

Záznam z 18. zasadnutia komisie stavebnej, územného plánovania a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 9.3.2017

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
Anton Stacho

Program rokovania:

1. Kontrola plnenia uznesení a úloh komisie
2. Schválenie programu zasadnutia komisie

Materiály do MZ:

- Materiál 1.4 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 466 v znení VZN č. 467 a VZN č. 469 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava
 - Materiál 1.5 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334, VZN č. 385, VZN č. 403, VZN č. 405, VZN č. 472 a VZN č.473 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava
 - Materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 02/2017, lokalita B, C, D, E a F
3. 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 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 1.4 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 466 v znení VZN č. 467 a VZN č. 469 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využívania územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava

Poslednú aktualizáciu územného plánu (ÚPN) zabezpečovalo mesto v priebehu roka 2009. Po prerokovaní bola schválená uznesením č. 705/2009 na zasadnutí MZ, ktoré sa konalo dňa 15.12.2009, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 345. Následne každý rok mesto zabezpečuje zmeny a doplnky územného plánu, ktoré po prerokovaní schvaľuje MZ. Záväzná časť zmien a doplnkov je vyhlasovaná všeobecne záväzným nariadením mesta. Dňa 26.8.2016 bolo uznesením MZ č. 408 schválené nové znenie záväznej časti vyhlásené VZN č. 466 v znení VZN č. 467 a VZN č. 469.

Zmena Územného plánu (ÚPN) mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 02/2016:

- Lokalita D - Vybavenosť na Sibírskej ulici
- Lokalita K - Pripojenie Ulice Bratislavskej na Južný obchvat I/61
- Lokalita L - Podnikateľská zóna Trstínska cesta
- Lokality M - Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá

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

1. V Lokalite D

Vlastník pozemkov v lokalite medzi Sibírskou ulicou a severným obchvatom I/51 pri Špačinskej ceste požiadal o zmenu územného plánu mesta Trnava v tejto lokalite tak, aby sa vytvorili podmienky pre budovanie zariadenia občianskeho vybavenia (motela) na parc.č. 10730/18. Zároveň je potrebné vytvoriť podmienky pre výsadbu verejnej zelene nielen s izolačným charakterom ale aj s oddychovo-relaxačným významom na vymedzených plochách parc.č. 10730/11, 10730/5, 10734/29, 10734/19, 10734/20.

2. V Lokalite K

Slovenská správa ciest Bratislava predložila dokumentáciu riešiacu návrh výstavby cesty Južný obchvat I/61 – DÚR (v úseku Nitrianska cesta – k.ú. Hrnčiarovce nad Parnou), ktorá navrhuje také priestorové vymedzenie mimoúrovňovej križovatky napojenia Ulice Bratislavskej na Južný obchvat, ktorý nie je v súlade s platným ÚPN mesta Trnava a zasahuje do vymedzených rozvojových plôch zaradených do prognóznej etapy. Potreba zabezpečenia výstavby Južného obchvatu I/61 v návrhovom období je pre mesto Trnava dôležitou prioritou.

3. V Lokalite L

Vlastník pozemkov v lokalite Trstínskej cesty (medzi železničnou traťou, nadjazdom Severného obchvatu I/51, Trstínskou cestou a jestvujúcimi areálmi podnikateľskej zóny požiadal o zmenu Územného plánu mesta Trnava tak, aby plochy určené v tejto lokalite na rozvoj komerčnopodnikateľských aktivít až v prognóznej etape boli začlenené do územia určeného na rozvoj už v návrhovej etape.

4. V Lokalitách M

Mesto Trnava definovalo zámer regulovať výstavbu monofunkčných areálov nákupných centier na svojom území tak, aby neprichádzalo k ich ďalšej výstavbe a rozširovaniu (okrem vymedzených zón v okrajovej časti mesta v lokalitách Od Zavarského, Modranka - juh a na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy). Potrebné je doplniť regulatívy a limity výstavby tak, aby sa obmedzila zástavba veľkopriestorovými a veľkoplošnými hangárovými halami s pridruženými veľkými monofunkčnými plochami parkovísk na teréne.

