

## Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN mesta Trenčín

### Textová časť

**Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania** pripravuje v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, aktualizáciu ÚPN, schváleného uznesením č. 683 zo dňa 12. 12. 2012. Vzhľadom na skutočnosť, že územnoplánovacia dokumentácia predstavuje vždy problematiku so závažným dopadom na mesto ako také, a ide o proces verejný, za účelom dôkladného preverenia podnetov zo strany verejnosti, odborných podnetov zo strany ÚHA, ako aj ostatných prípadných pripomienok, bola zriadená primátorom mesta **špeciálna komisia listom č. KPrim-UHA/2013/2907/10763 zo dňa 12. 3. 2013, ako Komisia Zmien a doplnkov k ÚPN mesta Trenčín**. Členmi tejto komisie sú poslanci Komisie ŽP, dopravy, investícií a ÚP, a odborní pracovníci ÚHA, ktorí si svoje menovacie dekréty riadne prevzali.

K **Zmenám a doplnkom /ďalej len ZaD/** bola zo strany ÚHA vypracovaná a zabezpečená **Informácia o ZaD ÚPN mesta Trenčín**, so zverejnením v oznamovacích prostriedkoch /úradná tabuľa, informácia na webovej stránke, informácia v mesačníku Info/, kde a akým spôsobom môže verejnosť podať podnety k Zmenám a doplnkom.

V danej lehote bolo na ÚHA doručených spolu 52 podnetov, v lehote po termíne ďalších 6 podnetov. Zároveň sú v celkovom sumáre zaradené odborné podnety zo strany ÚHA, opravy funkčného využitia na základe vydaných povolení v čase platnosti pôvodného ÚPN, ako aj podnety zaznamenané zo strany verejnosti pri bežných rokovaníach na útvare. Rovnako sú do sumarizácie zaradené aj opravy chýb, resp. formulácie niektorých výrazov záväznej časti.

Po sumarizácii všetkých podnetov sa na pôde hlavného riešiteľa ÚPN, Ing. arch. Dušana Kostovského z ateliéru Aurex, s.r.o Bratislava, uskutočnilo dňa 31. 8. 2013 pracovné rokovanie k jednotlivým podnetom a boli tak prekonzultované aj z tohto pohľadu.

Po odsúhlasení navrhovaných podnetov na Zmeny a doplnky č. 1 k ÚPN mesta Trenčín špeciálnou komisiou, je odborne spôsobilou osobou na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a stavebného zákona spracovaný predkladaný materiál. V zmysle § 30, ods. 4 Stavebného zákona musí mesto Trenčín ako orgán územného plánovania „pravidelne, najmenej však raz za 4 roky, preskúmať schválený ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.“ Z toho dôvodu je predmetom rokovania orgánov mesta schválenie pokynu na obstaranie Zmien a doplnkov, čím sa naplní **časť uznesenia č. 683 zo dňa 12. 12. 2012 /schvaľovanie ÚPN/**. Stanoviská komisií ŽP, dopravy, investícií a územného plánovania, ako aj špeciálnej komisie k ZaD, sú odporúčacie. V samotnom procese ZaD v zmysle zákona podliehajú stanoviskám dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, a organizácií, ktoré z hľadiska svojich záujmov nemusia s nimi súhlasiť. Ide predovšetkým o orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy ako určujúci článok pre zaradenie výhľadových lokalít do návrhového obdobia, a zmien z ornej pôdy na funkčné využitia v zmysle žiadostí i regulatívov Záväznej časti.

Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností predložené podnety na **Zmeny a doplnky k ÚPN zo strany ÚHA ako odborného pracoviska**, zabezpečujúceho tento proces, tvoria **textovú**

**prílohu** úvodného komentára. Podnety sú rozdelené do 3 blokov. Prílohu zároveň tvorí aj **prehľadná tabuľka** , v ktorej sú uvedené podnety na Zmeny a doplnky, so stanoviskami a poznámkami komisií, odborného útvaru a hlavného riešiteľa ÚPN mesta Trenčín.

## I. BLOK – verejnosť a vybrané podnety ÚHA

### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Tr. Biskupice** z UZ 01H na UB 01, zmena FV v lokalite Partizánska, p.č. 983/2, 8, 9, 17, 18, 19, 20, 21-1,2 z UB 01 na UB 03 - **vlastník. S. Pagáč s manželkou**

- Podnet zo strany vlastníka, aj ÚHA
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – **zmeny sú vhodné a bezproblémové**

### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Orechové** z UZ 01H na UB 01 , **žadateľ Mgr. Bundil ako zástupca vlastníkov**

- Podnet zo strany zástupcu vlastníkov
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Orechové** z ornej pôdy na UB 01, **vlastníčka p. Betáková**

