

Záznam zo 7. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy, konaného dňa 29.1.2020

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:

- **Mat. 1.2 - Informatívna správa o riešení petície proti Zmene Územného plánu mesta Trnava – Zariadenie odpadového hospodárstva Trnava**
- **Mat. 2.2 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar**
- **Mat. 3.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena ÚPN lokalita M, N, O a P**
- **Mat. 3.2 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ, lokalita A, B a C**

3. Rôzne

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

Po úvodnom privítaní komisie Ing.arch. Purdešom, povereným vedením Odboru územného rozvoja a koncepcií sa vedenia komisie ujal jej predseda, Ing. Peciar. Prítomných bolo 9 členov.

Komisa schválila program zasadnutia s pozmeňujúcim návrhom, že lokalita „N“ z materiálu 3.1 sa vypusí z tohto materiálu a bude predmetom schvaľovania v MZ až po predložení stanoviska príslušného VMČ.

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 1 proti/ 0 zdržali sa

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Materiály na rokovanie MZ:

Materiál 1.2 - Informatívna správa o riešení petície proti Zmene Územného plánu mesta Trnava – Zariadenie odpadového hospodárstva Trnava

Mesto Trnava obdržalo dňa 5.11.2019 petíciu proti návrhu na zmenu Územného plánu mesta Trnava v zmysle návrhu 03/2019 – Zariadenie odpadového hospodárstva Trnava adresovanú mestskému zastupiteľstvu. Proces zmeny Územného plánu voči, ktorému boli v petícii námietky bol ukončený pred podaním petície, všeobecne záväzné nariadenie, ktoré vyhlásilo záväznú časť Zmeny Územného plánu 03/2019 mesta Trnava nadobudlo právoplatnosť 4.10.2019.

Zároveň však proces rozširovania zariadenia odpadového hospodárstva bude pokračovať spracovaním zámerov a projektov pre územné konanie a posudzovanie vplyvov na životné prostredie, ktoré budú opätovne predmetom pripomienkovania orgánov, organizácií, dotknutých obcí ako aj dotknutej verejnosti a ku ktorým sa je možné podávať pripomienky a námietky.

Komisia zobrala informatívnu správu na vedomie.

Materiál 2.2 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar

Nutnosť obstarania územného plánu zóny Cukrovar v Trnave je formulovaná v záväznej časti územného plánu mesta Trnava. Dôvodom spracovania územného plánu Cukrovar je potreba vytvorenia základného nástroja pre usmernenie a riadenie územného rozvoja vymedzeného územia areálu bývalého cukrovaru v Trnave a k nemu priliehajúcich plôch potrebných na napojenie na cestnú sieť a technickú infraštruktúru, na ktorých sa má uskutočniť investičná výstavba regionálneho významu a veľkého rozsahu.

Prvou etapou spracovania územného plánu zóny Cukrovar - Trnava boli Prieskumy a rozborly vymedzeného územia (vypracované v rozsahu a štruktúre predpísaných platnou legislatívou a metodikou), ktoré boli ukončené v januári 2006. Na ich základe bol formulovaný návrh Zadania pre spracovanie územného plánu zóny, ktorý po jeho verejnom prerokovaní bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 27.06.2006 uznesením č. 836/2006. Po Zadaní bol v septembri 2006 vypracovaný Koncept Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar. Návrh ÚPN zóny Trnava – Cukrovar bol prerokovaný v zmysle príslušnej legislatívy a schválený kompetentným samosprávnym orgánom – Mestským zastupiteľstvom v Trnave uznesením č. 58 dňa 24.04.2007, vyhlásená VZN č. 281.

Dňa 29.09.2015 požiadal vlastník areálu pôv. Cukrovaru o prehodnotenie záväznej časti Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar v rozsahu ustanovení určujúcich povinnosti pre budúcich investorov realizovať:

- výstavbu a kolaudáciu podchodu pre peších pod Rybníkovou ulicou v predĺžení Štefánikovej ulice a rekonštrukciu a kolaudáciu Rybníkovej ulice min. v úseku Hornopotočná – Šrobárova;
- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Hospodárska – T. Vansovej – Trstínska – Šrobárova – vrátane nového napojenia zóny cez most ponad Trnávku;
- rekonštrukciu a kolaudáciu križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová na MOK, vrátane premostenia toku Trnávka a rekonštrukciu Cukrovej ul. min. v úseku po Ulici pri Kalvárii.