Na základe uvedených okolností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 02/2016 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- v lokalite D – Vybavenosť na Sibírskej ulici (uznesením č.448/2016 zo dňa 06.09.2016);
- v lokalite K – Pripojenie Ulice Bratislavskej na Južný obchvat I/61 (uznesením č. 477/2016 zo dňa 11.10.2016);
- v lokalite L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta (uznesením č. 496/2016 zo dňa 15.11.2016);
- v lokalitách M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá (uznesením č. 497/2016 zo dňa 15.11.2016).

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 02/2016 Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien:

- Lokalita D – Vybavenosť na Sibírskej ulici;
- Lokalita K – Pripojenie Ulice Bratislavskej na Južný obchvat I/61;
- Lokalita L – Podnikateľská zóna Trstínska cesta;
- Lokality M – Úprava regulatívov pre veľké obchodné centrá;

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 30.1.2017 do 28.2.2017. 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 02/2016 pod č. OU-OU-TT-OSZP3-2017/006732/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.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia, kde bola zapracovaná záväzná časť predmetnej zmeny, bol spracovaný a vyvesený dňa 6.3.2017 na 10 dní. K VZN ne/bola vznesená pripomienka.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva udelil súhlas k záberom poľnohospodárskej pôdy na iné účely pod č. OU-TT-OOP4-2017/008095 dňa 27.2.2017.

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.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:
Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Materiál 1.5 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 57 v znení VZN č. 258, VZN č. 334, VZN č. 385, VZN č. 403, VZN č. 405, VZN č. 472 a VZN č.473 o Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny Trnava

Zmena Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Trnava - Zmena 03/2016 Polyfunkčný objekt North Tower na Ulici Rybníkovej

V októbri 2016 požiadal investor o zmenu Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava na plochách parciel na nároží Rybníkovej a Hlbokej ulice podľa spracovanej dokumentácie stavby polyfunkčného objektu North Tower, ktorá rieši výstavbu nového objektu občianskej vybavenosti v priestore medzi mestskými hradbami a Rybníkovou ulicou.

Takýto zámer nie je v súlade s aktuálnym znením ÚPN CMZ Trnava. 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 17.9.1993.

Na základe uvedených skutočností Mestské zastupiteľstvo v Trnave povolilo spracovanie návrhu Zmeny 03/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Polyfunkčný objekt North Tower na Ulici Rybníkovej dňa 15.11.2016 uznesením č. 498/2016.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Trnava – Polyfunkčný dom North Tower na Ulici Rybníkovej tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia lokality počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 03/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Jestvujúce hmotovopriestorové regulatívy stanovujú pre vymedzené územie nasledovné predpoklady rozvoja:

- umožňujú rozvoj na parcele č. 393 a 394 na Rybníkovej ulici:
 - vybudovaním uličného krídla na západnej strane parcely 393 v šírke do vzdialenosti 4 m od jej východnej hranice (so stanovenou uličnou čiarou);
 - vybudovaním bočného východného krídla (1NP + šikmá sedlová strecha) vo vzdialenosti 4 m od východného okraja parc. č. 393;
 - vybudovaním bočného západného krídla v rozsahu parc. č. 393 (1NP + šikmá pultová strecha v kontakte s objektom na susednej parcele č. 391/2;
 - možnosťou uzavretia nádvoria zadným krídlom po južnú hranicu parc. č. 393 (1NP).

Do riešeného územia Zmeny 03/2016 je zahrnuté aj územie v priestore severných hradieb (parc.č. 399/1 a 2), s predpokladom dostavby v rozsahu pôvodných tzv. želiarskych domčekov v kontakte s južnou stranou hradieb na ulici Horné bašty (1NP + pultová šikmá strecha, pričom plocha pôv. severnej bašty ostáva voľná v rozsahu potrebnom pre zabezpečenie priechodu pre chodcov v nároží hradieb.

Plochy medzi parcelou 393 a Hlbokou ulicou t.j. parc. č. 395, 396, 397/1-2, 398) sú vymedzené pre plochy verejne prístupnej parkovej zelene.

