

## **Záznam z 9. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy, konaného dňa 18.6.2020**

---

**Účast'**: prítomní: predseda: Ing. Adam Peciar  
podpredsedníčka: Mgr. Magdaléna Eliášová  
Ing. Dušan Zaťko  
Mgr. Ľuboš Kollár  
Mgr. Tatiana Vavrová  
Mgr. Stanislav Hric  
Ing. Boris Aresta  
Ing.arch. Miroslav Beňák  
Ing.arch. Pavel Ďurko  
Ing. Bohdan Suchoň

### **Program rokovania:**

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

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

- **2.7 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava**
  - **Lokalita H – Križovatka na Strojárskej ulici**
  - **Lokalita J – Prepojovacia komunikácia Bratislavská – Nerudova ulica**
  - **Lokalita M – Obytná zóna pri Modranskej ceste**
  - **Lokalita N – Bytová výstavba pri Prechodnej ulici**
  - **Lokalita O – Dopravné prepojenie I/61- II/504 – I/51**
  - **Lokalita P – Cyklotrasa Štrky**
- **2.8 - Návrh VZN, ktorým sa ruší VZN č. 435, ktorým sa vyhlasuje obecné chránené územie „Park Janka Kráľa v Trnave“**
- **3.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 01/2020 Nebytová budova, Štefánikova, Trnava**

#### **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 9 členov.

**Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

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

---

#### **2.7 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava**

Zmena Územného plánu mesta Trnava bola pôvodne prerokovaná v termíne od 7.4.2020 do 6.5.2020, ktorý bol kvôli novovzniknutej karanténnej situácii a usmerneniu ministerstva predĺžený do 20.5.2020. Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 05/2020 pod č. OU-TT-OSZP3-2020/020177-020 zo dňa 27.5.2020 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. Zároveň bola z čistopisu vypustená časť zmeny Lokalít O - Obytná zóna Medziháj, obe jej časti juh aj sever, aby sa doriešila nutná zámena záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v inej lokalite (Kočičské) a mohlo byť zrealizované opätovné prerokovanie tejto časti zmeny.

#### Lokalita H - Križovatka na Strojárskej ulici:

Predmet zmeny:

- Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava vymedzuje priestor pre vybudovanie okružnej križovatky v návrhovej etape zasahujúcej aj na parc. č. 8524/1, 8521/42.

Predmet zmeny:

- Riešenie dopravnej obsluhy príľahlého územia formou jednoduchkej stykovej križovatky, čím sa vytvoria podmienky pre využitie parciel č. 8524/1,8521/42 v plnom rozsahu areálu pre pôvodný kód funkčného využitia územia.

Funkčné využitie príľahlých plôch ostáva bez zmeny.

#### Lokalita J - Prepojovacia komunikácia Bratislavská - Nerudova ulica:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava predpokladalo zabezpečiť dopravnú obsluhu vymedzeného územia na východnej strane Bratislavskej cesty určeného pre rozvoj funkčného kódu B.06 v návrhovej etape.

Predmet zmeny:

Zmena dopravnej obsluhy vymedzeného územia na južnej strane Bratislavskej cesty v návrhovej etape v rozsahu:

- vybudovania prepojovacej komunikácie medzi Bratislavskou cestou a Nerudovou ulicou ako verejnej komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/30
- vybudovanie trojramennej okružnej križovatky na Bratislavskej ceste
- vybudovanie trojramennej križovatky na Nerudovej ulici
- vybudovanie cyklotrasy medzi Bratislavskou cestou a Nerudovou ulicou vo vymedzenom rozsahu.

Navrhované funkčné využitie príľahlých plôch ostáva bez zmeny.

#### Lokalita M - Obytná zóna pri Modranskej ceste:

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 sčasti ako:

- plochy parkovej zelene s kódom funkčného využitia:
  - Z 02 - plochy parkov a
- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií (pozdĺž železničnej trate Trnava - Kúty a pozdĺž navrhovaného obchvatu trasy cesty 11/504) s kódom funkčného využitia:
  - Z 04 - plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene

komunikácií v prognózne etape rozvoja.