Dôvodom požadovanej zmeny záväznej časti ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je:

- skutočné zaznamenané hodnoty intenzity dopravy na dotknutých komunikáciách v uplynulom období (po zrealizovaní Severného obchvatu I/51, výstavbe okružnej križovatky Trstínska – Ružindolská – Cukrová ul., vrátane premostenia toku Trnávka);
- podstatné zníženie rozsahu zamýšľanej výstavby (užitkovej plochy) v riešenej zóne Cukrovar prihládajúcej na reálne možnosti a potreby ako aj dosiahnutie vyššej kvality priestoru Cukrovar.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar, ktorá bude upravovať dotknuté časti jestvujúceho ÚPN Z v potrebnom rozsahu v súlade s požiadavkami a zámermi investora, dňa 02.02.2016 uznesením č. 310/2016.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2016 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 01/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Na základe verejného prerokovania a vyhodnotenia pripomienok formulovaných v rámci neho bol vypracovaný čistopis Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar.

Po vydaní súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa § 25 Stavebného zákona č.j. OU-TT-OVBPI-2017/06459/Tr zo dňa 15.02.2017 bola Zmena 01/2016 predložená na prerokovanie a schvaľovanie Mestského zastupiteľstva v Trnave.

Proces schválenia Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar príslušným samosprávnym orgánom – MZ Trnava nebol doposiaľ ukončený. Materiál bol stiahnutý z mestského zastupiteľstva.

V uplynulom období boli schválené viaceré zmeny príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Trnava a prebiehal tiež proces obstarania a schválenia Zmeny 04/2019, ktorá svojimi limitmi a regulatívami sa premieta aj do územia zóny Trnava – Cukrovar v rozsahu:

- doplnenia rozsahu limitov a regulatívov definovaných pre jednotlivé kódy funkčného využitia mesta Trnava a zóny Trnava – Cukrovar,
- návrhu rekonštrukcie dopravného priestoru Rybníkovej, Šrobárovej ul. a Trstínskej cesty,
- úpravy vymedzenia a vzájomnej koordinácie návrhovej etapy a prognózne etapy základných územnoplánovacích dokumentácií mesta zohľadňujúcej reálne podmienky rozvoja.

V súčasnosti prebiehal aj proces obstarania a schválenia Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava, ktorá nadväzuje bezprostredne v priestore Rybníkovej ulice a Šrobárovej ulice na územie zóny Trnava – Cukrovar.

Z tohto dôvodu bolo potrebné doplniť pôvodný návrh Zmeny 01/2016 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar o:

- ustanovenia príslušného vyššieho stupňa ÚPN – Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien a Zmeny 04/2019
- ustanovenia a priestorové riešenie dopravy Zmeny 01/2019 Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava v dotknutom rozsahu Rybníkovej a Šrobárovej ul.,

- úpravu vymedzenia riešeného územia ÚPN zóny Trnava – Cukrovar v priestore Rybníkovej a Šrobárovej ul. tak, aby bol v súlade s ÚPN CMZ Trnava v znení Zmeny 01/2019.

Návrh Zmeny 01/2019 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar bol prerokovaný v termíne od 16.10.2019 do 14.11.2019. Verejnoprávne prerokovanie s oboznámením prebiehalo 13.11.2019 na Radnici v Trnave. Stanoviská, pripomienky a záznam sú spracované v materiáli.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene UPN Z 01/2019 pod č. OU-TT-OSZP3-2019/037256-017 zo dňa 25.11.2019 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

Takto doplnený návrh s aktualizovaným označením – Zmena 01/2019 Územného plánu zóny Trnava – Cukrovar bude po opätovnom verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, schvaľovať Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Závazná časť zmien a doplnkov je vyhlasovaná všeobecne záväzným nariadením mesta. Nakoľko zmeny v záväznej časti sú rozsiahlejšieho charakteru, pre lepšiu zrozumiteľnosť sa vydáva nové celé VZN a pôvodné VZN č. 281 sa ruší.

Predmet zmeny:

1. Upraviť predpokladaný rozsah výstavby vo vymedzených blokoch v štruktúre:

Úprava predpokladaného zaťaženia riešeného územia novou výstavbou (zníženie rozsahu užítkovej plochy výstavby vzhľadom na reálne priestorové podmienky a rozvojové zámery).

