

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín

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

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Vypracovali: **Ing. arch. Martin Beďatš**
Hlavný architekt mesta Trenčín

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Vedúca Útvaru územného plánovania
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a
ÚPD podľa § 2a stavebného zákona, reg. č 365/2016

Vypracované dňa 24. 3. 2021

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého Návrhu ÚPN mesta Trenčín:

A. Berie na vedomie:

1. Stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – Odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania č. OU-TN-OVBP1/2021/000883-013/KŠ zo dňa 24. 3. 2021 k Návrhu **Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín** podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
2. Dôvodovú správu k predkladanému Návrhu **Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín**

B. Schvaľuje:

1. **Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu mesta Trenčín** - Grafická a Textová časť, vrátane Závaznej časti
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu **Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín**
3. Všeobecne záväzné nariadenie č.7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2012 o Územnom pláne mesta Trenčín /ÚPN mesta Trenčín/ v zmysle predloženého návrhu

C. Ukladá:

1. Útvary územného plánovania uložené Územného plánu mesta Trenčín v zmysle § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa k Zmenám a doplnkom č. 4 Územného plánu mesta Trenčín

1. Odôvodnenie potreby Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Trenčín

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín (ďalej len **ZaD č. 4**) a potreba ich procesného riešenia a postupu podľa vyššie uvedeného zákona vyplynula z praktického používania územnoplánovacej dokumentácie ako nástroja riadenia rozvoja mesta. Tento základný dokument predstavuje živý organizmus, ktorý musí sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia podľa § 1 stavebného zákona.

Cieľom navrhovaných Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN je premietnuť do územného plánu reguláciu územia centra mesta na základe urbanistickej štúdie spracovanej mestom vytvorenej na základe ideí z ocenených prác z ideovej medzinárodnej urbanistickej súťaže a vytvoriť tak predpoklady pre rozvoj tohto vysoko hodnotného priestoru. Predmetom riešenia je okrem stanovenia základných parametrov intenzity využitia a priestorového usporiadania územia tiež úprava spôsobu dopravnej obsluhy, návrh úpravy prieťahu cesty I/61, prechádzajúcej v súčasnosti po Hasičskej a Bratislavskej ulici a po ul. Gen. M. R. Štefánika-. Cieľom je ďalej zafixovať ťažiskové dopravné koridory, výškové, priestorové a funkčné regulatívy a stanoviť tak základný rámec pre rozvoj územia ako aj pre prípadné vypracovanie územného plánu zóny.

Procesu ZaD č. 4 predchádzali viaceré kroky vyplývajúce zo 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 č.24/2006 Z.z.“) a 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Zároveň išlo aj o procesno – právne kroky, a to nasledovne:

- Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ vyššie uvedených **Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta (ďalej len ZaD č. 4)** ich procesne rieši na základe pokynu v orgánoch mesta, daného uznesením MsZ č. 869 zo dňa 10.5. 2017. Týmto uznesením bolo schválené Obstaranie ZaD č. 4 ÚPN mesta Trenčín, vrátane tabuľkovej a grafickej prílohy a podmienkami k vybraným podnetom.
- Obstaranie ZaD č. 4 ÚPN mesta Trenčín v zmysle platných predpisov verejného obstarávania a uzavretie Zmluvy o dielo so spracovateľom ZaD č. 4 ÚPN, zabezpečenie osoby odborne spôsobilej podľa § 2a stavebného zákona.

2. Zhodnotenie procesov Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta vo väzbe na zákon č. 24/2006 Z.z.

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania doručil listom č. KPrim/UUp/2018/36007/81389/mly zo dňa 14. 5. 2018 Okresnému úradu v Trenčíne- Odboru starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o strategickom dokumente k predmetným Zmenám a doplnkom č. 4 ÚPN , vrátane požadovaných príloh – Grafická a Textová časť a CD nosiče. Listom č. KPrim-UUp/2018/36007/83032 zo dňa 17. 5. 2018 oznámilo mesto Trenčín ako dotknutá obec na svojej úradnej a elektronickej tabuli vypracovanie strategického dokumentu, s lehotou na vyjadrenie verejnosti v termíne od 18. 5. 2018 – 2.6. 2018. Po uplynutí tejto lehoty a doručení stanoviska mesta Trenčín, že neboli vznesené žiadne námietky zo strany verejnosti a mesto nepožaduje ďalšie posudzovanie, bolo vydané Okresným úradom v Trenčíne – Odborom starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutie pod č. OU-TN-OSZP3-2018/017176 -027 TBD zo dňa 20. 6. 2018, že Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín sa nebudú posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

3. Zhodnotenie procesov prerokovania Návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta vo väzbe na zákon č. 50/1976 Zb.

