

Záznam zo zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 7.6.2012

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. Augustín Hambálek
PhDr. Ján Žitňanský
Ing.arch. Pavel Ďurko
Ing.arch. Eva Adamcová
Ing.JUDr. Ján Dutka

Schválený program rokovania:

- Prerokovanie materiálov do Mestského zastupiteľstva
 - **1.4** – Schválenie zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) zmeny F/2011 Štadión A. Malatinského
 - **1.5** – Schválenie zmeny Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava zmeny B/2011 Štadión A. Malatinského
 - **2.1** - Povolenie na spracovanie zmien Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009)
 - Zmena G/2012 – Individuálna bytová výstavby pri Vodárni,
 - Zmena H/2012 zmena plochy pre park na plochu pre parkovisko pri Olympii
 - **2.2** - Povolenie na spracovanie zmeny Územného plánu Centrálnnej mestskej zóny Trnava - Zmena CMZ A/2012 – Parkovisko pri Trnavskej univerzite na Pekárskej ulici.
- Rôzne

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

K bodu č. 1.4 – Schválenie zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) zmeny F/2011 Štadión A. Malatinského **Zmena ÚPN 01/2012 (pri prerokovaní zmena F/2011) – Štadión A. Malatinského**

V r. 2009 bol definovaný zámer zahraničného investora vybudovať v lokalite areálu futbalového štadióna v centre mesta športovo-komerčné centrum Štadión Antona Malatinského. Jeho koncepcia bola zapracovaná do územného plánu mesta Trnava schválením Zmeny 11/2008 ÚPN mesta Trnava, ktorá sa následne v plnom rozsahu zohľadnila aj v ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009). Investor nepokračoval vo svojom zámere.

V r. 2011 boli definované zámery nového investora o realizovanie výstavby areálu City Aréna v lokalite futbalového štadióna a na ploche parkoviska pred amfiteátrom. Jeho súčasťou má byť zariadenie štadióna (s hracou plochou v pôvodnom mieste) ako aj komerčná občianska vybavenosť s potrebným zázemím (bez obytnej funkcie). Tento koncept nezasahuje do plôch pri nákupnom centre Billa – rozvoj tohto priestoru ostáva nezmenený v súlade s aktuálnym znením záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009).

Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava povolilo spracovanie návrhu Zmeny F/2011 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) – Štadión Antona Malatinského dňa 25.10.2011.

Podkladom pre vypracovanie návrhu Zmeny F/2011 bol na základe požiadavky obstarávateľa – Mesta Trnava – návrh zámeru investora (City Aréna Trnava, autor Adamec & Adamec architekt, apríl 2012).

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu F/2011 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) – Štadión Antona Malatinského tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny F/2011 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

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

Za: 9 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 1.5 – Schválenie zmeny Územného plánu Centrálnajestskej zóny Trnava zmeny B/2011 Štadión A. Malatinského

Územný plán centrálnajestskej zóny (CMZ) Trnava bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený mestským zastupiteľstvom v Trnave dňa 28.06.1994 (VZN č. 57).

Mesto Trnava ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

V r. 2009 bol definovaný zámer zahraničného investora vybudovať v lokalite areálu futbalového štadióna v centre mesta komerčno-športové centrum Štadión Antona Malatinského. Jeho koncepcia bola zapracovaná do:

- územného plánu mesta Trnava schválením Zmeny 11/2008 ÚPN mesta Trnava, ktorá sa následne v plnom rozsahu zohľadnila aj v ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009)
- územného plánu centrálnajestskej zóny Trnava schválením Zmeny 01/2008 ÚPN CMZ Trnava.

V uplynulom období však zahraničný investor ustúpil od svojho zámeru.

V r. 2011 boli definované zámery nového investora o realizovanie výstavby areálu City Aréna v lokalite futbalového štadióna a na ploche parkoviska pred amfiteátrom. Jeho súčasťou má byť zariadenie štadióna (s hracou plochou v pôvodnom mieste) ako aj komerčná občianska vybavenosť s potrebným zázemím (bez obytnej funkcie). Tento koncept nezasahuje do plôch pri nákupnom centre Billa – rozvoj tohto priestoru ostáva nezmenený v súlade s aktuálnym znením záväznej časti ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009).

Vzhľadom na to, že funkčnopriestorová koncepcia definovaná investorom nie je v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Trnava ani s aktuálnym znením ÚPN CMZ Trnava, mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie:

- návrhu Zmeny F/2011 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) – Štadión Antona Malatinského

a

- Návrhu Zmeny B/2011 Územného plánu centrálnajestskej zóny Trnava – Štadión Antona Malatinského

dňa 25.10.2011 uznesením č.168/2011.

Uvedené rozvojové zámery nie sú v rozpore so schválenými Územnými a hospodárskymi zásadami (podľa aktuálnej legislatívy Zadaním) pre spracovanie ÚPN CMZ Trnava z mája 1993, schválenými MZ v Trnave dňa 17.09.1993.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu B/2011 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Štadión Antona Malatinského v potrebnom rozsahu, riešiacu predmetné investičné zámery v časti nachádzajúcej sa na plochách vymedzenej CMZ tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny ÚPN CMZ B/2011 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

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

Za: 9 členov

Zdržal sa: 0

Proti: 0

K bodu č. 2.1 - Povolenie na spracovanie zmien Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena G/2012 – Individuálna bytová výstavba pri Vodárni, - Zmena H/2012 zmena plochy pre park na plochu pre parkovisko pri Olympii

Zmena G/2012 – Individuálna bytová výstavba pri Vodárni

Spoločnosť L&K Investment, Žilina požiadala o zmenu územného plánu v lokalite pri Vodárenskej veži na pozemkoch parc.č. 5308/1 a 5308/7, ktoré sú pokračovaním pozemkov, na ktorých je objekt Aquapolisu. Spoločnosť chce doplniť funkciu vybavenosti o zónu bývania, výstavbu rodinných domov a výsadbu zelene.

Táto spoločnosť požiadala o zmenu ÚPN už v roku 2009, kedy mali na pozemkoch záujem realizovať komplex bytov alebo služieb. Uznesením č. 553 dňa 5.5.2009 MZ neschválilo povolenie na spracovanie zmeny. Územie je v ochrannom pásme vodného zdroja, ktorý patrí medzi najstaršie vodárenské zdroje pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu. Z pohľadu výdatnosti, kvality a technickej vybavenosti patrí už desiatky rokov k významným a stabilným, i keď v súčasnej dobe už nie jediným zdrojom pitnej vody. Investor Aquapolisu mal však podmienku doloženú v územnom rozhodnutí, vybudovať na tejto ploche zeleň prislúchajúcu k svojmu investičnému zámeru.

Predmetná plocha je záväznou časťou ÚPN-u mesta Trnava navrhovaná pre vybudovanie parkovej alebo lesoparkovej zelene s vybavenosťou prírodných športových plôch.

Zároveň je navrhovaná spoločne s parkom pri OD Tesco a s areálom vodného zdroja na Bučianskej ulici na dobudovanie časti vnútromestského systému zelene o výmere cca 10 ha, ktorá má v území plniť predovšetkým hygienickú a mikroklimatickú funkciu.

Z hľadiska územného systému ekologickej stability je dotknutá plocha súčasťou lokálneho biocentra Vodáreň, s ktorým sa perspektívne počíta aj v prognózne etape.

V urbanistickom obvode Zátvor (UO 26) sa nenachádza iná ucelená plocha pre kompenzáciu existujúcej a plánovanej zástavby, ako aj na elimináciu prevládajúcich JV vetrov, znepríjemňujúcich pohodu bývania v dotknutom území hromadnej bytovej výstavby na Veternej ulici.

Rozdrobené plochy zelene a zástavba jedinej súvislej plochy určenej pre vysokú zeleň neumožnia zabezpečiť v urbanistickom obvode Zátvor trvalú udržateľnosť, ktorá je cieľom ÚPN-u mesta Trnava a dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability..

