



ROZHODNUTIE

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 a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) na základe oznámenia o strategickom dokumente „**Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J – S**“, ktorý predložil obstarávateľ **Mesto Trnava, Mestský úrad Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava**, v zastúpení primátorom mesta JUDr. Petrom Bročkom, LL.M., po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J – S**“, ktorý predložil obstarávateľ **Mesto Trnava, Mestský úrad Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava**“, uvedený v predložennom oznámení sa

nebude posudzovať

podľa zákona. Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Z doručených stanovísk a opatrení vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavieb a v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

- V dotknutých lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie pre určené účely.
- Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. Odporúčame určiť primerané odstupové vzdialenosti.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.

- Rozvojové plochy požadujeme riešiť komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

ODÔVODNENIE

Obstarávateľ **Mesto Trnava, Mestský úrad Trnava, Hlavná 1, 917 71 Trnava**, v zastúpení primátorom mesta JUDr. Petrom Bročkom, LL.M., (ďalej len „obstarávateľ“), predložil dňa 27.07.2021 oznámenie o strategickom dokumente „**Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J – S**“ (ďalej len „oznámenie“).

Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava rieši nasledovné zmeny:

- Lokality J Doplnenie regulatívov dopravy
 - Lokalita J1 Uplatnenie a priemet priestorových úprav komunikácií a križovatiek mestskej cestnej siete
 - Lokalita J2 Okružná križovatka Študentská – Ul. Jána Bottu
 - Lokalita J3 Zohľadnenie a priemet ÚPN CMZ Trnava pri vymedzení, kategorizácii a zaradení komunikácií do funkčných tried v zóne Cukrovar, doplnenie cyklotrasy
- Lokalita K Doplnenie regulatívov riešenia statickej dopravy pre vymedzené kódy funkčného využitia pre územie Od zavarského – PSA (Stellantis)
- Lokalita L Športové centrum na Lomonosovovej ul. / Ul. Jozefa Gregora Tajovského
- Lokalita M Pivovar s reštauráciou a ubytovaním na Staničnej ul.
- Lokalita N Športovo-rekreačný areál Pumptrack na Ul. Ludvíka van Beethovena
- Lokalita O Garážovací dom na Hlinách
- Lokality P Doplnenie funkčných kódov pôv. parkovej a lesoparkovej zelene s čiastočnou úpravou ich vymedzenia
- Lokalita P1 Doplnenie funkčného kódu a rozšírenie vymedzenia lokality verejnej zelene Štrky
- Lokalita P2 Doplnenie funkčného kódu, úprava trasy komunikácie a rozšírenie vymedzenej verejnej zelene v časti Rybník
- Lokalita P3 Doplnenie funkčného kódu vymedzenej verejnej zelene v časti Výhybňa
- Lokalita R Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada
- Lokalita S Doplnenie regulatívov blokov verejnej parkovej zelene na severnej strane Kamennej cesty

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pri svojom rozhodovaní prihliadol na kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 6 ods. 6 zákona obdržal od nasledovných účastníkov konania:

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia :

a) Štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2021/023845 zo dňa 17.08.2021:

Na základe celkového zhodnotenia dokumentácie k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „**Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J – S**“ navrhovanej činnosti OÚ Trnava, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva konštatuje, že nemá k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente žiadne pripomienky za podmienky dodržania ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva a nepožaduje predložené oznámenie o strategickom dokumente posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

b) *Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2021/023807 zo dňa 24.08.2021:*

Stanovisko orgánu ochrany ovzdušia:

- V dotknutých lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie pre určené účely.
- Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. Odporúčame určiť primerané odstupové vzdialenosti.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.

Tunajší úrad z hľadiska záujmov štátnej správy ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predmetným strategickým dokumentom: „Zmeny 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J – S“ súhlasí.

c) *Štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2021/024012 zo dňa 13.09.2021:*

Z hľadiska ochrany vodných pomerov požadujeme:

- Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.
- Rozvojové plochy požadujeme riešiť komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).

2. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja: vyjadrenie č. OU-TT-OSZP2-2021/023548 zo dňa 11.08.2021:

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako orgán ochrany prírody podľa § 64 ods. 1 písm. c) s pôsobnosťou podľa § 67 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona nasledovné záväzné stanovisko.

