

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 27.1.2012

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

Účasť: prítomní: predseda: PhDr. Peter Náhlik, PhD.
podpredseda: Ing. Jozef Pobiecký
Mgr. Marcel Behro
Ing. Vladimír Jelačič
Ing.arch. Eva Adamcová
Ing. Augustín Hambálek

Schválený program rokovania:

- 2.1 - Urbanistická štúdia Pekné pole IV – schválenie
- 2.2 - Schválenie zadania urbanistickej štúdie Pekné pole IV/B
- 2.3 - Schválenie zadania urbanistickej štúdie Pekné pole V
- 2.4 - Urbanistická štúdia Individuálna bytová výstavby Za traťou III/B – schválenie
- 2.5 - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - zmena A/2012
- 2.6 - Informatívna správa k plneniu uznesenia MZ č. 168 z 25.10.2011 (zmena G/2011)
- 3.1 - Analýza statickej dopravy na území mesta Trnavy
- Rôzne
 - Informatívna správa o polyfunkčnom objekte „Leonardo“
 - Stanovenie termínov nasledujúcich zasadnutí komisie

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

K bodu č. 2.1 - Urbanistická štúdia Pekné pole IV – schválenie

O obstaranie urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole IV, Trnava“ požiadala spoločnosť United Industries, a.s., ako vlastníka predmetných pozemkov a investor navrhovanej zástavby.

Urbanistická štúdia „IBV Pekné pole IV, Trnava“ je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, odsúhlaseného Mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 92/2011 dňa 28.6.2011.

Nutnosť spracovania Urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole IV, Trnava“, určujú i príslušné ustanovenia záväznej časti územného plánu mesta Trnava (Aktualizácia 2009) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Po spracovaní bola Urbanistická štúdia „IBV Pekné pole IV, Trnava“ prerokovaná v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov) v dňoch 26.8.2011 – 24.9.2011. Verejnoprávne prerokovanie urbanistickej štúdie sa uskutočnilo dňa 14.9.2011 na Radnici v Trnave. Pripomienky vznesené na verejnoprávnom prerokovaní, ako aj písomne doložené na odbore územného rozvoja a koncepcií boli prerokované s budúcim investorom, spracovateľom urbanistickej štúdie, ako aj s vlastníkmi susedných pozemkov na rokovaní, ktoré sa uskutočnili v dňoch 20.9.2011, 23.9.2011 a 30.9.2011 na MsÚ – odbore územného rozvoja a koncepcií. Výsledkom je finálny návrh, ktorý zohľadňuje vznesené pripomienky. Tento návrh je v súlade s územným plánom, nie je v rozpore so záujmami rozvoja daného územia a vytvára predpoklad pre riešenie obytnej funkcie v predmetnej lokalite.

Urbanistická štúdia „IBV Pekné pole IV, Trnava“ rieši zástavbu rodinných domov na dvoch nesusediacich parcelách, v južnej je navrhnutých 26 rodinných domov, v severnej 25. Sú dopravne napojené na polovičný profil pokračovania ulice J. Hlubíka, ktorého vybudovanie je podmienkou pre investora. Obe parcely majú na svojom okraji riešenú dvojsmernú komunikáciu s jednostranným parkovaním, chodníkom a alejou stromov. V koncovej polohe oboch parciel je umiestnená verejná zeleň, ako izolácia voči doprave na severnom obchvate.

Čistopis urbanistickej štúdie „IBV Pekné pole IV, Trnava“ je zverejnený na webovej stránke mesta Trnava, v podtitule „mesto“, v odrážke „územný rozvoj – územnoplánovacia dokumentácia“.

Po schválení mestským zastupiteľstvom bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov sietí technickej infraštruktúry a dopravy „IBV Pekné pole IV, Trnava“.

