

Návrh Zmeny a doplnku č. 6 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh

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 27.4. 2020

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého Návrhu Zmeny a doplnku č. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh :

A. Berie na vedomie:

1. Stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania č.k Návrhu **Zmeny a doplnku č. 6 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh** podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov
2. Dôvodovú správu k predkladanému Návrhu **Zmeny a doplnku č. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh**

B. Schvaľuje:

1. **Zmenu a doplnok č. 6 Územného plánu mesta Trenčín - Lokalita Suchý Dub – Juh** - Grafická a Textová časť, vrátane Závaznej časti
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu Zmeny a doplnku č. 6 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh
3. Všeobecne záväzné nariadenie č. 18 /2020 , 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. 6 Územného plánu mesta Trenčín- Lokalita Suchý Dub – Juh 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, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, a Zmeny a doplnku č. 5 – Areál Merina, schválenej uznesením č. schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019

Aktuálne sú naďalej 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. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh je navrhovaná samostatne, a to z nasledovných dôvodov:

- Petícia obyvateľov ul. Južná zo dňa 23. 4. 2019, evidovaná pod č. 77754/19 a vyhodnotená stanoviskom č. KPrim-UUp/2019/38993/1407/mly zo dňa 25. 7. 2019.
- 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.
- Predmetom samostatnej Zmeny a doplnku č. 6 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 a výškovej regulácie záujmového územia vo vlastníctve investora s cieľom vhodnej regulácie územia vo vzťahu k jestvujúcej zástavbe a obyvateľom ul. Južná.**
- **Predmetné záujmové územie vo vlastníctve investora Suchý Dub, s.r.o., v zastúpení spoločnosti DeBondt, s.r.o, Trenčín, bude po Zmene a doplnku ÚPN mesta č. 6 funkčne definované tak, že časť územia v tesnom dotyku s ul. Južná bude mať funkčnú reguláciu a špeciálny účelový regulatív, s možnosťou výstavby výhradne rodinných domov, s maximálnou výškou zástavby 2 NP, a časť územia bude ponechaná so súčasnou funkčnou reguláciou a navýšením maximálnej výšky na 4 NP + S. Dopravné napojenie lokality bude navrhované v súlade s príslušnými dopravnými STN . Nedeliteľnou súčasťou Dôvodovej správy je výrez grafickej časti ÚPN mesta Trenčín, s vyznačením navrhovanej zmeny a doplnku.**
- Žiadosť investora Suchý Dub, s.r.o., v zastúpení spoločnosti **DeBondt, s.r.o, Trenčín**, zo dňa 25. 11. 2019, č. 133814/19, ktorou požiadal o vykonanie vyššie uvedenej zmeny a doplnku ÚPN mesta Trenčín tak, ako je uvedené.

Pre zahájenie procesu **Zmeny a doplnku č. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh**, schválilo mesto Trenčín ako orgán územného plánovania 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.

Obstaranie samostatnej Zmeny a doplnku č. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh bolo dané uznesením č. Uznesenie MsZ č. 414 zo dňa 11. 12. 2019 o zahájení procesu ZaD č. 6

Proces Zmeny a doplnku č. 6 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. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh

Prerokovaniu Návrhu Zmeny a doplnku č. 6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh (ďalej len ZaD č. 6) predchádzalo uznesenie MsZ v Trenčíne, č. 414 zo dňa 11.12.2019 o obstaraní vyššie uvedenej ZaD č. 6, 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. 6 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 zo dňa 19. 2. 2020. Listom č. OU-TN-OSZP3-2020/011037-002, 003, 004 018 TBD zo dňa 24. 2. 2020 mesto Trenčín zverejnilo Oznámenie na úradnej aj elektronickej tabuli mesta, pričom v príslušnej lehote neboli vznesené zo strany verejnosti žiadne pripomienky.

Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 26. 3. 2020 pod č. OU-TN-OSZP3-2020/011037-018 TBD rozhodnutie, že Zmena a doplnok č. 6 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh , sa nebude posudzovať

- **Prerokovanie Návrhu Zmeny a doplnku č.6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub – Juh podľa § 22 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov**

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ predmetnej ZaD č. 6 oznámil prerokovanie návrhu ZaD č. 6 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 5. 3. 2020 – 4. 4. 2020, t.j. 30 kalendárnych dní**
- ✓ **Verejnosť , dotknuté právnické a fyzické osoby zverejnením na úradnej a elektronickej tabuli a webovom sídle mesta v termíne od 5. 3. 2020 – 4. 4. 2020, t.j. 30 kalendárnych dní**

V lehote zo strany DOŠS bolo zaslaných 43 oznámení jednotlivo a 2 oznámenia na vedomie, a písomne bolo doručených mestu Trenčín 17 stanovísk.

V lehote na prerokovanie návrhu ZaD č. 6 zo strany verejnosti nebolo mestu Trenčín doručené žiadne stanovisko.

Mesto Trenčín v tomto procese osobitne písomne upovedomilo 2 subjekty – CEA – Centrum environmentálnych aktivít, a OZ Južná cesta Trenčín, ako kompetentný subjekt vo veci ZaD č. 6. Oba subjekty si písomné oznámenie o prerokovaní predmetnej ZaD č. 6 prevzali dňa 9. 3. 2020, a v riadnej lehote sa nevyjadrili.

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.6 ÚPN mesta Trenčín – Lokalita Suchý Dub - Juh, 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 vyjadril stanoviskom č. OU-TN-OOP6-2020/0015824-002 zo dňa 27. 4. 2020, a to bez pripomienok.** Odbor opravných prostriedkov predmetný záber poľnohospodárskej pôdy odsúhlasil na obytné účely pod číslom záberu 124 a 125, v rámci schváleného ÚPN mesta Trenčín zo dňa 12. 12. 2012, pričom účel a funkcia záberu na obytné účely sa touto zmenou a doplnkom č. 6 zásadne nemení.

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. RUVZ/2020/01865-002 zo dňa 19. 3. 2020, ktorým s predmetnou Zmenou a doplnkom č. 6 súhlasí bez pripomienok.

Nedeliteľnou súčasťou pre účely vydania posúdenia podľa § 25 zákona sú všetky prílohy tak, ako boli uvedené v stanovisku č. **OU-TN-OVBP1-2020/011173-004/JQ zo dňa 12.3.2020**

Vypracovala:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD., osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a

V Trenčíne dňa 27. 4. 2020