Zmena 10/2021 ÚPN mesta Trnava navrhuje nasledovné lokality: - Lokalita J – Doplnenie regulatívov dopravy;

- Lokalita K – Doplnenie regulatívov riešenia statickej dopravy pre vymedzené kódy funkčného využitia pre územie Od zavarského - PSA (Stellantis);
- Lokalita L – Športové centrum na Lomonosovovej ul. / Ul. Jozef Gregora Tajovského;
- Lokalita M – Pivovar s reštauráciou a ubytovaním na Staničnej ul.;
- Lokalita N – Športovo-rekreačný areál Pumptrack na Ul. Ludvika van Beethovena;
- Lokalita O – Garážovací dom Na hlinách;
- Lokality P – Doplnenie funkčných kódov pôv. parkovej a lesoparkovej zelene s čiastočnou úpravou ich vymedzenia (lokality Štrky, Rybník, Výhybňa);
- Lokalita R – Mestotvorná polyfunkcia Orolská záhrada;
- Lokalita S – doplnenie regulatívov blokov verejnej parkovej zelene na severnej strane Kamennej cesty.

Navrhované zmeny sa nachádzajú v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona.

Realizáciou predložených zmien nie je predpokladaný významný negatívny vplyv na chránené územia národnej sústavy ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu), ani prvkov ÚSES.

Na základe uvedeného **nepožadujeme ďalšie posudzovanie** predloženej Zmeny 10/2021 Územného plánu mesta Trnava – Lokality J – S.

3. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky: vyjadrenie č. OÚ-TT-OVBPI-2021/024093/Tr zo dňa 18.08.2021:

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania ako dotknutý orgán podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva k predloženému oznámeniu nasledovné stanovisko:

Vzhľadom na to, že proces spracovávania a prerokovávanía územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z nášho hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zosúladenie činností v území, nemáme k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

4. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: vyjadrenie č. OU-TT-OCDPK-2021/023675 zo dňa 30.08.2021:

Ako cestný správny orgán vo veciach ciest I., II. a III. triedy podľa ust. § 3 ods. 4 písm. a) ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov k navrhovaným zmenám po ich preštudovaní nemáme pripomienky, nakoľko sa nedotýkajú záujmov tunajšieho úradu, t.j. ciest I., II. a III. triedy.

5. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát: vyjadrenie č. OU-TT-OOP6-2021/024023 zo dňa 18.08.2021:

Správny orgán po preskúmaní predloženej dokumentácie konštatuje, že realizácia zmeny územnoplánovacej dokumentácie mesta Trnava – Zmena 10/2021 – predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy na lokalite P1 – číslo lokality 166 – o výmere 11 ha, druh pozemku orná pôda na účel krajinej zelene. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta a sú zaradené o výmere 7,63 ha podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky 0037002 do 2. skupiny BPEJ, ktorá je evidovaná a o výmere 3,37 ha podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0039002 a 0038402 do 2. skupiny BPEJ, ktoré nie sú evidované v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V prípade realizácie záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.

Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava predpokladá zmenu funkčného využitia územia na lokalite č. 082 o výmere 5,37 ha a na lokalite č. 083 o výmere 2,97 ha, druh pozemku orná pôda, ktoré boli bývalým Krajským pozemkovým úradom v Trnave dňa 06.12.2004 pod č. KPÚ-B2004/00304 odsúhlasené na funkciu vybavenosti športu a rekreácie. Súčasná zmena územnoplánovacej dokumentácie predpokladá rozšírenie funkcie na predmetných lokalitách o funkciu krajinej zelene. O zmenu funkčného využitia územia na predmetných lokalitách bude potrebné požiadať tunajší úrad.

Vzhľadom k adekvátnemu a odôvodnenému návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát súhlasí s realizáciou návrhu Zmeny 10/2021 Územného plánu mesta Trnava.

6. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OÚ-TT-PLO-2021/023796 zo dňa 19.08.2021:

Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Krajský pamiatkový úrad Trnava: vyjadrenie č. KPUTT-2021/17711-2/69950/KSI zo dňa 25.08.2021:

Krajský pamiatkový úrad Trnava so strategickým dokumentom – „Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J-S“, (spracovateľ oznámenia: Ing. arch. Eva Hulmanová, júl/2021), súhlasí s pripomienkami:

K predloženému oznámeniu o strategickom dokumente nemáme námietky, za podmienky rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

8. Trnavský samosprávny kraj, Odbor stratégií a projektov: vyjadrenie č. 13756/2021/OÚPŽP-3 zo dňa 12.08.2021:

Po preštudovaní dokumentácie oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK predkladá nasledovné stanovisko.

