

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 22.11.2012

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

Účasť: prítomní: podpredseda: Ing. Jozef Pobiecký

Mgr. Marcel Behro

Ing. Augustín Hambálek

PhDr. Ján Žitňanský

Ing.arch. Pavel Ďurko

Ing.arch. Eva Adamcová

Ing. Vladimír Jelačič

Ing.JUDr. Ján Dutka

Program rokovania:

1. Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - Zmena ÚPN M/2012 – Rozšírenie funkcie bývania o funkciu nezávadného podnikania v lokalite Coburgova
2. Zadanie Urbanistickej štúdie „Obytná zóna v lokalite Trnava – Rybník“ - schválenie

Prítomných členov stavebnej komisie privítal jej podpredseda, Ing. Jozef Pobiecký, následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov komisie.

K bodu č. 1. - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - Zmena ÚPN M/2012 – Rozšírenie funkcie bývania o funkciu nezávadného podnikania v lokalite Coburgova

Na základe sťažnosti občanov z Coburgovej ulici na porušovanie zákona o obecnom zriadení Mestský úrad v Trnave predložil materiál so sťažnosťou na 11. rokovanie MZ, ktoré sa uskutočnilo dňa 6.11.2012. Jedným z výstupov riešenia sťažnosti bol aj návrh na umožnenie vstupu podnikateľských subjektov do uvedenej lokality, nakoľko v súčasnosti platný územný plán neumožňuje umiestnenie podnikateľských aktivít nad rámec bežnej občianskej vybavenosti.

Vzhľadom na to predkladá MsÚ na 12. rokovanie MZ žiadosť o povolenie spracovania nasledovnej zmeny ÚPN.

Zámerom mesta je sprístupniť voľné pozemky, ktoré sú majetkom mesta na Coburgovej ulici, záujemcom o podnikanie (služby, nezávadná výroba – drobné dielne). V súčasne platnom územnom pláne je prípustná len výstavba bytových domov a základnej vybavenosti – funkčný kód A 06/Š. V rámci zmeny sa navrhuje doplniť pre uvedenú lokalitu na základe overovacej štúdie ako vhodnú aj funkciu nezávadnej výroby a služieb ako elimináciu negatívnych javov.

Prítomní členovia komisie po oboznámení sa s predloženým zámerom za jeho pozastavenie a riešenie danej problematiky najprv v Komisii pre riešenie problematiky Coburgovej a v príslušnom VMČ hlasovali nasledovne:

Za: 4 členovia

Zdržal sa: 2

Proti: 2

Vzhľadom k tomu, že hlasovanie skončilo nerozhodne, nastala v komisii rozsiahla rozprava. Zrozpravy vzišiel nový návrh, za ktorý hlasovali členovia komisie nasledovne:

Prítomní členovia komisie po oboznámení sa s predloženým zámerom za jeho schválenie a postúpenie do mestského zastupiteľstva hlasovali s podmienkou následného vyjadrenia príslušného VMČ a Komisie pre riešenie problematiky Coburgovej nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2 Zadanie Urbanistickej štúdie „Obytná zóna v lokalite Trnava – Rybník“ - schválenie

Územie Obytnej zóny v lokalite Rybník, v mestskej časti Trnava – Sever, v Urbanistickom obvode UO 24 s názvom Rybník.

Riešené územie je vymedzené na južnej strane Cukrovou ulicou, na východnej strane jestvujúcimi RD pozdĺž Ul. J. Hajdóczyho, na severnej strane plochami budúceho lesoparku Štrky a na západnej strane navrhovanými parkovými plochami medzi obytným územím obytnej zóny Rybník a jestvujúcou výrobnou-podnikateľskou zónou UO 25 Pri pažitnom mlyne.

V obytnej zóne sa predpokladá výstavba kvalitnej zástavby rodinných domov s vyšším podielom súkromnej zelene s pozemkami min. výmery 800 m² a s vyšším podielom verejnej zelene s výmerou min. 5% z celkovej plochy obytnej zóny.

Pozdĺž Cukrovej ulice je možné realizovať okrem RD aj výstavbu bytových domov s limitovanou výškou 2NP + ustúpené podlažie (alt. podkrovie) ako aj občiansku vybavenosť v limitovanom rozsahu určenom príslušným funkčným kódom A.04.

Celkový predpokladaný rozsah bytovej výstavby bude cca 120 RD a 100 b.j. v nízkopodlažných BD.

Súčasťou riešenia bude i návrh parkovej zelene na západnom okraji obytnej zóny na vymedzených plochách, so stanovenou celkovou šírkou min. 50 m.

Obytná zóna Rybník bude napojená na južnej strane na komunikáciu Cukrová ulica a na východnej strane na Ul. J. Hajdóczyho. Návrh bude obsahovať i napojenie na mestskú autobusovú dopravu a systém cyklotrás v meste Trnava.

Technická infraštruktúra bude riešená v komplexnom rozsahu a bude v súlade so stanovenou koncepciou rozvoja mesta Trnava.

Po schválení zadania bude spracovaná urbanistická štúdia, ktorá bude verejne prerokovaná. Po zapracovaní pripomienok bude predložená na schválenie mestskému zastupiteľstvu a bude podkladom pre nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov RD a príp. aj BD a OV, ako aj plôch verejnej zelene, verejných priestranstiev, sietí technickej infraštruktúry a dopravy obytnej zóny.

Prítomní členovia komisie po oboznámení sa s predloženým zámerom za jeho schválenie a postúpenie do mestského zastupiteľstva s podmienkami:

- **Doplniť do Zadania urbanistickej štúdie podmienku , že zelený pás na západnej strane územia, deliaci obytnú zónu od jestvujúcej výrobnéj zóny kolaudovať súbežne s kolaudáciou inžinierskych sietí a komunikácií**
- **Mesto Trnava zabezpečí spracovanie nezávislého hydrogeologického posudku pre danú lokalitu**

- *Pri riešení daného územia je potrebné doriešiť možnosť rozšírenia Cukrovej ulice, dobudovania chodníka na príľahlej strane a alejovej zelene, odhlučnujúcej obytnú zónu*
- *Riešiť občiansku vybavenosť vo väzbe na základnú kompozičnú os popri Cukrovej ulice*

Komisia hlasovala nasledovne:

Za: 8 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Zacharová, sekretárka komisie