

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 15.3.2011

Zasadnutie komisie sa konalo na Mestskom úrade v Trnave,
odbore územného rozvoja a koncepcií.

Účast': prítomní: predseda: PhDr. Peter Náhlík, PhD.

podpredseda: Ing. Jozef Pobiecký
Mgr. Marcel Behro
Ing. Augustín Hambálek
PhDr. Ján Žitňanský
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing. Vladimír Jelačič
Ing. JUDr. Ján Dutka

Nepřítomná, ospravedlnená: Ing.arch. Eva Adamcová

Schválený program rokovania:

Prerokovanie materiálov do mestského zastupiteľstva

1. Návrh zmeny UPN A/2011 – Aktualizácia urbanistických obvodov a doplnenie vybraných regulatívov
2. Prerokovanie 3 nových podnetov na zmenu územného plánu – povolenie spracovania zmien územného plánu
 - Návrh na povolenie spracovania zmeny územného plánu mesta Trnava B/2011 - p. Dechtický, Modranka, žiadosť o zmenu z IBV na polyfunkciu
 - Návrh na povolenie spracovania zmeny územného plánu mesta Trnava C/2011 – bytová výstavba Trnava Rybník
 - Návrh na povolenie spracovania zmeny územného plánu mesta Trnava D/2011 – bytová výstavba Za traťou III/B

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, PhDr. Peter Náhlík, PhD, následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov komisie.

K bodu č. 1: Prerokovanie materiálu do mestského zastupiteľstva – zmena A/2011

- 1** Aktualizácia vymedzenia hraníc a číslovania urbanistických obvodov v k.ú. Trnava a jej zosúladenie s novými hranicami mestských častí mesta Trnava.
- 2** Doplnenie regulatívov pre výrobné zóny v dotyku na bytovú výstavbu (na základe žiadosti Obvodného úradu životného prostredia v Trnave č. G2010/02638/OČO/Ma zo dňa 16.12.2010 ako aj jej prerokovania na MsÚ Trnava dňa 03.02.2011).
- 3** Doplnenie izolačnej zelene o sprievodnú zeleň komunikácií a bodovú zeleň na parkoviskách v lokalite pri časti juhovýchodného obchvatu (v úseku od mimoúrovňového križovania so železnicou Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite Zavarská cesta – Prúdy.
- 4** Doplnenie plôch zelene v lokalite Kočišské v zozname verejnoprospešných stavieb o označenie parkovej zelene.
- 5** Doplnenie a upresnenie regulatívov pre vymedzené funkčné bloky A 01, A 04 a B 02/2 s dôrazom na stanovenie max. intenzity využitia územia a min. podielu zelene na ňom.

Prítomní členovia komisie po oboznámení s predloženým materiálom a jeho jednotlivými bodmi hlasovali za jeho schválenie a postúpenie do mestského zastupiteľstva nasledovne:

Za: 8 členov
Zdržal sa: 0
Proti: 0

K bodu č. 2: Prerokovanie materiálov do mestského zastupiteľstva – povolenia spracovania zmien UPN B/2011, C/2011, D/2011

Povolenie spracovania zmeny B/2011

Vlastník pozemku v Modranke, parc.č. 166/1, 166/3, 167 a 169, v dnes určenom pre individuálnu bytovú výstavbu RD, kód A 02, uvažuje s vybudovaním predajne okrasných drevín, prvédkovej budovy a skladu, čo je potrebné riešiť zmenou územného plánu. Prítomní členovia komisie po oboznámení s predloženým materiálom hlasovali za jeho postúpenie do mestského zastupiteľstva nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

Povolenie spracovania zmeny C/2011

Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave, odbor územného rozvoja a koncepcií obdržal dňa 13.01.2011 v zastúpení žiadosť vlastníkov pozemkov o povolenie spracovania zmeny územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v lokalite Cukrová – Rybník, Trnava z funkcie Z 02 - Územie pre budovanie parkov na funkciu A 01, A 04 - Plochy obytného územia – nízkopodlažná zástavba.