Vymedzený blok	Funkčné využitie	Predpokladaný rozsah rozvoja		Pozn.
		Podľa ÚPN Z Cukrovar	Podľa Zmeny 01/2019 ÚPN-Z Cukrovar	
A	BD	1 160 b.j.	870 b.j.	
B	BD	340 b.j.	260 b.j.	
A + B		1 500 b.j.	1 130 b.j.	V prípade, že objekty BD budú v parteri obsahovať OV, v jej rozsahu bude znížený rozsah b.j.
C	OV	123 755 m ² (xi)	50 500 m ² (xi)	
D	OV	38 500 m ² (xi)	14 500 m ² (xi)	
C + D		162 255 m ² (xi)	65 000 m ² (xi)	V prípade, že objekty OV budú obsahovať aj b.j., v ich rozsahu bude znížený rozsah OV

(xi) - hrubá užítková plocha nad terénom s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

2. Následne upraviť rozsah a postup budovania verejného a dopravného vybavenia zóny Trnava Cukrovar v súlade s:

- aktuálnym znením Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien
- Zmenou 01/2019 Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava
- vypracovanou „Dopravnou štúdiou Zóna Cukrovar v Trnave“ (HBH Projekt Bratislava s.r.o., 08/2016) a jej závermi

následovne:

Návrhové obdobie (do r. 2030):

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava a Zmenou 01/2019 ÚPN CMZ Trnava ako 4-pruhovú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/50, pričom v prípade potreby jeden z pruhov v každom smere môže slúžiť ako BUS-pruh;
- križovatku Rybníkovej a Štefánikovej ulice s predpokladom nálezov archeologických reliktov bývalej Hornej mestskej Brány (Barbakanu) a iných významných nálezov riešiť tak, aby bolo možné zabezpečiť ich prezentáciu (predpoklad posunutia úseku komunikácie na Štefánikovej ul. Na východný okraj vymedzeného verejného priestoru);

- bezkolízne pešie prepojenie CMZ a zóny Cukrovar zabezpečiť lávkou ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- riešiť v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava a Zmenou 01/2019 ÚPN CMZ Trnava ako jednosmernú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 11,5/40,

Napojenie zóny Cukrovar na cestnú sieť mesta zabezpečiť:

- na južnej strane:
 - navrhovanou komunikáciou napojenou na novú úplnú stykovú križovatku s Rybníkovou ul. (na východnom okraji zóny Cukrovar), pričom je potrebné:
 - napojenie z Rybníkovej ul. navrhnuť tak, aby bolo možné realizovať križovatku so Štefánikovou ul. v zmysle plánovaných úprav v CMZ,
 - zohľadniť navrhované šírkové usporiadanie Rybníkovej ul. a zároveň zrealizovať križovatku do zóny Cukrovar v zmysle platných noriem a predpisov;
 - navrhovanými dvoma vjazdami zo Šrobárovej ul. (neúplné stykové križovatky);
- na severnej strane:
 - dvomi komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. časti v návrhovej etape je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba 1. časti vo vymedzenom bloku B:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C1 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Cukrovej ulice 3-ramennou okružnou križovatkou (vo výhľade s doplnením 4 ramena);
 - rozsah bytovej výstavby – s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest.
 - občianska vybavenosť v 1. (2.) časti vo vymedzenom bloku C:
 - dopravne napojená novou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 12 (11,5)/30 z Rybníkovej ulice stykovou križovatkou pri rešpektovaní nasledovných podmienok:
 - dostatočnej priepustnosti neriadených križovatiek na Rybníkovej ul.,
 - ponechanie križovatiek na Hospodárskej a Trstínskej ul. v pôvodnom stave;
 - rozsah občianskej vybavenosti – s nárokmi na statickú dopravu v objeme cca 420 parkovacích miest.
- Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia.

Prognózne obdobie (vyčlenenie územnej rezervy):

V prípade podstatného nárastu intenzity dopravy na vnútornom dopravnom okruhu mesta Trnava v prognóznom období (zapríčinenom okolnosťami mimo riešeného územia zóny Cukrovar), je potrebné zachovať územnú a priestorovú rezervu umožňujúcu dobudovať komunikačný systém v pôvodnom rozsahu stanovenom ÚPN zóny Cukrovar.

