípade, že bude predmetná stavba čiastočne situovaná po pozemkových plochách v správe ZSR je potrebné si vysporiadať majetkové vzťahy.

Prevádzka pneuservisu spĺňa podmienky určené pre funkčné využitie v danej lokalite.

Odbor územného rozvoja a koncepcií považuje ponechanie týchto plôch bez funkčného kódu za bezpredmetné aj vzhľadom na kladné stanovisko železníc. Zmenou ÚPN mesta Trnava bude zaradenie predmetných pozemkov resp. častí pozemkov do funkčného kódu B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu Y – Pneuservis MIKONA, doplnenie funkčného kódu na parc. č. 10080/21, 10080/159, 10080/579 a parc. č. 10080/580, 10080/578

Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášaniaschopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

Lokalita W – OZ Medziháj

Spracovaním tejto zmeny bol podnet Mesta Trnava a jeho pilotný projekt, kde je vlastníkom pozemkov a developerom Mesto Trnava. Prehodnotením pôvodného návrhu Mesto Trnava dalo spracovať novú urbanistickú štúdiu ako experimentálne územné usporiadanie územia. Nakoľko je tento projekt ekologickejší, progresívnejší a udržateľnejší, chce Mesto Trnava pristúpiť k zmene územného plánu.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu W – OZ Medziháj

Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášaniaschopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

Lokalita Q – Parkovací dom, Ulica Dohnányho

Spracovaním tejto zmeny bol podnet Mesta Trnava na vybudovanie viacpodlažného parkovacieho domu pre zväčšenie kapacity odstavných plôch v danej lokalite. Zmenou ÚPN mesta Trnava sa pre danú lokalitu upraví funkčný kód rozšírením prípustných funkcií pre túto konkrétnu lokalitu.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu Q – Parkovací dom, Ulica Dohnányho
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

6. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Povolenie na spracovanie zmeny: Zmena ÚPN CMZ – Zmena 06/2023 – Lokalita D - H

Lokalita D – Doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v CMZ

O zmenu ÚPN CMZ požiadal Mesto Trnava Krajský pamiatkový úrad v Trnave. KPÚ Trnava má v pláne tento rok spracovať niektoré zmeny v Zásadách ochrany pamiatkového územia (MPR Trnava) z roku 2012. Predbežne sa to týka textovej časti zásad ochrany – časti Strešná krajina, ktoré boli už zapracované do regulatívov ÚPN CMZ Trnava v Zmene 01/2019. Keďže tieto pripravované zmeny v zásadách je potrebné zladovať s platným ÚPN CMZ, bolo preto vhodné pripravovanú zmenu zásad rovno odkomunikovať a zapracovať do platného ÚPN CMZ Trnava tak, aby paralelne mohli začať platiť tieto zmeny v Zásadách ochrany pamiatkového územia ako aj v ÚPN CMZ Trnava. Konkrétne budú regulatívy konkrétnejšie upresňovať spôsob presvetľovania striech formou strešných okien a vikierov v rámci celej CMZ pre jednotlivé stupne ochrany A, B a C s tým, že sa ešte bude rozlišovať či ide o národnú kultúrnu pamiatku, pamätihodnosť alebo ostatné objekty na ktoré sa nevzťahuje žiadna pamiatková ochrana.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu D – Doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v CMZ

**Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

Lokalita E – Úprava a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu

Spracovanie tejto zmeny si vyžiadala jednak zmena v lokalite C – Doplnenie regulatívov presvetľovania podkroví v CMZ Trnava pre lepšie definovanie a inú filozofiu stanovovania spôsobu presvetľovania podkroví v CMZ tak, že podstatným pre stanovenie formy presvetlenia nie je uličný priestor ale blok zástavby. Taktiež bol dôvodom pre úpravu a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov ich nedostatočné vyjadrenie formou zatriedenia len do uličných priestorov. Takto sa mohlo stať že jeden objekt, ktorý mal fasády orientované do dvoch uličných priestorov a podľa miery prísnosti regulatívov boli tieto uličné priestory zaradené do iných stupňov prísnosti ochrany, mal do každého uličného priestoru objekt iné regulatívy, čo je neprípustné v rámci jednej stavby. Do textovej časti ÚPN CMZ bude preto doplnený výkres, ktorý bude na území celej CMZ stanovovať jednotlivé stupne ochrany A, B a C pre celú CMZ mesta v blokoch tak ako sa to osvedčilo už v pôvodnom ÚPN CMZ schválenom MZ mesta Trnava v roku 1994.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu E – Úprava a doplnenie regulatívov vymedzenia jednotlivých priestorov v MPR a CMZ podľa miery zachovania pamiatkového fondu

**Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

Lokalita F – Zmena regulatívu zástavby územia vymedzeného ulicami Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska – A. Malatinského

Zmenu ÚPN CMZ Mesto Trnava si vyžiadal výsledok verejnej architektonickej súťaže formou súťažného dialógu na predmetnú stavbu, ktorú organizovalo Mesto Trnava v roku 2021 – 2022. Výsledné víťazné riešenie prinieslo niektoré zmeny hmotového riešenia objektu oproti platným regulatívom ÚPN CMZ Trnava. Konkrétne ide o malé zdvihnutie hmoty objektu do Halenárskej ulice a prispôsobenie sa výšky rímsy objektu vedľa stojacemu objektu ZŠ A.Merici, prepojenie (doplnenie hmoty) objektu nad ulicou A. Malatinského. Okrem toho bude prípustné riešiť vrchnú časť strechy nie klasickým ukončením v hrebeni ale vo vrchnej časti plochým plochým pochôdnym ukončením s možnosťou jej využitia ako oddychovo - pobytovej časti na celom riešenom objekte.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu F – Zmena regulatívu zástavby územia vymedzeného ulicami Halenárska – Dolnopotočná – Paulínska – A. Malatinského Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

