

## **Záznam z 10. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy, konaného dňa 10.9.2020**

---

**Účast':** prítomní: predseda: Ing. Adam Peciar  
Ing. Dušan Zaťko  
Mgr. Ľuboš Kollár  
Mgr. Rastislav Mráz  
Ing. Boris Aresta  
Ing.arch. Miroslav Beňák  
Ing. Tibor Ondruška

### **Program rokovania:**

#### **1. Schválenie programu zasadnutia komisie**

#### **2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:**

- 1.3 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, 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
- 9.1 - Informatívna správa o riešení Petície občanov obce Ružindol – Zmena územného plánu 05/2020 Lokalita O – Obytná zóna Medziháj a Dopravné prepojenie I/61 – II/504 - Nesúhlas
- x.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava - Zmena ÚPN lokalita X a Y

#### **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 7 členov.

**Hlasovanie členov SK MZ: 7 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

#### **2. Materiály na rokovanie MZ:**

---

### **Materiál x.1 – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava Zmena ÚPN lokalita X a Y**

#### **Lokalita X – Polyfunkčný súbor Trnava – Zelenečská**

Súkromná firma požiadala o zmenu územného plánu mesta v lokalite Ulice Zelenečská v rozsahu:

- parc.č. 8259/1 (výmera 497 m<sup>2</sup>), súčasný vlastník HOLLAND INVEST, a.s., Orešanská 11 Trnava
- parc.č. 8259/4 (výmera 2614 m<sup>2</sup>), súčasný vlastník CORASON, s.r.o., Zelenečská 83 Trnava
- parc.č. 8259/7 (výmera 303 m<sup>2</sup>), súčasný vlastník CORASON, s.r.o., Zelenečská 83 Trnava
- parc.č. 8259/9 (výmera 1434 m<sup>2</sup>), súčasný vlastník CORASON, s.r.o., Zelenečská 83 Trnava
- parc.č. 8259/17 (výmera 171 m<sup>2</sup>), vlastník HOLLAND INVEST a.s., Orešanská 11 Trnava
- parc.č. 8259/18 (výmera 76 m<sup>2</sup>), vlastník HOLLAND INVEST a.s., Orešanská 11 Trnava
- parc.č. 8259/3 (TS)

k.ú. Trnava.

Súčasný znenie územného plánu mesta Trnava eviduje predmetné územie ako plochy areálovej vybavenosti a kódom funkčného využitia B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a

lokálneho významu, pričom skutočné využitie územia bola prevádzka mäsovýroby a predaj mäsových výrobkov.

Predmetom zmeny územného plánu mesta Trnava bude vyčlenenie uvedených pozemkov pre funkciu plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia B 01 – mestotvorná polyfunkcia. Prílohu žiadosti tvoril aj vypracovaný Investičný zámer s možným usporiadaním predmetného územia: Polyfunkčný súbor Trnava – Zelenečská.

Odbor územného rozvoja odporúča schváliť povolenie na spracovanie tohto návrhu zmeny územného plánu. Lokalita prechádza transformáciou, výrobný areál, ktorý spracovával mäso na mäsové výrobky je premiestnený do priemyselnej časti a areál vyžaduje celkovú obnovu.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.**

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

### **Zmena ÚPN , lokalita Y – Telocvičňa ZŠ I. Krasku Modranka**

Zmena je vyvolaná na základe nutnosti riešiť v areáli Základnej školy Ivana Krasku v Modranke chýbajúcu telocvičňu. Spracovaný projekt rieši výstavbu objektu pri vstupe do areálu, na mieste bývalého plechového skladu. Nakoľko je však v územnom pláne celý areál okrem jestvujúcich objektov vedený ako nezastavateľná plocha je potrebné túto časť s územného plánu, jeho grafickej časti vyňať bez zmeny funkčného kódu a bezo zmeny textovej časti.

Odbor územného rozvoja odporúča schváliť povolenie na spracovanie tohto návrhu zmeny územného plánu, nakoľko telocvičňa je v areáli potrebná nielen pre školopovinné deti ale aj obyvateľov Modranky.