- Podnet zo strany vlastníka
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – ide o úzke parcely samostatne nezastavateľné, z hľadiska záberu pôdy a stanoviska pozemkového úradu bola výhľadová aj v starom ÚPN
- **Do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od stanoviska pozemkového úradu**

### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Záblatie** z PZ 02 na UB 06 , 2 vlastníci – **p. Sekeráš a Jandarmin, s.r.o**

- Zmenu je nutné vykonať automaticky na základe vydaných a platných ÚR /vydané v 11 – 12 /2012 pred schválením ÚPN/
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – **zmena je nutná na základe vydaných povolení, s odporúčením zapracovať do zmeny urbanisticky ucelený blok**

### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Záblatie** pri 28 b.j. z výhľadu do návrhu – **odborný podnet ÚHA**

- Zmena z výhľadu do návrhu je logická vzhľadom na už existujúcu výstavbu RD
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **ul. Bratislavská** z výhľadu do návrhu s regulatívom PZ 02 – **odborný podnet ÚHA a vlastník p. Lexmann**

- Zmenu je vhodné vykonať vzhľadom na existujúcu stavbu Agromix, ako aj možnosť umiestňovania menších výrobných objektov
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová** s odporúčením zapracovať urbanisticky ucelený blok

### Zmena ÚPN:

Zmena v lokalite **Merina**, Štefánikova ul. z výhľadu do návrhu s regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia , **vlastník Merina, a.s.**

- Zmena z výhľadu do návrhu je vhodná kvôli záujmu možných investorov, Merina a.s. má vypracovanú zastavovaciu urb. štúdiu, z odborného hľadiska odporúčame pridať aj priestor zadnej vrátnice
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Juh – Vápenice** z výhľadu do návrhu s regulatívmi obytnými v zmysle žiadostí, **vlastník p. Hanzel, Herbaria**

- Zmena z výhľadu do návrhu pre obytné účely, o zaradenie do ÚPN žiadali už v procese jeho tvorby, vzhľadom na veľký plošný rozsah z titulu PPF však nebolo možné plochu zaradiť ako návrhovú
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná, je zaradenie bude závisieť najmä od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite pri letisku – **Biskupice**, zmena FV UO 02 B vo výhľade na UB 01 v návrhu, **vlastník p. Daško**

- Zmena z výhľadu do návrhu a aj zmena FV s možnosťou výstavby RD, ide o malú lokalitu situovanú vedľa jestvujúcej zástavby RD
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Záblatie – pri TnUAD**, z FV UO 01A na UB 06, vlastník **Ing. Štefanec a manželka**

- Zmena z výhľadu do návrhu, ako aj zmena FV. Táto lokalita mala byť rezervou pre prípadný rozvoj TnAD, vzhľadom na vlastnícke vzťahy je táto rezerva už bezpredmetná. Podmienkou zaradenia do ÚPN je však rešpektovanie dopravnej kostry a ochranej zelene pri diaľničnom privádzači
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je možná** s podmienkou rešpektovania dopravných vzťahov, zaradenie bude podmienené stanoviskom pozemkového úradu

#### Zmena ÚPN :

Zmena funkčného využitia v lokalite **futbalového ihriska v Tr. Biskupiciach**, z UO 02A na UB 06, **vlastník TJ Jednota Bratislava**

- Zmenu FV žiadali už pri procese tvorby platného ÚPN, vzhľadom k uzneseniam orgánov mesta pri spracovaní nemohol vlastník túto zmenu vykonať a uplatniť. Nakoľko je problémovou lokalitou, je nutné o nej rokovať.
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je možná.**
- **Stanovisko špeciálnej komisie a VMČ Stred – s navrhovanou zmenu FV nesúhlasia, do procesu nebude zaradená**

#### Zmena ÚPN:

Zmena FV v lokalite **Kubra**, z UZ 01H na UB 01, **vlastník p. Martinus**

- Zmena je v lokalite, kde sú už situované RD
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Kubra – Zelnica**, z výhľadu do návrhu na UB 01

- Ide o malé územie s reálne vysporiadanými vlastníckymi vzťahmi a záujmom o stavbu RD – **odborný podnet ÚHA**
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV a výhľadu do návrhu v lokalite **Zlatovce** – vnútrobloky medzi jestvujúcimi RD, **vlastníci p. Peco + ďalší, p. Lipár**

- Zmenu žiadajú vlastníci + reálni záujemci o výstavbu RD, ide o vnútrobloky medzi jestv. RD. Vo všeobecnosti zjednotíme regulatív na celej ploche na UB 01

- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**, upravia sa vo všeobecnosti všetky plochy s FV záhrad pri RD

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Záblatie** – pri diaľničnom privádzači , doplnenie z ornej pôdy - **vlastník p. Sekeráš**. Zjednotenie regulatívu na PZ 02

