

## **Záznam z 28. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 20.9.2018**

---

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

**Účasť:** prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner  
PhDr. Šimon Štefunko  
Anton Stacho  
Ing.arch. Dušan Kmety  
Ing.arch. Peter Osuský

### **Program rokovania:**

1. **Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie**
2. **Schválenie programu zasadnutia komisie**
3. **Prerokovanie materiálov:**
  - **Materiál do MZ - 2.1 Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena 02/2018, lokalita H, L, M, N a O**
    - Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita H – Komunikácia v lokalite Trnava - juh
    - Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita L – Zóna pri Zelenečskej ceste pod Južným obchvatom
    - Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita M – IBV Pri bývalom PD Kočišské
    - Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita N – Bytová výstavba na Ulici B. S. Timravy
    - Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita O – Vybavenosť v Parku J. Kráľa
  - **Materiál x.y - Rekonštrukcia a modernizácia verejného osvetlenia mesta Trnava**

### **1. Kontrola plnenia úloh**

---

Z predchádzajúceho zasadnutia Stavebnej komisie, neboli uložené žiadne úlohy na plnenie.

### **2. Schválenie programu zasadnutia**

---

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej predseda, Ing. Jozef Klokner.

Materiál X.Y bol stiahnutý z rokovania MZ, ako aj z rokovania komisie.

K stanovenému programu zasadnutia komisie nemali prítomní členovia žiadne pripomienky, komisia program rokovania schválila. Prítomných bolo 5 členov komisie.

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

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

### **3. Prerokovanie materiálov:**

- **Materiál 2.1 – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena 02/2018, lokalita H, L, M, N a O**
- 

### **Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita H – Komunikácia v lokalite Trnava – juh**

O zmenu územného plánu požiadala súkromná firma, majiteľ pozemkov parc.č. 8522/167, 8522/66, 8522/148, 8522/196, na ktorých sa nachádza podľa Územného plánu mesta Trnava časť navrhovanej komunikácie. Tá podľa žiadosti by neslúžila na pripojenie žiadnych areálov a v súčasnosti sa nachádza predmetná plocha za oplotením. Zároveň by mala byť komunikácia

pripojená na Strojársenskú ulicu kruhovou križovatkou, tá by sa tiež vypustila z územného plánu, nakoľko stratí svoje opodstatnenie.

Na p.č. 8522/148, 8522/196 bolo v roku 2017 vydané kolaudačné rozhodnutie na užívanie stavby Výrobnno-skladovacej haly a spevnených plôch.

Materiál bol stiahnutý z júnového MZ z dôvodu preverenia skutkového stavu.

Majiteľ firmy pri osobnej konzultácii zmenil požiadavku a žiada vypustiť predmetnú komunikáciu v rámci svojho areálu a smerom na východ a ponechať len napojenie k nemu do areálu zo Strojársenskej ulice cez vedľajší pozemok. Komunikácia sa už v území nachádza (okrem kruhovej križovatky) prepája areály a OÚRaK ju odporúča naďalej v územnom pláne ponechať bez vybudovania kruhovej križovatky.

Vzhľadom na to, OÚRaK neodporúča schválenie povolenia na zmenu v tejto lokalite.

**Členovia komisie hlasovali za nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:**

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

### **Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita L – Zóna pri Zelenečskej ceste pod Južným obchvatom**

Súkromná firma, ktorá prevádzkuje školu na Limbovej má zámer presunúť svoje aktivity do lokality pod plánovaným južným obchvatom, východne od Zelenečskej cesty, západne od Trnávky, pozemok parc.č. 10548/33, k.ú. Trnava. Lokalita je vedená z väčšej časti ako orná pôda, časť ako plochy parkov v prognózne etape (biokoridor) a severný úsek leží v ochrannom pásme južného obchvatu. Približne polovica územia má slúžiť na vybudovanie školského areálu, materskej školy, základnej a strednej školy s prislúchajúcim vybavením a zvyšok na výstavbu bytových a rodinných domov. Vjazd do územia je zo západnej strany z ulice Zelenečská. V severozápadnej časti je navrhnutá nízkopodlažná obytná zástavba (3 – 4 podlažia), ktorá smerom na juh prechádza do nízkopodlažnej radovej rodinnej zástavby.

Trnava je kompaktné bodové mesto, ktoré sa väčšinou „udržalo“ v rámci územia ohraničeného obchvatom. V tejto ploche sú ešte značne veľké nezastavané plochy, ktoré sú podľa územného plánu určené na výstavbu aj rodinných domov, napr. zóna na výstavbu rodinných domov medzi Orešanskou a Suchovskou cestou, ktorá je navrhovaná na výstavbu po roku 2025 a ktorú chceli majitelia pozemkov preklasifikovať do návrhovej etapy a MZ neschválilo povolenie na spracovanie zmeny ÚPN. Táto zóna by pomohla aj riešiť výstavbu časti západného dopravného prepojenia.

Predložený zámer súkromnej firmy zaberá okrem ornej pôdy aj časť územia určenú na výsadbu parkov pre relaxačný pobyt obyvateľov. Plánovaný južný obchvat nad zámerom môže taktiež negatívne vplyvať (hluk) na chránený areál školy a plánovanú bytovú výstavbu.

Vzhľadom na to OÚRaK neodporúča schválenie povolenia na zmenu.

Bol oslovený príslušný výbor mestskej časti Trnava juh, ktorý na svojom stretnutí dňa 13.9.2018 neodsúhlasil návrh.

**Členovia komisie hlasovali za nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 3 za/ 0 proti/ 2 zdržal sa**

### **Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita M – IBV Pri bývalom PD Kočišské**

Dňa 6.3.2012 bola podaná vlastníkom pozemku prvá žiadosť o zmenu územného plánu v lokalite pri Kočišskom, medzi areálom poľnohospodárskeho družstva a plochou vymedzenou pre IBV Kočišské na nízkopodlažnú zástavbu, vzhľadom na to, že pozemok parc. č. 10504/4 je v tesnom dotyku na existujúcu IBV a je v blízkosti uvažovaného bytového komplexu Kočišské (uvedené v žiadosti). Žiadateľ mal záujem využiť komerčne pozemok. Nakoľko nebol zámer presnejšie špecifikovaný predložil OÚRaK do MZ návrh na povolenie spracovania zmeny ÚPN z plochy ornej pôdy na nízkopodlažnú zástavbu rodinnými domami. MZ uznesením č. 276 dňa 17.4.2012 nepovolilo spracovanie zmeny ÚPN. K tomuto zámeru prišlo aj zamietavé stanovisko Krajského pozemkového úradu v Trnave pod č. KPÚ-B 2011/00110 dňa 12.4.2012 ako orgánu príslušného na vydanie súhlasu s nakladaním s poľnohospodárskou pôdou. Dňa 20.6.2012 vlastník podal odvolanie, v ktorom uviedol, že upresňuje žiadosť a chce na pozemku vybudovať nízkopodlažnú – prevádzkovú budovu pre možnosť využitia územia na zriadenie poľnohospodárskej výroby – pestovanie bio plodín. Pozemok je úplne izolovaný od zastavaného územia a jedná sa o malý výsek v ornej pôde a nakoľko úlohou orgánu územného plánu je koncepčne riešiť ďalší rozvoj územia, OÚRaK neodporúča schváliť povolenie na spracovanie zmeny ÚPN.

Materiál bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 10.9.2012 a tá odporučila mestskému zastupiteľstvu materiál neschváliť.

Materiál bol predložený na 10. zasadnutie MZ dňa 25.9.2012 a MZ uznesením č. 361 dňa 25.9.2012 nepovolilo spracovanie Zmeny ÚPN – Zmena K/2012 – podnikateľský areál v lokalite Kočišské.

Žiadateľ sa odvolal a mesto Trnava požiadalo Krajský pozemkový úrad opätovne o vyjadrenie k záberu poľnohospodárskej pôdy v lokalite pri PD Kočišské. Obvodný pozemkový úrad v Trnave vydal stanovisko dňa 11.1.2013, v ktorom nesúhlasil s realizáciou zámeru výstavby záhradného centra. Napriek tomu OÚRaK spracoval návrh na zaradenie materiálu o povolenie na spracovanie zmeny ÚPN na rokovanie mestskej rady, ktorá vzhľadom na predchádzajúce skutočnosti nezaradila materiál do programu februárového MZ (rok 2013).

Dňa 25.10.2016 súkromný žiadateľ opätovne požiadal o Zmenu územného plánu. Prílohou bola urbanistická štúdia, kde na pozemku parc. č. 10504/4, k.ú. Trnava vo výmere 6167 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený ako záhrada, chcú realizovať výstavbu 10 rodinných domov. OÚRaK opätovne neodporúčal schváliť povolenie na zmenu Územného plánu mesta Trnava, nakoľko lokalita sa nachádza v ochrannom pásme poľnohospodárskeho družstva, nenadväzuje na inú zástavbu v katastri mesta Trnava.

Materiál bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 24.11.2016 a tá neodporučila povolenie na spracovanie zmeny schváliť.

Materiál bol na základe žiadosti investora stiahnutý zo 16. rokovania MZ, ktoré bolo 13.12.2016.

Dňa 4.6.2018 požiadal majiteľ pozemku opätovne o súhlas so spracovaním zmeny územného plánu na základe tej istej štúdie na výstavbu 9 rodinných domov. V liste sa uvádza, že pozemok je uvedený na liste vlastníctva ako záhrada a Okresný úrad Trnava investorovi uviedol, že záhrada podľa zákona 140/2014 nie je poľnohospodárskou pôdou.

V zmysle §2 odst. b) zákona 220/2004 Z. z. sa však pre účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárskou pôdou produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľnosti ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty a mesto musí žiadať o vyjadrenie orgán ochrany PP v zmysle §13 a 14 tohto zákona.

Podľa listu, ako v ňom uvádzajú, nie je ani aktuálna pripomienka k ochrannému pásmu PD SEMAT, a.s., ktorá zrušila živočíšnu výrobu v lokalite Kočišské a jeho pozemok využíva bezodplatne.

Mesto má plánovanú výstavbu v lokalite Kočišske pod Kamennou cestou severovýchodne od Rekreačnej ulice. Je tu však zámer prehodnotenia zástavby, hustoty a spôsobu. SEMAT ukončil svoju činnosť predal areál, v ktorom sa nachádzajú rodinné domy a malé bytové domy bývalých pracovníkov družstva. Po skončení činnosti družstva začali problémy s dodávkou pitnej vody pre obyvateľov, ktorú predtým zabezpečovali z ich studní. Trnavská vodárenská nechce budovať rozvod vody, nakoľko je predpokladaný malý odber a preto nedokáže garantovať jej kvalitu. Toto sa týka aj navrhovanej zástavby 9 domov. Obyvatelia píšú sťažnosti a žiadajú mesto, aby riešilo situáciu. Okresný úrad potvrdil, že je povinnosťou nového majiteľa areálu vodu zabezpečiť.

Mesto si musí uvedomiť, že povolením novej zástavby vznikajú okrem iného nároky na odvoz komunálneho odpadu, údržbu komunikácií, verejné osvetlenie, MHD...

OÚRaK odporúča riešiť lokalitu až po doriešení ochranného pásma a plánovanej výstavby Kočišské a nepovoliť schválenie na spracovanie zmeny.

Bol oslovený výbor mestskej časti Trnava západ, ktorý sa do termínu spracovania materiálu nevyjadril.

**Členovia komisie hlasovali za nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 3 za/ 0 proti/ 2 zdržal sa**

### **Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita N – Bytová výstavba na Ulici B. S. Timravy**

Dva subjekty, ktoré majú pozemky v tejto lokalite pri Ulici B. S. Timravy, južnejšie od bývalej slobodárne (bývalá pekáreň Danipek a okolie) majú záujem reprofilovať svoje areály z výrobnopodnikateľských areálov na územie pre bytovú výstavbu. Písomne však požiadali len majiteľa pozemkov parc.č. 6314/2 a 6315, ktorý aj doložil zjednodušenú štúdiu s vizualizáciou. Riešia tu dvojpodlažnú bytovú zástavbu. Zmena sa dotkne aj Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny.

OÚRaK odporúča realizovať zmenu územného plánu na celý blok pri Ulici B.S. Timravy z podnikateľskej zóny zónu pre bývanie a vybavenosť.

Príslušný výbor VMČ nebol oslovený, nakoľko žiadosť bola predložená po zasadnutí výboru.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:**

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

### **Zmena ÚPN 02/2018, Lokalita O – Vybavenosť v Parku J. Kráľa**

Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave obstaral architektonickú súťaž Obnova Parku Janka Kráľa. V návrhu sú riešené dve kaviarne, ktoré majú zatriktívniť park, zabezpečiť občerstvenie pre ľudí a svojim spôsobom aj určitú kontrolu nad priestormi v parku. Jedna kaviareň je navrhovaná pri vstupe do parku z Kollárovej ulice, ktorá by zároveň slúžila aj pre cestujúcich čakajúcich na autobusové spoje prímestskej a medzimestskej dopravy a druhá v záverečnej časti parku, vedľa bytového domu. Obe

presahujú podľa územného plánu povolených 30m<sup>2</sup>. Zmena by sa týkala, len týchto dvoch lokalít a v tomto konkrétnom parku, navýšením plochy na zástavbu pre vybavenosť na 80m<sup>2</sup>.

OÚRaK odporúča schváliť povolenie na Zmenu ÚPN.

Boli oslovené príslušné výbory mestských častí Trnava stred a Trnava západ. Člen VMČ č. 1 dal hlasovať na stretnutí občanov s výborom mestskej časti, ktoré sa uskutočnilo dňa 16.8.2018 a prítomní občania väčšinou hlasovali za povolenie Zmeny.

V prípade povolenia týchto čiastkových zmien bude návrh spracovaný do materiálu ako Návrh Zmeny ÚPN 02/2018 a predložený na verejnoprávne prerokovanie. Súbežne bude prebiehať proces posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie (SEA). Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska bude materiál predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny UPN:**

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

**Ing. Jozef Klokner v.r.  
predseda komisie**

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 24.9.2018, Trnava*