Súčasťou Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je aj úprava regulatívov stanovených pre vymedzené funkčné bloky v riešenom území v zmysle nadradenej dokumentácie – ÚPN mesta Trnava v znení neskorších zmien.

Súčasťou Zmeny 01/2019 ÚPN zóny Trnava – Cukrovar je definovanie:

- návrhovej etapy (do r. 2030)
- prognózne etapy (do r. 2040) rozvoja.

Na začiatku prerokovania materiálu prišiel člen komisie, Mgr. Stanislav Hric.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa

Materiál 3.1 – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena ÚPN lokalita M, N, O a P

Lokalita M – Obytná zóna Trnava. Pri Modranskej ceste

Zástupca vlastníkov pozemkov v časti Lokality pri Modranskej ceste požiadal o zmenu územného plánu mesta. Zmena spočíva v úprave členenia a usporiadania navrhovaného funkčného využitia na plochách vymedzenej obytnej zóny pri Modranskej ceste a začlenenie predmetného rozvojového územia obytnej zóny pri Modranskej ceste z prognózne etapy do návrhovej etapy územného plánu mesta. K žiadosti doložil spracovanú štúdiu na predmetné územie.

Návrh Urbanistickej štúdie (VIZ) je spracovaný tak, aby mohol byť podkladom pre obstaranie zmeny Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien vo vymedzenej lokalite medzi Modranskou cestou a budúcou Obytnou zónou Trnava – Pri Orešianskej ceste (so schváleným Zadaním pre spracovanie ÚPN-Z), ktorá bude obsahovať najmä :

- úpravu podrobnejšieho členenia a usporiadania navrhovaného funkčného využitia na plochách vymedzenej obytnej zóny pri Modranskej ceste,
- začlenenie predmetného rozvojového územia obytnej zóny pri Modranskej ceste z prognózy etapy do návrhovej etapy ÚPN mesta Trnava.

Riešenie funkčno-prevádzkového usporiadania zóny vytvára podmienky pre modernú mestskú štruktúru nízkopodlažnej zástavby v obytnej zóne s vyšším podielom verejnej zelene a dôrazom na kvalitné bývanie, pričom súčasťou riešeného územia bude aj zastúpenie náležitého občianskeho vybavenia pre potreby obyvateľov obytnej zóny.

Súčasťou riešenia obytnej zóny je aj priestor verejnej parkovej zelene v ťažiskovej centrálnej polohe v rozsahu stanovenom vyšším stupňom ÚPD a vo vymedzenom priestore na južnom a východnom okraji riešeného územia (určenom aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava pre izolačnú zezeň).

Predpokladaný max. rozsah funkcie bývania a občianskej vybavenosti v obytnej zóne:

- funkcia obytná:

- 233 až 244 RD (z toho 203 RD-S a 41 RD-R)
- Variant B – 237 až 246 RD (z toho 207 RD-S a 39 RD-R)
- 40 b.j. v BD
- 700 m² ÚP OV ako súčasť BD, 800 m² ÚP športovo-rekreačná vybavenosť (bez zariadení v exteriéri).

Predpokladaný max. počet obyvateľov – cca 720.

Súčasťou priestoru Obytnej zóny Pri Modranskej ceste je i budovanie plôch verejnej zelene – parkových plôch, plôch uličnej zelene a malých parkových plôch vo vymedzených verejných priestranstvách a izolačnej zelene pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty II/504 v územnom rozsahu pričlenenom k riešenej obytnej zóne.

Rozsah verejných plôch zelene a zelene prístupnej verejnosti:

- verejná parková zezeň – centrálny park: 0,8848 ha
- verejná parková zezeň pozdĺž Modranskej cesty (vrátane zelene zariadení športovorekreačnej vybavenosti) – 0,7173 ha
- verejná uličná zezeň a malé parkové plochy – 0,5567 ha
- prístupná zezeň BD/OV – 0,1818 ha

Rozsah izolačnej zelene pozdĺž navrhovaného obchvatu cesty II/504 v rozsahu pričlenenom do hranice riešeného územia – 0,8687 ha.

