



# MESTO TRNAVA

Hlavná 1, 917 71 Trnava

---

Váž. pán  
XXXXXXX  
XXXXXXX  
917 01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa  
**26.9.2018**

Naše číslo  
**34137/18-88431/18/Há**

vybavuje/linka  
**Ing.arch.Hulmanová/249**

Trnava  
**22.10.2018**

Vec

Odpoď na petíciu Za rozšírenie a zachovanie zeleného pásu od Zelenečskej cesty po Bratislavskú (Zemanov sad)

Mesto Trnava obdržalo Vašu petíciu Za rozšírenie a zachovanie zeleného pásu od Zelenečskej cesty po Bratislavskú (Zemanov sad).

Vlastník pozemkov v záhradkárskej osade (Zemanov sad) požiadala mesto o zmenu funkčného využitia územia už pri spracovaní aktualizácie územného plánu mesta Trnava v r. 2004. Zmena bola realizovaná v rozsahu cca 2/5 pozemku v blízkosti Bratislavskej cesty – pre zmiešané územie (výroba, obchod a služby) v prognóznom období, t.j. po r. 2020.

V r.2006 vlastník pozemku po nadobudnutí rozhodnutia o odstránení záhradných chatiek požiadala o zmenu etapizácie využitia tohto územia z prognózneho etapy do 1.rozvojovej etapy.

Cez územie (na jeho západnom okraji) bolo v r.2006 navrhnuté prepojenie budúceho Južného obchvatu cesty I/61 na Bratislavskú cestu a Strojárske ulicu, ktoré bolo čiastočne v kolízii z týmto zámerom. Zmena 08/2006 – Cesta I/61 – Južný obchvat (zmena spôsobu pripojenia na Bratislavskú cestu) bola prerokovaná a schválená v súlade s platnou legislatívou MZ v Trnave dňa 28.11.2006 uznesením č. 947/2006.

Na základe týchto skutočností Mestský úrad v Trnave, odbor územného rozvoja a koncepcií spracoval materiál – povolenie spracovania príslušnej zmeny ÚPN, ktorý predložil na rokovanie mestského zastupiteľstva. Mestské zastupiteľstvo v Trnave schválilo povolenie na spracovanie tejto zmeny ÚPN mesta dňa 20.02.2007 uznesením č. 20/2007. Zároveň mestské zastupiteľstvo nepovolilo spracovanie návrhu Zmeny D – Zemanov sad – lokalita pri Zelenečskej ceste a Golianovej ulici, zmenu zo záhradkárskej osady na funkciu bývania. Táto časť zostala naďalej vedená ako záhradkárska osada.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu C/2007 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2004) – Zemanov sad pri Bratislavskej ceste v potrebnom rozsahu tak, aby bola v súlade so schválenou Zmenou ÚPN mesta Trnava (aktualizácia 2004) 08/2006 – Cesta I/61– Južný obchvat (zmena spôsobu pripojenia na Bratislavskú cestu).

Zmena C/2007 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2004) – Zemanov sad pri Bratislavskej ceste sa prerokovávala v dňoch 1.3.2007 do 30.3.2007, verejnoprávne prerokovanie pre dotknuté orgány a verejnosť s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 22.3.2007.

Boli vznesené pripomienky zo strany užívateľov záhradkárskej osady, ktorí oznámili, že dajú pripomienky aj písomne. Odvolávali sa na rozhodnutia súdu a iných orgánov vo veci vlastníctva, užívania a dočasných povolení záhradkárskych chatiek k čomu vyjadril sa i majiteľ pozemkov a povedal, že neexistujú platné zmluvy k užívaniu pozemkov.

Na základe vznesených pripomienok bolo zvolané opätovné prerokovanie nezohľadnených námietok užívateľov pozemkov v záhradkárskej osade v zmysle §22 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon). Právny odbor MsÚ naštudoval predložené materiály a dokumenty a skonštatoval, že nájomný vzťah nie je relevantný pri schvaľovaní ÚPD.

Zástupca Krajského stavebného úradu na prerokovaní nezohľadnenej pripomienky oznámil, že v zmysle §25 stavebného zákona mesto je oprávnené podať žiadosť s dokladmi na preskúmanie Krajskému úradu v Trnave. Zákon nestanovuje aby bol súhlas pripomienkovateľa, mesto si splnilo povinnosť. Ako ďalej uviedol bolo to nad rámec rokovania ako sa zástupcovia mesta venovali pripomienkovateľom.

Závazná časť Zmeny Územného plánu sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením. Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený vyvesením na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta dňa 5.6.2007. Dňa 15.6.2007 uplynula lehota na pripomienkovanie tohto návrhu. K predkladanému návrhu neboli vznesené pripomienky.

Po obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vyhodnotení pripomienok, prerokovania nezohľadnenej pripomienky k zmene C/2007 (záznam v prílohe) a po obdržaní súhlasného záverečného posúdenia Krajského stavebného úradu v Trnave predložil odbor územného rozvoja materiál o schválení predmetnej zmeny Mestskému zastupiteľstvu v Trnave. Závazná časť zmien ÚPN sa vyhlásila všeobecne záväzným nariadením č. 286, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 13.7.2007.

Zmena územného plánu mesta v časti Zemanovho sadu pri Bratislavskej ceste bola regulárne prerokovaná a schválená. Majitelia pozemkov v časti od Bratislavskej cesty po VVN majú zámer svoje pozemky zhodnotiť a využiť v zmysle územného plánu, tu ide aj o logické funkčné pokračovanie pozemkov ležiacich severnejšie od nich.

Na odbore územného rozvoja a koncepcií boli konzultované viaceré zámery výstavby objektov občianskej vybavenosti, žiaden z nich však nebol predložený písomne. Posledná územnoplánovacia informácia na tento pozemok bola na odbore územného rozvoja a koncepcií spracovaná 6.3.2018, jej platnosť je jeden rok od vydania, alebo do najbližšej zmeny územného plánu.

Všetky uvedené skutočnosti indikujú snahu majiteľov pozemku aktívne ho využiť v zmysle územného plánu. Napriek tomu preveríme možnosti zmeny územného plánu v zmysle petície a v spolupráci s odborníkmi zhodnotíme klady a zápory, ktoré by pre mesto a občanov priniesli jednotlivé alternatívy funkčného využitia.

S pozdravom

Na vedomie:

1. JUDr. Jana Tomašovičová, zástupkyňa prednostu, MsÚ

**JUDr. Peter Bročka, LL.M.**  
primátor mesta Trnavy

Zodpovedný: MsÚ, Ing.arch. Tomáš Guniš, vedúci odboru územného rozvoja a koncepcií

Telefón	Fax	IČO	Internet	E-mail
033/3236101	033/3236400	00313114	<a href="http://www.trnava.sk">www.trnava.sk</a>	eva.hulmanova@trnava.sk