

**Záznam z 8. komisie stavebnej, územného plánovania a dopravy,  
konaného dňa 9.4.2020, prostredníctvom videokonferencie.  
Hlasovanie sa uskutočnilo Per rollam**

---

**Hlasovania Per rollam sa zúčastníci:** predseda: Ing. Adam Peciar  
podpredsedníčka: Mgr. Magdaléna Eliášová  
Ing. Dušan Zaťko  
Mgr. Ľuboš Kollár  
Mgr. Tatiana Vavrová  
Mgr. Stanislav Hric  
Mgr. Rastislav Mráz  
Ing. Boris Aresta  
Ing.arch. Miroslav Beňák  
Ing.arch. Pavel Ďurko  
Ing. Bohdan Suchoň

**Program rokovania:**

1. Prerokovanie ateriálu na MR – VENTI – informatívna správa
2. Prerokovanie materiálov predkladaných na MZ:
  - *Mat. 3.1 - Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava - Zmena ÚPN lokalita R, S a T*
  - *Mat. 5.1 - Aktualizácia koncepcie mesta Trnava v oblasti tepelnej energetiky (aktualizácia rok 2019)*

**1. Materiál na rokovanie MR:**

---

***Materiál 4/6 - Informatívna správa -***

VENTI s. r. o. a Logistické centrum Trnava s. r. o.  
Návrh na dočasné prebudovanie križovatky ciest  
I/51 JV obchvat a III/1279 Zavorská cesta

**Komisia zobrala informatívnu správu na vedomie.**

**2. Materiály na rokovanie MZ:**

- 
- ***Materiál 3.1. – Povolenie na spracovanie Zmeny Územného plánu mesta Trnava - Zmena ÚPN lokalita R, S a T***

**Zmena ÚPN 02/2017, lokalita R – Bytový dom Zelenka**

Majiteľ - súkromná firma požiadala dňa 6.2.2020 o zmenu územného plánu mesta v lokalite Ulice Zelenečská a Ulice Gábora Steinera z regulatívu B.02/1 polyfunkčná kostra mesta na regulatív A.06 – viacpodlažná zástavba bytovými domami. (pozemky parc.č. 7874/1, parc. č. 7875 a parc.č. 3-1969/122). Spolu majú pozemky 2579 m<sup>2</sup>. Na nároží v objekte mal v minulosti Semat predajňu mäsa a kancelárske priestory.

Podobná žiadosť už bola predložená v minulosti, bolo schválené povolenie na zmenu uznesením č. 659, dňa 27.6.2017, ale nebolo odsúhlasené povolenie na regulatív A.06 - viacpodlažná zástavba bytovými domami, ale iba na regulatív A.05 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby bytových domov a mestské vily a žiadateľ (vtedy projektant) ďalej v činnosti nepokračoval, uznesenie o povolení bolo MZ zrušené.

Zámerom investora je zmena na funkčný kód A.06 – viacpodlažná zástavba bytové domy, za účelom výstavby bytového domu Zelenka. Jestvujúce objekty budú odstránené a na ich mieste je riešený bytový dom so sieťami, parkovaním, zeleňou. V 6 podlažnom bytovom dome je navrhovaných

36 bytov (päť podlaží v plnom rozsahu a šieste ustúpené). V podzemí sú situované parkovacie miesta a technické zázemie.

V súčasnosti sa v susedstve nachádzajú jestvujúce dvoj a trojpodlažné bytové domy, na Ulici G. Steinera je postavená novostavba trojpodlažného bytového domu.

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 - viacpodlažnú zástavbu bytovými domami, ktorá umožňuje postaviť 6 podlaží (s prípadným osem podlažným akcentom) ako požaduje žiadateľ. Zároveň je v kóde A.05 aj menší nápočet bytov na plochu pozemkov.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A – schválenie s podmienkou zakotvenia regulatívu do ÚPN pre túto zónu max. výška 3. NP.**

**Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 1 proti/ 0 zdržali sa**

### **Zmena ÚPN, Lokalita S – Prevádzka na Moyzesovej ulici**

O zmenu územného plánu na pozemkoch (parc.č. 3116, 3117 a 3119) v lokalite ulíc Moyzesova a Ružindolská pri pohostinstve Tibenský požiadal ich majiteľ, ktorý požaduje zmenu z rodinnej zástavby A.01 - nízkopodlažná zástavba rodinnými domami na priemysel C.01, pretože tu chce poskytovať komplexné služby pre motoristov. Ako uvádza vo svojej žiadosti, podniká na uvedených pozemkoch od roku 1990 v oblasti opráv a lakovania vozidiel. V tejto oblasti podnikal, ale len čiastočne nakoľko v objekte okrem jeho bytu bolo napr. aj kvetinárstvo.

