

## **Záznam z 18. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 8.6.2017**

---

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

**Účasť:** prítomní: predseda: Ing. Jozef Klokner  
Ing. Adam Peciar  
PhDr. Šimon Štefunko  
Anton Stacho  
Ing.arch. Dušan Kmety  
Ing.arch. Peter Osuský

### **Program rokovania:**

1. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie
2. Schválenie programu zasadnutia komisie
3. Rôzne: Prezentácia investičného zámeru spoločnosti Kaufland v areáli nemocnice.
4. Materiály do MZ:
  - Materiál 1.3. N á v r h Všeobecne záväzného nariadenia, o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016
  - Materiál 2.1. Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 03/2017, lokalita C, D, E a F
  - Materiál 1.X. N á v r h Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 466 v znení VZN č. 467, VZN č. 469 a VZN č. 478 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava
  - Materiál 2.3. Schválenie Zadania Urbanistickej štúdie Obytná zóna Prúdy I v Trnave

### **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 5 členov komisie.

**Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Následne sa pristúpilo k prejednaniu jednotlivých bodov programu.

### **3. Materiály na rokovanie MZ:**

**Materiál 1.3 – Návrh Všeobecne záväzného nariadenia o Územnom pláne zóny Trnava – Cukrovar, Zmena 01/2016**

---

Dňa 29.09.2015 požiadal vlastník areálu pôvodného 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 (úžitkovej plochy) v riešenej zóne Cukrovar prihládajúcej na reálne možnosti a potreby ako aj dosiahnutie vyššej kvality priestoru Cukrovar.

### **Etapizácia výstavby v zóne:**

Výstavbu v zóne Cukrovar je v návrhovom období potrebné koordinovať s rozvojom základnej komunikačnej kostry mesta Trnava:

- súčasťou realizácie 1. etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z výstavby bytových domov vo vymedzenom bloku B (v limitovanom rozsahu s nárokmi na statickú dopravu v objeme 625 odstavných a parkovacích miest) je vybudovanie trojramennej okružnej križovatky na Cukrovej ulici v mieste napojenia novej komunikácie do zóny Cukrovar v určenej lokalite;
- podmienkou realizácie 1 – 2 etapy rozvoja zóny Cukrovar pozostávajúcej z budovania občianskej vybavenosti v limitovanom rozsahu s nárokmi na statickú dopravu v objeme do 420 parkovacích stání vo vymedzenom bloku C je jej napojenie novou stykovou križovatkou z rekonštruovanej komunikácie Rybníková ul. ako 4-pruhovej smerovo nerozdelenej komunikácie funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/60 v určenej lokalite, pričom súčasťou výstavby bude aj nadchod pre peších nad Rybníkovou ulicou v smere Štefánikova ul. - Cukrovar.

Súčasťou ďalších etáp výstavby v návrhovom období bude vybudovanie komunikácie prepájajúcej Rybníkovú ulicu a Cukrovú ulicu v zmysle stanoveného vymedzenia. Podkladom pre návrh riešenia dopravnej obsluhy a napojenia ďalších etáp výstavby bude vypracovanie odbornej dopravnej štúdie v primeranom rozsahu.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo dňa 02.02.2016 uznesením č. 310/2016 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.

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.

Záväzná 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 staré VZN č. 281 sa ruší.

### **Územný plán zóny Trnava – Cukrovar, Návrh Zmeny 01/2016**

#### **Predmet zmeny:**

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

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

Vymedzený blok	Funkčné využitie	Predpokladaný rozsah rozvoja		Pozn.
		Podľa ÚPN Z Cukrovar	Podľa Zmeny 01/2016 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 m2 (xi)	50 500 m2 (xi)	

D	OV	38 500 m <sup>2</sup> (xi)	14 500 m <sup>2</sup> (xi)	
C + D		162 255 m <sup>2</sup> (xi)	65 000 m <sup>2</sup> (xi)	V prípade, že objekty OV budú obsahovať aj b.j., v ich rozsahu bude znížený rozsah OV

