

Záznam z 20. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy, konaného dňa 11.4.2022

Účasť: prítomní: podpredsedníčka: Ing. Adam Peciar
Mgr. Magdaléna Eliášová
PhDr. Šimon Štefunko
Ing. Dušan Zaťko
Mgr. Stanislav Hric
Ing. Boris Aresta
Ing.arch. Miroslav Beňák
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing. Tibor Ondruška

Program rokovania:

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- Materiál - VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 566 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN č. 571, VZN č. 575 a VZN č. XXX
- Materiál 1.5 – Schválenie VZN o územnom pláne - Lokalita T - Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.
- Materiál 1.6 – Návrh VZN o Územnom pláne CMZ Trnava
- Materiál 5.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN 13/2022
 - lokalita A – Polyfunkčný bytový dom, Kopánka Ľudová ulica
 - lokalita B – Rekreačné objekty Golianova ulica
- Rôzne

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

Vedenia komisie sa ujal jej predseda, Ing. Adam Peciar, ktorá predstavila program rokovania.

Následne komisia hlasovala o schválení programu.

Prítomných bolo 8 členov.

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Materiály predkladané na rokovanie MZ:

Materiál – Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 566 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN č. 571 a VZN č. 575

Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 566 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na území mesta Trnava v znení VZN č. 571 a VZN č. 575 navrhuje rozšíriť okruh osôb, ktoré môžu byť žiadateľom parkovacej karty REZIDENT ZÓNY a to o osoby, ktoré sú manželom/manželkou osôb uvedených v čl. 11, ods. 2 písm. a) a d) a vozidlo užívajú spoločne na základe bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Návrh VZN v celom texte VZN nahrádza formuláciu „aplikácia pre mobilné telefóny“ správnejšou formuláciou „webová aplikácia“.

Návrh VZN navrhuje zrušiť oslobodenie od úhrad za dočasné parkovanie motorových vozidiel v prípade služobných vozidiel organizácií založených Mestom Trnava (obchodné spoločnosti).

Návrh VZN v súlade s pôvodným zámerom rozširovania regulácie statickej dopravy do ďalších zón, navrhuje zaviesť reguláciu statickej dopravy v nových, tzv. rezidentských zónach, označených ako

- Zóna R3 (na uliciach Tehelnej, Hlbokej, Bučianskej, V jame),
- Zóna R4 (na uliciach Hospodárskej, Hodžovej, Kalinčiakovej, Ferka Urbánka, A. Sládkoviča, Študentskej, Juraja Fándlyho),
- Zóna R5 (na uliciach Andreja Hlinku, Komenského, Ferka Urbánka, Boženy Němcovej, Parkovej, Bradlanskej, A. Sládkoviča, Eleny Maróthy Šoltésovej, Tomášikovej, Študentskej, Petra Pazmáňa, Františka Veselovského, Vladimíra Roya, Jána Sambucusa, Štefana Cyrila Parráka, Juraja Fándlyho).

Cena úhrady za krátkodobé parkovanie (SMS úhrada, APP úhrada, úhrada prostredníctvom parkovacieho automatu) je v nových zónach Zóne R3 a Zóna R4 navrhovaná identicky ako v prípade rezidentských zón Zóny R1 (sídliisko Ľ. Podjavorinskej) a Zóny R2 (ulica Spartakovská). Identické sú aj ceny parkovacích kariet.

Cena úhrady za krátkodobé parkovanie (SMS úhrada, APP úhrada, úhrada prostredníctvom parkovacieho automatu) a cena parkovacích kariet sú v novej zóne Zóna R5 navrhované nižšie, ako v prípade rezidentských zón Zóna R1, Zóna R2, Zóna R3.

Doba spoplatnenia Zóny R3 a Zóny R4 je navrhovaná „nonstop“, nakoľko lokality sú zaťažené parkujúcimi vozidlami rovnako v dennom i nočnom čase počas celého týždňa.

Doba spoplatnenia Zóny R5 je navrhovaná v pondelok až piatok v čase od 08:00 do 18:00 hod. (sobota, nedeľa, štátny sviatok, deň pracovného pokoja – bezplatne).

Časť parkovacích miest na Ulici Starohájskej (parkovacie miesta v dotyku s cestou v úseku od križovatky ulíc Hlboká – Starohájska po križovatku ulíc Starohájska - Vladimíra Clementisa) a Ulici Tehelnej (parkovacie miesta pod budovou polikliniky) návrh VZN zaraďuje do Zóny B, kde je doba spoplatneného parkovania v pondelok až piatok od 8:00 do 18:00 hod.

Pre rezidentov všetkých nových zón je navrhované umožniť získať „kredit“ pre parkovanie „návštev“.