Na časti pozemkov bola vypaľovacia pec v minulosti povolená (v roku 1992, okresným úradom), keď územný plán v súčasnej podobe neexistoval, ale stavba nebola nikdy skolaudovaná. Majiteľ odkúpil pozemky od vedľajšieho pohostinstva zo strany Ulice Ružindolská, kde chce činnosť rozšíriť na vedľajšie odkúpené pozemky. V roku 2019 vymenil vypaľovaciu pec za novšiu a väčšiu.

Postupnými zmenami a doplnkami územného plánu sa upravovali a dopĺňali regulatívy využitia jednotlivých funkčných plôch. V roku 2007 boli schválené nové regulatívy pre zóny rodinných domov, kde boli ako neprípustné funkcie definované všetky druhy autoslužieb - pneuservisy, autolakovne, umyvárne aut, čistenie interiérov áut, opravovne, servisy, , autobazáre, autopožičovne, klampiarske dielne.

Stavba autoklmpiarskej dielne a lakovne nebola v plnom rozsahu zrealizovaná v súlade s vtedy platným povolením, prišlo k zväčšeniu vypaľovacej pece, zrealizovaniu prístrešku nad ňou.

Stavebný úrad (odbor stavebný a životného prostredia) MsÚ Trnava dňa 3.3.2020 prerušil konanie o dodatočné stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením a vyzval stavebníkov, aby v termíne do 13.4.2020 predložili dokumentáciu v rozsahu popisu odstránenia časti stavby a technologického postupu odstránenia časti stavby, na základe ktorej nie sú splnené stanovené intenzity podľa Územného plánu mesta Trnava, jeho záväznej časti, ktorá platila v čase správneho konania, t.j. dňa 7.11.2019, aby boli na základe nariadenia odstránenia zabezpečené požiadavky na zostávajúcu časť stavby, vrátane spevnených plôch alebo ich časti, aby boli doriešené aj príslušné koeficienty zelene, nakoľko na pozemkoch nie je žiadna zeleň. Ako uvádza stavebný úrad vo výzve, stavebníci porušili ustanovenia stavebného zákona, nielen teraz, ale aj počas prevádzky dielne, lebo podnikali v stavbe, na ktorú nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie a keby nebolo výkonu štátneho stavebného dohľadu je otázkou, či by boli svoje stavby bez užívacieho povolenia riešili.

Odbor územného rozvoja neodporúča schváliť povolenie na spracovanie návrhu zmeny územného plánu na umožnenie zmeny lokality z rodinnej zástavby na zónu pre výrobu. Celá zóna je vedená ako zástavba rodinnými domami a táto činnosť by sa v žiadnom prípade nemala rozširovať, ale mala naopak by mala ísť do zániku, aj s ohľadom na to, že investor má prevádzku na Nitrianskej ulici, kde je na túto činnosť lokalita určená.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - neschválenie.**

**Hlasovanie členov SK MZ: 10 za/ 0 proti/ 1 zdržali sa**

### **Zmena ÚPN, Lokalita T – Zdravotnícke zariadenie na Orešianskej ulici**

Predmetom požadovanej zmeny je lokalita na Orešianskej ulici, na parcelách registra C v katastrálnom území Trnava, p.č.: 3301/14, 3303, 3304/1, 3304/4, 3304/7, 3307/15, kde územný plán

v súčasnosti definuje funkčný kód C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby. Nový funkčný kód pre tieto parcely po schválení zmeny ÚPN bude B.03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. Investor súkromná spoločnosť, Trnava má v pláne objekty prestavať na moderné zdravotnícke zariadenie.