(xi) - hrubá užitková plocha nad terénom

s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

2. Následne upraviť rozsah a postup budovania verejného dopravného vybavenia zóny Trnava Cukrovar v súlade s vypracovanou dopravnou štúdiou „Zóna Cukrovar v Trnave – Dopravná štúdia“ (HBH Projekt Bratislava, Ing. Blanárová, 08/2016) a jej závermi nasledovne:

Návrhové obdobie:

Rekonštrukcia Rybníkovej ulice:

- riešiť v súlade s vypracovanou Dopravno-inžinierskou štúdiou „Komplexný návrh dopravného riešenia Rybníková ul. Trnava“ (2013) ako 4-pruhovú smerovo nerozdelenú komunikáciu funkčnej triedy B2, v kategórii MZ 15,5/60, 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 bude zabezpečené lávkou ponad Rybníkovú ul. vo vymedzenom priestore križovatky Rybníková – Štefánikova ul.

Rekonštrukcia Šrobárovej ulice:

- rešpektovať vypracovaný realizačný projekt, so zachovaním koncepcie vybudovania 2 vjazdov do areálu Cukrovar v určenej polohe;
- zabezpečiť priestor pre vybudovanie cyklotrasy v súlade so stanovenou koncepciou na severnej strane komunikácie.

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:
  - dvoma komunikáciami s napojením na Cukrovú ul. ako okružné križovatky v určenej polohe.

Špecifikácia postupu výstavby a vymedzenie jej 1. etapy v návrhovom období je vzhľadom na potrebu reálneho zabezpečenia dopravnej obsluhy limitovaná nasledovne:

- bytová výstavba v 1. etape 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.) etape 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 s následným priemetom do jednotlivých častí ÚPN Z.

Prerokovanie návrhu zmeny sa uskutočnilo v termíne od 19.9.2016 do 18.10.2016, verejné prerokovanie s jeho oboznámením sa (ústne prerokovanie) uskutočnilo dňa 12.10.2016 o 14.00 hod. Stanoviská, pripomienky a záznam sú spracované v materiáli.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvu na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene v znení neskorších predpisov vydal podľa § 7 odst. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. dňa 13.01.2017 rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 1.2.2017 na 10 dní. K VZN nebola vznesená pripomienka.

Návrh zmeny bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 9.2.2017 a tá neodporučila schváliť príslušnú zmenu ÚPN zóny Cukrovar.

Materiál bol stiahnutý z rokovania MZ a bolo potrebné rokovať s majiteľom areálu. na základe uskutočnených rokovaní dopracoval investor a majiteľ etapizáciu výstavby a súvisiace investície dňa 23.5.2017 a táto textová a grafická príloha bola doplnená do materiálu. Príloha č. 1 a 2

Návrh zmeny bol opätovne prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 9.6.2017 a tá odporučila schváliť Zmenu ÚPN zóny Cukrovar 01/2017 s podmienkou, že križovatka T. Vansovej, Šrobárova, Trstínska a Hospodárska bude budovaná v rámci II. etapy systémom spolufinancovania.

Po verejnom prerokovaní zmeny ÚPN v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vyhodnotenia pripomienok a vydaní súhlasného záverečného stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), predmetnú zmenu schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Trnava.

Na základe horeuvedených skutočností odbor územného rozvoja a koncepcií odporúča MZ schválenie predkladanej zmeny.