Predmetom zmeny je :

Vymedziť plochy zástavby s polyfunkčným objektom na západnej strane parc.č. 393 a 394 v celej dĺžke ako jedno bočné krídlo (so šírkou traktu do cca 9,25 m, pričom:

- výška zástavby je 1NP + šikmá strecha orientovaná do verejných uličných priestorov a sčasti v kontakte s objektom na parc.č. 391/1-2 2NP pričom výška odkvapu šikmej strechy je cca 5 m od terénu;
- dopravná obsluha objektu a plochy statickej dopravy budú zabezpečené v potrebnom rozsahu na parc. č. 395, 396, 397/1-2, 398, 399/2 vjazdom z Hlbokej ulice (s možnosťou využitia aj pre objekt na parc. č. 401/5), pričom ich súčasťou budú aj plochy parkovo upravenej zelene.

V Zmene 03/2016 sú zohľadnené aj zámery dostavby severnej veže a príslušného objektu v priestore hradieb na parc. č. 399/1 ako súčasť areálu, pričom:

- výška plochostropnej severnej veže hradieb bude dosahovať cca 10,5 m
- súčasťou príslušného objektu na parc. č. na Ul. Horné bašty v rozsahu pôv. historickej želiarskej zástavby na parc. č. 399/1 bude priechod hradbami zabezpečujúci verejnosti pešie prepojenie Ul. Horné bašty s križovatkou Rybníkovej a Hlbokej ulice.

Súčasťou zmeny je aj zohľadnenie zmien v grafickej časti, ktoré sa v uplynulom období udiali na riešenom a príslušnom území (nová zástavba, zmeny parcelácie, zápis objektov do zoznamu kultúrnych pamiatok a zoznamu pamätihodností mesta, priemet predchádzajúcich zmien ÚPN CMZ a pod.).

Verejnoprávne prerokovanie návrhu zmeny sa uskutočnilo v termíne od 27.1.2017 do 25.2.2017 a verejné prerokovanie s oboznámením sa s návrhom sa uskutočnilo dňa 15.2.2017 o 15.30 v Zasadace MZ na Radnici, na Hlavnej ulici v Trnave. Stanoviská sú spracované v tabuľkovej časti materiálu.

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 rozhodnutie pod číslom OU-TT-OSZP3-2017/006416/ŠSMER/Šá podľa § 7 odst. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona.

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol spracovaný a vyvesený dňa 3.3.2017 na 10 dní. K VZN ne/boli vznesené pripomienky.

Po verejnom prerokovaní návrhu zmeny ÚPN CMZ 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 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.

V zmysle horeuvedených skutočností predkladá OÚRaK návrh na schválenie materiálu mestskému zastupiteľstvu.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie VZN:
Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

Materiál 2.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava (Aktualizované znenie rok 2009) Zmena 02/2017, lokalita B, C, D, E a F

Zmena Územného plánu mesta Trnava, Zmena 02/2017, lokalita B – Obytná zóna Pri Orešianskej ceste

O povolenie na spracovanie zmeny v lokalite medzi Orešianskou a Ružindolskou cestou požiadal minulý rok v máji zástupca vlastníkov pozemkov. Táto lokalita je určená na výstavbu rodinných domov, izolačnej zelene a západného prepoja až v prognóznnej etape po roku 2025. Vlastníci požadovali preklasifikovanie časti pozemkov v rozsahu cca 20 ha na možnosť výstavby v súčasnosti a to na rodinné domy samostatne stojace, radové domy, átriové a dvojdomy a bytové domy do 4 nadzemných podlaží .

Žiadateľ vtedy nepredložil žiadny zámer, z ktorého by bolo zrejmý rozsah výstavby, zelene, trasovanie komunikácií, čo požadovala aj stavebná komisia u iných väčších rozvojových zámerov.

Komisia stavebná, územného plánovania a kultúrnych pamiatok na svojom zasadnutí dňa 18.8.2016 odporučila povoliť spracovanie tejto zmeny, t.j. vybrala alt. A.

Mestské zastupiteľstvo na svojom 13. zasadnutí dňa 6.9.2016 materiál stiahlo z dôvodu nutnosti dopracovania urbanistickej štúdie, ktorá by slúžila ako podklad pre príslušnú zmenu Územného plánu mesta Trnava.

Žiadateľ dňa 2.2.2017 opätovne požiadal o povolenie na spracovanie návrhu zmeny a doložil štúdiu (investičný zámer).