Mesto Trenčín oznámilo listom č. KPrim-UUp/2018/36007/85853/mly zo dňa 30. 5. 2018 **dotknutým orgánom štátnej správy**, samosprávy, organizáciám, samosprávnemu kraju (ďalej len DOŠS) prerokovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Trenčín jednotlivo. Zároveň bolo uvedené miesto a čas prerokovania spojené s odborným výkladom spracovateľa, a to na deň 20. 6. 2018.

Zároveň bolo listom č. KPrim-UUp/2018/36007/85874/mly zo dňa 30. 5. 2018 oznámené **širokej verejnosti prerokovanie Zmien a doplnkov č.4**, rovnako s uvedením miesta a času prerokovania, spojeného s odborným výkladom spracovateľa, a to na deň 20. 6. 2018.

Uskutočnilo sa aj samostatné prerokovanie a výklad navrhovaných Zmien a doplnkov č. 4 pre poslancov MsZ v Trenčíne, spojených s v tom čase prebiehajúcimi procesmi ZaD č. 3, a to dňa 11. 6. 2018 vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ.

Obe oznámenia boli zverejnené na webovom sídle mesta Trenčín, úradnej tabuli, a informácie boli zverejnené aj v miestnej tlači.

- **Oznámenie o prerokovaní pre DOŠS, samosprávny kraj, organizácie, susediace obce – lehota 30 dní odo dňa doručenia**
- **Oznámenie o prerokovaní ZaD č. 4 pre verejnosť – lehota od 1. 6. 2018 – 1. 7. 2018, t.j. 30 dní v zmysle § 22 ods. 1 stavebného zákona**

Prezenčné listiny z oboch prerokovaní, ako aj kópie oznámení s vyznačenými lehotami, tvoria prílohu dokladovej časti.

V riadnej lehote určenej na pripomienkovanie bolo **zo strany DOŠS doručených z celkového počtu 53, a taktiež 9 priamo oslovených organizácií, 37 stanovísk**, ktoré boli predmetom vyhodnocovania a prerokovania sporných otázok. V zmysle § 22 ods. 5 stavebného zákona sa pri ostatných oslovených DOŠS a organizáciách predpokladá, že nemajú námietky a s návrhom ZaD č. 4 súhlasia.

Zo strany verejnosti bolo doručených **8 písomných stanovísk**, pričom 7 stanovísk podliehalo opätovnému prerokovaniu podľa §22 ods. 7 stavebného zákona. Všetky písomnosti vrátane návratiek sú prílohou dokladovej časti.

4. Opätovné prerokovania podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona – dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy

Podľa § 22 ods. 4 stavebného zákona musí mesto ako orgán územného plánovania dohodnúť návrh ZaD č. 4 s DOŠS.

Vzhľadom na rozsah a závažnosť problematiky, riešenej v procese Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta, boli opätovné rokovania podľa § 22 ods. 4 stavebného zákona s vybranými dotknutými orgánmi štátnej správy kľúčovými v celom procese.

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ predmetných ZaD č. 4 v čase od samotného prerokovania podľa § 22 stavebného zákona v roku 2018 do záverečných stanovísk vybraných orgánov tak, aby bola naplnená podstata § 22 ods. 4 stavebného zákona, t.j. dohoda, riešilo odbornými krokmi najmä dopravnú problematiku, ktorá je v danom území ťažisková. V kontexte týchto riešení vyplynula aj nutnosť opätovných rokovaní, s nasledovným priebehom a záverečnými stanoviskami:

a.) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Bratislava

Mesto Trenčín pri prerokovaní podľa § 22 nesúhlasilo so stanoviskom MDaV SR zo dňa 28. 6. 2018, a to najmä s formuláciou, uvedenou vo Vyhodnotení pripomienok pod bodom č. 12 - navrhovanú komunikáciu pozdĺž železničnej trate do Bánoviec, smerom cez park, žiadajú neuvádzať ako preložku cesty I/61, súhlas s územnou rezervou a riešiť ju ako miestnu komunikáciu. Rešpektovať existujúce smerovanie cesty I/61 ul. Hasičská a M. R. Štefánika .

Dňa 2. 7. 2020 sa uskutočnilo pracovné rokovanie v predmetnej veci, za účasti predstaviteľov MDaV SR, SSC, vedenia mesta Trenčín a hlavného architekta, s prezentáciou navrhovaných dopravných riešení, odborných analýz, a ďalších aspektov, ktorých cieľom je zlepšenie neúnosnej dopravnej situácie v meste Trenčín.