---

### ***Etapizácia realizácie vyvolaných investícií do dopravnej infraštruktúry v blízkosti Zóny Trnava – cukrovar.***

---

#### **a) Etapizácia vychádza:**

1/ z exaktných meraní a záverov Dopravnej štúdie – príloha k zmene 1/2016 ÚPN, spracovateľ HBH Projekt, spol. s r.o., júl 2016, (ďalej „Dopravná štúdia“)

2/ z reálneho predpokladu a plánov investora – vlastníka Zóny Trnava - Cukrovar začať výstavbu v časti B v dotyku s Cukrovou ulicou a Kalváriou. Pre tento účel už má Investor spracovaný investičný zámer

3/ z predpokladov vývoja realitného trhu a záujmu o investovanie v jednotlivých častiach Zóny Trnava - Cukrovar.

#### **b) Návrh**

Súčasťou výstavby objektov v Zóne Trnava - Cukrovar a podmienkou pre ich kolaudáciu po dosiahnutí celkového počtu vybudovaných parkovacích miest 2000 a viac je spolupodieľanie sa investorov v Zóne Trnava - Cukrovar spolu s Mestom Trnava na rekonštrukcii križovatky Hospodárska – T.Vansovej – Trstínska cesta – Šrobárova. Podiel investorov v Zóne Trnava – Cukrovar na rekonštrukcii križovatky Hospodárska – T.Vansovej – Trstínska cesta – Šrobárova bude 50 % nákladov na jej realizáciu, ktorých výška bude stanovená výsledkom verejného obstarávania. V prípade, že v budúcnosti schváli Mestské zastupiteľstvo Mesta Trnava Všeobecne záväzné nariadenie o stanovení výšky miestneho poplatku za rozvoj v zmysle zákona č. 447/2015 Z. z. Zákon o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, alebo v zmysle iného obdobného v tom čase platného všeobecne záväzného právneho predpisu bude výška stanovenej miery spolupodieľania sa investorov v Zóne Trnava – Cukrovar na rekonštrukcii križovatky v zmysle predchádzajúcej vety započítaná s celkovou výškou vyrubeneho poplatku za rozvoj v Zóne Trnava - Cukrovar.

Súčasťou výstavby objektov v časti „B“ Zóny Trnava – Cukrovar je tiež rekonštrukcia Cukrovej ulice v úseku jej dotyku so Zónou Trnava – Cukrovar.

Vzhľadom k vysokým investičným nárokom požaduje United Industries a.s. účasť na procese verejného obstarávania, predmetom ktorého bude výber zhotoviteľa rekonštrukcie uvedenej križovatky a to formou zastúpenia v komisiách a pracovných skupinách počtom zástupcov alebo hlasov zodpovedajúcim miere finančného spolupodieľania sa na uvedenej rekonštrukcii. United Industries a.s. očakáva, že Mesto Trnava ponúkne v rámci svojich zákonných kompetencií mechanizmus účasti investorov v Zóne minimálne na kontrolnej účasti na obstarávaní a realizácii.

**c) Zdôvodnenie:** Etapizácia realizácie vyvolaných investícií do dopravnej infraštruktúry a iných verejnoprospešných stavieb celomestského významu musí korešpondovať s predpokladom postupnosti výstavby Zóny Trnava - Cukrovar. Predpoklad etapizácie je pružný, vychádza z očakávaného postupu výstavby v Zóne, zároveň však umožňuje v závislosti od vývoja trhu s nehnuteľnosťami a potrieb vlastníka zmeniť poradie výstavby v jednotlivých častiach Zóny Trnava - Cukrovar, resp. ich súbeh. Na túto schému naväzuje povinnosť investorov vybudovať časti mestskej dopravnej infraštruktúry a iné verejnoprospešné stavby celomestského významu, pričom limit tvorí kapacita výstavby kvantifikovaná počtom parkovacích miest v súlade s Dopravnou štúdiou.

Povinnosť investorov v Zóne Trnava – Cukrovar vybudovať konkrétnu časť dopravnej infraštruktúry alebo inej verejnoprospešnej stavby musí byť splnená spolu s kolaudáciou príslušného investičného zámeru.