Dopravné riešenie obytnej zóny súboru pozostáva z:

- vybudovania okružnej križovatky na Modranskej ceste (v predbežnom rozsahu trojramennej OK), vrátane rekonštrukcie cesty II/504 na Modranskej ceste vo vymedzenom úseku a pripojenie obytnej zóny Pri Modranskej ceste podľa návrhu;
- vybudovania nových miestnych obslužných komunikácií obytnej zóny v určenom rozsahu;
- vybudovania novej cyklotrasy pozdĺž Modranskej cesty vo vymedzenom úseku;
- vybudovania oddychovo-relaxačných trás a chodníkov v rámci navrhovaných plôch parkovej zelene na vyčlenených plochách;
- vybudovania zastávok MAD v určených lokalitách;
- vybudovania plôch statickej dopravy v rámci verejných priestorov slúžiacich pre návštevníkov vo vymedzenom rozsahu;
- vybudovanie navrhovaného obchvatu cesty 504 vo vymedzenom úseku.

Povolená výška navrhovanej zástavby vzhľadom na jestvujúcu historickú panorámu mesta Trnava zo severozápadnej strany, je limitovaná v rozsahu:

- max. 3NP + ustúpené podlažie/podkrovia, resp 3 NP pre objekty BD
- max. 2 podlažia vrát. podkrovia pre objekty RD.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa

Lokalita N – Bytová výstavba pri Prechodnej ulici

Súkromná spoločnosť požiadala o súhlas s povolením na spracovanie návrhu zmeny v lokalite ohraničenej ulicami Prechodnou, Špačinskou a Jadernou, t.j. v území prevažne zastavanom bytovými domami. Na ploche je v súčasnosti bývalý nefunkčný areál mraziarní a skladov, kde boli v minulosti riešené sťažnosti na hluk od obyvateľov bytových domov. Investor v zmysle spracovaného návrhu navrhuje na pozemkoch zmenu územného plánu, aby mohol realizovať výstavbu dvoch bytových domov so 4 nadzemnými podlažiami, piatym ustúpeným, parkovaním pod terénom, zeleňou pre nových obyvateľov a rozšírením plochy zelene pre starousadlíkov.

Riešená plocha má 4 357, 958 m², na pozemku je možné realizovať max. 64 b.j. a 84 parkovacích miest.

Členovia komisie hlasovali za vypustenie lokality „N“ z materiálu 3.1 a bude predmetom schvaľovania v MZ až po predložení stanoviska príslušného VMČ.

Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa

Lokalita O – Obytný satelit Medziháj

Zmena je vyvolaná na základe požiadavky mesta o rozšírenie možnosti bytovej výstavby na pozemkoch v majetku mesta. Návrh je spracovaný na dve lokality.

Prvá lokalita – Obytná zóna Trnava – Medziháj sever je pričlenená k obci Ružindol, nadväzuje na lokalitu rodinných, ktorá bola povolená už v minulosti. Táto lokalita by bola určená na výstavbu v súčasnosti a okrem rodinných domov a nízkopodlažných malých bytových domov (2 podlažia a 3. ustúpené) tu bude aj základná škola, materská škola, plocha pre sociálnu výstavbu – služby pre seniorov. Pri komunikácii vedúcej do obce Ružindol je navrhovaná komerčná občianska vybavenosť (obchody). Zóna bude od poľnohospodárskej pôdy na východe oddelená zeleným koridorom. Umiestnenie rešpektuje ochranné pásmo poľnohospodárskeho družstva v Ružindole, ktoré má doznievajúcu živočíšnu výrobu, ale je v jeho areáli umiestnená bioplynová stanica.

Základné bilancie

1. etapa – lokalita Obytná zóna Trnava – Medziháj sever

Plocha riešeného územia – 43,5 ha

Rodinné domy:

- min. 250 parciel pre samostatne stojace RD (min. veľkosť parcely 700 m² – vzhľadom na charakter obytnej zóny)
- spôsob usporiadania zástavby – ulicová zástavba a hniezdová zástavba
- predpokladný počet b.j. V RD – 250 – 350 RD

Bytové domy nízkopodlažné (2 NP + ustúpené podlažie):

počet b.j. - 100

Počet obyvateľov obytnej zóny – cca 825 – 1125 (2,5 obyv./b.j.)

Občianska vybavenosť sociálna:

- ZŠ + MŠ – 2,05 ha
- služby pre seniorov, zdravotná starostlivosť – 0,95 ha

Plochy športovej vybavenosti zonálnej – 0,45 ha

Občianska vybavenosť komerčná (severná strana cesty II/504)

- obchodné zariadenia a služby nadzonálneho charakteru a významu
- celková plocha vymedzených parciel – 8,6 ha.