**Materiál bol stiahnutý z rokovania MR a MZ**

---

**Materiál 1.3 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, 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 regulátoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava**

### **Lokalita R1 – Obytná zóna Medziháj:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy poľnohospodárskej pôdy (OP) ktoré sa na tento účel budú využívať aj v návrhovej a prognózne etape a v malom rozsahu (v dotyku s k.ú. Ružindol a zastavaným územím obce Ružindol ako:
  - plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
    - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy.
- v návrhovej etape rozvoja.

### **Predmet zmeny:**

Vyčlenenie územia v dotyku na k.ú. Ružindol a zastavané územie obce Ružindol na vybudovanie obytnej zóny komplexne vybavenej príslušným občianskym vybavením a prvkami systému zelene prepojeného na kostru ekologickej stability územia.

Obytná zóna Medziháj bude primárne pozostávať z plôch a blokov vymedzených ako:

- plochy obytného územia nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
    - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy,
- a vo vymedzenom limitovanom území ako:
- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:
    - B 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby a mestské vily

alt.

- plochy obytného územia nízkopodlažnej zástavby (RD a BD malopodlažné) s kódom funkčného využitia:

- A 04 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe.

Súčasťou územia obytnej zóny budú plochy a bloky vymedzené ako:

- plochy areálovej vybavenosti v obytnom území (ZŠ, MŠ, sociálne služby) s kódom funkčného využitia:

- B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu a v priestore pri ceste II/504 ako:

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

- B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb, obmedzená výška

alt.

- plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia:

- B 01 – mestotvorná polyfunkcia.

Súčasťou obytnej zóny budú vymedzené plochy:

- verejných parkov a malé parkové plochy s kódom funkčného využitia:

- Z 02 – plochy parkov.

Pozdĺž východného okraja obytnej zóny Medziháj – sever v kontakte s neurbanizovanou krajinou sú vyčlenené plochy pre budovanie lesoparkovej zelene previazanej na navrhovanú obytnú zónu s kódom funkčného využitia

- Z.01 – plochy lesoparkov.

### **Lokalita R2 – Obytná zóna Kočišské (zrušenie):**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy obytného územia nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
  - A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy,

a vo vymedzenom limitovanom území ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie s kódom funkčného využitia:
  - B 01 – mestotvorná polyfunkcia

v návrhovej etape.

### **Predmet zmeny:**

Vypustenie častí územia, zámena za ornú pôdu s následným zrušením záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rozsahu záberu č. 048, 073, 105, 124.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**

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

### **Lokalita S – Areál zdravotníckych služieb pri Orešianskej ceste:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy priemyslu s kódom funkčného využitia:
  - C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby, jestvujúce.

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.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**

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

**Lokalita T – Aktualizácia koncepcie tepelnej energetiky mesta Trnava:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava definuje základné princípy tepelnej energetiky v súlade s Doplnkom č. 1 Energetickej koncepcie mesta Trnava – Aktualizácia 2014.

Predmet zmeny:

Priemiet Aktualizácie koncepcie rozvoja mesta Trnava v oblasti tepelnej energetiky (aktualizácia 2019) v ÚPN mesta Trnava v potrebnom rozsahu.

Pred prerokovaním tejto lokality odišiel z rokovania komisie p. Mráz

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**

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

**Lokalita U – Rodinná farma Parná – Farský mlyn:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy poľnohospodárskej pôdy (OP) ktoré sa na tento účel budú využívať aj v návrhovej a prognózne etape – v zmysle pôvodných podkladov vymedzenia poľnohospodárskej pôdy (aktuálny stav evidencie parciel v KM – ostatná plocha)

Predmet zmeny:

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- areál rodinnej farmy s kódom funkčného využitia:
  - C 04 – plochy rodinných fariem, v návrhovej etape.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**

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

**Lokalita V – Rodinná farma Dolina:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy poľnohospodárskej pôdy (OP) ktoré sa na tento účel budú využívať aj v návrhovej a prognózne etape – v zmysle pôvodných podkladov vymedzenia poľnohospodárskej pôdy (aktuálny stav evidencie parciel v KM – ostatná plocha)

Predmet zmeny:

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- areál rodinnej farmy s kódom funkčného využitia:
  - C 04 – plochy rodinných fariem, v návrhovej etape.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**  
**Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 1 zdržal sa**

**Lokalita W – Bytový dom na Ul. Zelenečská / Gábora Steinera:**

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie  
s kódom funkčného využitia:
  - B 02/1 – polyfunkčná kostra mesta,  
jestvujúce.

