

Návrh Zmeny a doplnku č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina

Predkladá: **Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.**
Vedúca Útvaru územného plánovania

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Vypracovala: **Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.**
Vedúca Útvaru územného plánovania
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a
ÚPD podľa § 2a

Vypracované dňa 5. 9. 2019

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého Návrhu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina :

A. Berie na vedomie:

1. Stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania č. OU-TN-OVBP1-2019/018086-007/JQ k Návrhu **Zmeny a doplnku č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina** podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov
2. Dôvodovú správu k predkladanému Návrhu ÚPN mesta Trenčín

B. Schvaľuje:

1. **Zmenu a doplnok č. 5** Územného plánu mesta Trenčín - Areál Merina - Grafická a Textová časť, vrátane Závaznej časti
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu Zmeny a doplnku č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina
3. Všeobecne záväzné nariadenie č. 27/2019 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2012 o Územnom pláne mesta Trenčín

C. Ukladá:

1. Útvary územného plánovania uloženie Zmeny a doplnku č. 5 Územného plánu mesta Trenčín- Areál Merina v zmysle § 28 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa:

1. Úvod

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, dnes nevyužívané 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 ÚPD 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.

2. Zhodnotenie procesu prerokovania Návrhu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina

Prerokovaniu Návrhu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina (ďalej len ZaD č. 5) predchádzalo uznesenie MsZ v Trenčíne, č. 163 zo dňa 24. 4. 2019 o obstaraní vyššie uvedenej ZaD č. 5, s podmienkami ustanovenia § 19 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov.

- ***Oznámenie o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov***

Prerokovaniu ZaD č. 5 predchádzalo aj Oznámenie o strategickom dokumente, podľa zákona č. 24/2006 Z.z., v znení neskorších predpisov, ktorým mesto Trenčín požiadalo Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie, o rozhodnutie podľa uvedeného zákona. Oznámenie bolo doručené písomne listom dňa 16. 5. 2019. Listom č. OU-TN-OSZP3-2019/017808-002 TBD zo dňa 21. 5. 2019 mesto Trenčín zverejnilo Oznámenie na úradnej aj elektronickej tabuli mesta, pričom v príslušnej lehote neboli vznesené zo strany verejnosti žiadne pripomienky.

V lehotách príslušných Okresnému úradu v Trenčíne – Odboru starostlivosti o životné prostredie bolo doručené dňa 27. 6. 2019 stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Trenčín s výzvou na doplnenie podania – hodnotenie dopadov na zdravie. Mesto Trenčín listom č. KPrim-UUp/2019/35732/99998/mly zo dňa 23. 7. 2019 doplnilo požadované hodnotenie dopadov na zdravie, a zároveň ho doručilo aj RÚVZ Trenčín.

Na základe pracovného rokovania zo dňa 29. 7. 2019 na pôde RÚVZ Trenčín boli prijaté závery, relevantné pre oba procesy, t.j. pre účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, aj pre účely prerokovania Návrhu ZaD č. 5. Záznam z pracovného rokovania tvorí nedeliteľnú súčasť dokladovej časti pre posúdenie podľa § 25.

Záver pracovného rokovania s RÚVZ – doplnenie účelového regulatívu U49 so špecifikáciou podľa predmetného záznamu, je relevantným pre rozhodnutie v procese SEA. Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 5. 8. 2019 pod č. OU-TN-OSZP3-2019/017808-029 TBD rozhodnutie, že Zmena a doplnok č. 5 Územného plánu mesta Trenčín – Areál Merina, sa nebude posudzovať

- ***Prerokovanie Návrhu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina podľa § 22 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov***

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ predmetnej ZaD č. 5 oznámil prerokovanie návrhu ZaD č. 5 listom, so zverejnením na úradnej tabuli mesta, elektronickej tabuli, a webovom sídle, nasledovne:

- ✓ **Dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy, samosprávny kraj, dotknuté obce, organizácie dotknuté v tomto procese jednotlivo v termíne 23. 5. 2019 – 23. 6. 2019**
- ✓ **Verejnosť, dotknuté právnické a fyzické osoby zverejnením na úradnej a elektronickej tabuli a webovom sídle mesta v termíne od 23. 5. 2019 – 23. 6. 2019**

V lehote zo strany DOŠS bolo zaslaných 53 oznámení jednotlivo a 8 oznámení na vedomie, a písomne bolo doručených mestu Trenčín 20 stanovísk.