Lokalita G – Zmena regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského

O zmenu ÚPN CMZ Trnava požiadal Mesto Trnava súkromný investor a zároveň majiteľ pozemku. Predmetom navrhnutého riešenia je zohľadnenie presného zamerania dotknutého územia (polohopisné a výškopisné zameranie terénu a jeho sklonu) a jestvujúcich susediacich objektov tak, že sa reálne upresňuje stanovenie výšky odkvapu / rímsy navrhovaného objektu a upravuje podlažnosť v priestore Vajanského ulice, pričom sa zachováva jeho základné celkové objemové vymedzenie stanovené aktuálnym ÚPN CMZ Trnava.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu G – Zmena regulatívu zástavby územia prieluka Hlavná – Vajanského Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

Lokalita H – Obnova a dostavba Halenárska ul. č. 19, parc. č. 563/1,2,3,4

O zmenu ÚPN CMZ Trnava požiadali Mesto Trnava súkromní investori a zároveň majitelia pozemkov pod navrhovanou stavbou. Predmetom navrhnutého riešenia je zohľadnenie požiadaviek na zvýšenie časti uličného krídla do Halenárskej ulice z jedného podlažia s podkrovím na 2 nadzemné podlažia s podkrovím a doplnenie, resp. rozšírenie dvojpodlažnej hmoty krídla s podkrovím orientovaného do Múzejného námestia o dvojpodlažné krídlo s podkrovím do dvorovej časti.

Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu H – Obnova a dostavba Halenárska ul. č. 19, parc. č. 563/1,2,3,4 Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná, odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.

6. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

Povolenie na spracovanie návrhu zadania Územného plánu zóny

Lokalita A – Ľudová ulica, Kopánka

O povolenie na spracovanie zadania územného plánu zóny Ľudová ulica, Kopánka požiadal súkromný investor.

Predložený investičný zámer na polyfunkčný bytový dom bol prerokovaný na výbore mestskej časti. Výbor mestskej časti po prerokovaní predmetnej žiadosti súhlasil s predmetnou zmenou za podmienky vypracovania územného plánu zóny tejto lokality.

Nakoľko územný plán mesta Trnava ukladá povinnosť vypracovať územný plán zóny mestskej polyfunkcie v zmysle vymedzenia Zmeny 12/2022 - Lokalita A a požiadavky samotného VMČ, investor predložil žiadosť o povolenie na spracovanie zadania územného plánu zóny Ľudová ulica, Kopánka.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu A – Ľudová ulica, Kopánka
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

7. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ: Zmena ÚPN Zóny mesta Trnava

Lokalita A – Cukrovar

Spracovanie tejto zmeny si vyžiadalo zosúladenie územného plánu zóny s vyhlásenou pamätihodnosťou mesta Trnava, s budúcimi záujmami a projektami Mesta Trnava a skutkovým stavom výstavby. Dôvodom zmeny je optimalizácia územia a cestnej siete, kde sa zrušením obslužnej komunikácie podarilo uzavrieť park a požadované parkovacie miesta sa po zväčšení presunuli do podzemnej garáže. Na teréne ostali iba nevyhnutné parkovacie miesta.

Zmena územného plánu zóny Cukrovar by sa tiež týkala pamätihodnosti mesta Trnava, ktorá nie je zohľadnená v ÚPN Zóny Cukrovar a bola vyhlásená za pamätihodnosť 04/2023. Predmetný objekt mechanizačnej dielne sa nachádza v areáli cukrovaru. Objekt bol postavený v roku 1923. Jeho výstavbu si vyžiadali rozsiahle výrobo-technologické zmeny v procese výroby cukru v Trnavskom cukrovare na začiatku 20-tych rokov 20.storočia. Nová mechanizačná dielňa tak mala zabezpečiť fungovanie, opravu i údržbu celého technologického zariadenia v areáli cukrovaru. Mechanizačná dielňa je situovaná v blízkosti hlavnej výrobnéj a skladových budov. Predstavuje halový priestor s murovaným obvodovým plášťom a s priehradovou drevenou konštrukciou strešného plášťa. Je typickým reprezentantom výrazu hladkého omietaného muriva v kombinácii s režným tehlovým murivom s typickými industriálnymi tabuľkovými oknami a nadsvetlíkom. Mechanizačná dielňa je dokladom rozsiahlych výrobo-technologických zmien vo výrobe cukru v Trnavskom cukrovare v medzivojnovom období, ktoré mali zabezpečiť jeho konkurencieschopnosť na zahraničných trhoch, a udržať ho v líderskej pozícii v rámci bývalého Československa. Je hmotným svedectvom každodennej cukrovárskej výroby, ktorá by sa nezaobišla bez technického opravárenského zázemia.

Ďalším doplnením resp. úpravou územného plánu zóny Cukrovar by boli ďalšie projekty Mesta Trnava.

**Členovia komisie odporúčajú schváliť Lokalitu A – Cukrovar
Komisia územného rozvoja, dopravy a životného prostredia nebola uznášania schopná,
odporúčanie je nezáväzná a má poradný charakter.**

**Ing. Stanislav Hric v.r.
predseda komisie**