

Záznam z 15. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy, konaného dňa 14.6.2021

Účasť: prítomní: predseda: Ing. Adam Peciar
Mgr. Magdaléna Eliášová
PhDr. Šimon Štefunko
Ing. Dušan Zaťko
Mgr. Ľuboš Kollár
Mgr. Tatiana Vavrová
Mgr. Stanislav Hric
Mgr. Rastislav Mráz
Ing. Boris Aresta
Ing.arch. Miroslav Beňák
Ing.arch. Pavel Ďurko

Program rokovania:

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:

- 1.1 – Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 466 v znení VZN č. 467, VZN č. 469, VZN č. 478, VZN č. 484, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496, VZN č. 512, VZN č. 513, VZN č. 522, VZN č. 533 a VZN č. 549 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava
 - 2.1 – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN lokalita R a S
- #### **3. Rôzne**

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

Po úvodnom privítaní komisie Ing.arch. Horváthom, vedúcim Odboru územného rozvoja a koncepcií sa vedenia komisie ujal jej predseda, Ing. Peciar. Prítomných bolo 11 členov.

Hlasovanie členov SK MZ: 11 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Materiály predkladané na rokovanie MZ:

Materiál 1.1 – Návrh VZN, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 466 v znení VZN č. 467, VZN č. 469, VZN č. 478, VZN č. 484, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496, VZN č. 512, VZN č. 513, VZN č. 522, VZN č. 533 a VZN č. 549 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava - Zmena 09/2021 ÚPN mesta Trnava - Lokalita F, G, H, I

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nové okolnosti:

- potreba mesta a verejnosti doplnenia jestvujúcich regulatívov zelene s možnosťou zápočtu stanovených náhradných opatrení aj pre nadzemné objekty;
- potreba vytvorenia podmienok pre prevádzku špičkového špecializovaného zdravotníckeho zariadenia v Modranke vo vymedzenom areáli pri Seredskej ceste;
- potreba vytvorenia podmienok pre novú výstavbu mestotvornej polyfunkcie v lokalite Orolskej záhrady v CMZ Trnava;
- požiadavka investora a vlastníka dotknutého pozemku na vytvorenie podmienok pre novú bytovú výstavbu v časti pôvodnej záhradkárskej osady (ovocný sad) na južnej strane Ul. Generála Goliana s možnosťou nahradenia rozsahu tejto plochy zachovaním pôvodnej funkcie ZO na západnej strane parcely určenej aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava pre komerčno-podnikateľské aktivity.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Trnava obstaral Zmenu 09/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien v rozsahu:

Lokalita F – Doplnenie regulatívov zelene (zápočet náhradných opatrení pre nadzemné objekty)

Lokalita G – Zdravotnícke zariadenie v Modranke – Seredská cesta

Lokalita H – Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada

Lokalita I – Bytová výstavba Ul. Generála Goliana – juh.

K lokalite H bolo obdržané negatívne stanovisko a preto sa vypúšťa táto lokalita z čístopisu Zmeny 09/2021.

Lokalita F – Doplnenie regulatívov zelene (zápočet náhradných opatrení pre nadzemné objekty):

Predmet zmeny:

Doplnenie znenia regulatívov v záväznej textovej časti C.01 územného plánu tak, aby:

- bolo možné uplatňovať zápočet náhradných opatrení pri riešení zelene aj pre navrhované nadzemné objekty, čo doteraz nebolo
- bola zabezpečená kompatibilita základnej ÚPD mesta Trnava v úplnom rozsahu (ÚPN mesta Trnava a ÚPN CMZ Trnava).

Lokalita G – Zdravotnícke zariadenie v Modranke – Seredská cesta:

Aktuálne znenie územného plánu mesta Trnava toto územie definuje ako súčasť vymedzeného bloku:

- zmiešané územie – komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby) s kódom funkčného využitia:
 - B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb,s možnosťou alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením
- C.01 – plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou-obslužnej podnikateľskej zóny (VPZ).

Predmet zmeny:

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu s kódom funkčného využitia:
 - B 03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu v návrhovej etape (pre možnosť výstavby zdravotníckeho zariadenia).Súčasťou je aj vymedzenie verejného priestoru s novovybudovanou obslužnou a prístupovou komunikáciou.