1. Územie medzi Ulicou Cukrová a areálom Štrky je určené v návrhovej etape do r. 2025 na vybudovanie parku a lesoparku Sever. Plánovaná parková plocha na výmere 13 ha má z južnej strany plynule nadviazať na zastavané územie centra mesta a s možnou športovorekreačnou vybavenosťou aj na športový areál Slávia. Na severnej strane má park prejsť do lesoparku o výmere asi 28 ha, ktorý vyústi do existujúceho lužného lesíka Štrky so športovo-rekreačnou zónou strelnice.
2. Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) a MÚSES (Aktualizácia 2008) vykazujú dlhodobé poddimenzovanie administratívneho územia mesta vegetačnými formáciami, ako v krajine, tak v mestskom prostredí. Mestská zeleň v reálne zastavanom území vykazuje deficit až 34 m² na 1 obyvateľa oproti doporučenému množstvu, tzv. normatívu.
3. Záujmová plocha v lokalite Cukrová podľa záväznej časti platného územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009):
 - je zaradená do zoznamu verejnoprospešných stavieb (C.01.17.),
 - je zaradená medzi tie, ktoré je potrebné pri zabezpečovaní prírodných hodnôt v zmysle stanovenej koncepcie MÚSES chrániť (C.01.15.),
 - je zaradená do kostry systému urbánnej zelene, ktoré sú významné z hľadiska tvorby a udržania ekologickej stability v území (C.01.08.),
 - leží mimo hranicu zastavaného územia,
 - je ornou pôdou, pre ktorú bol vydaný súhlas na záber PPF na zeleň pre návrhové obdobie do r. 2025,
 - zo západnej a severozápadnej strany susedí so zónou priemyselnej výroby, ktorá bude pri prevládajúcich severozápadných vetroch negatívne ovplyvňovať prípadnú zónu bývania,
 - z histórie nazývaná aj ako „Rybník“ býva zatápaná podzemnou vodou, ktorá sa v tejto lokalite nachádza podľa inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu z r. 2005 v hĺbke max. do 2 až 3 m.

4. ÚPN má v návrhovej etape do r. 2025 vyčlenené plochy pre 2 120 rodinných domov. Prognóza etapa do r. 2035 ráta s ďalším prírastkom 810 RD. Daný rozsah bytovej výstavby RD vychádza z definovaných demografických projekcií a požiadaviek mesta. Pre toto množstvo RD sú v platnom Územnom pláne mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) vymedzené dostatočné plochy.
5. Požadovaná zmena navrhovaného funkčného využitia na vymedzenom území 13 ha z funkcie parkov a lesoparkov na funkciu bývania v RD a BD je zásahom do základnej priestorovej kompozície rozvoja mesta Trnava, stanovenej už v r. 1974 Smerným územným plánom (SÚP) mesta Trnava (Stavoprojekt Trnava), ktorá bola akceptovaná ako jedna zo základných verejnoprospešných investícií pre zlepšenie ekologických podmienok pre život obyvateľov v meste i v Územnom pláne (ÚPN) mesta Trnava v r. 1993 (EKOPOLIS Bratislava) a v následných aktualizáciách ÚPN mesta Trnava v r. 2000, v r. 2004 a v r. 2009.

Vplyvom prípadnej zmeny navrhovaného funkčného využitia na vymedzených plochách stratí význam i budovanie lesoparku na zvyšných plochách smerom k severnému obchvatu cesty I/51, s vážnymi dôsledkami na navrhovaný ekologický systém mesta.

V zmysle hore uvedených skutočností odbor územného rozvoja a koncepcií neodporúča odsúhlasiť povolenie spracovania zmeny ÚPN v lokalite Trnava - Rybník. Stavebná komisia nemala výhrady voči tomuto materiálu, pričom konečné rozhodnutie prináleží Mestskému zastupiteľstvu Mesta Trnava.

Za tento návrh hlasovali členovia stavebnej komisie nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

Povolenie spracovania zmeny D/2011

Vlastníčky pozemkov parc.č 1850, 3281/10 požiadali o zmenu územného plánu v lokalite medzi IBV Za traťou III a poľnohospodárskym družstvom na Modranskej ceste. V súčasnom územnom pláne mesta je predmetné územie vyčlenené pre komerčno-podnikateľskú funkciu (obchod, nevýrobné služby, nezávadná výroba), nakoľko sa nachádza v ochrannom pásme poľnohospodárskeho družstva stanovenom v roku 2006. Svoju žiadosť o zmenu ÚPN vlastníčky zdôvodňujú tým, že medzičasom prišlo k ukončeniu chovu hydiny a bravčového dobytku v predmetnom areáli.

Pri obhliadke sa zistilo, že areál hydinarne je momentálne prázdny a podľa ústnych informácií zástupkyne majiteľa je predpoklad predaja areálu. Bravčový dobytok sa v areáli družstva momentálne nechová, v areáli sa chová v súčasnosti len hovädzí dobytok.

O uvedenej problematike prebehla diskusia, ktorej záverom bolo stanovisko komisie odporučiť mestskému zastupiteľstvu povoliť spracovanie zmeny ÚPN, pričom v rámci procesu prerokovania zmeny bude predmetná problematika odborne posúdená. Konečné rozhodnutie prináleží mestskému zastupiteľstvu mesta Trnava.

Za tento návrh hlasovali členovia stavebnej komisie nasledovne:

Za: 7 členov

Zdržal sa: 1

Proti: 0

**PhDr. Peter Náhlik, PhD.
Predseda komisie**

Zapísala: Ing.arch. Soňa Zacharová, sekretárka komisie