- Ide o lokalitu pri špedičnom stredisku v Záblatí, lokalita má jedného vlastníka. Regulatív zostáva podľa platného ÚPN – PZ 02
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je možná, v závislosti od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Opatová**, zámer **Ing. Repku** obnovy rybníkov a rekreačnej zóny podľa komplexného výkresu

- Ide o zmenu z vlastného podnetu ÚHA, kedy v čase dokončenia ÚPN už nebolo možné tento podnet zaradiť do návrhovej etapy
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná, závisieť bude najmä od pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Opatová**, z výhľadu do návrhu, **vlastník Dr. Mertan**

- Ide o územie určené na UB 02 – nadštandardné RD a rezidencie, vo vlastníctve ako celok
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná v závislosti od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Opatová**, z výhľadu do návrhu, rozšírenie za ZŠ Potočná na vybavenie školy

- Ide o jeden z podnetov **Ing. Repku**
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV a zvýšenie podlažnosti v lokalite **Istebník** vedľa ZS Dr. Staňa - **vlastník p. Ďurža**

- Vlastník získal pozemok od mesta zámenou od mesta v r. 2008, ÚPI z r. 2008 hovorila o predbežnom súhlase s BD v s max.výškou 2 NP + S. Žiada o regulatív UB 05 a výšku 3 – 4 NP.
- Ide o územie s jestvujúcimi zdravotnými objektmi, a zároveň RD ako náhradami za asanované RD kvôli železnici. Vhodný regulatív je UB 06 s max. 2 NP + S – 3 NP.
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena FV na UB 06, resp. UO 02B je v zásade vhodná, je potrebné **zvážiť vyššiu podlažnosť**.

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Pod Sokolice**, areál jestvujúcich tenisových kurtov, **vlastník p. Jankovičová**, zmena na FV UO 02B

- Areál jestvujúcich tenisových kurtov, vlastníčka do budúcnosti plánuje doplnenie vybavenosti
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Opatová** - **vlastník p. Matejka**, pozemok nad Araverom

- Ide o samostatný pozemok bez ďalších súvislostí, v ochranných pásmach a ovplyvnený biotopmi. Vlastník chce zmenu na UB 01
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od**

**stanoviska pozemkárov, a od stanoviska ŠOP CHKO vzhľadom na existenciu biotopov a ochranných pásiem**

**Zmena ÚPN :**

Zmena FV v lokalite **Kubra** - **vlastník p. Hlaváč a spol.**, zmena zo zaradenia medzi komunikácie na UB 01

- Ide o 2 úzke pozemky, v platnom ÚPN pričlenené k navrhovanej komunikácii / vzhľadom na ich ťažšiu nevyužitelnosť/, vlastník však chce realizovať radovú formu zástavby
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena na UB 01 je vhodná a bezproblémová**

**Zmena ÚPN :**

Zmena FV na mieste **bytového domu Tane Pod Brezinou**, vlastníci bytov situovaných nad touto investíciou **p. Ondrla a spol.**

- Obyvatelia žiadajú zmenu z UB 04 na UB 01 na pozemok, ktorý nie je ich vlastníctvom a kde sú už vydané povolenia
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena nie je možná**
- **Vzhľadom na existujúce a platné povolenia navrhujeme nezaradiť túto zmenu, a písomne informovať občanov podávajúcich tento podnet**
- **Rokovanie s občanmi sa konalo na pôde ÚHA dňa 7. 11. 2013, naďalej trvajú na zmene FV na UB 01. Zmena však nie je možná v zmysle horeuvedeného.**

**Zmena ÚPN :**

Zmena FV a výškového regulatívu v lokalite **Lifkových záhrad** na Olbrachtovej, žiada **obyvatel' Ing. Mikuš**

- Zmena podľa viacerých žiadostí a písomností Ing. Mikuša žiada vrátiť znova na UB 01 a 2 NP + S
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena nie je možná**
- **Vzhľadom na existujúce povolenia navrhujeme nezaradiť túto zmenu, a písomne informovať Ing. Mikuša ako podávateľa podnetu**
- **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA dňa 6. 11. 2013, kde bol žiadateľ informovaný o nevhodnosti zaradenia tohto podnetu**

**Zmena ÚPN :**

Zmena výškového regulatívu v lokalite **Lifkove záhrady** - vlastník **Ing. Lifka**

- Zmena výškového regulatívu z 4 NP + S na 5 NP + S, požiadavku vzniesol vlastník
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena nie je vhodná, odporúčame ponechať celú lokalitu tak, ako je schválená v ÚPN s výškovým regulatívom 4 NP + S**
- **Vzhľadom na existujúce povolenia navrhujeme nezaradiť túto zmenu, a písomne informovať Ing. Lifku ako podávateľa podnetu**
- **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA dňa 6. 11. 2013, kde bol žiadateľ informovaný o nevhodnosti zaradenia tohto podnetu**