Lokalita I – Bytová výstavba Ul. Generála Goliana – juh:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje v časti ako:

Plocha 1 (v rozsahu cca 0,48 ha):

- plochy záhradkárskej osady (ovocný sad) s kódom funkčného využitia:
 - Z 05 – záhradkárske osady, jestvujúce.

Plocha 2 (v rozsahu cca 0,58 ha):

- plochy jestvujúcej záhradkárskej osady (ovocný sad) určené pre funkčné využitie ako plochy zmiešaného územia – komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby) s kódom funkčného využitia:
- B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, v návrhovej etape.

Predmet zmeny:

vyčlenenie predpokladaného vymedzeného územia v časti ako:

Plocha 1 (v rozsahu cca 0,48 ha):

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:
 - A 06 – Viacpodlažná zástavba bytové domy v návrhovej etape.

Plocha 2 (v rozsahu cca 0,58 ha):

- plochy jestvujúcej záhradkárskej osady (ovocný sad) vo vymedzenom rozsahu budú pre súčasnú funkciu vymedzené aj v návrhovej etape, s kódom funkčného využitia:
 - Z 05 – Záhradkárske osady s možnosťou alt. v malej časti pre funkciu:
- verejnej parkovej zelene s kódom funkčného využitia:
 - Z 02 – Plochy parkov.

Súčasťou zmeny bude aj nahradenie pôvodného funkčného využitia plochy medzi komunikáciou na Ul. Generála Goliana a horúcovodom z funkcie:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií s kódom funkčného využitia:
 - Z 04 – Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií na nové funkčné využitie:
- plochy verejných parkov a malé parkové plochy s kódom funkčného využitia:
 - Z 02 – Plochy parkov

tak, aby bol zohľadnený dosiahnutý stav budovania verejnej zelene v lokalite a vznikli podmienky pre zabezpečenie kvalitnejšieho životného a obytného prostredia pre obyvateľov priľahlej obytnej zóny.

Zmena Územného plánu mesta Trnava bola prerokovaná v termíne od 30.4.2021 do 29.5.2021. Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 09/2021 pod č. OU-TT-OSZP3-2021/020177-020 zo dňa 25.6.2021 v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

V rámci prerokovania boli vznesené viaceré pripomienky, ktoré boli opätovne prerokované. Záznamy z prerokovania sú v prílohe materiálu.

Po verejnom prerokovaní zmeny ÚPN v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vyhodnotenia pripomienok a vydaní súhlasného záverečného stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava.

Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN.

Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 6 proti/ 5 zdržal sa

Materiál 2.1 – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN lokalita R a S

Povolenie na spracovanie návrhu zmien a doplnkov schvaľuje mestské zastupiteľstvo. Územný plán mesta Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky a na základe výsledkov verejného prerokovania schválený mestským zastupiteľstvom, záväzná časť novelizovaným VZN č. 466 dňa 26.6.2016 a každoročne následnými zmenami. Mesto Trnava zabezpečuje legislatívne prerokovania a schvaľovania zmien, doplnkov a úprav podľa potrieb mesta alebo na základe žiadosti iných subjektov. Je predkladaný návrh na povolenie spracovania dvoch zmien územného plánu v lokalitách pri Malženickej ceste a na Konierekovej ulici, na základe žiadostí investorov.

Zmena ÚPN, lokalita R – Obytná zóna pri Malženickej ceste

Lokalita za obchvatom pri Malženickej ceste v ležiaca vpravo v smere výjazdu z Trnavy bola predmetom viacerých zmien alebo požiadaviek o zmenu územného plánu. Najskôr na časti pozemkov sa realizovala zmena ÚPN pre Vojenský archív a neskôr vedľa pre Hasičský zbor, oba zámery sa však nedotiahli do realizačnej fázy. V roku 2017 zaslala požiadavku na zmenu ÚPN súkromná firma. Požadovala zmenu časti plochy s funkčným kódom B.06 – plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít komercie a služieb (cca 4 ha), tu bola robená spomínaná zmena funkčného využitia pre Hasičský a záchranný

zbor Trnava a ornej pôdy a pre vzlety a pristátia a jestvujúceho biocentra MBC4 – Letisko ako aj jeho navrhovaného rozšírenia MBC-N 13 – Letisko a časti navrhovaného biokoridoru MBK.N 15 (cca 13,5 ha) na plochu s funkčným kódom B.01 – mestotvorná polyfunkcia a A.01- nízkopodlažná zástavba rodinnými domami v návrhovej etape.