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

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

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.2 - Schválenie zadania urbanistickej štúdie Pekné pole IV/B

O schválenie zadania požiadala spoločnosť ST Real, s.r.o., zastupujúca vlastníkov pozemkov v lokalite Pekné pole IV/B (parc. č. 4021/41, 4021/178 – k. ú. Trnava), ktorí chcú nadviazať a logicky pokračovať vo výstavbe rodinných domov v susedstve pozemkov vo vlastníctve United Industries, a. s.

Podľa záväznej časti územného plánu je potrebné spracovať pre toto územie urbanistickú štúdiu a preto požiadal zástupca vlastníkov o schválenie zadania urbanistickej štúdie Pekné pole IV/B.

Materiál bol spracovaný na 5. Zasadnutí MZ dňa 25.10.2011, avšak na odporúčanie MR stiahnutý z rokovania z dôvodu komplexnejšieho doriešenia celej lokality. Na základe toho bolo spracované Zadanie urbanistickej štúdie IBV Pekné pole V – Trnava, na chýbajúcu časť lokality, tá je predmetom nasledujúceho materiálu číslo 7.2.3 – Zadanie urbanistickej štúdie IBV Pekné pole V - Trnava – schválenie.

Zadanie urbanistickej štúdie bolo prerokované v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 5.10.2011 a tá odporučila schváliť predmetné zadanie. Oäťovne bol materiál zaradený na 6. Rokovanie MZ a stiahnutý z dôvodu, že nebol pred rokovaním MZ opätovne prerokovaný na zasadnutí Komisie stavebnej a územného plánovania.

Materiál bol preto predložený na rokovanie komisie 27.1.2012, ktorá odporúčala schváliť zadanie urbanistickej štúdie

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

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.3 - Schválenie zadania urbanistickej štúdie Pekné pole V

Zadanie objednal odbor územného rozvoja a koncepcií na základe podmienky mestskej rady, ktorá pri prerokovaní materiálu o schválení štúdie „Pekné pole IV“ požadovala komplexné riešenie celého územia Pekného poľa. Spracované zadanie je výsledkom rokovania s vlastníkmi parciel č. 4021/57, 4021/37, 4021/59, 4021/176 ako aj stanoviska Okresného riaditeľstva policajného zboru Trnava, Okresného dopravného inšpektorátu Trnava zo dňa 11.11.2011 k možnosti riešenia dopravnej obsluhy územia určeného na rozvoj bývania v rodinných domoch (RD), ktoré je vymedzené parcelami č. 4021/37, 4021/59, 4021/57 ako lokalita Pekné pole V. Rozvoj lokality Pekné pole V. bude nadväzovať na pripravovaný rozvoj územia v lokalite Pekné pole IV a Pekné pole IV/B a bude s riešením tohto príslušného územia plne kompatibilný.

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

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.4 - Urbanistická štúdia Individuálna bytová výstavba Za traťou III/B – schválenie

Urbanistická štúdia Individuálna bytová výstavba Za traťou III/B, Trnava je spracovaná podľa Zadania v zmysle §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, odsúhlasenom Mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 169/2011 dňa 25.10.2011.

Po spracovaní bola Urbanistická štúdia Individuálna bytová výstavba Za traťou III/B, Trnava prerokovaná v zmysle platnej legislatívy (zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov) v dňoch 22.12.2011 – 20.1.2012. Po schválení mestským zastupiteľstvom bude podkladom pre územné rozhodovanie, nové členenie a funkčno-priestorové usporiadanie riešeného územia, resp. pre spracovanie následných stupňov dokumentácie pre územné a stavebné konanie jednotlivých stavebných celkov a objektov sietí technickej infraštruktúry a dopravy v lokalite Za traťou 4, Trnava. Stanoviská a pripomienky zaslané písomne boli spracované do tabuľky, stanoviská z verejnoprávneho prerokovania, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.1.2012 na Radnici v Trnave zapísané v zázname.