V súčasnosti sa na predmetných pozemkoch nachádzajú objekty bývalej potravinárskej výroby – výrobňa zmrzliny. Zámerom investora ako uvádza v žiadosti: "pri maximálnom rešpektovaní a zachovaní existujúcich objemov, plôch a výšky stávajúceho objektu, bez významného navýšenia týchto parametrov prestavať terajší objekt na moderné zdravotnícke zariadenie. Toto zariadenie bude mať nasledovné samostatné časti: ambulantná časť, časť zobrazovacích vyšetrení - RTG a MRI, klinická časť- izby pre pacientov, operačný trakt a rehabilitačná časť. Celá prevádzka bude zameraná na poranenia a ochorenia pohybovej sústavy a oftalmológiu. Je všeobecne známa nedostatočná kapacita zdravotníckych zariadení tohto typu v Trnave, čo spôsobuje dlhé čakacie doby na zákrok a diskomfort pacientov. Máme za to, že toto zariadenie bude prínosné pre obyvateľov Trnavy aj okolia. Naša spoločnosť prevádzkuje pracovisko magnetickej rezonancie vo FN Trnava už 14 rokov a spoločnosť XY prevádzkuje pracovisko Jednodňovej zdravotnej starostlivosti v odbore ortopédia, traumatológia a oftalmológia a tiež špecializovanú ambulantnú starostlivosť v odbore traumatológia 8 rokov. Za tento čas sme vyšetřili a ošetrili tisíce pacientov. Tieto pracoviska boli v Piešťanoch a v Trnave. Teraz by sme chceli tieto pracoviská dať pod jednu strechu v Trnave mimo nemocnice, kde by sme ešte doplnili aj RTG pracovisko a rehabilitáciu.

Navrhovaný funkčný kód B 03 považujeme z hľadiska funkcií na okolitých parcelách za bezkolízny a v kontexte novoschválenej zóny IBV aj za prínosnejší a mestotvornejší, než terajší kód C 02. Ako už bolo spomenuté vyššie, pri prestavbe neplánujeme výrazný zásah do rozsahu existujúcej hmoty objektov, preto sa z hľadiska hmotovo-priestorového usporiadania nebude meniť terajší charakter predmetného územia," dopĺňa žiadateľ.

**Členovia komisie hlasovali za alternatívu A - schválenie.  
Hlasovanie členov SK MZ: 9 za/ 0 proti/ 2 zdržali sa**

---

• ***Materiál 5.1. – Mat. 5.1 - Aktualizácia koncepcie mesta Trnava v oblasti tepelnej energetiky (aktualizácia rok 2019)***

Zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, ukladá v § 31 obciam s počtom obyvateľov nad 2500 obyvateľov povinnosť aktualizovať aspoň raz za päť rokov koncepciu rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky a po prerokovaní obecným zastupiteľstvom schválenú časť aktualizovanej koncepcie rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky doplniť do územno- plánovacej dokumentácie obce postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Energetická koncepcia Mesta Trnava (ďalej len „EKM Trnava“) vypracovaná v roku 2006 Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou, Katedrou TZB pod vedením zodpovedného riešiteľa Prof. Ing. Dušana Petráša, PhD., bola schválená uznesením MZ č. 924 dňa 17.10.2006 za účelom riadenia, usmerňovania a hospodárenia mesta ako i novej investičnej výstavby v jeho katastrálnom území, v nadväznosti na spotrebu a potrebu energií.

Doplnok č. 1 k Energetickej koncepcii mesta Trnava (aktualizácia rok 2014) bol vypracovaný za účelom aktualizácie dopadov novej energetickej legislatívy prijatej od roku 2006 na Energetickú koncepciu mesta Trnava. Doplnok č. 1 k EKM Trnava bol schválený uznesením MZ č. 17 dňa 17.02.2015.

Aktualizácia koncepcie rozvoja mesta Trnava v oblasti tepelnej energetiky (aktualizácia rok 2019) spracovateľa STU v Bratislave je vypracovaná v zmysle platnej legislatívy za účelom aktualizácie dopadov novej európskej a slovenskej energetickej legislatívy vrátane technických noriem na EKM Trnava tak, aby sa po jej schválení Mestským zastupiteľstvom v Trnave stala súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie Mesta Trnava. Tento prepracovaný plánovací nástroj je aktualizáciou EKM Trnava, ktorú po jej schválení právoplatne nahradí.

Energetická koncepcia mesta Trnava je jedným zo zásadných strategických dokumentov, ktorý prehľbuje a spodrobňuje Územný plán mesta Trnava, ako aj podmienky v oblasti rozvoja tepelnej energetiky v meste Trnava.

**Členovia komisie hlasovali za schválenie materiálu.  
Hlasovanie členov SK MZ: 11 za/ 0 proti/ 0 zdržali sa**

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

*Zapísala: Ing.arch. Soňa Balážová, sekretárka komisie dňa 10.4.2020, Trnava*