Na základe toho bolo mestu Trenčín doručené stanovisko č. 12867/2020/IDP/57415 zo dňa 29. 7. 2020 zo strany MDaV, v ktorom súhlasí s označením pozemnej komunikácie s navrhovanou polohou pozdĺž preloženej železničnej trate v Záväznej časti ZaD č. 4 ÚPN Trenčín ako preložky cesty I/61, a zároveň MDaV SR súhlasí s presunom JVO mesta zo záväznej do smernej, t.j. výhľadovej časti ÚPN.

b.) Slovenská správa ciest Bratislava

Mesto Trenčín pri prerokovaní podľa § 22 stavebného zákona nesúhlasilo so stanoviskom SSC Bratislava zo dňa 9. 7. 2018, a to rovnako s formuláciou, uvedenou vo Vyhodnotení pripomienok pod bodom č. 4, vo väzbe na ostatné body vyhodnotenia.

Rovnako po pracovnom rokovaní zo dňa 2. 7. 2020 aj za účasti zástupcov SSC požiadalo mesto Trenčín o nové stanovisko, ktoré bolo doručené mestu Trenčín pod č. SSC/7800/2020/2320/30783 zo dňa 10. 10. 2020.

SSC súhlasí „s preložkou cesty I/61 pozdĺž železničnej trate, ako aj s presunom pôvodne navrhovanej preložky I/61 (JVO) zo záväznej do smernej, t.j. výhľadovej, časti“. Ďalšie podmienky SSC, s požiadavkou ich rešpektovania, boli obstarávateľom (mestom Trenčín) a spracovateľom upravené a predložené na verifikáciu e-mailom dňa 3. 11. 2020. Na základe toho bolo doručené stanovisko SSC č. SSC/7800/2020/2320/37975 zo dňa 25. 11. 2020, pričom ďalšie podmienky oboch stanovísk (týkali sa označenia funkčných tried komunikácií, stavebných kategórií pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov a pod.) sú akceptované a sú súčasťou Vyhodnotenia stanovísk a pripomienok.

c.) Trenčiansky samosprávny kraj

Mesto Trenčín pri prerokovaní podľa § 22 stavebného zákona nesúhlasilo so stanoviskami TSK zo dňa 3. 7. 2018 a 11. 7. 2018, ktoré sa priamo odvolávali na stanoviská dotknutých dopravných orgánov. Vo väzbe na stanovisko TSK zo dňa 22. 6. 2018 a doručením mestu Trenčín dňa 3. 7. 2018, sa uskutočnilo opätovné prerokovanie podľa § 22 ods. 4 a § 136 ods. 1 zákona, t.j. išlo o riešenie rozporu, a to dňa 28. 6. 2018. Po tomto rokovaní bola TSK zaslaná nová žiadosť a záznam z pracovného rokovania.

TSK sa k predmetnej problematike vyjadril až po pracovnom rokovaní zo dňa 2. 7. 2020 stanoviskom č. TSK/2020/06817-3 zo dňa 15. 7. 2020, v ktorom z hľadiska kompetencií TSK uviedol, že prehodnotí svoje stanovisko po záväznom vyjadrení MDaV a SSC.

Ďalšie prerokovanie sa uskutočnilo online formou dňa 7. 1. 2021, na základe ktorého TSK vydalo z hľadiska svojich kompetencií stanovisko č. TSK/2021/02101-5 zo dňa 14. 1. 2021 – **TSK súhlasí so Zmenami a doplnkami č. 4 ÚPN mesta**, žiadajú JVO presunúť z návrhového obdobia do výhľadového, zosúladiť terminológiu so znením Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC TSK do ZaD č. 4 tak, že pojem 0.etapa preložky cesty I/61 bude nahradený pojmom úprava trasy priesahu cesty I/61.

d.) Ministerstvo obrany SR , Bratislava

Mesto Trenčín pri prerokovaní podľa § 22 stavebného zákona zobralo pripomienky MO SR zo dňa 11.6. 2018 na vedomie, nakoľko sa záujmy MO SR bezprostredne netýkali predmetnej problematiky a riešeného územia. V širších vzťahoch má však problematika ZaD č. 4 dopad na celkovú dopravnú kostru mesta Trenčín., ktorou je aj koridor JVO a ochranné pásma muničných skladov.

Z tohto dôvodu mesto Trenčín iniciovalo pracovné rokovania na pôde MO SR , ktoré sa uskutočnilo dňa 19. 11. 2020. Po rokovaní bola zo strany MO SR vyhotovená Informačná správa a predložená ministrom obrany SR, pričom nebol daný súhlas s preklasifikovaním koridoru JVO do etapy výhľad a s ponechaním v ÚPN mesta. MO SR akékoľvek trasovanie JVO v ochrannom pásme mesta Trenčín zamietlo.

