

## **Záznam z 22. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 26.10.2017**

---

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

**Účasť:** prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner  
Ing. Jozef Alchus  
Ing. Adam Peciar  
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. Materiály do MZ:
  - Materiál 1.1 Návrh Všeobecne záväzného nariadenia .... o miestnom poplatku za rozvoj
  - Materiál 1.2 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 a VZN č. 489 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava - Schválenie zmien Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009 Zmena 03/2017
    - Lokalita F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61
    - Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
    - Lokalita J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II
4. Rôzne

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

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

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

### **3. Materiály na rokovanie MZ:**

**Materiál 1.2 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne – Zmena Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) 03/2017:**

---

- Lokalita F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61
- Lokalita H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
- Lokalita J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nasledovné skutočnosti:

- Pri zabezpečení prípravy výstavby Južného obchvatu mesta – cesty I/61 sa nepreukázala potreba budovania ekoduktu podľa aktuálneho znenia ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) vzhľadom na to, že v danej lokalite sa nenachádza žiadna migračná trasa zveri a z dôvodu blízkosti urbanizovaného územia je jeho účel sporný. Zrušenie návrhu ekoduktu o.i. prinesie zníženie nákladov a vytvorenie podmienok na reálnu výstavbu Južného obchvatu mesta – cesty I/61.
- Investor a majiteľ pozemkov definoval zámer realizovať bytovú výstavbu na vymedzených plochách určených aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien pre výstavbu rodinných domov v prognózne etape v lokalite na južnej strane Orešianskej cesty v úseku medzi železničnou traťou a navrhovaným obchvatom cesta II/504 už v návrhovej etape. Svoj zámer prezentoval predložením investičného zámeru formou komplexnej urbanistickej štúdie, pričom súčasťou výstavby bude aj primeraná občianska vybavenosť a plochy zelene v určenom územnom rozsahu.
- Investor bytovej výstavby v lokalite Zátvor II definoval zámer upraviť usporiadanie zástavby časti bytových domov v lokalite riešenej v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava samostatnými urbanistickými štúdiami Zátvor II – Piešťanská cesta a Zátvor II – Veterná ulica schválených mestom Trnava tak, aby dosiahol vyššiu kvalitu obytného územia a podielu zelene pre nových obyvateľov obytnej zóny. Tento zámer si vyžiada úpravu trasovania niektorých úsekov navrhovaných komunikácií a vnútorného členenia zóny, pričom však rozsah a kapacita obytnej funkcie ostáva nezmenená.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- v lokalite F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61 (uznesením č.701/2017 zo dňa 12.09.2017);
- v lokalite H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste (uznesením č. 703/2017 zo dňa 12.09.2017);
- v lokalite J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II (uznesením č. 705/ 2016 zo dňa 09.09.2017).

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzenej lokalite počas verejného prerokovania návrhu Zmeny ÚPN 03/2017 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Predmetom Zmeny ÚPN 03/2017 v lokalite F – Zrušenie návrhu ekoduktu na Južnom obchvate I/61 je zrušenie návrhu samotného ekoduktu nad Južným obchvatom I/61 v lokalite Trnava Juh.

Predmetom Zmeny ÚPN 03/2017 v lokalite H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste je 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, vo vymedzenom rozsahu členení blokov a sčasti:

na plochách pozdĺž železničnej trate, Orešianskej cesty 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 II/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. 2025.

Súčasťou lokality H bude aj priestor pre vybudovanie občianskeho vybavenia – areálu materskej školy s kódom funkčného využitia:

- B 03 – Plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu.

Súčasťou budovania obytnej zóny v lokalite H bude aj vybudovanie úseku budúceho obchvatu cesty II/504 v rozsahu zhodnom so šírkou riešenej lokality.

Predmetom Zmeny ÚPN 03/2017 v lokalite J - Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II je

úprava stanoveného členenia a vymedzenia funkčných blokov bývania a ich dopravnej obsluhy tak, aby bolo možné dosiahnuť vyššiu kvalitu životného prostredia v obytnej zóne Zátvor II, s vytvorením podmienok pre vznik kvalitného a bezpečného verejného priestoru s preferenciou pešieho pohybu, s vyšším podielom verejnej zelene v centrálnej polohe obytnej zóny, pričom:

- nevyžaduje vybudovanie pôvodne navrhovaného ďalšieho cestného napojenia na Piešťanskú cestu v návrhovej etape (z dôvodu ochrany a zvýšenia bezpečnosti obytného územia zóny Zátvor II pred negatívnymi účinkami dynamickej dopravy)
- navrhované funkčné využitie a stanovený rozsah obytnej funkcie a etapizácia ostávajú nezmenené.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 20.9.2017 do 19.10.2017. Verejné prerokovanie s oboznámením sa s návrhom prostredníctvom spracovateľa návrhu sa uskutočnilo 12.10.2017 na Radnici v Trnave. Záznam z prerokovania je v materiáli.

Pripomienky a stanoviská sú spracované v tabuľkovej časti.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 03/2017 pod č. OU-TT-OSZP3-2017/030950/ŠSMER/ŠÁ zo dňa 3.11.2017.

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.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 23.10.2017 na 10 dní. K VZN ne/bola vznesená pripomienka.

**V rámci verejného prerokovania bolo k lokalite H dané nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) , ktoré treba opätovne prerokovať. Je predpoklad, že nebude do termínu MR stanovisko zmenené a tiež na základe neho treba požiadať o §25 Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky (krátka časový priestor) preto odporúča OÚRaK materiál stiahnuť a zaradiť na decembrové MZ.**

**Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:**

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

### **Materiál 1.1 Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za rozvoj**

Národná rada Slovenskej republiky schválila dňa 20.novembra 2015 zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.11.2016, podľa ktorého obce môžu na svojom území zaviesť nový finančný nástroj (nový druh miestneho poplatku) formou prijatia všeobecne záväzného nariadenia. Dňa 07.12.2016 NR SR schválila zákon č. 375/2016 Z. z., ktorým bol zákon č. 447/2015 Z. z. podstatným spôsobom novelizovaný (zmena a doplnenie predmetu poplatku – pozitívne aj negatívne vymedzenie, zmena a doplnenie úpravy poplatkovej a oznamovacej povinnosti poplatníka, zmena a doplnenie ďalších náležitostí poplatku - základ, sadzba, výpočet poplatku, ako aj zmena a doplnenie použitia výnosu poplatku) s účinnosťou od 31.12.2016 (ďalej len „Zákon“).

Podľa dôvodovej správy k pôvodnému návrhu Zákona je jeho cieľom :

- ustanoviť do samosprávnej pôsobnosti obcí finančný nástroj, ktorý si každá obec zavedie na základe dobrovoľnosti vlastným všeobecne záväzným nariadením.
  - ✓ tento nástroj bude mať funkciu príjmovú – teda tam, kde sa predpokladá stavebný rozvoj bude na základe všeobecne záväzného nariadenia ustanovený a na základe takto stanovených pravidiel bude tento vyberaný, pričom bude príjmom obce,
  - ✓ tento nástroj bude mať funkciu rozvojovú (bude slúžiť na rozvoj) – teda tam kde vznikne na základe stavebného rozvoja územia potreba vybudovania sociálnej a technickej infraštruktúry, bude tento poplatok slúžiť ako zdroj (jeden zo zdrojov) na vybudovanie tejto infraštruktúry,
  - ✓ tento nástroj bude mať funkciu „protikorupčnú“ – vylúči, alebo aspoň podstatne obmedzí ochotu zúčastnených strán „dohodnúť sa“ na rôznych plneniach, ktoré súvisia, alebo aj nesúvisia s výstavbou v obciach a ustanoví jasné pravidlá, z ktorých sa budú dať predvídať náklady stavebníka.

Výnos poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce.