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 7.6.2012 a tá ne/odporučila mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

Po návrhu predsedu stavebnej komisie členovia komisie za stiahnutie materiálu z rokovania v Mestskom zastupiteľstve hlasovali nasledovne:

Za: 9 členov
Zdržal sa: 0
Proti: 0

Zmena H/2012 – Parkovisko pred objektom Olympia

O povolenie na spracovanie zmeny ÚPN požiadala firma ASPIS architektúry, Bratislava, ktorá zastupuje vlastníka objektu Olympia, firmu Mina Livsmedel, s.r.o., Trnava, ktorá požaduje zmenu územného plánu na pozemku parc.č. 1502/1 z plochy pre budovanie parkov a malých parkových plôch na plochu B.01 plocha mestotvornej polyfunkcie (v nadväznosti na objekt Olympia), kde je prípustné realizovať aj parkovisko.

V žiadosti uvádzajú, že výškové usporiadanie navrhovaných zmien a terénne úpravy rešpektujú existujúce parametre územia aby sa nezmenil vzhľad prostredia alebo odtokové pomery v území. Bude zabezpečený spôsob neškodného odvádzania povrchových vôd a ochrany podzemných vôd, predpokladané napojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia. Uvažovaná výstavba si nevyžaduje preloženie existujúcej infraštruktúry budú dodržané dotknuté ochranné pásma, alebo ochranné územia a zachovanie existujúcej zelene v čo najväčšej miere.

Pozemok je majetkom Mesta Trnava a žiadosť bola predložená aj majetkovej komisii.

OÚRaK odporúča povolenie na spracovanie zmeny ÚPN. Materiál bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 7.6.2012 a tá ne/odporučila mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť.

V prípade povolenia spracovania konkrétnej zmeny bude návrh spracovaný a predložený na verejnoprávne prerokovanie. Súbežne musí prebiehať proces posudzovania vplyvov činnosti na životné prostredie (SEA). Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska budú zmeny predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva. Spracovanie zmeny vyvolanej súkromným investorom si financuje žiadateľ.

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

Za: 9 členov
Zdržal sa: 0
Proti: 0

K bodu č. 2.2 - Povolenie na spracovanie zmeny Územného plánu Centrálnajestskej zóny Trnava - Zmena CMZ A/2012 – Parkovisko pri Trnavskej univerzite na Pekárskej ulici.

Zmena ÚPN CMZ A/2012 Parkovisko pri Trnavskej univerzite na Pekárskej ulici

Na základe žiadosti Trnavskej univerzity o predaj pozemku na Pekárskej ulici parc.č. 205/5 a časť pozemku parc.č. 205/1 – rampa do podzemného parkoviska, sa Majetková komisia pri MZ Trnava zaoberala predajom uvedených pozemkov na parkovanie. Nakoľko v zmysle platného ÚPN CMZ mesta Trnava sú predmetné parcely určené na zástavbu (objekty s 2 nadzemnými podlažiami + podkrovie) a vyriešenie tejto problematiky je podmienkou pre predaj uvedených pozemkov, OÚRaK predkladá návrh na spracovanie zmeny ÚPN CMZ Trnava.

Povolenie spracovania zmeny bolo prerokované v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ dňa 7.6.2012, ktorá ho ne/odporučila schváliť.

V prípade povolenia bude spracovaný návrh zmeny a realizovaný proces verejnoprávneho prerokovania. Po prerokovaní a obdržaní záverečného kladného stanoviska budú zmeny predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Zmena ÚPN CMZ A/2012 Parkovisko pri Trnavskej univerzite na Pekárskej ulici

Predmetom zmeny ÚPN CMZ bude stanovenie nových hmotovopriestorových regulatívov a limitov zástavby, nakoľko v zmysle platného ÚPN CMZ mesta Trnava sú predmetné parcely určené na zástavbu (objekty s 2 nadzemnými podlažiami + podkrovie) a návrh bude riešiť plochu pre parkovisko, bez možnosti výstavby.

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

Za: 9 členov

Zdržal sa: 0

Protí: 0

K bodu Rôzne -

V bode rôzne bola podaná informácia o postupe prác pri rekonštrukcii pešej zóny. PD bude odovzdaná 30.6.2012 a termín ukončenia rekonštrukcie vodovodu a kanalizácie je predpokladaný 31.8.2012.

Stavebná komisia zobrala predmetné informácie na vedomie.

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Zacharová, sekretárka komisie