Odbor územného rozvoja a koncepcií nakoľko sa na území nachádza významný biotop požiadala vtedy o stanovisko Štátnu ochranu prírody SR.

Riaditeľ Správy CHKO Malé Karpaty vo svojom stanovisku zo dňa 18.1.2018 uviedol:

Vyjadrenie k rozvojovému zámeru

Rozvojový zámer je situovaný na ploche vymedzených prvkov siete miestneho územného systému (MBC-N 13, MBC-4) mesta Trnava. Zámer zároveň nerešpektuje schválené záväzné regulatívy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability.

Dotknutá lokalita ako súčasť existujúceho trvalého trávneho porastu predstavuje významný a v rámci širšieho poľnohospodársky intenzívne využívaného okolia izolovaný biotop pre viaceré druhy chránených živočíchov. Je tu potvrdený výskyt napr. jarabice poľnej (*Perdix perdix*), ktorá predstavuje v dnešnej kultúrnej krajine už vzácny druh. Kľúčový z hľadiska záujmov ochrany prírody je v lokalite dlhoročne evidovaný výskyt sysľa pasienkového (*Spermophilus citellus*), ktorý obýva trvalý trávny porast na núdzovej pristávacej ploche letiska (p. č. 10731/1). Daná plocha susedí s plochou bývalého letiska, kde sa nachádza jadro populácie. Plocha s výskytom sysľov je extenzívne obhospodarovaná, čo sysľom vyhovuje. Zároveň je však aj výrazne atakovaná rekreačnými aktivitami, čím dochádza k vyrušovaniu jedincov na lokalite. Lokalita sama o sebe je do značnej miery izolovaná a za súčasných podmienok, pri intenzívnom veľkoplošnom obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy sa nedá predpokladať rozširovanie populácie do vhodnejších lokalít. Z hľadiska zachovania populácie na lokalite by bolo potrebné vytvorenie nových trvalých trávnych porastov, umožňujúcich disperziu a zväčšenie populácie, a tak jej vyššiu stabilitu.

Treba brať do úvahy, že sa jedná o druh európskeho významu so vzácnym výskytom na Trnavskej pahorkatine, preto je potrebné zachovať akúkoľvek lokalitu s výskytom druhu v stave, ktorý umožňuje zabezpečiť existenciu, prípadne zlepšenie priaznivého stavu druhu na lokalite.

Realizáciou predloženého zámeru by došlo k likvidácii biotopu výskytu sysľa pasienkového na uvedenej lokalite a k zhoršeniu jeho priaznivého stavu.

Materiál bol na základe odporúčania mestskej rady stiahnutý z rokovania MZ, ktoré sa konalo dňa 13.2.2018

Dňa 10.4.2019 opätovne požiadala súkromná firma mesto Trnava o obstaranie územného plánu zóny pre obytnú štvrť so športoviskami a školskými zariadeniami pri Malženickej ceste. Na základe vedenia mesta bola zaradená na aprílové rokovanie MZ.

Hlavným zámerom investora bolo ako uvádzal v žiadosti vytvoriť moderne organizovanú štvrť s dobrým napojením na existujúcu infraštruktúru. Cieľom je vytvoriť územie, kde budú zastúpené funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, školy a školské zariadenia, šport a rekreácia a v neposlednom rade zeleň.

Nakoľko zámer nebol v súlade s územným plánom, bolo potrebné najskôr obstarat' zmenu územného plánu, až potom územný plán zóny, nie ako uvádzal žiadateľ.

V súčasnosti je plocha v zmysle územného plánu vedená vo viacerých funkciách, od plochy pre podnikateľské aktivity, bývalé poľné letisko s biokoridorom a čiastočne orná pôda. Na pozemok parc.č. 10731/16, ktorý má plochu 6,3 ha je už vydané stanovisko orgánu ochrany pôdneho fondu k vyňatiu – nepoľnohospodárskemu použitiu pôdy.

Tento zámer bol investorom stiahnutý pred rokaním MZ, ktoré sa uskutočnilo dňa 30.4.2019.

V marci 2021 investor zabezpečil štúdiu na spomínanú lokalitu.

V štúdiu sa uvádza: *Pozemok pre urbanistický a architektonický projekt so školským komplexom, ktorý je srdcom celej zóny, sa rozkladá na viac ako 11 hektároch v katastrálnom území mesta Trnava. Umiestnený je pri vybudovanom priamom napojení na mestský obchvat, v pešej dostupnosti od centra mesta (len 25 minút). Veľkorysosť pozemku pre developerský zámer dáva predpoklady pre rovnako veľkoryso riešený projekt. Ten má byť niečím viac, než len typickou zástavbou bytových či rodinných domov bez hlbšieho významu. Práve naopak. Celkový koncept návrhu aspiruje na označenie Zelené mesto (Green City), Inteligentné mesto (SmartCity), či Aktívne mesto (ActiveCity). Jednoducho, hlavnou snahou je spraviť novú štvrť Trnavy niečím výnimočným. Oblasťou, ktorá bude moderná, dostupná, životaschopná, ekologická a ohľaduplná voči životnému prostrediu, ale aj trvalo udržateľná, a to všetko prostredníctvom premysleného urbanizmu, atraktívnych verejných priestranstiev a architektonicko i stavebne kvalitne spracovaných budov, určených nielen na bývanie, ale i prácu, vzdelávanie a plnohodnotné trávenie voľného času. Územie projektu si kladie za cieľ vybudovať prostredie pre ľudí v rôznej vekovej kategórii, životnej situácii, s rozličným príjmom, avšak s totožnou*

túžbou po zázemí, domove a priestore, ktoré pokryjú ich najvýznamnejšie túžby a potreby. Špeciálna pozornosť pre to bola venovaná sociálnemu, technickému a ekologickému aspektu v spolupráci s architektonickým ateliérom, mestom Trnava a množstvom príslušných špecialistov.

Územie sa nachádza na predmestí hlavného mesta Trnavského kraja, na severovýchode Trnavy. Časť Púpavy Mesto leží medzi mestským obchvatom a areálom bývalého letiska na ceste do obce Malženice, avšak stále v pešej dostupnosti od historického centra a približne pol hodinu autom od hlavného mesta Slovenska, Bratislavy.

Trnava ako krajské mesto možno patrí medzi menšie mestá, napriek tomu sa však vyznačuje kvalitami, ktoré iným mestám chýbajú. Okrem historického pozadia a množstva zachovaných cirkevných stavieb z obdobia Uhorska, vďaka ktorým dostala pomenovanie "Malý Rím", je v súčasnosti Trnava jedným z mála slovenských miest, ktoré sa snažia dobehnúť celosvetový štandard v oblasti citlivých zásahov výstavby, ekológie a udržateľnosti. A to napríklad v budovaní verejných priestranstiev v spolupráci s architektami, výstavbou cyklotrás a podporou nemotorizovanej ekologickej dopravy, a podobne. Na území Slovenska je preto v tomto smere rozhodne príkladom. Mobilita lokality sa vyznačuje priamym napojením na mestský obchvat, diaľnicu D1, mestské cyklotrasy, ale aj peším prepojením s Kopánkou.

Územie je rozdelené na viacero sektorov, ktoré sú vzájomne prepojené dynamickou i statickou dopravou a obohatené o zelené plochy. Celkovej životaschopnosti danej zóny napomáha variabilita objektov s rôznymi funkciami, hustotou osídlenia a stupňami prístupnosti priestorov. Takto riešená štruktúra zóny a premyslené usporiadanie jednotlivých mestotvorných prvkov vytvárajú fungujúcu mestskú štvrť.

Vstup do územia otvára výšková budova administratívy v kontraste k horizontálnej hmote komplexu školy. Sú hlavným ťažiskom Púpavy Mesto. Ich dôležitosť a vysoká návštevnosť ich kladie do popredia z hľadiska dobrej dostupnosti. Následné obytné zóny v štvrti Púpavy Mesto sú postupne odstupňované: V tesnom kontakte s hlavnou cestou je zástavba skôr verejná, hustejšia, riešená blokovou formou bytových domov s polosúkromnými vnútroblokmi. Charakteristická zástavba mesta prináša do územia skvalitnenie života a mnohé ďalšie výhody, ktorými sú napríklad aj menšie prevádzkové náklady na infraštruktúru, energetická úspornosť, efektívne riešenie MHD, či lepšie komunitné vnímanie. V ďalšom stupni a pláne je hustota nižšia, priestory skôr poloverejné. Líniové formy radových domov a mestské vily tvoria prechod do najmenej zastavanej časti štvrte. V tomto kludnejšom súkromnom prostredí sa nachádzajú rodinné domy so záhradkami, mimo hluku áut, školy a pešej zóny v centre

Tvorba novej mestskej časti sa vyznačuje mnohými aspektami, ktoré sú nevyhnutné pre správne fungovanie. Jedným z nich je aj kvalita verejných priestranstiev. Púpavy Mesto preto vymedzuje dostatok plôch, ktoré sú rôznorodé a podporujú prípadnú flexibilitu a variabilitu podľa aktuálnych potrieb a preferencií. Základnou mestotvornou zložkou verejnej časti sú námestia. V novej oblasti ich bude niekoľko, pričom najväčšie a zároveň najflexibilnejšie, sa otvára hneď pri vstupe do územia. Členené je na zelenú časť, vodnú plochu a voľné priestranstvo určené na mestské aktivity. Ďalšie, o niečo menšie námestie, je umiestnené centrálnne medzi blokovou zástavbou. Je intímnejšie kompaktnější, skôr pobytové, slúžiace na oddych a socializáciu, čo podnecujú aj prevádzky po jeho celom obvode a dvojité stromoradie. Súčasťou menšieho námestia je detské ihrisko, ležadlá ako súčasť konštrukcií kvetináčov a ďalší mestský mobiliár umiestnený na hlinenom povrchu, ktorý napomáha v letných horúčavách regulovať zvýšené teploty počas dňa. V celej zástavbe sa okrem hlavných námestí nachádzajú aj ďalšie zelené mikronámestia naviazané na blokovú zástavbu a slúžiace na rôzne účely, či už ako ihrisko, park alebo exteriérové športovisko. Hlavné ťahy stredom územia sú riešené ako pešie bulváre so stromoradiím, v priamom kontakte s parterom. Verejný park poloprírodného charakteru je doplnený o bežecký okruh okolo školského komplexu. Projekt počíta s ideou mestského lesoparku, ktorý by mohol vzniknúť na vedľajších mestských pozemkoch a jeho napojením na sieť peších prepojení v navrhovanom území.

Hlavným zámerom štvrte je rezidenčná funkcia, ktorá rozličnou typológiou a hustotou zastavanosti v jednotlivých zónach vytvára rozmanitý mestský priestor, uprednostňujúci kvalitu pred kvantitou. Celkovo tak vznikne takmer 900 obytných jednotiek. Centrálnu zónu tvoria v priemere štvorpodlažné bytové domy s hustejšou zástavbou, tvarované do blokovej formy so spoločným parterom, v jadre ktorého sa nachádza parkovanie. Každý takýto blok sa skladá z menších domov, ktoré sú farebne, veľkostne i dispozične odlišené. Spája ich však jednotné riešenie fasád. Výnimkou, čo sa podlažnosti týka, je výšková budova administratívy, ktorá ako hlavná dominanta vymedzuje vstup do zóny a tak ideálne komponuje mestský priestor. Spodná časť územia pod blokovou zástavbou je tvorená primárne samostatne stojacimi rodinnými domami, ktoré sú od mestského rezidenčného bývania logicky oddelené štvorpodlažnými mestskými vilami. Vytvárajú plynulý prechod do menej zahustenej zástavby. Okraje zastavaného územia sú ohraničené maximálne dvojpodlažnými rodinnými domami v rôznych formách, od dvojdomov, cez viladomy, po radové domy. Veľkosti jednotlivých pozemkov sa pohybujú v priemere okolo 4-5 árov, s vlastnou záhradou a parkovaním. Alternatívou je aj parkovanie na ulici, kde

však dominuje zeleň. V rámci projektu je plánované na verejnom priestranstve vysadiť viac ako 700 stromov.

