

Zmena a doplnok č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina

Predkladá: **Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.**

Vedúca Útvaru územného plánovania

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD
podľa § 2a zákona

Návrh na uznesenie:

na osobitnej prílohe

Vypracovali: **Ing. arch. Martin Beďatš**

Hlavný architekt mesta

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD
podľa § 2a zákona

Vypracované dňa: 10. 4. 2019

Dôvodová správa k Zmene a doplnku č. 5 – Areál Merina

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov a prislúchajúcich ustanovení, má povinnosť pravidelne, najmenej však raz za 4 roky preskúmať, či nie je potrebné obstarať aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Územný plán mesta Trenčín (ďalej len ÚPN) bol schválený v orgánoch mesta uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, a Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018.

Aktuálne sú procesne riešené aj Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín – CMZ, ku ktorým pokyn v orgánoch mesta bol daný uznesením MsZ č. 869 zo dňa 10.5. 2017, a ktorým bolo schválené Obstaranie ZaD č. 4 ÚPN mesta – CMZ Trenčín, vrátane tabuľkovej a grafickej prílohy a podmienkami k vybraným podnetom.

Problematika Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina je navrhovaná samostatne, a to z nasledovných dôvodov:

- **Areál Merina je jedným z tzv. brownfieldov (pôvodné priemyselné areály) na území mesta, ktorých potreba postupnej transformácie na iné funkčné využitia sú definované v príslušných kapitolách Závaznej časti ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov, v prípade Meriny takto:**
 - ***Kap. C.1.3.2. Regulatívy a zásady priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti 02 – Pod Sokolice – Priemyselný obvod 03 Merina: „postupná prestavba predpolia areálu Merina, a.s., a areálu Trens, a.s., na polyfunkčnú zónu s polyfunkčnými objektmi občianskeho vybavenia a bývania***
- Podľa § 19 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, môže mesto Trenčín ako orgán územného plánovania požadovať čiastočnú alebo úplnú náhradu nákladov na obstaranie ÚPN aj od fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie ÚPN, resp. zmeny a doplnku.
- Areál Meriny je podľa platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov, definovaný v južnej časti, vo väzbe na ul. M. R. Štefánika, z väčšej časti regulatívom UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia, a malá časť, dotýkajúca sa jestvujúcej okružnej križovatky je definovaná regulatívom **UD 01G – Pešia zóna**. Obe plochy **nie sú vo vlastníctve mesta Trenčín**
- Zámer transformácie a revitalizácie časti areálu Meriny je podmienený dobrým dopravným napojením, pričom **plocha s regulatívom UD 01G takéto napojenie neumožňuje**. Funkcia regulatívu UD 01G bola do platného ÚPN zapracovaná v roku 2012, na základe vtedajších zámerov súvisiacich so zmenou celého územia vrátane lokality dnešného OC Max.
- Predmetom samostatnej Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta, riešenej so zohľadnením §19, a následného procesu podľa zákonov č. 24/2006 Z.z., a zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, je **zmena funkčného využitia plochy s regulatívom UD 01G na funkčné využitie UB/O, s maximálnou výškou zástavby 4 NP.**

- Žiadosť investora TM Real, spol. s r.o., Bratislava zo dňa 12. 3. 2019, č. 14527/19, ktorou požiadal o vykonanie vyššie uvedenej zmeny a doplnku ÚPN mesta Trenčín tak, ako je uvedené.

Pre zahájenie procesu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina, musí mesto Trenčín ako orgán územného plánovania schváliť obstaranie ZaD v zmysle platnej legislatívy, samotný proces podlieha postupu a rozsahu zákonov č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov, a zákonu č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Proces Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta musí byť zabezpečený osobou odborne spôsobilou podľa § 2a zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov.

Stanovisko Komisie ŽP, dopravy, investícií a ÚP: odporúča zo dňa 9. 4. 2019

Dopad na rozpočet mesta: náklady spojené s procesom ZaD č. 5 hradí investor v zmysle § 19 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

Súlad s PHRaSR: Zmena a doplnok č. 5 ÚPN mesta Trenčín je v súlade s PHRaSR

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého materiálu **Zmena a doplnok č. Územného plánu mesta Trenčín – areál Merina**

Berie na vedomie

Zmena a doplnok č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina – Dôvodová správa

Schvaľuje

Obstaranie Zmeny a doplnku č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina, v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov a v zmysle uznesenia MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, ktorým sa schvaľoval ÚPN mesta Trenčín, v znení Zmien a doplnkov č. 1 a Zmien a doplnkov č. 2, schválených uzneseniami MsZ č. 427 zo dňa 17. 2. 2016 a č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, a Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, v rozsahu a za podmienok uvedených v Dôvodovej správe k predkladanému materiálu