**Zmena ÚPN :**

Zmena výškových regulatívov v lokalite **Kubra** - **vlastník Stafis**. Žiada o úpravu výšok zo 4 NP na 4 NP + S. p.č. 812/3, a 4 NP na 6 NP p.č. 814/7

- Úprava výškových regulatívov bez zmeny FV
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

**Zmena ÚPN :**

Zmena FV a výhľadu do návrhu v lokalite **Trenčín – Belá**, na mieste navrhovaného **VT parku a PP Trenčín – Belá** - **vlastníci JUDr. Ďurík, Ing. Zálešáková, Ing. Gemmel, Ing. Krátky**

- Ide o zmenu FV v časti lokality, ktorej bol udelený súhlas s použitím pôdy už pri predchádzajúcom ÚPN, táto zmena by vhodne doplnila funkčne už jestvujúce obchodné plochy Tesco, Laugarício a pod., potrebný krokom bude rokovanie s TSK ohľadom PP Belá v ich ÚPN
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena FV a výhľadu do návrhu je v zásade možná**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Kubra** – Trens - **vlastník DMD Group, a.s.**

- Ide o zmenu časti areálu, vo vlastníctve DMD Group, v princípe by malo ísť o zmenu FV celého predpoľa podobne ako Merina. Zmenu žiadajú na regulatívy UB
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je v zásade možná, odporúčame však zmiešaný regulatív tak, ako pri Merine - UB/O**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Kubrá** - **vlastníčka p. Lobotková**

- Ide o zmenu regulatívu UZ 01 H na UB 01, pozemok je uprostred jestvujúcich RD vo vlastníctve žiadateľky
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Orechové** z ornej pôdy na UB 01 - **vlastníčka Eva Laginová**

- Ide o úzky pozemok mimo ZÚO, samostatne nevhodný na výstavbu, nebol predmetom súhlasu pozemkového úradu ani pri pôvodnom ÚPN
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Opatová** z TTP a ornej pôdy na UB 01 - **vlastníčka Ing. Závodská**

- Je to lokalita biotopov a ochranných pásiem, rozhodujúce by bolo v prvom rade súhlas a vyjadrenie orgánov ochrany prírody. Táto zmena však nie je vhodná
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **Do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od stanoviska pozemkového úradu a stanoviska ŠOP CHKO Biele Karpaty**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Opatová** z výhľadu do návrhu na UB 01 - **vlastníčka Ing. Hegerová, p. Harvan**

- v lokalite už sú jestvujúce RD, zmenu je potrebné vykonať ako ucelený blok
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Nad Tehelňou** - **vlastníčka p. Janáčová**

- Ide o úpravu a zmenu FV z UZ na UB 01, resp. UB 03 s výškou 2 NP + S, tento pozemok získala žiadateľka v súvislosti s majetkovým vysporiadaním kvôli novému mostu
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je možná, avšak nie vo väčšej výške než jestvujúca zástavba**

#### Zmena ÚPN :

Zmena výhľadu do návrhu v lokalite **Zámostie** – v blízkosti Idea Grande - **vlastník Doton Bratislava**

- Lokalita v potenciálne vysoko kvalitnom prostredí, s regulatívom UB/O Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, s max. výškou 4 NP + S /najmä kvôli ochranným pásmam letiska/
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena je vhodná

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Zlatovská** – bývalý Texing - **vlastník DMD Group, a.s.**

- Lokalita jestvujúceho objektu na Kožušnickej, zmena FV na UB/O
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena je vhodná a bezproblémová

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Zlatovce** na Brnianskej ul. - **vlastník Program s.r.o**

- Zmena v regulatíve PZ 02 z výhľadu do návrhu
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena je vhodná a bezproblémová

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Villapark** - **vlastník Janáčovci**

- Ide znova o zmenu v rámci majetkového usporiadania kvôli novému mostu
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena je v zásade možná v závislosti od stanoviska pozemkového úradu

#### Zmena ÚPN :

Zmena v lokalite **Matúšova ul.**, - rozšírenie FV na UB 01 s použitím špeciálneho regulatívu U 23 na časti p.č. 1191/1 , - **vlastník Ing. Lifka, Ing. Brossman**

- Ide o drobnú úprav funkčného využitia v lokalite pod gesciou KPÚ, tieto zmeny sú závislé najmä od ich stanoviska, ponechanie regulatívu zelene UZ 01H vo farskej záhrade zostáva bezo zmeny
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmeny sú možné, v závislosti od stanoviska KPÚ.

#### Zmena ÚPN :

Podnety na zmeny zo strany **CEA** v lokalitách pripomienkovaných v aj teraz platnom ÚPN. Všetky tieto podnety sú zapracované, právne nie je možné meniť lokalitu pred ODA, na Nám. Sv. Anny, na stanici /vlastnícke vzťahy/.