Na základe tejto skutočnosti bolo zvolané pracovné rokovanie na pôde MO SR dňa 25. 1. 2021, v zmysle ktorého bolo mestu Trenčín doručené stanovisko č. ÚSMŠ-63/2021 zo dňa 28. 1. 2021, kde **po posúdení predložených návrhov a požiadaviek MO SR „ súhlasí s tým, aby trasa juhovýchodného obchvatu v dotknutej časti, v kontexte ochranných pásiem muničných skladov v Kubrej, bola do upraveného návrhu Zmien a doplnkov č. 4 riešená len ako výhľadová, t.j. smerná“**, taktiež požadujú, aby bola vypustená zo záväznej časti ÚPN mesta Trenčín. V najbližších zmenách a doplnkoch ÚPN mesta je nutné upraviť trasu JVO tak, aby viedla mimo ochranné pásma muničných skladov.

e.) Dopravný úrad SR – Odbor letísk a stavieb, Bratislava

Mesto Trenčín pri prerokovaní podľa § 22 stavebného zákona nesúhlasilo so stanoviskom DÚ SR zo dňa 27. 6. 2018. Ochranné pásma letiska sú určujúce pri stanovení maximálnych výškových regulatívov novej zástavby, čo je jedným zo základných ukazovateľov priestorovej štruktúry.

V rámci pracovných rokovaní a komunikácie s DÚ SR e-mailom v rozpätí od 31.1.2019 – 1. 4. 2019, boli riešené a konzultované výškové hladiny tak, aby neboli v kolízii so záujmami civilného letectva.

Všetky komunikované podmienky DÚ SR boli verifikované prostredníctvom e-mailu spolu so zaslanými materiálmi dňa 1. 2. 2021 a doručeným stanoviskom č. 5230/2021/ROP-002-P/3131 zo dňa 4. 2. 2021, ktorým **súhlasí s predloženými ZaD č. 4 s podmienkami vo vzťahu k výškovým hladinám areálu Old Herold a bloku B34 pri vyústení starého železničného mostu na pravom brehu Váhu Tieto pripomienky mesto Trenčín akceptovalo a zapracovalo do upraveného návrhu.**

f.) Okresný úrad v Trenčíne – Odbor opravných prostriedkov

V zmysle §14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany PPF, **nemajú námietky**, nakoľko nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy – e-mail zo dňa 18. 2. 2021

g.) Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne

KPÚ súhlasí s predloženými úpravami v rámci ZaD č. 4 ÚPN , zaslanými na verifikáciu e-mailom dňa 4. 2. 2021, vrátane stanoviska podľa §29 ods. 4 pamiatkového zákona, č. KPUTN-2021/4122-2/13690/Pas zo dňa 22. 2. 2021.

h.) Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Biele Karpaty, Nemšová

Prerokovanie pripomienok **ŠOP CHKO Biele Karpaty** bolo spojené s prerokovaním pripomienok OZ Pre prírodu – vid' kap. 5 – Opätovné prerokovania podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona – verejnosť

5. Opätovné prerokovania podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona – verejnosť

Opätovné prerokovania s verejnosťou boli zvolané podľa ustanovení § 22 ods. 7 stavebného zákona a to písomnou formou a objasnením skutočností, na základe ktorých mesto Trenčín ako orgán územného plánovania neakceptuje, resp. berie na vedomie pripomienky vznesené v tomto procese. Opätovne prerokované boli nasledovné pripomienky:

▪ **Akad. arch. Ing. Igor Mrva – pozvánka prevzatá dňa 10. 2. 2021**

Pripomienky boli formulované do 2 bodov, podľa ktorých je predmetný Návrh ZaD č. 4 v rozpore s:

- ❖ Zadaním pre spracovanie ÚPN mesta Trenčín
- ❖ S ÚPN VÚC TSK

Mesto Trenčín uvedené pripomienky neakceptuje s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 25. 2. 2021.

▪ **Ing. Miloš Mičega – pozvánka prevzatá dňa 16. 2. 2021**

Pripomienky boli formulované do 4 okruhov, podľa ktorých predmetný Návrh ZaD č. 4 nereflektuje dopravné riešenie víťaza medzinárodnej urbanistickej súťaže, je v rozpore so zadaním ÚPN TSK, myslí si, že hmotovo je novo navrhovaná zástavba v časti pohľady nasimulovaná v menšom objeme a poukazuje na problematiku prekládky cesty I/61 do nového koridoru.

Mesto Trenčín uvedené pripomienky neakceptuje, resp. berie na vedomie s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 25. 2. 2021.

▪ **Mgr. