

Záznam z 26. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 5.4.2018

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

Účasť: prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner
Ing. Jozef Pobiecký
Ing. Jozef Alchus
Ing. Adam Peciar
PhDr. Šimon Štefunko
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 1.2 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)
 - Materiál 2.1 Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2018, lokalita C, D a E
 - Lokalita C – Záměna katastrov s obcou Biely Kostol
 - Lokalita D – Rozšírenie parkoviska na Ulici V. Clementisa
 - Lokalita D – Rozšírenie plochy parkoviska na Nerudovej ulici
 - Materiál 2.2 Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava - Zátvor 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 6 členov komisie.

Hlasovanie členov SK MZ: 6 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, 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 a VZN č. 493 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava

Zmena Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 04/2017 - Úprava regulatívov záväznej časti.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nové okolnosti, ako napr. potreba jeho doplnenia o:

- ustanovenia o zeleni pre zabezpečenie lepšej zrozumiteľnosti záväzných limitov a regulatívov
- úpravu nároku rozsahu zelene na obyvateľa pri občianskej vybavenosti a v centre
- úpravu regulatívov pre stanovenie podlažnosti RD
- doplnenie regulatívov o stanovenie minimálneho rozsahu záhrad v záhradkárskych osadách
- úpravu regulatívov pre zastrešenie chatiek a prístreškov v záhradkárskych osadách a pod.

Predmetom Zmeny 04/2017 je aj úprava a doplnenie regulatívov vychádzajúcich z potrieb a požiadaviek formulovaných dotknutými subjektmi ako napr.:

- potreba zohľadnenia jestvujúcej platnej legislatívy pri umiestňovaní telekomunikačných stavieb mobilných operátorov,
- potreba vymedzenia kvalitatívneho štandardu ubytovacích zariadení pre jednotlivé vymedzené kódy funkčného využitia územia,
- špecifikovanie uplatňovania regulatívov vo vymedzenom komerčno-podnikateľskom areáli na Trstínskej ceste,
- doplnenie pôsobnosti niektorých regulatívov a limitov pre následný stupeň ÚPD – Územný plán CMZ Trnava v znení neskorších zmien, a pod.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 04/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien – Úprava regulatívov ÚPN mesta Trnava uznesením č. 658 dňa 20.7.2017.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 04/2017 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.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 5.2.2018 do 6.3.2018.

Pripomienky a stanoviská sú spracované v tabuľkovej časti. Stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky bolo prerokované opätovne dňa 12.3.2018 na Okresnom úrade v Trnave, záznam je súčasťou materiálu.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 04/2017 pod č. OU-TT-OSZP3-2018/008084/ŠSMER/Šá 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.

Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:

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

Materiál 2.1 Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2018, lokalita C, D a E

Zmena Územného plánu mesta Trnava - Zmena 01/2018, Lokalita C - Záměna katastrov s obcou Biely Kostol

O zmenu Územného plánu mesta Trnava požiadala dňa 28.11.2017 obec Biely Kostol na podnet investora a v rámci prípravy investičného zámeru IBV Pri Hájoch v k.ú. Biely Kostol

Predmetom konania je vzájomná záměna časti územia medzi Mestom Trnava a Obcou Biely Kostol v pomere 1:1. Dôvodom záměny časti územia ako uvádzajú vo svojej žiadosti je zjednodušenie konania pri realizácii IBV Pri hájoch, navrhované v k.ú. Biely Kostol a dopravného napojenia k plánovanej IBV, ktoré je navrhované na pozemkoch patriacich do k.ú. Trnava.

V žiadosti ďalej uvádzajú: „Celková plocha nachádzajúca sa v k. ú. Trnava, potrebná na umiestnenie dopravného napojenia k navrhovanej IBV je cca 12 549 m² (v grafickej prílohe označené ako Lokalita B). Plocha lokality B by podľa návrhu mala prejsť z k. ú. Trnava do k. ú. Biely Kostol. Na

vzájomné vyrovnanie výmer katastrálnych území medzi Bielym Kostolom a Trnavou boli navrhnuté dve lokality. Lokalita A - Rekreačná ulica, podľa návrhu Mesta Trnava z 12.5.2015 a lokalita C pri ceste II. triedy č. 504 Trnava - Ružindol a pri vodnom toku Parná. Zmena katastrálnej hranice v lokalite A bola navrhnutá tak, aby sa celá plocha cestnej komunikácie na Rekreačnej ulici, vrátane chodníkov, nachádzala v k. ú. Trnava (približné výmery 3986 m² + 475 m²) a časti pozemkov (záhrad, dvorov a rodinného domu) zasahujúce do k. ú. Trnava prešli do k. ú. Biely Kostol (približné výmery 125 m² + 95 m²). Zmena katastrálnej hranice v lokalite C bola navrhnutá tak, aby doplnila zamieňanú plochu v lokalite A na rovnakú výmeru aká je v lokalitách A a B (cca 8308 m²) a zároveň nezasahovala do parciel v súkromnom vlastníctve.

Pre uskutočnenie zmeny a navrhovaného postupu prác súvisiacich s touto zmenou je potrebné stanovisko Mesta Trnava, vo forme uznesenia mestského zastupiteľstva o súhlase so zmenou územia obce.

Obec Biely Kostol odsúhlasila návrh zmeny priebehu hranice medzi k. ú. Biely Kostol a k. ú. Trnava uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/2016 dňa 3.3.2016.

Týmto Vás zároveň žiadame aj o súhlas s odkúpením časti pozemku pod lokalitou B (cca 6800 m²), po realizácii zmeny priebehu katastrálnej hranice (v súčasnosti k. ú. Trnava, parcela 10 873/2, orná pôda, výmera 42 271 m², evidovaná na liste vlastníctva č. 5000).

Všetky zamieňané plochy pozemkov, ako aj plocha odkupovanej časti pozemku v k. ú. Trnava s parc.č. 10 873/2, evidovaná na liste vlastníctva č. 5000, budú po odsúhlasení spresnené geometrickým plánom.“

Lokalita IBV Pri Hájoch I, je v Územnom pláne obce Biely Kostol plánovaná od roku 2008. Komunikácia je vedená na pozemkoch v majetku mesta Trnava, v súčasnosti v katastri mesta Trnava, tesne pri katastri obce Biely Kostol a je pre investora potrebná z dôvodu dopravnej obsluhy a koridoru pre technickú infraštruktúru cca 204 rodinných domov. V súčasnosti je pozemok podľa ÚPN ornou pôdou. O túto zmenu žiadala obec Biely Kostol už v roku 2010 a mestské zastupiteľstvo uznesením č. 804 dňa 27.4.2010 schválilo povolenie na spracovanie zmeny územného plánu za podmienky alternatívneho riešenia, kde okrem umiestnenia tesne vedľa hranice katastrov (alt.I – cca 2500 m²) by bola v alternatíve (alt.II) komunikácia odklonená od spoločnej hranice (príloha č.2) a pri ktorej by vznikla možnosť umiestniť na pozemkoch v katastri mesta Trnava 34 stavebných pozemkov. Súčasťou súhlasného stanoviska mesta k Zmene ÚPN bola aj podmienka zameniť pozemky pod navrhovanou komunikáciou medzi obcou Biely Kostol a mestom Trnava. Nakoľko obec Biely Kostol ďalej v tejto veci nekonala, zrušilo uznesením MZ č. 222 MZ dňa 13.12.2011 uznesenie o povolení spracovania horeuvedenej zmeny.

Dňa 5.1.2015 požiadala druhý krát obec Biely Kostol o zmenu Územného plánu mesta Trnava v súvislosti s prístupovou komunikáciou v lokalite Pri Hájoch v k.ú. Biely Kostol, ktorú následne na podnet investora dňa 16.2.2015 stiahla z rokovania februárového MZ .

Obec Biely Kostol opätovne dňa 23.4.2015 požiadala o horeuvedenú zmenu územného plánu mesta Trnava v prílohe s listom od firmy GTM SK, spol. s r.o. Bratislava. MZ mesta Trnava nepovolilo spracovanie návrhu Zmeny B/2015 uznesením č. 131 dňa 23.6.2015 z nasledovných dôvodov:

„V súčasnosti v katastri obce Biely Kostol prichádza k neúmernému navyšovaniu výstavby formou rodinných domov bez príslušnej vybavenosti a vhodného dopravného napojenia. Plánovaných je celkovo 590 nových rodinných domov, čo je asi 1736 obyvateľov. Jednou z lokalít je aj lokalita Pri Hájoch.

V katastri mesta Trnava v lokalitách pri Bielom Kostole územný plán uvažuje v lokalitách Za Traťou, Kamenný mlyn, Kočišské s 1420 RD, z ktorých k dnešnému dňu je postavených cca 400. Tento počet výrazným spôsobom zaťažuje prístupovú komunikáciu spájajúcu obec Biely Kostol s mestom Trnava.

Dopravné napojenie lokality Pri Hájoch I je možné aj cez existujúcu zástavbu v obci, bez nutnosti napojenia cez kataster Trnavy, čo vyžaduje investorom realizovať výkup pozemkov od súkromných vlastníkov.

Podľa ÚPN mesta Trnava a Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) je v trase navrhovanej komunikácie – predmetu požadovanej zmeny navrhované biocentrum, nakoľko je tu už jestvujúca zeleň, teplomilné duby, ktoré sa majú v zmysle spomínaného dokumentu doplniť ďalšou výsadbou dubmi a krovinami v kombinácii s trvalým trávnyim porastom. Trasovaním komunikácie príde k narušeniu tohto biocentra.“

Pri posudzovaní predloženej žiadosti je potrebné zvážiť plusy a mínusy, medzi plusy patrí možnosť konečne vysporiadať komunikáciu Rekreačná ulica, kde hranica katastrov prebieha nelogicky cez komunikáciu, mínusom je zásah budúcej komunikácie do biocentra a spomínaná záťaž z výstavby ďalších rodinných domov v katastri Bieleho Kostola bez príslušnej vybavenosti a zvýšenie dopravnej záťaže v k.ú. Trnava.

Dňa 20.2.2018 bola zaslaná žiadosť Obce Biely Kostol na vyjadrenie VMČ, ktorý sa nevyjadril do termínu spracovania materiálov

Členovia komisie neodporučili schválenie materiálu na rokovaní mestského zastupiteľstva:

Hlasovanie členov SK MZ: 1 za/ 2 proti/ 4 zdržali sa

Zmena Územného plánu mesta Trnava – Zmena 01/2018, Lokalita D – Rozšírenie parkoviska na Ulici V. Clementisa

Požiadavka na Zmenu územného plánu vyšla z iniciatívy poslancov za mestskú časť Trnava - východ, ktorí požadujú rozšírenie parkoviska na Ulici V. Clementisa pred bytovým domom č. 19-21 (severne).

V tejto lokalite sú tri bytové domy ležiace západne od ulice V. Clementisa, orientované kolmo na ňu. Dva z nich a to č.16-18 a 22-24 majú vybudované parkovacie miesta súběžne s obytným domom. Spomínaný obytný dom č. 19 – 21 má jestvujúce parkovisko kratšie. Preto je legitímna požiadavka na doplnenie, rozšírenie parkoviska na dĺžku obytného domu. Vzhľadom na to, že v zmysle územného plánu je tam schválená nezastavateľná plocha zelene, je potrebné v tejto lokalite územný plán zmeniť.

Na základe tohto OÚRaK odporúča schválenie povolenia na zmenu v tejto lokalite, ale nakoľko je táto zmena drobného charakteru, odporúča ju pričleniť k ďalšiemu návrhu zmenu z dôvodu hospodárnosti jej prerokovania (náklady na obstaranie a prerokovanie).

Dňa 20.2.2018 boli zaslané podklady na vyjadrenie príslušnému VMČ, ktorý sa nevyjadril do termínu spracovania materiálov.

Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:

Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 1 proti/ 0 zdržal sa

Zmena Územného plánu mesta Trnava - Zmena 01/2018, Lokalita E – Rozšírenie plochy parkoviska na Nerudovej ulici

Požiadavka na Zmenu územného plánu vyšla taktiež z iniciatívy časti poslancov za mestskú časť Trnava - juh, ktorí požadujú rozšírenie parkoviska ležiaceho južne od bytového domu na Nerudovej ulici č. 12-13. V zmysle územného plánu je tu nezastavateľná plocha zelene.

Nakoľko bol spracovaný návrh odborom územného rozvoja a koncepcií, referátom dopravy opäť na základe požiadavky poslancov, ktorý rieši rozšírenie parkovacích plôch v rámci celého sídliska Linčianska na plochách, kde nie je nezastavateľná plocha, t.j. parkovacie miesta je možné budovať bezo zmeny územného plánu. VMČ na svojom stretnutí vybralo z navrhovaných lokalít 4, v počte spolu približne 80 miest, ktoré požaduje riešiť v 1. etape prioritne v tomto roku.

Na základe tohto OÚRaK neodporúča schválenie povolenia na zmenu v tejto lokalite aj vzhľadom na to, že nepožaduje za žiaduce vťahovanie aut do vnútroblokového priestoru.

Dňa 20.2.2018 boli zaslané podklady na vyjadrenie príslušnému VMČ, ktorý sa do termínu spracovania materiálov nevyjadril.

Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:

Hlasovanie členov SK MZ: 2 za/ 4 proti/ 1 zdržal sa

Materiál 2.2 Schválenie Zadania Územný plán zóny Obytná zóna Trnava - Zátvor II

Územný plán mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) a jeho Zmena 03/2015 schválenej uznesením MZ č. 406 dňa 28.6.2016 vyhlásený VZN č. 466 v znení neskorších noviel a zmien požaduje vo svojej záväznej časti v čl.17, pre ktoré časti mesta s jestvujúcim územnoplánovacím podkladom je potrebné v prípade zmeny riešenia obstarat' a schváliť územný plán zóny. Medzi týmito časťami je definovaná aj lokalita Obytný súbor Zátvor II – Piešťanská cesta a Obytný súbor Zátvor II – Veterná ulica.

Nakoľko investor prezentoval potrebu zmeny v tejto lokalite, pre ktorú bolo nutné obstarat' zmenu územného plánu Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo uznesením č. 705 dňa 12.9.2017 spracovanie návrhu Zmeny 03/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien, Lokalita J – Zmena trasovania komunikácií na Zátvore II, ktorá bola po jej verejnom prerokovaní schválená Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 794 dňa 12.12.2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 493.

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.

Spracované zadanie bolo prerokované v dňoch od 5.2.2018 – 6.3.2018. 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 - Zátvor II.

Po spracovaní návrhu ÚPN zóny Obytná zóna Trnava – Zátvor II zabezpečí príslušný orgán obstarávajúci ÚPN (mesto Trnava) jeho prerokovanie v zmysle § 23 stavebného zákona, stanovisko OÚ odboru výstavby a bytovej politiky v zmysle § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a schvaľovanie kompetentným samosprávnym orgánom – Mestským zastupiteľstvom v Trnave.

Ing. Jozef Klokner v.r.
predseda komisie

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 9.4.2018, Trnava