Druhá lokalita – Obytná zóna Trnava – Medziháj juh sa nachádza bližšie ku katastru obce Biely Kostol, južnejšie od spomínanej komunikácie smerujúcej do obce Ružindol. Táto etapa zaberá väčšiu rozlohu a je zatiaľ uvažovaná len v prognózne etape a bude závisieť od časovej postupnosti 1. etapy a jej napĺňania a záujmu o výstavbu v lokalite. Územie je opätovne navrhované na výstavbu rodinných domov, nízkopodlažných bytových domov a samozrejme občianskej vybavenosti, školy, materské školy, zariadenia pre seniorov, športové zariadenia, obchody. Táto etapa je závislá aj od budovania západného obchvatu Trnavy, na ktorý musí byť už zóna napojená.

2. etapa – lokalita Obytná zóna Trnava – Medziháj juh (výhľad)

Plocha riešeného územia – 101 ha

Rodinné domy:

- plocha cca 31 ha
- počet RD cca 500 – 780 (podľa typu zástavby)

Bytové domy malopodlažné:

- plocha cca 14,5 ha
- počet bytov – cca 1 450 b.j.

Občianska vybavenosť a mestotvorná polyfunkcia:

- plocha cca 10,0 ha
- súčasť OV je sociálna vybavenosť v komplexnom rozsahu (ZŠ, MŠ, zdravotná vybavenosť a služby pre seniorov)

Počet bytov v BD a mestotvornej polyfunkcii – cca 1 700 b.j.

Počet bytov celkom cca 2 200 – 2 480

Počet obyvateľov cca 5 500 – 6 200

Plochy športovorekreačnej vybavenosti – cca 12,5 ha.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa

Lokalita P – Cyklotrasa Štrky

Zmena je vyvolaná na základe požiadavky mesta o odklonenie cyklotrasy o cca 20 m južnejšie popri komunikácii v lokalite Štrky kvôli zložitosti vysporiadania majetkových záležitostí. Na pozemku, na ktorom je v súčasnosti plánovaná cyklotrasa sú riešené exekúcie a je problém s majetkoprávnym vysporiadaním. Súbežne smerom na juh je pozemok, ktorý môže získať mesto od Slovenského pozemkového fondu a referát dopravy navrhuje na ňom umiestniť cyklocestičku. Tá je navrhovaná v rámci IROPu, ktorého program je v rámci posilnenia cyklistickej dopravy zameraný na rozvoj cyklokomunikácií, cyklopruhov, cyklokoridorov atď., ako aj na rozšírenie doplnkovej cyklistickej infraštruktúry

Z hľadiska podpory ekologicky priaznivých a nízkouhlíkových dopravných systémov je nutné, aby sa cyklistická doprava stala rovnocenným druhom dopravy a bola integrovaná s ostatnými druhmi dopravy. Dopravná politika SR obsahuje 2 špecifické ciele a 6 priorít týkajúcich sa rozvoja a podpory cyklo dopravy, najmä zabezpečenia modernizácie a rozvoja infraštruktúry pre cyklo dopravu a znižovania negatívnych dopadov dopravy na ĽP. Podpora financovania cyklo dopravy v SR z verejných zdrojov je obsiahnutá vo vládnom materiáli „Trvalý finančný mechanizmus na implementáciu Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike.

Na začiatku prerokovania materiálu odišla podpredsedníčka komisie, Mgr. Magdaléna Eliášová.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.

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

Materiál 3.2 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu Centrálnaj mestskej zóny Trnava – Zmena ÚPN CMZ, lokalita A a B