Predmet zmeny:

Úprava stanovenej etapizácie a doplnenie rozsahu funkčného využitia vymedzených funkčných blokov v rozsahu:

- plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy) s kódom funkčného využitia:
  - A 01 - nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy, a v limitovanom vymedzenom území ako;
- plochy obytného územia nízkopodlažnej zástavby (RD a BD malopodlažné s občianskou vybavenosťou)

s kódom funkčného využitia:

- A 04 - bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe, s možnosťou alt. kódu funkčného využitia:
- B.01 - mestotvorná polyfunkcia

v určenom členení blokov a sčasti:

na plochách pozdĺž železničnej trate ako:

- plochy verejných parkov a malé parkové plochy s možnosťou doplnenia občianskym vybavením a športovo-rekreačným vybavením ako súčasťou parkovej zelene s kódom funkčného využitia:
  - Z 02 - plochy parkov a
  - B 05 - plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

a na plochách pozdĺž navrhovaného obchvatu 11/504 ako:

- plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií, s kódom funkčného využitia:
  - Z 04 - Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií, s predpokladom realizácie v návrhovej etape do r. 2030.

Súčasťou budovania obytnej zóny bude aj:

- vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zhodnom so šírkou riešenej lokality
- vybudovanie trojramennej okružnej križovatky na Modranskej ceste (s výhľadom dobudovania na štvoramennú OK).

Súčasťou Zmeny 05/2020 - Lokalita M je aj:

- zrušenie návrhu ekoduktu nad budúcim obchvatom cesty II/504
- úprava usporiadania funkčných blokov na plochách medzi obytnou zónou pri Modranskej ceste a Modranskou cestou v prognózne etape tak, aby lepšie zodpovedali novému navrhovanému usporiadaniu územia
- úprava napojenia obytnej zóny pri Modranskej ceste na VTL plynovodnú sieť (spolu s napojením obytnej zóny pri Orešianskej ceste) podľa usmernenia SPP.

#### Lokalita N - Bytová výstavba pri Prechodnej ulici:

Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava toto územie definuje ako

- zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné výrobné služby) - jestvujúca s kódom funkčného využitia:
  - B.06 - Plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb.

Predmet zmeny:

Zmena funkčného využitia vymedzeného územia v rozsahu:

- plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy) s kódom funkčného využitia:
  - A.06 - viacpodlažná zástavba, bytové domy, s obmedzením výšky zástavby na 4+1 NP,

s predpokladom realizácie v návrhovej etape do r. 2030.

Súčasťou Zmeny 05/2020 - Lokalita N je aj vyčlenenie verejnej plochy pri Prechodnej ulici pre účely verejného parkovania.

#### Lokalita O - Dopravné prepojenie I/61 - II/504 – I/51:

V súčasnosti v jadrovom území Trnavského regiónu absentuje dopravné prepojenie v trase západne od mesta Trnava, ktoré by významne uľahčilo dopravnú obsluhu jestvujúcich sídiel v tomto území a zároveň odbremenilo cestnú sieť mesta Trnava.

Potreba takéhoto dopravného cestného prepojenia I/61 – II/504 – I/51 v trase západne od mesta Trnava vyplýva aj rozpracovanej koncepcie príslušným vyšším stupňom ÚPD.

Predmet zmeny:

- priemet regionálneho návrhu Dopravného prepojenia ciest I/61 – II/504 – I/51 v rozsahu k.ú. Trnava, spolu so zakreslením jeho trasy aj v k.ú. obce Hrnčiarovce nad Parnou, obce Biely Kostol a obce Zvončín, pričom riešenie týchto úsekov bude predmetom príslušných zmien územných plánov týchto obcí.

Budovanie tohto prepojenia v kategórii C 9,5/80 bude súčasťou návrhovej etapy (do r. 2030).

#### Lokalita P - Cyklotrasa Štrky:

Predmet zmeny:

- Aktuálne znenie ÚPN mesta Trnava vymedzuje priestor pre vybudovanie cyklotrasy v rozsahu Zmeny 05/2020 po parcelách s veľkými nárokmi a komplikovanosť vysporiadania vlastníckych vzťahov.

Predmet zmeny:

- Odklonením navrhovanej cyklotrasy južným smerom (cca o 20 m) sa vytvoria reálne podmienky na vysporiadanie vlastníckych vzťahov a vybudovanie cyklotrasy v návrhovej etape (do r. 2030).
- Doplnenie hromadných parkovísk do verejnoprospešných stavieb.