Na základe doručených stanovísk zo strany SSC Bratislava, Ministerstva dopravy a výstavby SR a RÚVZ Trenčín v procese SEA, boli potrebné opätovné prerokovania, a to nasledovne:

- **SSC Bratislava, MDaV SR** – prerokovanie sa uskutočnilo dňa 2. 7. 2019 na pôde SSC Bratislava, pričom vznesené požiadavky sa týkali nielen predmetnej ZaD č. 5. Prijaté závery sú súčasťou záznamu z tohto rokovania a následnej opätovnej žiadosti č. KPrim-UUp/2019/35732/96083/mly zo dňa 4. 7. 2019. **Nové stanoviská SSC a MDaV sú súčasťou vyhodnotenia pripomienok**
- **RÚVZ Trenčín** – v riadnej lehote na prerokovanie návrhu ZaD č. 5 sa RÚVZ Trenčín nevyjadril, svoje požiadavky vzniesol v procese SEA. Na pracovnom rokovaní na pôde RÚVZ Trenčín dňa 29. 7. 2019 bolo dohodnuté doplnenie špeciálneho účelového regulatívu U49, vylučujúcim na predmetnej ploche akékoľvek bývanie v akejkoľvek, aj prechodnej forme. Na základe tohto záznamu, následnej opätovnej žiadosti mesta Trenčín zo dňa 31. 7. 2019, bolo vydané RÚVZ Trenčín **záväzné stanovisko pod č. B/2019/02429-003/H6 zo dňa 5. 8. 2019**, ktorým s predmetnou Zmenou a doplnkom č. 5 súhlasí so zapracovaním uvedeného účelového regulatívu U49 so znením v zmysle záznamu

V lehote na prerokovanie návrhu ZaD č. 5 zo strany verejnosti nebolo mestu Trenčín doručené žiadne stanovisko.

3. Záver

Po prerokovaní a zapracovaní všetkých pripomienok, ako aj opätovných prerokovaní s vybranými dotknutými orgánmi tak, ako je uvedené v predchádzajúcom bode, bol vypracovaný upravený Návrh ZaD č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Meriny, pre účely posúdenia podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov.

Nakoľko ide o zastavané územie mesta Trenčín, Okresný úrad v Trenčíne – Odbor opravných prostriedkov sa z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy nevyjadril. Rovnako sa nevyjadril Okresný úrad v Trenčíne - Odbor pozemkový a lesný z hľadiska záberov LPF. K týmto záberom nedochádza.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva vydal záväzné stanovisko pod č. **B/2019/02429-003/H6 zo dňa 5. 8. 2019**, ktorým s predmetnou Zmenou a doplnkom č. 5 súhlasí so zapracovaním uvedeného účelového regulatívu U49 so znením v zmysle záznamu

Nedeliteľnou súčasťou pre účely vydania posúdenia podľa § 25 zákona boli všetky prílohy tak, ako boli uvedené v stanovisku č. **OU-TN-OVBP1-2019/018086-004/JQ zo dňa 29. 5. 2019**

**Preskúmanie súladu návrhu Zmeny a doplnku č. 5 ÚPN mesta Trenčín – Areál Merina podľa §25
stavebného zákona bolo vydané pod č. OU-TN-OVBP1-2019/018086-007/JQ zo dňa 27. 8. 2019.**

Vypracovala:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD., osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a
V Trenčíne dňa 8. 8. 2019