Návrh VZN rešpektuje princíp možnosti parkovania v susedných, rezidentských zónach. V prípade zóny Zóna R5 je umožnené parkovať v susednej zóne Zóna R4 iba držiteľovi parkovacej karty REZIDENT ZÓNY R5. V Zóne B je umožnené parkovanie komukoľvek, kto uhradí parkovanie v akejkoľvek inej zóne.

Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN.

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Materiál 1.5 – Schválenie VZN o územnom pláne - Lokalita T - Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.

Zmena ÚPN, Lokalita T - Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul. bola súčasťou ďalších dvoch zmien pod spoločným číslom ako Zmena 11/2021 a to:

- Lokalita U - Doplnenie regulatívov pre kód funkčného využitia Z 06 - Plochy krajinej zelene
- Lokalita V - Doplnenie svetlotechnických regulatívov na území CMZ

Lokalita T - Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul.

Predmet zmeny:

Vyčlenenie vymedzeného územia pre funkciu:

- zmiešané územie – komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výr. služby), s kódom funkčného využitia:

B.06 – Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, alt. z časti

- plochy mestotvornej polyfunkcie, s kódom funkčného využitia

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

a medzi vymedzenou komerčno-podnikateľskou zónou lokality T a Koniarekovou ulicou ako: - plochy verejných parkov a malé parkové plochy, s kódom funkčného využitia Z 02 – Plochy parkov alt.

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií, s kódom funkčného využitia

Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií v návrhovej etape.

Súčasťou výstavby komerčno-podnikateľskej zóny bude aj výstavba okružnej križovatky na Koniarekovej ulici vo vymedzenom rozsahu.

Zmena ÚPN mesta 11/2021 bola predkladaná na decembrové MZ. Lokality U a V boli schválené uznesením MZ č. 796 dňa 7.12.2021.

Lokalita T - Komerčno-podnikateľská zóna Koniarekova ul. však schválená nebola, nakoľko bola požiadavka doloženia súhlasu majiteľa pozemku v predmetnej lokalite. Investor súhlas doložil a preto je táto časť Zmeny 11/2021 opätovne predkladaná na schválenie v mestskom zastupiteľstve.

Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN.

Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 1 proti/ 7 zdržal sa

Materiál 1.6 – Návrh VZN o Územnom pláne CMZ Trnava

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN CMZ Trnava si vyžiadali nové okolnosti aj na základe skúseností z iných centrálnych mestských zón a na základe odborníkov riešiacich svetlotechniku v objektoch v centrálnej mestskej zóne Trnava:

– navrhované objekty na území vymedzenej C MZ (predstavujúcej územie s vyššou hustotou zástavby) o stanovenie max. ekvivalentného uhla tienenia na 36°;

Preto orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta obstaral Zmenu 03/2021, ktorej okrem iných čiastkových zmien bola aj uvedená zmena týkajúca sa svetlotechniky.

Návrh zmeny 03/2021 bol prerokovaný v dňoch 7.10.2021 do 5.11.2021. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo v zasadačke Mestského zastupiteľstva na Hlavnej ulici č.1, v nádvorí Radnice dňa 27.10.2021 o 14.30 hod.

Pripomienky boli spracované a vyhodnotené v tabuľke uskutočnili sa opätovné prerokovania Zohľadnené pripomienky sú zapracované v čistopise Zmeny ÚPN CMZ 03/2021.

Návrh zmeny bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a dopravy MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 26.1. 2022 a tá materiál odporúčala na schválenie.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 24.1.2022 na 10 dní. K VZN nebola vznesená pripomienka. Materiál bol predložený na februárové rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré túto lokalitu čiastkovú zmenu neschválilo. Odbor územného rozvoja a koncepcií opätovne predkladá na rokovanie MZ.

Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny

Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 2 proti/ 1 zdržal sa

Materiál 5.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN 13/2022

- lokalita A – Polyfunkčný bytový dom, Kopánka Ľudová ulica

- lokalita B – Rekreačné objekty Golianova ulica

Lokalita A – Polyfunkčný bytový dom, Kopánka Ľudová ulica

O zmenu územného plánu na Ľudovej ulici požiadal súkromný vlastník, ktorý plánuje na pozemku parc.č. 4772/1, 4772/2, 4772/11 - 16 rozšíriť funkciu mestotvornej polyfunkcie a bývania.

Ako uvádza v žiadosti: *Plochy areálovej vybavenosti s kódom funkčného využitia B 03- plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu, pričom aktuálne využitie územia je prevádzka služieb v oblasti stravovania (príprava a rozvoz jedál).*

Predmetom žiadosti je zmena územného plánu mesta Trnava uvedených parciel pre funkciu B 01 – mestotvorná polyfunkcia s možnosťou uplatnenia primárnej funkcie mestotvorné občianske vybavenie a bývanie.

V prípade odsúhlasenia povolenia zmeny by súčasťou zmeny ÚPN mesta Trnava boli aj parcely č. 4772/3, 5, 9, 10 na príľahlých plochách zmenou funkčného kódu B 03 na funkčný kód B01. Touto zmenou sa vytvoria podmienky pre komplexný návrh lokálneho centra mestskej časti rodinných domov Kopánka. Súčasťou zmeny by boli aj parcely č. 4776/1-2 a 4775 zmenené z pôvodného funkčného kódu B03 na funkčný kód A 04 - Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe, čím sa zohľadní skutočný aktuálny stav ich funkčného využívania.

Pre realizáciu predloženého zámeru je potrebné zmeniť územný plán a to na funkčný kód B.01 – mestotvorná polyfunkcia a A.04 - Bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe.

Vzhľadom na horeuvedené odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča schváliť povolenie na spracovanie zmeny územného plánu.

Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

Lokalita B – Rekreačné objekty Golianova ulica

Firma DUPOS Projekt, s.r.o., Trnava požiadala už v minulosti v lokalite záhradkárskej osady o zmenu územného plánu, konkrétne pri Zelenečskej ceste a v časti pri Bratislavskej ceste. Pri Zelenečskej ceste sa zmenil územný plán zo záhradkárskej osady na viacpodlažnú zástavbu formou obytných domov a za to sa čiastočne kompenzovala výmena vybavenosti pri Bratislavskej ceste za záhradkársku osadu. V súčasnosti má majiteľ na zvyšnej časti záhradkárskej osady realizovať výstavbu rekreačných objektov.

Ako sa píše v žiadosti: Našou požiadavkou je úprava funkčného kódu, ktorá by umožňovala výstavbu rekreačného bývania v rozsahu zastavanej plochy 50 m², alebo vytvorenie nového funkčného kódu rekreačné bývanie, ktorý by umožňoval takúto zastavanú plochu, pričom by sa zachoval prírodnejší charakter (zeleň). Ide primárne o stavby na individuálnu rekreáciu (napr. rekreačné chaty a pod.) v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. Do navrhovaného funkčného kódu zároveň žiadame zahrnúť aj zostávajúcu plochu stavebného pozemku (v súčasnosti kód B.06) o rozlohe cca 4000 m², o ktorú sa zvýši výmera zelene v predmetnom území.

Terajšie členenie a nastavenie existujúceho funkčného kódu Z.05 – záhradkárska osada nereflektuje v plnosti aktuálne potreby a požiadavky obyvateľov na rekreačné využitie územia. Hoci dopyt po tomto type pozemkov zažíva renesanciu nielen na Slovensku, ich využitie sa predsa len v mnohom líši od záhradkárskych osád, ako ich poznáme z osemdesiatych a deväťdesiatych rokov dvadsiateho storočia. Územie určené na zástavbu modernými rekreačnými objektami žiaľ v meste Trnava absentuje.

Našou víziou je vybudovanie rekreačnej oblasti, kde by bol limitovaný pohyb motorových vozidiel a aj miera zástavby zodpovedala rekreačnému využitiu. Chceme tým nadviazať na existujúcu tradíciu záhradkárskej osady v tomto území, ale s modernejším charakterom zodpovedajúcim požiadavkám na trvalo udržateľné komunitné bývanie. Zároveň nechceme územie uzavrieť a vytvoriť bariéru medzi obyvateľmi mesta a budúcim lesoparkom uvažovaným na susedných pozemkoch, ale chceme rekreačnú oblasť otvorenú a minimálne v dvoch trasách perforovanú prechodmi pre verejnosť.

Predmetom žiadosti o zmenu územného plánu je vytvorenie úplne nového funkčného kódu pre tzv. „rekreačné bývanie“. Vzhľadom na principiálnu povahu žiadosti s dosahom aj mimo predmetného investičného zámeru je nutné zmenu takéhoto charakteru dôslednejšie posúdiť s dopadom na celé územie mesta Trnava. Čiastkovú aktualizáciu či rozšírenie funkčných kódov o nové typy a znenia v tomto čase prípravy nového dokumentu považuje OÚRaK za neštandardné.

Z tohto dôvodu odbor územného rozvoja a koncepcií v tomto období neodporúča predmetnú zmenu územného plánu zaradiť ku materiálom na ďalšie prerokovanie.

Túto tému medzi inými koncepčnými bude odbor územného rozvoja a koncepcií prehodnocovať v procese prípravy nového územného plánu.

Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny

Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 8 proti/ 0 zdržal sa

Ing. Adam Peciar v.r.

Predseda komisie

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 13.4.2022, Trnava