Účel použitia výnosu z poplatku za rozvoj je taxatívne vymedzený v § 11 ods. 2 Zákona na rozvoj stavebnou činnosťou dotknutého územia obce, na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou (napr. zariadenia starostlivosti o deti, školského zariadenia, zdravotníckeho zariadenia, verejne prístupného parku, miestnej komunikácie a i.) vrátane vysporiadania pozemku.

V zmysle novely Zákona (§11 ods. 3) s účinnosťou od 31.12.2016 výnos z poplatku za rozvoj je obec povinná použiť v katastrálnom území alebo v jej jednotlivjej časti obce, v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj obec vybrala. Obec však môže všeobecne záväzným nariadením určiť, že výnos z poplatku alebo jej presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivjej časti obce.

Predkladaný návrh všeobecne záväzného nariadenia o miestnom poplatku za rozvoj na území mesta Trnava (ďalej len „návrh VZN“) je vypracovaný na základe platného a účinného znenia zákona č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z.z..

Návrh VZN je stručný a v nevyhnutnom rozsahu, nakoľko Zákon splnomocňuje obec v zmysle § 2 len na ustanovenie poplatku na svojom území, v jej jednotlivjej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území formou všeobecne záväzného nariadenia a v zmysle § 7 len na ustanovenie sadzby poplatku v rozmedzí od 3 do 35 eur za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby, pričom sadzby poplatku môžu byť stanovené aj rôzne pre stavby v členení do piatich kategórií v zmysle zákona (§ 7 ods. 2) a taktiež môže obec ustanoviť sadzby poplatku rozdielne pre jednotlivé katastrálne územia alebo jej jednotlivé časti (§ 7 ods. 3), avšak vždy k 1. januáru kalendárneho roka prijatím alebo zmenou všeobecne záväzného nariadenia s výnimkou podľa prechodného ustanovenia § 14 ods. 1 Zákona. Zároveň však podľa ustanovenia § 7 ods. 5 obec nemusí ustanoviť sadzbu poplatku pre všetky stavby v členení podľa § 7 ods. 2.

Zákon (§ 11 ods. 3) s účinnosťou od 31.12.2016, ako už bolo vyššie uvedené, taktiež splnomocňuje obec určiť všeobecne záväzným nariadením, že výnos z poplatku alebo jeho presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivjej časti obce ako v tej, v ktorej sa v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok vybrala.

Návrh VZN teda v zmysle vyššie uvedeného ustanovuje na území mesta Trnava poplatok za rozvoj a stanovuje sadzby v jednotnej výške 10 eur na celom území mesta, ale v členení na jednotlivé časti, pre všetky druhy stavieb vymedzených Zákonom bez rozdielu (§ 1 a § 2). Návrh VZN upravuje aj použitie výnosu z poplatku v zmysle § 11 ods. 3 Zákona. Účinnosť tohto VZN sa ustanovuje od 1.1.2018.

Nakoľko právna teória ako aj aplikačná prax (judikatúry súdov, protesty prokurátorov) považujú preberanie textu iných všeobecne záväzných právnych predpisov do textového znenia VZN za nadbytočné (resp. protizákonné) a pri prijímaní VZN je potrebné upriamiť pozornosť len na otázky a náležitosti, na úpravu ktorých zákon obec splnomocňuje, pričom všetky ostatné náležitosti pre výkon správy poplatku sú upravené v platnom znení Zákona ako aj ďalších právnych predpisoch (daňový poriadok, zákon o miestnych daniach, stavebný zákon,...) ich úprava v texte návrhu VZN by bola nadbytočná resp. bez príslušného zákonného splnomocnenia protizákonná.

Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli dňa 11. 10. 2017.

Dňa 21. 10. 2017 uplynula lehota na pripomienkovanie tohto návrhu. Pripomienky k návrhu VZN sú spracované v tabuľke.

**Členovia komisie hlasovali za odporúčenie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva:**

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

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 30.10.2017, Trnava*