Mesto Trnava sa rozhodlo obstarat' aktualizáciu svojej územnoplánovacej dokumentácie formou strategického dokumentu Zmena č. 10/2021 ÚPN mesta Trnava. Aktualizácia sa týka 9 lokalít. Lokalita J – rieši doplnenie regulatívov dopravy, aby boli vytvorené podmienky pre úpravu križovatiek dopravnej mestskej siete (J1), pre prebudovanie križovatky ul. Študentská – ul. Bottova na okružnú (J2), a tiež začlenenie vymedzených komunikačných trás do funkčnej triedy C3 a doplnenie cyklotrás (J3). Lokalita K – rieši regulatívy statickej dopravy pre územie PSA (Stellanits). Lokalita L – rieši úpravy regulatívov na plochách Športového centra na Lomonosovovej ul. / ul. J. G. Tajovského, ktoré by umožnili rozvoj športovej vybavenosti s ohľadom na vymedzenie parkovej zelene. Lokalita M – rieši na ploche, ktorá bola v minulosti súčasťou plôch železnice, vytvorenie podmienok pre malovýrobu piva ako súčasť reštauračných služieb a ubytovania. Lokalita N – rieši na ploche areálu Pumptrack, ktorý je definovaný ako plochy parkovej zelene s možnosťou cyklokrosového aktivít na Beethovenovej ulici, vytvorenie podmienok na dobudovanie plôch športu, rekreácie a cestovného ruchu. Lokalita O – Garážový dom na Hlinách – rieši upravenie regulatívov územia s výškovým usporiadaním zástavby. Lokalita P – rieši doplnenie funkčných kódov pôvodnej parkovej a lesoparkovej zelene s čiastočnou úpravou ich vymedzenia na plochách Štrky, Rybník a Výhybňa. Lokalita R – Orolská záhrada – mení nezastavateľné plochy na plochy určené pre výstavbu mestotvornej polyfunkcie. Lokalita S – ide tu o doplnenie regulatívov verejnej parkovej zelene na severnej strane Kamennej cesty. Na týchto plochách bola určená povinnosť obstarania ÚPN Zóny Verejný park a do schválenia tejto dokumentácie bude vyhlásená stavebná uzávera. Pre uplatnenie dokumentácie bude potrebný záber poľnohospodárskej pôdy o rozlohe 11,00 ha na vytvorenie krajinej zelene.

Po preštudovaní dokumentácie môžeme konštatovať, že strategický dokument Zmena č. 10/2021 ÚPN mesta Trnava nie je v rozpore s platným Územným plánom regiónu TTSK. Ide prevažne o úpravu záväzných regulatívov na riešených lokalitách, ktoré nenarušia funkčnosť územia ani pohodu bývania obyvateľov mesta. Riešené plochy nezasahujú do žiadneho chráneného územia, ani územia európskeho významu. Nakoľko pri umiestňovaní konkrétnej činnosti do danej lokality musí byť táto činnosť vyhodnotená s ohľadom na existujúcu kvalitu životného prostredia konkrétneho územia, oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave: vyjadrenie č. RÚVZ/2021/03181/Kk-HŽP zo dňa 16.08.2021:

S návrhom účastníka konania **Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1/1, 917 71 Trnava, IČO: 00 13 114** na oznámenie o strategickom dokumente: „Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien: Lokality J, K, L, M, N, O, P, R, S“ **súhlasí.**

10. Obec Brestovany, Obecný úrad: vyjadrenie: 332/2021 zo dňa 23.08.2021:

Obec Brestovany v zastúpení starostom Ing. Ondrejom Kuhajdom, ako dotknutá obec, nemá k predmetnému strategickému dokumentu námietky.

11. Obec Križovany nad Dudváhom, Obecný úrad: vyjadrenie: KnD 5-1332/2021 zo dňa 17.08.2021:

Obec Križovany nad Dudváhom nemá námietky a pripomienky k predloženému oznámeniu.

12. Obec Zavar, Obecný úrad: vyjadrenie: OcU-Zavar-2021/3/2864 zo dňa 16.08.2021:

Obec Zavar, zastúpená starostom obce Bc. Lukášom Sochorom, týmto dáva na vedomie, že nemá námietky k zaslanému oznámeniu o strategickom dokumente.