**Predmet zmeny:**

vyčlenenie vymedzeného územia ako:

- plochy obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy)  
s kódom funkčného využitia:
  - A 05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily  
(max. podlažnosť 3+1 NP),  
v návrhovej etape.

**Komisia najprv hlasovala za návrh predsedu komisie, Ing.Peciara o stanovením výšky stavby na 3 NP.**

**Hlasovanie členov SK MZ: 1 za/ 5 proti/ 0 zdržal sa**

**Členovia komisie hlasovali za schválenie materiálu.**

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

**Materiál 9.1 – Informatívna správa o riešení Petície občanov obce Ružindol – Zmena územného plánu 05/2020 Lokalita O – Obytná zóna Medziháj a Dopravné prepojenie I/61 – II/504 - Nesúhlas**

Mesto Trnava obdržalo dňa 29.6.2020 petíciu občanov obce Ružindol k Zmene územného plánu 05/2020 Lokalita O – Obytná zóna Medziháj a Dopravné prepojenie I/61 – II/504 – Nesúhlas. Petícia bola adresovaná na Mesto Trnava a Mestskému zastupiteľstvu. Petícia mala nadpis Zachráňme dedičstvo našich predkov pre budúcnosť našich detí a bola proti prerokovávanej Zmene Územného plánu mesta Trnava 05/2020 v Lokalite O - Obytná zóna Medziháj a Dopravné prepojenie I/61 – II/504 (petícia v materiáli).

Na petíciu bolo odpovedané listom dňa 27.7.2020 (odpoveď v materiáli), zverejnená aj na webovej stránke mesta a egove. V liste sa ozrejmuje zámer mesta, ktoré chce vytvoriť kultivovanú nízkopodlažnú obytnú zónu. V dotyku na Ružindol v katastri Trnavy má samotná obec vo svojom územnom pláne riešené pokračovanie zástavby rodinnými domami.

Zmenu územného plánu mesto Trnava obstaralo na základe spracovanej štúdie, ktorá v nadväznosti na zástavbu rodinných domov v obci rieši opäť samostatne stojace rodinné domy, na severe radovú zástavbu. Na juhu popri komunikácii do Ružindola je plánovaná vybavenosť, obchody a hromadné parkovanie. Súčasťou zóny bude aj základná škola a sociálne zariadenie pre prestárlych občanov. V tejto časti budú aj nízkopodlažné bytové domy (3 podlažia) s nájomnými bytmi. Celá zóna bude doplnená zeleným prstencom oddeľujúcim ju od ornej pôdy.

Časť Zmeny a to v rozsahu Dopravného prepojenia I/61 - II/504 -1/51 bola schválená mestským zastupiteľstvom uznesením č. 419 dňa 30. júna 2020. Z tejto časti zmeny sa vypustila lokalita Medziháj, zostalo len dopravné prepojenie. Následne sa lokalita Medziháj dopracovala, časť plánovaného záberu poľnohospodárskej pôdy sa nahradila lokalitou Kočišské a predložila na opätovné prerokovanie ako súčasť Zmeny ÚPN 06/2020 v mesiaci júl a august. Orgán ochrany

poľnohospodárskej pôdy udelil súhlas na jej nepoľnohospodárske použitie. K tejto zmene boli opätovne vznesené pripomienky od obyvateľov obce Ružindol, ktorí síce nesúhlasia, ale v prípade výstavby chcú mať do zóny prístup, aby mohli využívať jej vybavenosť. Nesúhlas bol doručený aj od starostu obce, pripomienky a stanoviská boli prerokované osobne dňa 7.9.2020 za prítomnosti zástupcov Okresného úradu, odboru výstavby a bytovej politiky.

**Komisia zobrala predmetný materiál na vedomie.**

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 16.9.2020, Trnava*