**Na začiatku prerokovania materiálu prišli členovia komisie, Mgr. Stanislav Hric a PhDr. Šimon Štefanko**

**Členovia komisie hlasovali za schválenie materiálu.**

**Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 1 proti/ 1 zdržal sa**

## **2.8 - Návrh VZN, ktorým sa ruší VZN č. 435, ktorým sa vyhlasuje obecné chránené územie „Park Janka Kráľa v Trnave“**

Na základe zákona č. 506/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nastala právna úprava podľa §25a, že obec môže vyhlásiť všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s

kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajinotvorným významom za obecné chránené územie.

Podľa tejto právnej úpravy VZN č. 435, účinné od 1. októbra 2014, zakázalo a obmedzilo vybrané činnosti na území Parku Janka Kráľa. Medzi iným určilo možnosť umiestniť do parku maximálne jednu jednopodlažnú stavbu (kiosk) o maximálnej zastavanej ploche do 30 m<sup>2</sup> pre účely doplnkových služieb podporujúcich rekreačné aktivity, bez zohľadnenia veľkosti parku.

Podľa VZN č. 533, účinného dňom 20.12.2019, 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 a VZN č. 522 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava bola upravená hierarchia plôch mestských parkov a parkovej zelene ako aj podmienky umiestňovania nových budov na plochách mestských parkov a parkových plôch, ktoré majú slúžiť účelu parku a zabezpečeniu návštevnických alebo doplnkových služieb na podporu rekreačných aktivít.

Park Janka Kráľa bol podľa plošnej výmery (nad 30 000 m<sup>2</sup>), dostupnosti pre obyvateľov mesta, vybavenosti a intenzity údržby zaradený medzi parky celomestského významu. Do parkov tejto kategórie je umožnené umiestňovať nové budovy pre plnenie návštevnických alebo doplnkových služieb na podporu rekreačných aktivít najviac 1 objekt o celkovej ploche do 100 m<sup>2</sup> na každých, aj začatých 30 000 m<sup>2</sup> z celkovej plochy parku. Nevyhnutnou podmienkou je vždy preveriť rozsah a spôsob zástavby vypracovaním urbanistickej štúdie podľa § 4 Stavebného zákona.

Medzi obidvomi VZN (č. 435 a 533) došlo k nesúladu, ktorý sa odstráni zrušením uvedeného VZN. Ochrana územia Parku Janka Kráľa bude dostatočne zabezpečená podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych úprav, platného územného plánu mesta Trnava a VZN č. 427, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 289 o verejnej zelenei.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie.**

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

---

### **3.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ 01/2020 Nebytová budova, Štefánikova, Trnava**

O povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ Trnava požiadal konateľ SÚKROMNEJ spoločnosti, na základe spracovanej architektonickej štúdie. Architektonická štúdia rieši prestavbu, prístavbu, nadstavbu a dostavbu objektu č. 17 na Štefánikovej ulici v Trnave. V prednej časti budú riešené priestory obchodu, služieb a kancelárske priestory. V samostatnej stojacej novej stavbe v záhradnej časti budú riešené obchodné priestory a kancelárie. Predná časť je riešená tak, že namiesto sedlovej strechy uličného krídla, bude rímsa zadnej časti sedlovej strechy do dvora zvýšená o cca 2,8 m tak, aby bola využiteľná v podkroví. Taktiež bude zvýšená rímsa časti severného dvorového pultového krídla s možnosťou využitia podkrovia tak, že z dvorovej strany to je možné považovať za ďalšie nadzemné podlažie. Zvyšná časť severného dvorového krídla so sedlovou strechou bola preriešená obdobne na pultovú strechu so zvýšením rímsy objektu tak, že nad prízemím vzniká skoro plnohodnotné ďalšie nadzemné podlažie.

V záhradnej časti je riešený ako dostavba samostatne stojaci objekt so sedlovou strechou a hĺbkou 13,05 m s dvomi využiteľnými podlažiami a to prízemím a podkrovím. Medzi prednou časťou zástavby a zadnou dostavbou sa bude nachádzať voľný priestor cca 20 m s dvomi vyhradenými parkovacími miestami pre zásobovanie.

Výška hrebeňa hlavného uličného krídla je oproti súčasnosti zdvihnutá o cca 1,4 m, výška hrebeňa zadnej dostavby je navrhnutá vo výške 11,3 m od úrovne terénu.

Navrhovaná stavba sa nachádza priamo v území MPR Trnava.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu B - neschválenie.**

**Hlasovanie členov SK MZ: 11 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 23.6.2020, Trnava*