Riešené územie je v súčasnosti obhospodávanou poľnohospodárskou pôdou nachádzajúcou sa v extraviláne v dotyku s hranicami zastavaného územia.

Rozsah riešeného územia obytnej zóny je cca 19,1 ha.

Na severozápadnom okraji v dĺžke cca 825 m nadväzuje na priestor cesty III/1295 – Orešianskej cesty.

Na východnej strane nadväzuje na priestor železničnej trate Trnava – Kúty.

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

- funkcia obytná:
- 221 RD
- 102 b.j. v BD
- 2 250 m² úžitkovej plochy občianskej vybavenosti.

Predpokladaný max. počet obyvateľov – cca 800.

V prípade riešenia bytovej výstavby výhradne formou samostatne stojacich RD v obytnej zóne bude výrazne redukovaný rozsah navrhovaného bytového fondu o cca 40%:

- RD samostatne stojace – max 207
- RD radové – 0
- b.j. V BD – 0

celkom – max. 207 RD

predpokladaný počet obyvateľov – cca 520.

Verejná zeleň Obytnej zóny Pri Orešianskej ceste:

Súčasťou priestoru Obytnej zóny Pri Orešianskej ceste je i budovanie plôch verejnej zelene – parkových plôch, malých parkových plôch a sprievodnej zelene komunikácií vo vymedzených verejných priestranstvách.

Na severovýchodnom okraji riešeného územia pozdĺž Orešianskej cesty a železničnej trate sú vymedzené plochy pre budovanie parkovej zelene, ktorých súčasťou sú aj zariadenia a objekty športovorekreačnej vybavenosti a služieb, slúžiacej obyvateľom obytnej zóny a mesta Trnava.

Rozsah verejne prístupnej zelene Obytnej zóny Pri Orešianskej ceste:

| Parkové plochy vrátane areálov a zariadení oddychovo-relaxačnej a športovo-rekreačnej vybavenosti (ha) | malé parkové plochy a sprievodná zeleň komunikácií (ha) | spolu plochy parku, malé parkové plochy a sprievodná zeleň komunikácií (ha) | verejne prístupná zeleň BD a areálov OV (ha) | verejne prístupná zeleň OZ Rybník celkom (m ²) |
|--|---|---|--|--|
| 2,9 | 0,24 | 3,14 | 0,21 | 3,35 |

Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Dopravné usporiadanie napojenia obytnej zóny na cestnú sieť je riešené v súlade s priestorovou koncepciou stanovenou ÚPN mesta Trnava (Aktualizované znenie 2009) v znení neskorších zmien.

Návrh komunikačnej siete je definovaný vo výkrese B.03 (v prílohe materiálu).

Dopravné riešenie obytného súboru pozostáva z:

- rekonštrukcie a úpravy cesty III/1295 v priestore budúcich križovatiek – pripojenia obytnej zóny Pri Orešianskej ceste podľa návrhu

- vybudovania nových miestnych obslužných komunikácií obytnej zóny v určenom rozsahu
- vybudovania novej cyklotrasy pozdĺž Orešianskej cesty

- 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.

Podmienkou súčasťou realizácie obytnej zóny musí byť aj výstavba príslušnej časti západného dopravného napojenia.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „A“ – povolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa
sa s podmienkou, že časť západného dopravného prepojenia prislúchajúceho k tomuto územiu vybuduje investor predmetnej zóny na vlastné náklady súbežne s budovaním lokality.**

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

V súvislosti s pripravovanou výstavbou Obchodného centra Trnava – rozšírenie parkoviska na Tamaškovičovej ulici sa obrátila súkromná firma na mesto Trnava so žiadosťou o povolenie spracovania zmeny ÚPN. Chcú preklasifikovať plochu ležiaci 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 uvádzajú súčasťou územia bude aj plochy pre izolačnú zeleň stanovená platnými regulatívami 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.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „A“ – povolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 3 proti/ 2 zdržali sa**

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „B“ – nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 0 proti/ 1 zdržal sa**

Z vyššie uvedeného hlasovania vyplynulo, že komisia nesúhlasí s povolením spracovania zmeny ÚPN, ale požaduje, aby bol spracovaný územný plán zóny na komplexné riešenie areálu nemocnice.

Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita D – Podnikateľský areál pri Bratislavskej a Južnom obchvate

O Zmenu ÚPN v lokalite D pri Bratislavskej ceste požiadal vlastník pozemkov. Lokalita je vedená do doby schválenia zmeny ÚPN 02/2016, Lokalita K – Pripojenie Ulice Bratislavskej na Južný obchvat I/61 ako plocha pre podnikateľský areál, ale určená na výstavbu až v prognózne etape po roku 2025. Preto vlastníak požiadal o jej prekvalifikovanie na súčasnosť. Táto požadovaná zmena ÚPN je v rozpore so zmenou 02/2016 – Lokalita K – Pripojenie Ulice Bratislavskej na Južný obchvat I/61, prerokovávanou v mesiaci február 2017. Táto zmena bola vyvolaná na základe potreby zosúladenia spracovanej dokumentácie v investorstve Slovenskej správy ciest Bratislava na stavbu Južný obchvat , ktorá rieši túto lokalitu. Dokumentácia mení trasovanie pripájacej vetvy Južného obchvatu na Ulicu Bratislavskú. Pripájacia vetva rozdeľuje žiadateľov pozemok na dve časti, ktoré vzhľadom na ochranné pásma komunikácie, nie je možné využiť a je na nich v zmysle Zmeny 02/2016 lokalita K, navrhovaná izolačná zeleň.

Na základe tohto neodporúča OÚRaK povoliť spracovanie predmetnej zmeny ÚPN.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „A“ – povolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 0 za/ 0 proti/ 5 zdržali sa**

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „B“ – nepovolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 4 za/ 0 proti/ 1 zdržal sa**

Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita E – Zmena výškového zónovania na Ružindolskej ulici

Súkromná firma predložila na mesto Trnava investičný zámer prestavby objektu na Ružindolskej ulici (donedávna posilňovňa a veterinár) na Zdravotné stredisko formou rekonštrukcie a nadstavby o jedno podlažie (t.j. tri podlažia). Podľa Územného plánu je možná výstavba len dvoch podlaží. Objekt je pri frekventovanej komunikácii, v susedstve nákupného centra CITY PARK a ďalších objektov, u ktorých je predpoklad možnej nadstavby o 1 podlažie alebo možnosť využiť už jestvujúce nevyužívané podkrovia.

OÚRaK odporúča povoliť spracovanie predmetnej zmeny nakoľko sa nemení funkčné využitie v zóne a predložený zámer spĺňa všetky atribúty z územného plánu, okrem spomínanej podlažnosti.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu „A“ – povolenie spracovania zmeny ÚPN:
Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa**

Zmena ÚPN 02/2017, Lokalita F – Zmena funkcie na Ulici F. Urbánka

V lokalite Ulice F. Urbánka za objektami „Cyklickej školy“ severne od Parku J. Kráľa, východne od nákupného centra MAX v ploche B.03 – plochy a bloky areálovej občianskej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu bola doteraz výroba sušeného ovocia. Majiteľ firma Vetter, s.r.o. premiestnil výrobu do Hlohovca a uvádza, že pozemky si zaslúžia zmenu využitia vzhľadom na blízke územie, ktoré sa menilo dobudovaním občianskej vybavenosti a aj vzhľadom na chystanú revitalizáciu Parku Janka Kráľa. Preto požaduje zmenu funkcie na mestotvornú polyfunkciu pre možnosť realizácie vybavenosti a bytov.

OÚRaK odporúča povoliť spracovanie zmeny ÚPN po predložení investičného zámeru a upozorňuje, na skutočnosť, že pri výstavbe je nutné dodržať ochranné pásmo parku, ktoré je 10 m.

Členovia komisie hlasovali za neposunutie materiálu na rokovanie MZ:

Hlasovanie členov SK MZ: 5 za/ 0 proti/ 0 zdržal sa

a požaduje predložiť podrobnejší investičný zámer, na základe ktorého sa vyjadrí, či súhlasí, alebo nesúhlasí s povolením spracovania zmeny ÚPN.

5. Rôzne

V bode „Rôzne“ neboli prerokované žiadne materiály.

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

Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 17.3.2017, Trnava