Celkový počet domov, s ktorým sa uvažuje v zóne, predstavuje počet 235. Počet 235 RD je navrhnutých s tým, že ich počet je možné znížiť aj po vydaní územného rozhodnutia. Celkový počet RD v lokalite Za traťou III/B po úpravách teda nesmie prekročiť číslo 235. Takýto postup je možný na základe skúseností pri IBV v iných sídlach, v ktorých sa v priebehu parcelizácie územia niektoré pozemky spájali. Predkladaná dokumentácia bude slúžiť na vydanie územného rozhodnutia pre inžinierske siete a komunikácie. Následne budú pre rodinné domy vydávané stavebné povolenia v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

V prípade požiadavky na zmenu parcelácie oproti tejto štúdii, bude možné túto meniť iba zmenou ÚR postupom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona. Ostatné stavebno-technické podmienky, určené v tejto dokumentácii, budú platiť i pre zmenené veľkosti pozemkov.

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.5 - Návrh na povolenie spracovania zmeny Územného plánu mesta Trnava - zmena A/2012- Obchod, výroba a služby pri Špačinskej ceste

Firma INFOPARK, s.r.o, Trnava ako budúci investor čerpacej stanice a následne ďalších prevádzok a služieb v lokalite požiadala o zmenu územného plánu na pozemkoch parc. č. 10650/1, 10650/3, 10650/5, 10650/6, 10651/1, 10651/2, 10651/4, 10651/6, 10730/11, 10730/3, 10730/4, 10730/16 pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky. Jeho zámer nie je z väčšej časti v súlade s terajším územným plánom, nakoľko časť plochy pri rodinných domoch pri Sibírskej ulici, západne od obchvatu je vedená v plochách izolačnej zelene a časť pozemkov je východne od obchvatu smerom k pozemkom pre štátny vojenský archív vedená v plochách ornej pôdy, preto požiadal o zmenu na uvedených pozemkoch a zosúladenie s jeho zámerom.

Po preštudovaní žiadosti dáva OÚRaK nasledovné stanovisko:

1. Podľa záväznej časti ÚPN vyhlásenou VZN č. 345 v znení neskorších zmien a doplnkov je 1. plocha dotknutá navrhovanou zmenou určená na funkčné využitie Z 04, to znamená na budovanie plôch izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií. Vybudovanie izolačnej zelene v úseku: severný obchvat I/51 – Kopánka, Pekné pole, Krupská cesta, Sibírska ulica, Zátvor II. sa nachádza aj v Zozname verejnoprospešných stavieb na úseku životného prostredia. Dňa 06.12.2004 bol záber ornej pôdy na vymedzenej ploche o celkovej výmere 10,62 ha schválený v zmysle platnej legislatívy príslušným štátnym orgánom (krajským pozemkovým úradom) pre vybudovanie izolačnej zelene.
Primárna funkcia je teda izolačná zeleň a podpora hygieny prostredia. Medzi podmienenčne prípustné funkcie v týchto plochách patria i budovanie zariadení dopravy, dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie príslušnej komunikácie (t.j. v tomto prípade obchvatu). Nakoľko ČS PHM – jej návrh rieši napojenie z obchvatu, je možné jej umiestnenie akceptovať aj bez zmeny ÚPN.
2. V priebehu posudzovania vplyvu na životné prostredie pripravovanej stavby severného obchvatu mesta Trnava v r.2002 až 2003 vznikol na základe požiadavky občanov, mesta Trnava a následne investora (Slovenská správa ciest, Bratislava) pri hodnotení navrhovaného trasovania severného obchvatu modifikovaný návrh, ktorého výsledkom bolo odsunutie pôvodne navrhovanej trasy obchvatu v priestore Sibírskej ulice o 30 m ďalej od obytných domov a internátu SOU s vyvolanou investíciou preložky elektrického vedenia vysokého napätia.
Cieľom posunutia trasy severného obchvatu bolo rozšírenie priestoru medzi obytnou zástavbou na Sibírskej, Krupskej a Severnej ulici a navrhovaným obchvatom tak, aby ho bolo možné využiť na realizáciu kombinovaných opatrení, ktorých výsledkom by bola eliminácia negatívnych dopadov dopravy z obchvatu (hluk, emisie) na životné prostredie v dotknutej obytnej zástavbe. Pod kombinovanými opatreniami bolo myslené vybudovanie zemného valu s porastom ochrannej zelene, vybudovanie protihlukovej steny s využitím popínavej zelene a založenie lesoparku.
Napomôcť riešeniu nepriaznivých dopadov dopravy na dotknuté územie sa zaviazalo Mesto Trnava dňa 14.05.2002 listom č. 1705/02/Hb tým, že zabezpečí všetky prípravné a realizačné práce na založenie lesoparku o šírke cca 30 až 35 m a majetkovoprávne usporiadanie územia. Tento záväzok mesta bol premietnutý aj do Záverečného stanoviska (č. 2884/02-4.3) vydaného dňa 26.11.2002 Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona NR SR č.127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení zákona č. 391/2000 Z.z. k stavbe „Cesta I/51 Trnava – severný obchvat“.
3. Vo väzbe na skutočnosti v bode 1. a 2. a z nich vyplývajúce záväzky, zabezpečilo v r. 2005 Mesto Trnava, Mestský úrad v Trnave projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie stavby „Izolačno-hygienická vegetácia Severný obchvat Trnava“. Projekt je pripravený pre potreby majetkovoprávneho usporiadania pozemkov a začatie procesu stavebného konania.

Navrhovaný lesopark má prispieť k zníženiu hlučnosti a prašnosti z dopravy obchvatu, ako aj ku krajinotvornému a psycho hygienickému zhodnoteniu obytného územia na okraji zastavaného územia mesta v úseku ulíc Sibírska, Krupská a Severná.

Nárast jeho vysokej potreby a nezastupiteľného významu sa naplno preukáže až po spustení celej trasy severného obchvatu do prevádzky.

Preto odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča, najmä s ohľadom na vyššie spomínané záväzky mesta, zachovať aj napriek súčasným ekonomickým obmedzeniam predmetné územie ako rezervu pre perspektívnu lesoparkovú úpravu.

4. Na predmetných pozemkoch sú jestvujúce obmedzenia, sú na nich vedené siete – horúcovod, vedenie vysokého napätia, ochranné pásmo obchvatu a pod. Časť pozemku – orná pôda – pás cca 20m široký popri obchvate zo severovýchodnej strany je určený na rozšírenie obchvatu a je naň daný súhlas Krajského pozemkového úradu na túto funkciu.

V zmysle hore uvedených skutočností odbor územného rozvoja a koncepcií neodporúča odsúhlasiť povolenie spracovania zmeny ÚPN. Materiál bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 27.1.2012. Nakoľko v predloženej žiadosti chýbalo viac údajov a podrobnejšie zdôvodnenie, odporúčala komisia materiál stiahnuť z rokovania a vyzvať investora na predloženie investičného zámeru formou zjednodušenej štúdie.

Prítomní členovia komisie po oboznámení s predloženým zámerom za jeho stiahnutie z rokovania mestského zastupiteľstva hlasovali nasledovne:

Za: 6 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.6 - Informatívna správa k plneniu uznesenia MZ č. 168 z 25.10.2011 (zmena G/2011)

V platnom ÚPN v lokalite Medziháje je plocha zadaná v záväznej časti územného plánu ako plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, avšak nie je zahrnutá medzi verejnoprospešnými stavbami. Mesto chcelo túto plochu zaradiť medzi verejnoprospešné stavby, pre ktoré okrem iného odpadá aj povinnosť platiť odvody za vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. MsÚ - odbor územného rozvoja a koncepcií predložil návrh na spracovanie tejto zmeny na 5. rokovaní MZ, kde uznesením č.168/2011 dňa 25.10.2011 bolo schválené povolenie na spracovanie zmeny G/2011- Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu v lokalite Medziháje.

Po spracovaní zmeny G/2011 bola táto prerokovávaná v dňoch 12.12.2011 do 10.1.2012. Nakoľko boli vznesené pripomienky od orgánov štátnej správy a nadriadeného orgánu Krajského stavebného úradu v Trnave, ktorý musí po vyhodnotení na záver preskúmať proces verejnoprávneho prerokovania zmenu nie je možné schváliť.

Komisia zobrala materiál na vedomie.

K bodu č. 3.1 - Analýza statickej dopravy na území mesta Trnavy

V zmysle rokovania MZ dňa 13. 12. 2011 a operatívnej úlohy č. 114 spracoval OÚRaK materiál o stave a možnostiach riešenia statickej dopravy na území mesta.

Závažným problémom všetkých väčších miest je parkovanie a odstavovanie vozidiel. To vyplýva zo skutočnosti, že v priemere sa vozidlo pohybuje len 10% času a 90 % musí byť dočasne alebo trvalo odstavené. Pri vozidlách súkromných vlastníkov je tento pomer spravidla ešte menej priaznivý. V 70 až 80 tých rokoch, pri rozsiahlej výstavbe panelových domov, sa neuvažovalo s takým vysokým rastom automobilizácie ako v posledných rokoch.

V súčasnej dobe, keď na každú domácnosť pripadá vlastníctvo minimálne jedného, v niektorých prípadoch dvoch či troch osobných automobilov, vzniká problém s ich odstavovaním a parkovaním. Už od začiatkov nástupu tohto trendu sa mesto snaží pružne odstraňovať, respektíve vzhľadom na priestorové a finančné možnosti zmiernovať deficitné hodnoty parkovacích miest. V tej dobe platné Technicko – hospodárske ukazovatele pre komplexnú bytovú výstavbu stanovili vybudovanie iba 1/3 požadovanej potreby parkovacích miest na úrovni terénu pri predpokladanom stupni motorizácie 1:5, pričom pre zostatok sa mali vyčleniť územné rezervy pre vybudovanie viac podlažných parkovísk.

Stupeň automobilizácie je počet osobných automobilov pripadajúcich na 1000 obyvateľov (330vozidiel/1000obyvateľov). Číslo je odvodené z hodnôt Generálneho dopravného plánu mesta spracovaného v roku 2008 a pre Trnavu činí jedno vozidlo na 3,030 obyvateľa (1:3,030).

Samostatnú problematiku tvorí krátkodobé parkovanie v CMZ, kde sa koncentrujú nároky nielen automobilistov z celej Trnavy, ale aj zo spádovej oblasti trnavského regiónu vzhľadom k faktu, že Trnava je sídlom regiónu.

Doprava patrí medzi najvýznamnejšie civilizačné fenomény, a to ako z hľadiska kladného, tak z hľadiska negatívnych dopadov. Bezozbytku tento problém nebude vyriešený nikdy. Riešia ho všetky civilizované krajiny, niektoré viac, niektoré menej úspešne. Je úlohou hľadať cesty a prostriedky ako tieto negatívne dopady eliminovať na najnižšiu možnú mieru. Možno to vyžaduje razantné riešenie, avšak odkladanie tohto problému iba znásobí problémy, ktoré sa v budúcnosti budú o to ťažšie odstraňovať.

Statická doprava a parkovacia politika vôbec, je veľmi ťaživým problémom nielen nášho mesta. Je zrejmé, že musí prísť k zmene orientácie prístupu k uspokojovaniu potrieb parkovania. Zásadným sa javí potreba vypracovania ucelenej koncepcie systémového riešenia - od stanovenia zásad realizácie veľkokapacitných viacúrovňových parkovísk, cez schválenie mechanizmov tvorby finančných zdrojov a finančnej stratégie vôbec, až po formy a spôsoby zainteresovanosti samotných občanov na riešení tohto problému, najmä obyvateľov byvajúcich v obytných súboroch.

Komisia zobrala materiál na vedomie.

K bodu Rôzne:

- Komisia zobrala na vedomie informácie o polyfunkčnom objekte „Leonardo“
- Komisia stanovila termíny nasledujúcich zasadnutí komisie na 29.3.2012 a 7.6.2012

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Zacharová, sekretárka komisie