Lokalita A - „Bytový dom s vybavenosťou Kollárova, Trnava“

O povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ Trnava požiadala súkromná osoba na základe spracovanej architektonickej štúdie. Architektonická štúdia rieši prestavbu a prístavbu objektu bývalej slobodárne na Kollárovej ulici v Trnave. Konkrétne ide o odstránenie nízkej jednopodlažnej časti objektu od Kollárovej ulice a jej nahradenie vo forme predstavaných drobných obchodných prevádzok na hranici pozemku investora. Hlavná hmota sa pristavuje a zväčšuje sa jej objem v smere južnom so zachovaním pôvodnej šírky objektu a v zadnej časti pozemku sa taktiež pristavuje dvojpodlažná hmota hromadnej garáže s kapacitou 119 parkovacích miest. Výška hlavného objektu sa zachováva. Počet bytov v hlavnom objekte je spolu 106, z toho 104 dvojizbových a 2 jednoizbové. V rámci parteru sú riešené predsadené drobné obchodné prevádzky s doplnením o drobnú architektúru ako vybavenosť jestvujúcej zastávky MAD. S návrhom bol v rámci prerokovania Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava oboznámený aj dotknutý orgán štátnej správy – Krajský pamiatkový úrad v Trnave. Navrhovaná stavba sa nachádza mimo územie MPR ako aj ochranné pásmo MPR Trnava.

K predmetnému návrhu viedla komisia diskusiu a zhodnotila rozsah rozšírenia stavby ako neprínosný pre danú lokalitu. Zvýšením objemu stavby príde k výraznému zvýšeniu dopravného zaťaženia daného územia.

Členovia komisie hlasovali za alternatívu A – povolenie spracovania zmeny ÚPN CMZ.

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

Lokalita B

Mesto Trnava každoročne realizuje v priestore Trojičného námestia v Trnave okolo Súsošia Najsvätejšej Trojice kvetinové záhony, doplnené pergolami so zeleňou. Každoročne sa táto iniciatíva mesta stretáva už od roku 2014 s veľkou obľubou občanov mesta ako aj návštevníkov mesta.

V zmysle záväznej časti Zmeny 01/2019 ÚPN CMZ Trnava je v časti Požiadavky na zachovanie a rekonštrukciu historickej zelene – Zeleň námestí uvedené, že **Trojičnému námestiu je potrebné ponechať jeho pôvodnú funkciu – miesto na organizovanie väčšiny kultúrnych a spoločenských podujatí, bezprostredne pri Súsoší Najsvätejšej Trojice nie je možné vysádzať žiadnu zeleň.** Touto formuláciou je vyjadrená požiadavka, že v okolí súsošia nie je možné vysádzať trvalú zeleň. Aj keď bola uvedená problematika takto so spracovateľom zo strany MsÚ Trnava – OÚRaK počas spracovania Zmeny 01/2019 odkomunikovaná, vypadlo v texte slovo „trvalú“, čo by mohlo v budúcnosti spôsobiť problém a znemožniť realizáciu dočasných sezónnych kvetinových záhonov. Okrem uvedeného sa musí v záväznej časti upraviť v tabuľke započítateľnej zelene z dôvodu chybného výpočtu minimálneho otvoru pre výsadbu stromu namiesto 5 m² plocha 6,25 m².

Vzhľadom na horeuvedené skutočnosti OÚRaK predkladá návrh na spracovanie zmeny ÚPN CMZ Trnava.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

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

3. Rôzne

Člen komisie, Ing.arch.Miroslav Beňák mal pripomienku ohľadom avízovaného búrania objektu Zariadenia opatrovateľskej služby na Coburgovej ulici. Tento objekt je súčasťou pôvodnej urbanistickej koncepcie bývalých Coburgových závodov. Závod založila bansko-hutnícka spoločnosť kniežata Filipa Coburga a najstaršia časť bola postavená v rokoch 1915 – 1917, Z pamiatkového a historického hľadiska je areál stále nedostatočne prebádaným územím, jeho hlavné výrobné budovy však určite patria ku skvostom funkcionalistickej architektúry v Trnave. Areál sa stavebne rozvíjal počas celého medzivojnového obdobia a nachádza sa v ňom množstvo architektonicky zaujímavých stavieb, z ktorých sú však viaceré nevyužívané a chátrajú. K industriálnemu areálu Coburgových závodov neodmysliteľne patria, okrem administratívnych budov, aj bytové domy robotníckej kolónie, riaditeľská vila a byty úradníkov, nachádzajúce sa na Coburgovej ulici. Celý areál jedinečne dokumentuje charakter svojej doby a jej spoločensko-hospodárskych vzťahov.

Stavebná komisia požaduje rešpektovať urbanistický koncept tohto územia pri tvorbe zadania nového objektu, so zachovaním štruktúry vo výške, objeme a tvarosloví.

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 3.2.2020, Trnava