Obce Špačince, Bohdanovce nad Trnavou, Šelpice, Zvončín, Ružindol, Biely Kostol, Hrnčiarovce nad Parnou, Zeleneč, Dolné Lovčice, Malženice, Bučany a Vlčkovce sa v zákonom stanovenej lehote nevyjadrili.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zmysle § 6 ods. 2 zverejnil oznámenie na internetovej stránke Ministerstva životného prostredia SR a vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 6 ods. 5 bezodkladne informovala verejnosť o oznámení spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Počas procesu posudzovania Oznámenia o strategickom dokumente bolo na tunajší úrad doručené jedno stanovisko dotknutej verejnosti:

p. E. Gašpariková, Trnava

Ako sa uvádza v oznámení, zmena v lokalite R vychádza z „požiadavky investora na vytvorenie podmienok pre vybudovanie objektu mestotvornej polyfunkcie v priestore Orolskej záhrady v centrálnej mestskej zóne“.

Pri osobnej návšteve na Mestskom úrade v Trnave mi bolo vysvetlené, že súkromný investor má v úmysle na pozemku bývalej Orolskej záhrady vybudovať cca 3-podlažný bytový dom so šikmou strechou pre cca 50 bytových jednotiek. Okrem bytov by dom mal obsahovať aj cukráreň, resp. iné objekty. Pod bytovým domom by malo byť viacpodlažné podzemné parkovisko pre obyvateľov domu. Všetky informácie mi boli podané s tým, že ide o orientačné údaje, ktoré sa môžu zmeniť.

PRIPOMIENKY:

1. Ignorovanie zásad ochrany pamiatkového územia mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava Navrhovaná zmena je v absolútnom rozpore so Záverečným ustanovením Krajského pamiatkového úradu v Trnave č. TT-13/84/154/KVE zo 7. januára 2013, ktorým bola schválená Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava. (Príloha 2)

V uvedenom dokumente, ktorý vypracovali Krajský pamiatkový úrad a Ing. arch. Jaroslava Žuffová CSc. pod názvom „Mestská pamiatková rezervácia Trnava. Urbanisticko-historický výskum a aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia“ sa na strane 172 v časti F.3.4 POŽIADAVKY NA ZACHOVANIE CHARAKTERISTICKÝCH POHĽADOV A PRIEHLADOV píše:

„Dolné bašty

1 - DB - priehľad západným smerom na historickú dominantu vežu Evanjelického kostola a vežičky Kostola sv. Heleny a na zachovanú časť mestského opevnenia.

Regulatívy ochrany - zachovať charakteristický pohľad na uvedené dominanty a mestské opevnenie. Objekt detského ihriska hmotovo potlačiť jeho ustúpením mimo predpokladaný priebeh múru opevnenia z dôvodu možnej prezentácie mestského opevnenia. Objekty vľavo nezvyšovať ani formou nadstavby podkrovia (evanjelický dom, okresná prokuratúra, okresný súd), prízemné objekty vpravo, na mieste tzv. Orolskej záhrady, taktiež ponechať bez zvyšovania strechy Prízemné objekty v Orolskej záhrade je možné, pre zlepšenie priehľadu na kostol sv. Heleny a aj z dôvodu prinavrátania bývalej špitálskej (Orolskej) záhrade jej historický význam, zbúrať a na ich mieste obnoviť pôvodnú záhradu, patriacu k špitáliku a kostolu. V Orolskej záhrade, v uličnej línii Dolných bášť, nie je možné, z dôvodu nutnosti zachovania priehľadu na kostol, stavať žiadnu novú zástavbu." (Príloha 3)

Krajský pamiatkový úrad Trnava na svojej stránke zverejnil aj mapu (Výkres č. 5) Zásady ochrany pamiatkového územia, kde je územie bývalej Orolskej záhrady označené ako plocha s požiadavkou „OBNOVIŤ HISTORICKÚ ZELEŇ". (Príloha 4)

Jedná sa teda o tú istú plochu, ktorá je v navrhovanej zmene územného plánu 10/2021 označená ako „lokalita R“ a má byť na základe požiadavky súkromného investora schválená na vybudovanie rozsiahleho bytového domu s podzemnými garážami.

Okrem toho, že takýto návrh zmeny územného plánu je totálnou ignoranciou platného dokumentu na ochranu cenných historických pamiatok v našom meste, ako absolútny výsmech tak voči Pamiatkovému úradu, ako aj voči obyvateľom mesta vyznieva, že:

1. Namiesto obnovenia historickej Orolskej záhrady výsadbou zelene sa navrhuje, aby sa na tom mieste vybuvoval rozsiahly bytový dom s názvom „Orolská záhrada“. Požadovanú „historickú zeleň“ bude predstavovať cca 6 stromov pozdĺž zadných múrov susedných starých budov.

2. Podľa návrhu na zmenu územného plánu sa bytový dom, ktorý sa na mieste Orolskej záhrady má vystavať, má stať „mestotvornou polyfunkciou“. Pamiatkový úrad jasne žiada nerealizovať na tejto ploche žiadnu výstavbu, aby bol zachovaný pre mesto charakteristický pohľad na kostolík sv. Heleny zo 14. storočia a hradby. Výstavbou navrhovanej viacpodlažnej budovy sa však

výhľad na historicky významné pamiatky prekryje a Trnava získa nový „mestotvorný“ výhľad - výhľad na bytovku. Keďže slovo „mestotvorný“ znamená „charakteristický pre mesto“, „určujúci ráz mesta“, znamená to, že tvorcovia návrhu zmeny územného plánu sa zrejme domnievajú, že lepším charakteristickým pohľadom na Trnavu, ako pohľad na vežu kostola zo 14. storočia by bol pohľad na bytovku s vjazdom do podzemnej garáže. (!?)

2. Negatívny vplyv výstavby na okolité budovy

Návrh sa nezaobera tým, aký vplyv môžu mať otrasy spôsobené výstavbou podzemných garáží na kostolík sv. Heleny, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti.

Takisto negatívny vplyv môžu mať otrasy z výstavby na náprotivný bytový dom na Hlavnej a Orolskej ulici, ktorý už v súčasnosti vykazuje závažné praskliny v suteréne aj na vyšších podlažiach, ktoré sú sledované statikom.

Navyše, možno predpokladať, že postavenie ďalšieho bytového domu v uvádzanej výške (ktorá je však len orientačná a môže sa zmeniť - t.j. môže byť aj vyššia) bude mať za následok znehodnotenie existujúcej nehnuteľnosti - bytového domu Hlavná 33,35,37,39,41 a Orolská. Tento bytový dom bol postavený v roku 1975 a má v rôznych častiach výšku 3-5 podlaží. Postavením nového bytového domu vo výške minimálne 3 podlaží plus šikmá strecha s vikiermi na samom okraji pozemku priľahlého k už existujúcemu bytovému domu sa ešte viac uzavrie priestor pred týmto bytovým domom, a úplne zatieni niektoré byty. Nedostatok svetla a tepla zo slnka a nedostatočné prevzdušnenie v uzavretom kúte dvora môžu mať, najmä v daždivých jesenných dňoch a v zime, za následok vlhnutie fasády, tvorbu plesní a pod. Ostatné byty namiesto výhľadu na mesto dostanú výhľad do okien nového bytového domu, ktorý im vyrastie rovno pred nosom, a naopak, obyvatelia nového bytového domu sa budú na jednej strane pozeráť do okien v starom bytovom dome a na druhej strane na múr mestského opevnenia.

3. Zahusťovanie budov a prehrievanie mesta

Zmena územného plánu absolútne ignoruje súčasný trend, keď veľké mestá bojujú s globálnym otepľovaním výsadbou stromov tak, aby obyvateľom poskytli úľavu od neznesiteľných letných horúčav na plochách súvisle zatienených stromami. Predložený návrh robí presný opak - žiada na voľnej ploche v samom centre historického mesta, kde v lete sála zo všetkých strán horúčava z rozohriatych múrov aj chodníkov, postaviť ďalšiu obrovskú budovu z betónu, tehly, skla a železa. Najnovšie vedecké prognózy pritom odhadujú, že do roku 2030 sa priemerná teplota zvýši o ďalších 1,5°C.

Keďže máte právomoc rozhodovať o územnom pláne mesta, mali by ste mať takéto veci naštudované, ak nie, na tému akú úlohu zohráva zeleň v meste je množstvo dostupných materiálov. Na ilustráciu prikladám aktuálny článok z bežnej tlače. (Príloha 5)

4. Návrh na výstavbu bytového domu nerieši problémy s jej prevádzkou

Navrhovaná zmena územného plánu č. 10/2021 si kladie za cieľ zmeniť existujúce vymedzenie „lokality R“ ako „nezastavateľnej plochy určenej pre plošnú parkovú zeleň ...“ na „plochu mestotvornej polyfunkcie určené pre výstavbu v návrhovej etape“.

V navrhovanej zmene územného plánu ide teda o to, preklasifikovať túto plochu, v rozpore so schválenými zásadami na ochranu pamiatok v Mestskej pamiatkovej rezervácii Trnava, na „stavebný pozemok“ pre súkromného investora.

Áno, v každom historickom meste je veľa ľudí, ktorí majú záujem bývať priamo v centre. Riešením ale nie je nasilu napchať obrovský bytový dom na pamiatkovo chránené územie mestskej rezervácie.

Podľa dokumentov a informácií, ktoré sa verejnosti sprístupňujú, sa tvorcovia „návrhu zmenu územného plánu“ vôbec nezaoberali tým, či by napr. existujúca kanalizačná sieť dokázala obslúžiť pripojenie ďalších viac ako 50 bytových jednotiek, ako vyriešiť skladovanie a odvoz odpadu z takéhoto bytového domu, a ako riešiť parkovanie - keď v týchto miestach už aj tak nie je kde zaparkovať (50 bytov je cca 150-200 ľudí, t.j. cca 100 automobilov - v podzemných garážach bude zrejme ku každému bytu podľa veľkosti priradené 1-2 parkovacie miesta, čo ak rodina potrebuje používať viac áut, budú parkovať na platených miestach na ulici, alebo im mesto zakáže vlastniť viac áut? ...)

Súčasný trend je, že veľké historické mestá sa snažia pre svojich obyvateľov aj návštevníkov vytvoriť miesto, ktoré je príjemné pre život aj pre oddych, ktoré je krásne na pohľad a ukazuje obyvateľom aj návštevníkom to, čo je v ňom jedinečné.

Vami predložený návrh výstavby poschodového bytového domu na mieste historickej Orolskej záhrady je nepochopiteľný a nebude z neho mať osôh ani bežný občan Trnavy, ani návštevník mesta (skôr naopak), ani ľudia bývajúci, resp. pracujúci v blízkom okolí, ani tí, ktorí by sa do takéhoto bytového domu nakoniec nastáhovali. Myslím, že je všetkým jasné, že jediný, kto by mal z realizácie tohto projektu prospech, by bol samotný súkromný investor plus zainteresované osoby.

Záverečné uznesenie Krajského pamiatkového úradu, ktorým sa územie historickej Orolskej záhrady vymedzuje ako nezastavateľná plocha určená na obnovenie historickej zelene bolo schválené pred 8 rokmi. Pri osobnej návšteve na MsÚ ma pracovníci informovali, že uvedený pozemok v poslednej dobe viackrát zmenil majiteľa a údajne vlastne ani nevedia, kto je súčasným majiteľom pozemku(?!).

Ako občan sa pýtam: čo za posledných 8 rokov predstavitelia mesta Trnava vykonali na obnovenie Orolskej záhrady v zmysle Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia mestskej pamiatkovej rezervácie Trnava? Ak bol uvedený pozemok viackrát predávaný, prečo ho mesto Trnava nezískalo do vlastníctva? Sú zásady na ochranu pamiatok v Mestskej pamiatkovej zóne len zdrapom papiera?

Záverom len toľko: Bolo by dobré, keby tí, ktorí majú právomoc rozhodovať pamätali na to, že boli zvolení, aby pracovali v prospech občanov.

K predloženému oznámeniu sa vyjadril Krajský pamiatkový úrad v Trnave, ktorý skonštatoval, že s predloženým strategickým dokumentom súhlasí s pripomienkou, že sa budú rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

Pripomienky uvedené v stanovisku dotknutej verejnosti nie sú predmetom zákona o posudzovaní vplyvom na životné prostredie.

Uvedené pripomienky je možné si uplatniť v rámci procesu spracovania a prerokovania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Počas konania sa dňa 27.08.2021 dostavil na príslušný úrad p. P. Sopko a požiadal o nahliadnutie do spisu, čo mu bolo umožnené. Zároveň si menovaný vyhotovil fotokópie dokumentácie Zmena 10/2021 Územného plánu mesta Trnava v znení neskorších zmien A. Textová časť.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona, pri ktorom zväžil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská zainteresovaných orgánov rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Pri vydávaní rozhodnutia sa použili aj kritéria pre rozhodovanie podľa prílohy č. 3 zákona /transpozícia príloh č. III Smernice 2011/92/EC o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie/.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Upozornenie: Podľa § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

POUČENIE

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru