

Záznam zo 4. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 3.9.2019

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

Účast': prítomní: predseda: Ing. Adam Peciar
podpredsedníčka: Mgr. Magdaléna Eliášová
Ing. Dušan Zaťko
Mgr. Ľuboš Kollár
Mgr. Stanislav Hric
Ing. Boris Aresta
Ing.arch. Miroslav Beňák
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing. Tibor Ondruška
Ing. Bohdan Suchoň

Program rokovania:

1. Schválenie programu zasadnutia komisie
2. Schválenie Rokovacieho poriadku komisie
3. Schválenie Náplne a zásad činnosti komisie
4. Prerokovanie materiálov predkladaných do MZ:
 - 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, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava
 - Zmena 01/2018:
 - Lokalita F – Cyklotrasy
 - Lokalita G – Pokračovanie Spartakovej ulice – zmena etapizácie
 - Lokalita J – Posilnenie prepojenia elektrických staníc Križovany a Jaslovské Bohunice
 - Lokalita N – Bytová výstavba na Ulici B.S. Timravy
 - Zmena ÚPN 02/2019 - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste
 - Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita Ib – Ic)
 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena UPN, lokalita C – Obytný súbor Alžbetin park

1. Schválenie programu zasadnutia komisie

Po úvodnom privítaní komisie vedúcim Odboru územného rozvoja a koncepcií, Ing.arch. Gunišom sa vedenia komisie ujal jej predseda, Ing. Peciar. Prítomných bolo 10 členov.

Komisa jednohlasne schválila program zasadnutia.

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

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

2. Schválenie Rokovacieho poriadku komisie

Členovia komisie hlasovali za schválenie predloženého rokovacieho poriadku s podmienkou, že v prípade záujmu zo strany verejnosti zúčastniť sa na zasadnutí komisie je potrebné dva dni vopred nahlásiť svoju účasť u sekretára komisie.
Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

3. Schválenie Náplne a zásad činnosti komisie

Členovia komisie hlasovali za schválenie Náplne a zásad činnosti komisie bez pripomienok
Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

4. Materiály na rokovanie MZ:

-
- **Materiál 1.4 - 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, VZN č. 489, VZN č. 493, VZN č. 496 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava**
 - Zmena 01/2018:
 - Lokalita F – Cyklotrasy
 - Lokalita G – Pokračovanie Spartakovskej ulice – zmena etapizácie
 - Lokalita J – Posilnenie prepojenia elektrických staníc Križovany a Jaslovské Bohunice
 - Lokalita N – Bytová výstavba na Ulici B.S. Timravy

Zmena ÚPN 01/2018, Lokalita F – Cyklotrasy

ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien vymedzuje sieť jestvujúcich cyklotrás ako aj navrhovaných cyklotrás (v návrhovej etape a prognózne etape) v k.ú. mesta Trnava.

Predmet zmeny: Doplnenie jestvujúcich a navrhovaných cyklotrás (novonavrhované, resp. pretrasované) vrátane zosúladenia s ÚPN regiónu Trnavského kraja.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

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

Zmena ÚPN 02/2019, Lokalita G – Pokračovanie Spartakovskej ulice – zmena etapizácie

ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien rieši vybudovanie novej východnej radiály Spartakovská ulica – východný obchvat I/51-I/61 (vrátane mimoúrovňovej križovatky v 2. etapách:

- návrhová etapa:
 - predĺženie Spartakovskej ulice do lokality obytnej zóny Prúdy I.b-I.c
 - vybudovanie mimoúrovňovej križovatky I/51-I/61 – III/1279 s prepojením na Zavorskú cestu
 - prognózna etapa:
 - prepojenie úsekov vybudovaných v návrhovej etape v priestore obytnej zóny Prúdy I.a-II.b-II.c
- Súčasťou budovania dvoch etáp tejto radiály bude aj budovanie cyklotrasy a linky MAD.

Predmet zmeny:

Vytvorenie podmienok na vybudovanie celého úseku novej východnej radiály Spartakovská ulica – východný obchvat I/51-I/61 – cesta III/1279 (vrátane mimoúrovňovej križovatky) už v návrhovej etape.

Jej súčasťou budú aj cyklotrasy a linky MAD vo vymedzenom rozsahu.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

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

Zmena ÚPN 02/2019, Lokalita J – Posilnenie prepojenia elektrických staníc Križovany a Jaslovské Bohunice

Na východnom okraji k.ú. mesta Trnava vedie v dĺžke cca 600 m riešeným územím koridor vzdušných VVN el. vedení 220 kV s vymedzeným ochranným pásmom, ktoré prepájajú ES Križovany a ES Jaslovské Bohunice.

Predmet zmeny:

Realizácia nového vedenia 400 kV v návrhovej etape, prepájajúceho ES Križovany a ES Jaslovské Bohunice (v rámci projektu nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice), ktoré bude vedené v mieste jestvujúcich 220 kV vedení V073, V074, V075 (po ich predpokladanej demontáži).

Jestvujúci koridor OP VVN el. vedení ostáva zachovaný aj v návrhovej etape.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

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

Zmena ÚPN 02/2019, Lokalita N – Bytová výstavba na Ulici B. J. Timravy

ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien definuje vymedzené územie Lokality N na západnej strane Ul. B.J. Timravy ako plochy zmiešaného územia – komerčno-podnikateľská zóna (obchod, na výrobné služby, nezávadné výrobné služby – kód funkčného využitia B 06).

Predmet zmeny:

Definovať vymedzené územie Lokalita N ako:

- plochy mestotvornej polyfunkcie centra – kód funkčného využitia B 01 alt.
- plochy obytného územia - viacpodlažná zástavba (bytové domy) – kód funkčného využitia A 04 v návrhovej etape, a na vymedzených plochách jestvujúcich radových garáží v južnej časti Lokality N ako:
- hromadné parkoviská na vymedzených funkčných plochách obytného územia – viacpodlažná zástavba (bytové domy).

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 proti/ 1 zdržali sa

• Materiál 1.5 – Návrh VZN - Zmena Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) 02/2019 - Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.

Investor a majiteľ pozemkov definoval už v roku 2017 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 teraz, 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.

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, ktorá okrem Zmeny v lokalite H – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste povolenej uznesením č. 703/2017 zo dňa 12.09.2017.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2017 Územného plánu mesta Trnava a prerokoval ju v termíne od 20.9.2017 do 19.10.2017. 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.

Po prerokovaní a vyhodnotení pripomienok OÚRaK predložil na rokovanie návrh VZN a prerokovanú zmenu územného plánu. Mestské zastupiteľstvo dňa 13.2.2018 predložené VZN a zmenu neschválilo.

V uplynulom období vlastníci vymedzených pozemkov a investor opätovne požiadali o schválenie zmeny ÚPN mesta Trnava vo vymedzenej lokalite Pri Orešianskej ceste pre vybudovanie obytnej zóny v zmysle pôvodného predloženého investičného zámeru, pričom v malej časti vymedzených funkčných blokov obytnej zóny budú vytvorené predpoklady pre alternatívnu výstavbu malopodlažných BD s doplnkovým mestotvorným občianskym vybavením tak, aby bolo pre rezidentov obytnej zóny možné zabezpečiť kvalitnejšie a dostatočne vybavené mestské prostredie s atraktívnejším verejným priestorom.

Vzhľadom na rozšírenie štruktúry navrhovaného funkčného využitia obytnej zóny ako aj prijaté zmeny ÚPN mesta Trnava od doby pôvodného prerokovania návrhu zmeny ÚPN mesta Trnava v lokalite Pri Orešianskej ceste, bolo potrebné zabezpečiť opätovné prerokovanie predmetnej zmeny ÚPN mesta Trnava v rozsahu a postupe stanovenom príslušnými časťami Stavebného zákona.

Predmetná zmena ÚPN pre účely verejného prerokovania mala nové označenie vyplývajúce z doterajších zmien ÚPN mesta Trnava v znení:

Zmena 02/2019 ÚPN mesta Trnava – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste.

Návrh Zmeny 02/2019 bol vypracovaný pre potreby jej verejného prerokovania tak, aby bolo možné opätovne preveriť vhodnosť riešenia vo vymedzenej lokalite s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 02/2019 – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Trnave.

Členovia komisie hlasovali za schválenie návrhu VZN s podmienkou, že v návrhu Územného plánu zóny je potrebné riešiť príslušný cyklochodník v tejto lokalite, ako aj riešiť nápočet dopravy - kapacitné posúdenie kruhovej križovatky ulíc Ružindolská - Suchovská.

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

• ***Materiál 2.1 - Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita Ib - Ic)***

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 466 v znení neskorších noviel a zmien požaduje vo svojej záväznej časti v čl.17, pre ktoré časti mesta je potrebné v prípade obstarat' a schváliť územný plán zóny. Medzi týmito časťami je definovaná aj lokalita Obytná zóna Trnava – Prúdy.

Nakoľko investor a vlastníci definovali svoj zámer a chce v tejto lokalite začať bytovú výstavbu, je nutné obstarat' spomínaný územný plán zóny.

Na základe §20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je pred vyhotovením tohto stupňa územnoplánovacej dokumentácie potrebné spracovať zadanie, ktoré sformuluje hlavné požiadavky a ciele.

Pred spracovaním zadania sa uskutočnili prípravné práce a rokovania, na ktorých firma predstavila spracovanú urbanisticko-architektonickú štúdiu na súbor obytných domov. Štúdia sa upravovala v zmysle regulatívov územného plánu a požiadaviek mesta.

Následne bolo spracované zadanie Územného plánu obytnej zóny Trnava Prúdy (lokalita Ib - Ic). Toto bolo verejnoprávne prerokované v dňoch od 1.2.2019 – 2.3.2019. Neboli voči nemu vznesené žiadne závažné pripomienky. Vyjadrenia sú v tabuľkovej časti.

Územný plán zóny bude spracovaný ako návrh Územného plánu zóny Obytná zóna Trnava - Prúdy Ib,c.

Po spracovaní návrhu ÚPN zóny Obytná zóna Trnava – Prúdy (lokalita Ib - Ic) zabezpečí príslušný orgán obstarávajúci ÚPN (mesto Trnava) jeho prerokovanie v zmysle § 23 stavebného zákona, a preskúmanie návrhu územného plánu zóny Okresným úradom Trnava, odborom výstavby a bytovej politiky v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a schvaľovanie kompetentným samosprávnym orgánom – Mestským zastupiteľstvom v Trnave.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

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

- **Materiál 2.2 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009)**

Zmena UPN, lokalita C – Obytný súbor Alžbetin park

Vlastník pozemku výrobného areálu firmy na Ulici F. Urbánka požiadal o zmenu územného plánu mesta na začiatku roka 2019. Na svojich pozemkoch parc.č. 916/2, 916/11, 916/12, 916/13, 916/14, 916/15, 916/16, 916/23, 916/24, 916/25, 916/28, 916/29, 916/30 pri Obchodnom centre Max, v dotyku na park J. Kráľa chce postaviť obytný komplex. Jeho zámer nie je v súlade s územným plánom, nakoľko v súčasnosti je areál klasifikovaný ako plocha s funkčným kódom B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Materiál s povolením na zmenu územného plánu bol spracovaný na rokovaní februárového zastupiteľstva, ale bol stiahnutý, nakoľko stavebná komisia a mestská rada žiadala zámer dopracovať. Dňa 21. marca 2019 žiadateľ predložil dopracovaný zámer – architektonicko-urbanistickú štúdiu.

Riešené územie je vymedzené zo severozápadnej plochy plochami školského areálu, z juhozápadnej strany parkoviskom obchodného centra MAX, z juhovýchodnej strany staničným parkom a zo severovýchodnej strany objektami bytových domov Ulice A. Hlinku.

Návrh urbanisticko – architektonickej štúdie overuje možnosť zástavby v zmysle regulatívov A – 06, akceptuje a dopĺňa zeleň Parku J, Kráľa a rešpektuje koncepciu cyklotrás v zmysle spracovanej dokumentácie obnovy parku. Štúdia rieši výstavbu troch obytných domov s piatimi podlažiami a šiestym ustúpeným podlažím. Parkovanie je riešené v suteréne, na teréne minimum. Na prízemí je navrhovaná čiastočne aj vybavenosť.

Odbor územného rozvoja odporúča schváliť povolenie na zmenu územného plánu na bytovú výstavbu, avšak s výškovým obmedzením s ohľadom na okolitú zástavbu na 5 nadzemných podlaží.

Členovia komisie hlasovali za schválenie.

Hlasovanie členov SK MZ: 8 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 15.4.2019, Trnava