

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Program:

1. Bod MZ 3.1. Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) , Zmena ÚPN lokalita H, I, J
2. Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava – Pri Orešianskej ceste
3. Rôzne

Komisia hlasovala a programe a všetkými 8 prítomnými schválila program.

Bod 1. sa skladá z troch návrhov na povolenie na Zmeny územného plánu.

Lokalita H- križovatka na Strojárskej ulici v Trnave

Firma Carmenere, s.r.o. ako majiteľ pozemkov parc.č. 8524/1, 8521/42 pri Strojárskej ulici požiadal o zmenu územného plánu mesta, nakoľko na jeho pozemkoch je navrhovaná kruhová križovatka. O zmenu územného plánu už v minulosti žiadal majiteľ pozemkov, ale nielen zmenu úpravy tvaru križovatky, ale aj vypustenie komunikácie ležiacej v areáli na jeho pozemkoch. Povolenie na zmenu UPN bolo vtedy zamietnuté, komunikácia napájala aj iný areál, nielen pozemky žiadateľa.

V súčasnosti požaduje vypustenie len kruhovej križovatky z územného plánu, pretože dopravné napája iba súkromný areál s veľmi obmedzenou intenzitou dopravy a kruhová križovatka obmedzuje využitie jeho pozemkov a aj dočasne umiestnenú umyváreň aut ležiacu západne od navrhovanej kruhovej križovatky a preto žiada úpravu z kruhovej križovatky na jednoduchú stykovú. Komunikácia zostane zachovaná.

Komisia odporúčala alt. A – povoliť spracovanie Zmeny v tejto lokalite, všetkými ôsmymi prítomnými.

Lokalita I – Komunikácie Pekné Pole

Lokalita Pekné pole je podľa Územného plánu mesta Trnava určená na individuálnu bytovú výstavbu rodinných domov a súvisiacej infraštruktúry. Územný plán zóny pre toto územie nie je spracovaný. Pri územnom rozhodovaní sa v záujmovom území využíval aj územnoplánovací podklad, urbanistická štúdia "IBV Kopánka -1. etapa", schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 269 dňa 11.4. 2000, ktorý je v platnosti aj v súčasnosti. V záujmovom území sú vydané rôzne správne rozhodnutia.

Ak by bola povolená zmena územného plánu, bude nutné preriešiť aj túto pôvodnú urbanistickú štúdiu (jej aktualizáciu resp. zrušenie pre jej neaktuálnosť).

Rodiny Santových sú vlastníkami časti pozemkov v tejto lokalite (medzi Ulicou Pavla Mudroňa a pokračovaním ulice Maximiliána Hellu) určených na výstavbu rodinných domov (viď situácia).

Problematika má svoje korene v roku 2002, pri príprave, realizácii a usporiadaní technickej infraštruktúry k 13 rodinným domom na pokračovaní Ulice Pavla Mudroňa. Realizáciu technickej infraštruktúry (aj finančne) nakoniec zabezpečili vlastníci rodinných

domov na tejto časti novovybudovanej komunikácii. Manželia Ing. Tibor a manželka Emília Santoví sa pravdepodobne nedohodli s vlastníkmi rodinných domov pri príprave a realizácii tejto infraštruktúry. Od tej doby vlastníci rodinných domov neumožňujú získať prístup manželom Santovým k pozemkom v ich vlastníctve pre účely užívania budúcich rodinných domov Santových, vrátane prístupu pre vybudovanie inžinierskych sietí.

Rodiny Santových v správnych konaniach a svojich listoch okrem iného uplatňujú svoje výhrady k postupu mesta ako samosprávy pri zabezpečení naplnenia ich zámerov výstavby rodinných domov (pri komunikácii „A“ v súčasnosti na pozemkoch p.č. 4021/35 a p.č. 4021/167), vrátane uplatňovania škôd.

Návrhom sa komisia zaoberala komisia a tá navrhla mestskému zastupiteľstvu alternatívu d) nepovoliť zmenu územného plánu a neodporúča, aby mesto vstupovalo do kauzy a vyvíjalo iniciatívu. Odhlasovali to všetci prítomní (9) členovia komisie.

Lokalita J – Prepojovacia komunikácia Bratislavská – Nerudova

O Zmenu územného plánu požiadal projektant zámeru výstavby obchodnej zóny na Bratislavskej ceste Ateliér DV, s.r.o. Predmetom zmeny územného plánu by bolo doplnenie komunikačnej siete, ktorá by zabezpečila dopravnú obsluhu územia na pozemkoch s parc.č. 8400/1, 8400/8, 8400/81, 8400/84, 8400/112. Navrhované riešenie prepojenie komunikácií Ulice Bratislavskej s Ulicou Nerudovou by zároveň odľahčilo dopravne preťaženú časť Nerudovej ulice a vytvorilo by sa bezpečné napojenie zóny určenej pre občiansku vybavenosť.

Vedúci odboru územného rozvoja a koncepcií Ing. arch. Guniš informoval, že mesto chce kompenzáciu za časť znehodnoteného mestského pozemku trojuholníkového tvaru pri Bratislavskej ceste, ktorý bude komunikáciou oddelený od zvyšku a tým znehodnotený. Komunikácia a vybudovanie kruhovej križovatky zase pomôže mestu napojiť svoj pozemok na Bratislavskú cestu.

Komisia stavebná navrhla, aby odbor právny a majetkový oslovil rodinu Podaných, ktorá mesto previedla pozemok pri Golianovej ulici s výhradou, že bude používaný len na zeleň, pretože do časti pozemku zasahuje navrhovaná komunikácia.

Komisia hlasovala o alt. A povoliť spracovanie zmeny ÚPN. 5 členovia boli za, 4 sa zdržali, proti nebol nik.

Bod 2. Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava – Pri Orešianskej ceste

Vlastník pozemkov na západnom okraji zastavaného územia mesta Trnava, vymedzených v Územnom pláne mesta Trnava v znení neskorších zmien a Zmeny 02/2019 ako lokalita Pri Orešianskej ceste predstavil svoj zámer realizovať výstavbu obytnej zóny prevažne s rodinnými domami v súlade s regulatívami a limitmi stanovenými v ÚPN mesta Trnava.

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien stanovuje vo svojej záväznej časti pre toto územie povinnosť obstaráť územný plán zóny. Obstarávateľom takejto územnoplánovacej dokumentácie je mesto Trnava.

Následne bolo spracované zadanie Územného plánu obytnej zóny Trnava - Pri Orešianskej ceste. Toto bolo verejnoprávne prerokované v dňoch od 31.7.2019 – 29.8.2019. Neboli voči nemu vznesené žiadne závažné pripomienky. Vyjadrenia sú v tabuľkovej časti.

Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny „Obytná zóna Trnava – Pri Orešianskej ceste“ po jeho verejnom prerokovaní v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava.

Územný plán zóny bude spracovaný ako návrh Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava - Pri Orešianskej ceste.

Komisia stavebná svojimi vtedy prítomnými 8 členmi odporúčala schváliť predložené zadanie.

3. Bod rôzne

V bode rôzne uviedol predseda komisie, že nedostal návrhy na náhradu za odstúpeného člena komisie a požiadal, aby mu písomne zaslali žiadosti so životopismi ak nejaké návrhy sú.

Následne bola činnosť komisie ukončená.

V Trnave 10.10.2019

Ing.arch. Hulmanová