Úvodná časť výstavby v rámci 1. etapy (v grafickej prílohe označená plnou červenou čiarou) je v štádiu spracovania projektovej dokumentácie. Ide o výstavbu bytových domov v častiach B.01 – B.03 vyčlenených Územným plánom Zóny Trnava – Cukrovar (ďalej len „ÚPZ“). Súčasťou úvodnej časti výstavby bude Rekonštrukcia úseku Cukrovej ulice a vybudovanie okružnej križovatky (1.1), čo zabezpečí dopravnú obsluhu územia do limitu 650 parkovacích miest.

Alternatívnou súčasťou prvej etapy je časť Zóny Trnava – Cukrovar určená na občiansku vybavenosť smerom od Rybníkovej ulice (v grafickej prílohe označená modrou farbou), pričom predpokladom jej realizácie je v zmysle návrhu Zmeny ÚPZ je úprava usporiadania Rybníkovej ulice vo vymedzenom úseku, vybudovanie nadchodu nad Rybníkovou ulicou do Mestskej pamiatkovej rezervácie a vybudovanie 1. úseku verejnej miestnej komunikácie – prepojenie Rybníková ul. – Cukrová ul..

Predpokladanou 3. etapou výstavby v Zóne Trnava – Cukrovar je výstavba bytových domov v časti „A“ (v grafickej prílohe označená tmavozelenou farbou), pričom súčasťou jej realizácie je v zmysle návrhu Zmeny ÚPZ vybudovanie verejnej miestnej komunikácie celosídlného významu – prepojenie Rybníková ul. – Cukrová ul.. Táto komunikácia výrazne odbremení Trstínsku cestu a príslušné komunikácie a križovatky v okolí Zóny Trnava – Cukrovar.

Po dosiahnutí kapacity 2000 parkovacích miest bez ohľadu na poradie výstavby v rámci Zóny Trnava – Cukrovar je podmienkou ďalšej výstavby spolupodieľanie sa Investora na rekonštrukcii križovatky Trstínska cesta – Šrobárova ulica – Hospodárska ulica – T Vansovej.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa s podmienkou, že technické a finančné riešenie veľkej križovatky pri cukrovare bude riešené v rámci druhej etapy.**

**Materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) - Zmena 02/2017, lokalita C, D, E, F a G (v úvode tohto bodu prišiel ďalší člen komisie – Ing. Peciar)**

#### **Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita C – Rozšírenie plochy hypercentra na Tamaškovičovej ulici**

Súkromná spoločnosť na zasadnutí komisie odprezentovala žiadosť o zmenu územného plánu - preklasifikovanie plochy ležiacej v nemocnici, v časti budovy spaľovne, ktorá je vedená pod funkčným kódom B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho územia – územie školských a zdravotných areálov a ich vybavenosti, na územie s kódom B.04 – plochy a bloky celomestských a prímestských komerčných hypercentier.

V súvislosti s pripravovanou výstavbou Obchodného centra Trnava – rozšírenie parkoviska na Tamaškovičovej ulici sa obrátila firma ISTROFINAL, a.s., Žilina na mesto Trnava so žiadosťou o povolenie spracovania zmeny ÚPN. Chceli preklasifikovať plochu ležiacu v nemocnici, v časti budovy spaľovne, ktorá je vedená pod funkčným kódom B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho územia – územie školských a zdravotných areálov a ich vybavenosti, na územie s kódom B.04 – plochy a bloky celomestských a prímestských komerčných hypercentier. Ako uvádzali súčasťou územia bude aj plocha pre izolačnú zeleň stanovená platnými regulatívmi záväznej časti ÚPN. Pozemok je vo vlastníctve Fakultnej nemocnice Trnava, ktorá dala k zmene predbežný súhlas. OÚRaK neodporúča schváliť povolenie na zmenu, nakoľko prichádza k nekoncepčnému okliešťovaniu areálu nemocnice, bez jasného definovania jej zámerov rozvoja, na čo bolo vedenie nemocnice už v minulosti viackrát upozorňované.

Komisia stavebná, územného plánovania a kultúrnych pamiatok na svojom zasadnutí dňa 9.3.2017 neodporučila povoliť spracovanie tejto zmeny. Odporučala aby nemocnica predložila riešenie celého areálu. Na základe týchto odporúčaní MZ uznesením č. 592 dňa 28.3.2017 neschválila povolenie na Zmenu ÚPN.

Dňa 5. mája 2017 opätovne požiadala firma ISTROFINAL, a.s., Žilina o povolenie na spracovanie zmeny ÚPN (príloha č.1). Žiadosť doplnila o nasledovnú údaje:

Porovnanie stavu jestvujúceho a navrhovaného:

Pôvodný stav – v území stoja dve stavby. Prvá je sklad a druhá objekt spaľovne. Spolu s komunikáciami zaberajú zastavanú plochu 1.868,18m<sup>2</sup>. Plochy stávajúcej zelene sú 2.390,65m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku je 4.258,83m<sup>2</sup>.

Nový stav – rozšírením parkovacích plôch o 70 miest sa vytvorí spevnená plochy 1.778,91 m<sup>2</sup>. Tým príde k zníženiu zastavaných plôch o 89,27 m<sup>2</sup>. Celková plochy zelene sa navýši o 1.136,92m<sup>2</sup>.

Rekapitulácia prínosu zmeny ÚPN podľa žiadosti:

- sanácia starého objektu skladu
- sanácia a úplné odstránenie spaľovne
- zníženie zastavaných plôch o 89,27 m<sup>2</sup>
- rozšírenie plôch zelene o 1.136,92 m<sup>2</sup>

V žiadosti ďalej upozorňujú na skutočnosť, že cieľom nie je rozšírenie obchodného domu, ale predovšetkým parkovacích miest a tým aj definitívne zrušiť objekt spaľovne.

krajský stavebný úrad v Trnave vydal pod číslom KSÚ-OSP-2010/00272/Do dňa 29.3.2017 kolaudačné rozhodnutie na trvalú prevádzku stavby **Prestavba skladu MTZ na spaľovňu nebezpečného odpadu v areáli FN Trnava**. Týmto povolil užívanie stavby ako trvalej stavby.

Na základe doplnenia OÚRaK odporúča schválenie povolenie na zmenu v tejto časti areálu nemocnice, nakoľko v predmetnej časti nemocnica neuvažuje s využitím pre svoje účely a aj využitie by bolo problematické.

**Členovia komisie hlasovali za odporúčenie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa**

#### **Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita D – Obytná zóna pri Botanickej ulici**

O zmenu územného plánu na Botanickej ulici na pozemkoch 1636/2, 1636/4, 1636/5 a 1636/6 požiadala dňa 4.4.2017 rozpočtová organizácia SR-Detský domov, Trnava. Na pozemkoch ležiacich severne od Pastoračného centra je v súčasnosti budova, v ktorej sídli detský domov. Pozemky sú vedené podľa Územného plánu mesta Trnava v plochách B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu so základnou charakteristikou: Územie školských a reálov regionálneho a nadregionálneho významu (SŠ, VŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy a výskumu a pod.

V žiadosti sa uvádza, že sa uvažuje o presťahovaní do vhodnejších priestorov, nakoľko technický stav budov a dispozičné riešenie sú nevyhovujúce pre fungovanie detského domova. Požadujú preto zmenu na funkčný kód A.06 – bytová viacpodlažná zástavba. Podanie doplnili dňa 11.5.2017 o prílohu – list Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, kde sa píše, že v súlade s Konceptiou zabezpečovania výkonu súdnych rozhodnutí v zariadeniach sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately detí na rok 2016 – 2020 – Plán transformácie a deinštitucionalizácie detských domov (ďalej len „konceptia“) bude MPSVR SR využívať ako zdroje financovania domov/bytov rodinného typu prostriedky získané prostredníctvom nakladania s prebytočným a nevyužívaným majetkom štátu v správe detských domovov v súlade s ustanoveniami o správe majetku štátu

a súvisiacimi právnymi predpismi. Cieľom koncepcie je úplné opustenie kmeňových budov s výnimkou vybraných nehnuteľností určených pre ambulantnú prácu s rodinou.

Realizácia koncepcie, podľa prílohy žiadosti, bude vo výraznej miere ovplyvnená potrebou získania finančných zdrojov a preto je potrebné vyššie uvedený majetok zhodnotiť čo najefektívnejšie.

V lokalite je pomerne hustá koncentrácia bytových domov, novopostavené pastoračné centrum, ku ktorému sa majú pristavať ďalšie časti, čo je spojené samozrejme aj s väčšou koncentráciou dopravy. Zmenou by prišlo k vytvoreniu novej plochy na zastavanie bytovými domami, nárastu počtu obyvateľov a s tým aj spojenému nárastu dopravy. Mestu v súčasnosti chýbajú disponibilné plochy pre vytváranie sociálnych zariadení, nových športovísk alebo školských zariadení, nakoľko je predpoklad nárastu počtu detí z lokalít Za traťou a Kamenný mlyn, ktoré bude potrebné saturovať v čo najbližších lokalitách.

Na základe tohto OÚRaK neodporúča schválenie povolenie na zmenu v tejto lokalite, ale odporúča vysporiadať majetkoprávne pozemok a získať ho do majetku mesta

**Členovia komisie hlasovali za nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:**

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

#### **Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita E – Mestotvorná polyfunkcia na Ulici A. Hlinku**

Spoločnosť TOP GAME'S, spol. s.r.o, Trnava chcela zriadiť v objekte rodinného domu na pozemkoch parc.č. 897/1 a 897/3 na Ulici A. Hlinku herľu. Nakoľko tento zámer je v rozpore s územným plánom mesta, požaduje firma zmenu zo zástavby rodinných domov na mestotvornú polyfunkciu (B.01).

V žiadosti uvádzajú, že zámerom je využitie územia pre občiansku vybavenosť mestotvorného charakteru, ktorá bude logicky nadväzovať na existujúcu mestotvornú polyfunkciu nárožia Ulic Kollárova a Ulicu A. Hlinku a podľa nich by nemala by pôsobiť rušivo i z dôvodu existujúcej cyklotrasy priamo susediacej s ich nehnuteľnosťou a dotvárala by spoločenskú funkciu s dosahom na existujúcu trasu cyklochodníka.

Jestvujúci rodinný dom je súčasťou susednej zástavby rodinných domov na Ulici A. Hlinku a cyklochodník ho oddeľuje od plochy vybavenosti na Kolárovej ulici. Pozemok z východu susedí s objektom materskej školy. Na základe tohto OÚRaK neodporúča schválenie povolenie na zmenu v tejto lokalite.

**Členovia komisie hlasovali za nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:**

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

#### **Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita F — Úprava regulatívov ÚPN**

Návrh na zmenu územného plánu je vyvolaný na základe potrieb mesta, úpravy sa zrealizujú v časti regulatívov v doplňujúcich ustanoveniach o zeleni, korekcie budú administratívneho charakteru pre lepšiu zrozumiteľnosť a súčasne sa upravujú aj nároky počtu zelene na obyvateľa pri občianskej vybavenosti a v centre. Ďalšia úprava bude v časti regulatívov pre rodinné domy, úprava rozsahu 2. podlažia pri výstavbe rodinných domov a taktiež zadefinovanie minimálneho rozsahu pozemku záhradnej chatky.