- Ide o sumár podnetov tých lokalít a tých problematík, ktoré sú v ÚPN zapracované a nie je žiadny záujem ich meniť. Podnet na zmenu FV v lokalite Nábřežie pod špeciálnym regulatívom U8, na regulatív UR, je nevhodná.
- Odborné stanovisko Aurex a ÚHA – žiadané zmeny v zásade nie sú možné
- **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA dňa 6. 11. 2013, kde bol žiadateľ informovaný o jednotlivých bodoch a nevhodnosti ich zaradenia do ZaD**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **golfu v inundačnom území /Hoss Corp/ - žiadatelia p. Beták, Šťastný /zástupcovia rybárov/**

- Ide o podnety zo strany rybárov na zmenu FV, z UR na UZ, vzhľadom na pripravované zámery týkajúce sa golfu, ako aj zmluvné vzťahy sú takéto z, meny nereálne
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – zmena je nevhodná
- **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA kde boli žiadatelia informovaní o jednotlivých bodoch a nevhodnosti ich zaradenia do ZaD, žiadatelia naďalej trvajú na svojom stanovisku a doručili písomné vyjadrenie**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite jazierok v **Nozdrkovciach** - **vlastník SRZ Mestská organizácia TN**



- Podnet zo strany rybárov na regulatív zelene v okolí jedného z jazierok
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je možná**

#### Zmena ÚPN :

Zmena výškového regulatívu v lokalite **Kožušnícka** – **vlastník Corint Real, a.s.**

- Podnet na zmenu výšky bez zmeny FV, z 3 NP + S na 4 NP + S
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV z ornej pôdy na UB 01 v lokalite **Istebník** - **vlastníčka Mgr. Krecháčová**

- Ide o úzky pás ornej pôdy, mimo ZÚO, ani v pôvodnom ÚPN nebol tento pozemok odsúhlasený pozemkovým úradom.
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **Do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Zlatovce** - **vlastníci Ing. Hošťák, Ing. Válek, Ing. Dlhopolec**

- Ide o pokračovanie v zástavbe RD v tejto lokalite, zmena z výhľadu do návrhu bez zmeny FV, ostáva UB 01
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná, závisí najmä od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Orechové** - **vlastník Mgr. Geleta, p. Moško**

- Ide o zmenu FV z UR na UB 01, sú to jestvujúce územia, kde je reálny záujem stavať RD
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná a bezproblémová**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV z ornej pôdy na UB 01 v lokalite **Orechové** - **žiadateľ Ing. Novák**

- Ide o rozšírenie územia s možnosťou výstavby RD, v súčasnosti orná pôda
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná v závislosti od stanoviska pozemkového úradu**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Belá, VT park** - **vlastník p. Reháč**

- Požiadavka na zmenu z PZ 02 na UB 01, pričom samostatne je táto zmena nevhodná. V kontexte ďalších požiadaviek, najmä č. 22, je možné o riešení celého územia VT parku Belá diskutovať a FV upraviť. Závisí to najmä od rokovania s TSK
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – samostatne táto zmena nie je vhodná
- **Vzhľadom na nevhodnosť navrhovaného funkčného využitia navrhujeme nezaradiť túto zmenu, písomne informovať občana podávajúceho tento podnet a zvolať osobné rokovanie**

#### Zmena ÚPN :

Zmena FV v lokalite **Nozdrkovce**, jestvujúce jazierko - **vlastník Vodeko, žiadatelia Lim Plus.**

- Ide o zmenu FV ako aj likvidáciu /zasypanie/ časti jestvujúceho bagroviska, pričom súhlas k nemu vydal Obvodný banský úrad. Zároveň ide o zmenu FV z UR na PZ 02, nakoľko Vodeko je vlastníkom a prevádzkovateľom v tejto lokalite
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **zmena je vhodná s podmienkou rokovania s dotknutými orgánmi**

### **Zmena ÚPN č. 44:**

Zmena FV v lokalite **Orechové - vlastník p. Samák**

- Ide o zmenu z ornej pôdy na UB 01, podobne ako v požiadavkách č. 25 a 26, samostatný úzky pozemok mimo ZÚO, nebol predmetom súhlasu pozemkového úradu ani v minulosti
- Odborné hľadisko Aurex a ÚHA – **Do ZaD navrhujeme dať pás pozemkov pozdĺž komunikácie, do hĺbky napr. 50 – 70m, zaradenie bude však jednoznačne závisieť od stanoviska pozemkárov**

### **Vysvetlivky:**

**FV** – funkčné využitie

**ZÚO** – zastavané územie obce

**VT park** – vedecko – technologický park

**UB, UZ, PZ, UR** – označenia regulatívov podľa Závaznej časti ÚPN

**Pozemkový úrad** – dotknutý orgán štátnej správy /dnes súčasťou Obvodného úradu/ - od jeho súhlasu závisí možnosť zaradenia tej ktorej zmeny do návrhového obdobia ÚPN

### **Zmeny označené farbou:**

**Zelená** – zmeny z odborného hľadiska vhodné a možné

**Červená** – zmeny nevhodné, písomne nutné informovať jednotlivých žiadateľov a zvolať osobné rokovania

## II. BLOK – Podnety ÚHA – doplnenie po kontrole a analýze platného ÚPN

Sumár týchto podnetov dopĺňa vyššie uvedené podnety zo strany verejnosti, pričom viaceré sa prekrývajú s podnetmi verejnosti vzájomne. Zároveň predstavujú podnety ÚHA aj opravy chýb v číslach regulatívov, názvosloví a pod., ktoré sa zistili pri bežnej práci s ÚPN mesta.

### ÚHA :

- ✓ Zmena z výhľadu do návrhu v lokalite **Liptovská, BD Monolit** – úprava na základe vydaných povolení a reálnej výstavby 3 obytného bloku

### ÚHA :

- ✓ Zmena výškového regulatívu v lokalite **Villapark** podľa vydaného ÚR na 4 NP

### ÚHA :

- ✓ Úprava rozhrania FV v lokalite **Záhumenská** – zmenšenie ochranného pásma zelene a rozšírenie FV terajšieho regulatívu UB 01, táto zmena zjednotí funkčné plochy a dovolí vlastníkom pozemkov prípadnú výstavbu v zmysle UB 01

### ÚHA :

- ✓ Zmena časti výhľadu do návrhu **cintorín na Juhu** pre urnový háj

### ÚHA :

- ✓ Oprava komunikácií podľa skutkového stavu v lokalite **Zlatovce**

### ÚHA :

- ✓ Vypustiť navrhovanú komunikáciu ako **prepojenie na Bratislavskú** – zasahuje do areálu PL auto.

### ÚHA :

- ✓ Upraviť a prípadne zmeniť **FV v lokalite Hodžova** /medzi u. Hodžovou a železnicou/ z UB 01 2 NP + S na UB 03 a 3 NP

### ÚHA :

- ✓ V špeciálnom regulatíve U 13 opraviť číslo **zákona o pohrebníctve** z 470/2005 na 131/2010

### ÚHA :

- ✓ Pojmy „**zelená strecha**“, a „**zelená fasáda**“ nahradiť, resp. doplniť pojmami „**vegetačná strecha, fasáda**“. Niektorí investori si tento pojem totiž vysvetlili, že chceme farbu krytiny zelenú

### ÚHA :

- ✓ Odstrániť špeciálny regulatív **U 14 na Bratislavskej ul.**, /v mieste objektu Biliard Kutaj/, reálne tam nie je priestor na 25 – 30m izolačného pásu zelene

### ÚHA :

- ✓ Doplniť a rozšíriť v lokalite **Kyselka – Kubra** priestor na UR 01 na úkor UZ 01F – lepšia možnosť na rekreačno – športové služby

### ÚHA :

- ✓ Do regulatívu **UC 01A** upraviť **percento bývania** na 0 – 70%. Je to regulatív centra mesta aj MPR, ak chceme dostať do mesta späť funkciu bývania, je nutné zväčšiť jej podiel

### ÚHA :

- ✓ Upraviť FV v lokalite **Dukla na Štefánikovej** na regulatív UB/O – prešli do vlastníctva mesta

### ÚHA :

- ✓ Zmeniť FV **inundačného územia za Ozetou** z UZ 01F na UZ 01C, výškový regulatív 1 NP a pridať špeciálny regulatív 21b.

### ÚHA :

- ✓ Blok garáží na **ul. Golianovej** /za domami Silbersteina/ - doplniť vo dvore za prvým BD od šport. haly na základe vydaného ÚR z roku 1995 /?/

**ÚHA :**

- ✓ Úprava **plôch** v zastavanom území, **definovaných ako výhľad /v súčasnosti majú funkciu výroby, záhradiek a pod., lokalita Ľ. Stárka a pod./** - ponechať v návrhu so špeciálnym regulatívom umožňujúcim ich čiastkový rozvoj súčasných funkcií.

**ÚHA :**

- ✓ Oprava výškového regulatívu **SPD Develop /bytový dom na Juhu/** - zo 6 NP na 8 NP

## Opravy tlačových chýb, formulácií, zrejmých chýb:

**ÚHA :**

- ✓ Opraviť v regulatíve **U 10 označenie UB 06** v zozname funkčných regulatívov

**ÚHA :**

- ✓ Oprava chyby v lokalite **Zlatovce – Okružná** – číslo špeciálneho regulatívu opraviť na U 11, a doplniť U 13 naľavo od ul. Hlavnej

**ÚHA :**

- ✓ Úprava lokality **za Tescom** – cesta do Turnej – je vydané ÚR na stavbu skladu na základe grafického podkladu

**ÚHA :**

- ✓ V súvislosti s navrhovanou zmenou **ÚPN – p. Matejka**, doplniť pás určený na FV UB 01 – Rodinné domy, pozdĺž cesty

**ÚHA :**

- ✓ Preštudovať materiál jestvujúceho **pasportu miestnych komunikácií**, a doplniť vhodné komunikácie tak, aby v zmysle ÚPN boli v súlade s STN .  
**Pozn.** pasport komunikácií, ktorý sa používa pri správe komunikácií, nespĺňa parametre na to, aby sa všetky komunikácie automaticky prevzali do výkresu dopravy. Viaceré komunikácie predstavujú len prístupové cesty k bytovým domom, pričom ich šírkové usporiadanie nespĺňa technické normy tomu príslušné, resp. z hľadiska mierky ÚPN predstavujú kategóriu D, ktorú ÚPN nezobrazuje.

**ÚHA :**

- ✓ **Zmena** v regulačných listoch **pri definovaní výškových regulatívov** nasledovne:
  - Všetky výšky, kde je uvedený regulatív xy NP + S, nahradiť S celkovým počtom podlaží s novým špeciálnym regulatívom U 27 – ktorý bude hovoriť o tom, čo znamená pre potreby ÚPN posledné podlažie /kap. C.2.4., pozn. 6/. Je to z toho dôvodu, aby nemuseli podľa STN pri ustupujúcom podlaží zastávať max. 50% podlažia pod strešným podlažím

**ÚHA :**

- ✓ Nahradiť pojem „**služobné byty**“ pojmom „**byty**“

**ÚHA :**

- ✓ Opravy v texte regulatívov

**ÚHA :**

- ✓ Požiadavka ÚMM v rámci **výmien s SPF**, ide o pozemky vo vlastníctve mesta. Výhľadovo je z hľadiska ÚPN použiteľná len **lokalita za Tescom /dnešné záhradky**, o tieto zmeny žiadali aj súkromní vlastníci, ich zaradenie by bolo podmienené súhlasom pozemkového úradu/. Vzhľadom na stanovisko komisií nebudú preto tieto pozemky do procesu ZaD zaradené
- ✓ Ostatné lokality – DSS Lavičková, nad Východnou, za Leoni – sú situované v územiach zelene, biotopov, ochranných pásiem sietí a pod., a na zámenu sú nevhodné

**ÚHA:**

- ✓ Požiadavka poslancov VMČ Západ na zmenu FV v lokalite priemyselného parku na Bratislavskej ul., ide o jestvujúce futbalové ihrisko
- ✓ Ide o zmenu FV na šport a rekreáciu v rámci PP
- ✓ **Na základe stanoviska MH Invest, s.r.o, Bratislava – vybudovanie infraštruktúry v PP na základe uznesenia vlády SR – nie je možné túto zmenu vykonať. Funkcia športových zariadení je pri regulatíve UV 01 – Priemyselný park - podmienične vhodná, futbalové ihrisko je možné v PP ponechať aj bez zmeny FV.**
- ✓ **Špeciálna komisia pre ZaD a ÚHA navrhujú zmenu nezaradiť, avšak upraviť a rozšíriť plochu pre šport a rekreáciu v lokalite Záblatie /pozemky vo vlastníctve SPF/ v blízkosti diaľničného privádzača a zároveň ponechať futbalové ihrisko v PP**

**ÚHA:**

- ✓ úprava ul. Panenská /slepá ulica/ - skrátiť po hranu p.č. 3337/3, 3337/2, a dať na obe parcely UB 01

**ÚHA:**

- ✓ v regulatíve UV 01 – neprípustné funkcie – odstrániť bod 2 – občianske vybavenie v akejkolvek podobe, v podmienične vhodných funkciách je prípustné

**ÚHA:**

- ✓ opraviť lokalitu za Tescom / Suzuki/ - na RD regulatív UB 01, na Suzuki regulatív UO 02B

**ÚHA:**

- ✓ uzavretá skládka za karanténou stanicou /označená v ÚPN hviezdičkou/ - v zmysle stanoviska ObÚŽP musí byť skládka bez akéhokoľvek stavebného zásahu minimálne do roku 2030 /t.j. v návrhovom období/, celá časť teda musí byť len výhľadová

**ÚHA:**

- ✓ doplniť ochranné pásma lesov tam, kde chýbajú

**ÚHA:**

- ✓ opraviť p.č. 2059/17 kú. Trenčín v zmysle zmluvných vzťahov mesta Trenčín a vlastníka /pozemok bol predaný za účelom výstavby/

**ÚHA:**

**Doplniť a opraviť:**

- ✓ WC na nám. Sv. Anny – upraviť a rozšíriť FV v rámci mestských zásahov
- ✓ Pešie zóny – upraviť výškový regulatív z 0 NP na 1 NP
- ✓ Cintorín zvierat – vytypovať lokalitu pre umiestnenie cintorína
- ✓ Lokalita za Laugaríciom – zmeniť z výhľadu do návrhu p.č. 636/115, 116 kú. Biskupice
- ✓ Opatová – doplniť lokalitu pri p.č. 2303 – 2307 na urbanisticky ucelenú lokalitu
- ✓ Doplniť do regulatívu UZ 01E možnosť umiestnenia lavičiek, preliezok, prvkov drobnej architektúry
- ✓ Opraviť ochranné pásmo železnice zo 60 na 100m v zmysle listu ŽSR
- ✓ Rezervovať plochu pri diaľničnom privádzači pre možné umiestnenie nákladnej železničnej stanice

**ÚHA:**

- ✓ všeobecne – v priebehu spracovania ZaD budú priebežne opravené všetky zrejmé chyby v číslach parciel, regulatívoch, vydaných povoleniach a iných skutočnostiach v zmysle legislatívy

### III. BLOK – podnety verejnosti doručené po termíne

Podnety doručené písomne na ÚHA po termíne určenom na ich podávanie:

- A. Mária Jantošovičová, TN** – zmena z výhľadu do návrhu ÚPN, p.č. E KN 636/5 kú. Biskupice
- Ide o zmenu výhľadovej funkcie bývania na návrhovú funkciu, táto lokalita nemala udelený súhlas PPF ani v starom ÚPN
  - Odborné hľadisko ÚHA – zmena je nevhodná
  - **Vzhľadom na nevhodnosť zmeny z výhľadu do návrhu navrhujeme nezaradiť túto zmenu, písomne informovať občana podávajúceho tento podnet a zvolať osobné rokovanie**
- B. Filip Harvan, TN** – zmena z výhľadu do návrhu kú. Opatová, p.č. 2295
- Ide o zmenu výhľadovej funkcie bývania, pričom túto lokalitu sme z hľadiska odborného sami zaradili do pripravovaných zmien.
  - **Odborné hľadisko ÚHA – zmena je vhodná, opätovne závisí od pozemkového úradu**
- C. Branislav Lipár, TN** – Zmena FV v lokalite Orechové zo zelene záhrad na RD, p.č. 530, 529
- Ide o lokalitu označenú ako zeleň záhrad, zmena z UZ 01H na UB 01
  - Odborné hľadisko ÚHA – zmena je vhodná, keďže ide o vnútroblok záhrad medzi RD, komplexne v rámci celého ÚPN upravíme všetky záhrady pri RD na možnosť výstavby
- D. Božena Kováčiková, TN** – Zmena FV v bývalom areáli BZVIL p.č. 639/1 Hanzlíková
- Areál bývalých bavlnárskych závodov, vlastníčka žiada vrátiť funkciu na výrobné účely, t.j. PZ 02
  - Odborné hľadisko ÚHA – zmena je možná, aj keď v tejto lokalite by bolo oveľa vhodnejšie umiestňovať funkcie s vyššou hodnotou, a centralizovať výrobné oblasti do PP na Bratislavskej
  - **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA, a na jeho základe bude zmena FV zapracovaná**
- E. LISTA, Bratislava** – Zmena FV a výhľadu na p.č. 3679 kú. TN, požaduje funkciu bývania
- Ide o výhľadovú lokalitu na športové funkcie, súhlas pozemkárov nebol udelený ani pri starom ÚPN
  - Odborné hľadisko ÚHA – zmena je možná, s rešpektovaním navrhovanej II. etapy JVO a z toho vyplývajúceho dopravného napojenia
  - **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA, a na jeho základe bude zmena FV zapracovaná , výlučne v závislosti od stanoviska pozemkového úradu**
- F. Iveta Miškolciová, TN** – zmena z ornej pôdy na FV UB 01 – p.č. 2600/8, 2609/1, 2609/2, 2611, 2610/1, 2 – kú. TN
- Ide o lokalitu úplne mimo zastavaného územia, kde nie sú žiadne prístupové komunikácie, ani siete, pôvodný vlastník žiadal pri tvorbe ÚPN o jej zaradenie, avšak táto lokalita vôbec nie je vhodná na výstavbu. V súčasnosti ide o ornú pôdu, ktorá ani v starom ÚPN nikdy nebola určená na žiadnu výstavbu
  - Odborné hľadisko ÚHA – rozvoj mesta nebol ani v minulosti plánovaný týmto smerom, nie sú žiadne siete, komunikácie a pod., lokalita nie je vhodná na rozvoj mesta týmto smerom. V blízkosti sa taktiež nachádza vodohospodárske územie
  - **Rokovanie sa konalo na pôde ÚHA dňa 7. 11. 2013, kde bola žiadateľka v zastúpení informovaná o možnosti zaradiť tento podnet do ZaD**
  - **Zmena FV v tejto lokalite bude tak výlučne závislá od stanovísk dotknutých orgánov**