Púpavy Mesto ako projekt budúcnosti plánuje vytvoriť v dosahu rezidentov optimálnu kombináciu priestorov pre rôzne sektory poskytujúce služby a pracovné miesta nielen priamo pre obyvateľov Púpavy Mesto a Trnavy, ale aj pre dochádzajúcich z okolitých obcí. Navrhovaná je rozmanitá mestská štruktúra, ktorej miešanie, transformovateľnosť a vymeniteľnosť rôznych typov využitia pomôže vytvoriť mesto, v ktorom žitie, rekreácia, vzdelávanie a nakupovanie sú v priamom dosahu. Množstvo pracovných pozícií v oblasti môžu pomôcť výrazne znížiť potrebu migrácie za prácou do iných miest, nutnosti využívať autá a spotrebu času stráveného pri presunoch. Najväčšia hustota prevádzok sa nachádza v jadre urbanistickej štruktúry, kde v rámci aktívneho parteru blokovej zástavby vznikne dostatok priestorov s rôznorodým využitím: pre služby malého rozsahu, maloobchodných predajní, co-workingových priestorov či priestorov využívaných sociálnymi, zdravotnými a kultúrnymi inštitúciami. Púpavy Mesto však plánuje do veľkej miery poskytnúť aj priestory pre vzdelávacie inštitúcie, ktorá sa stane srdcom novej zóny. Celý komplex školy zahŕňa materskú školu, základnú školu, gymnázium, ale aj plavárňu, telocvičňu a exteriérové ihrisko aj pre verejnosť. Do budúcnosti sa plánuje aj vznik vysokej školy. Koncept vybavenosti počíta s priestormi na ploche viac než 4000m² a s takmer 13 000m² plochy areálu školy.

Vzhľadom na množstvo objektov rôznych funkcií či veľkosť rozlohy riešeného pozemku, ktorý pokrýva 12 hektárov, je nevyhnutné celý projekt rozdeliť na menšie celky. Etapizácia umožní väčší klud, dohľad aj lepší manažment behom realizácie. Taktiež je výhodou dodatočne reagovať na vývoj situácie a záujmu. V prvej etape sa doplnia hmoty oproti škole, teda výšková budova s priestormi pre administratívu a dva bytové bloky, ktoré vyčlenia tvar hlavného námestia. Druhá etapa rozšíri výstavbu na druhú stranu, kde vznikne priestor menšieho námestia v centre pešej zóny. Ohraničený bude trojicou nových blokov bytových budov a skultivuje sa zadná časť pozemkov pre ďalšiu výstavbu rodinných domov a mestských vil. V tretej etape je dôraz kladený na dotvorenie centra s pešou zónou a jeho uzavretie vzhľadom na hlavnú cestu do Malženíc. Po dokončení základnej mestskej štruktúry s bytovými domami a školou, bude nasledovať posledná, štvrtá, etapa, v ktorej bude vybudovaná okrajová zástavba tvorená menšími bytovkami a rodinnými domami.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 10 proti/ 1 zdržal sa

Zmena ÚPN, lokalita S – komerčno-podnikateľská zóna a mestotvorná vybavenosť na Koniarekovej ulici

Súkromná firma požiadala na základe predbežného pracovného rokovania dňa 11.5.2021 o zabezpečenie obstarania Zmeny ÚPN vo vymedzenej lokalite pri Koniarekovej ulici pre funkčný kód B.06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb alternatívne B.01 – mestotvorná polyfunkcia. Žiadosť zdôvodňujú tým, že chcú vytvoriť podmienky na vybudovanie kvalitného priestoru s mestskou polyfunkčnou štruktúrou poskytujúcou služby pre obyvateľov i návštevníkov mesta, rezidentov rozvojovej lokality Prúdy i zamestnancov jestvujúcej výrobnéj zóny.

V prípade povolenia spracovania tejto zmeny bude obstaraný návrh zmeny, predložený na verejnoprávne prerokovanie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). K nemu sa vyjadria dotknuté orgány, organizácie, právnické, fyzické osoby a dotknuté obce. Súbežne bude prebiehať proces posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie (SEA). Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska od Okresného úradu odboru výstavby a bytovej politiky v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. bude materiál predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva na jeho schválenie. Závazná časť bude vyhlásená VZN, ktorej návrh bude zverejnený na pripomienkovanie minimálne 21 dní pred mestským zastupiteľstvom a po jeho schválení vyvesený na 30 dní, aby sa stal doplnkom územného plánu mesta. Právoplatnosť nadobudne 15 dní po vyvesení.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 2 proti/ 0 zdržal sa

**Ing. Adam Peciar v.r.
predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 15.6.2021, Trnava