OÚRaK odporúča povoliť spracovanie predmetnej zmeny ÚPN.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:**

**Hlasovanie členov SK MZ: 3 za/ 0 proti/3 zdržal sa**

**Komisia na základe hlasovania neprijala stanovisko.**

#### **Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita G –Bytová výstavba na Zelenečskej a G. Steinera**

Firma BEWA, s.r.o. Trnava žiada o zmenu územného plánu v bloku vymedzenom ulicami Zelenečská, G. Steinera, Nevádzová a Orgovánová. Súčasťou tohto bloku je aj bývalý areál firmy Semat, kde je v súčasnosti funkčný kód B.02/1 – polyfunkčná kostra mesta. Zámerom investora je zmena na funkčný kód A.06 – viacpodlažná zástavba bytové domy, pre možnosť výstavby 5 podlažného bytového domu. V súčasnosti sa v susedstve nachádzajú jestvujúce dvoj a trojpodlažné bytové domy, na Ulici G. Steinera sa stavia trojpodlažný bytový dom.

Z tohto dôvodu OÚRaK odporúča povoliť spracovanie predmetnej zmeny na funkčný kód A.05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily, kde je možnosť výstavby do 4 nadzemných podlaží, resp. troch ak sa zámer nachádza v blízkosti rodinných domov a nepovoliť kód A.06 ako požaduje žiadateľ. Zároveň je v kóde A.05 aj menší nápočet obyvateľov na plochu pozemku.

**Členovia komisie hlasovali za povolenie spracovania zmeny ÚPN:  
Hlasovanie členov SK MZ: 2 za/1 proti/3 zdržal sa  
Komisia na základe hlasovania neprijala stanovisko.**

**Materiál 1.X - Zmena Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 01/2017:**

- Lokalita A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ;
- Lokalita B – Komerčno-podnikateľský areál na Bratislavskej ceste

---

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN mesta Trnava si vyžiadali nasledovné skutočnosti:

- Pre podporu športových aktivít mládeže je potrebné vytvoriť priestorové podmienky na výstavbu športovej haly, resp. objektu s viacúčelovým využitím pre šport, zábavu a iné voľnočasové aktivity, ako súčasť komplexne budovaného a fungujúceho jestvujúceho školského areálu na Ul. A. Kubinu. Tento objekt bude využívaný celoročne (v zimnom období pre potreby korčuľovania a hokeja, v letnom období pre letné športy).
- Vlastník pozemkov pri severnom ukončení Bratislavskej cesty na plochách vymedzených pôvodným znením Územného plánu mesta Trnava ako plochy železnice, definoval zámery rozvíjať na plochách nadobudnutých parciel funkciu komerčno-podnikateľských aktivít.  
Tieto zámery je potrebné dať do súladu s aktuálnym znením Územného plánu mesta Trnava.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 01/2017 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- v lokalite A – Športová hala na Ulici Kubinu v areáli ZŠ (uznesením č. 541/2017 zo dňa 28.02.2017);
- v lokalite B – Komerčno-podnikateľský areál na Bratislavskej ceste (uznesením č. 448/2016 zo dňa 06.09.2016).

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 01/2017 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 02/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Verejnoprávne prerokovanie sa uskutočnilo od 13.3.2017 do 11.4.2017. Pripomienky a stanoviská sú spracované v tabuľkovej časti.

Súčasne prebiehal aj proces posudzovania vplyvov na životné prostredie a Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal k Zmene 01/2017 pod č. OU-OU-TT-OSZP3-2017/011097/ŠSMER/ŠÁ dňa 25.4.2017 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.

Návrh zmeny bol prerokovaný v Komisii stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok MZ, ktorá sa uskutočnila dňa 12.4.2017 a tá odporučila schváliť príslušnú zmenu ÚPN.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 11.4.2017 na 10 dní. K VZN nebola vznesená pripomienka.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:  
Hlasovanie členov SK MZ: 6 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

#### **4. Rôzne**

V bode „Rôzne“ neboli prerokované žiadne materiály.

**Ing. Jozef Klokner v.r.  
predseda komisie**

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 12.6.2017, Trnava*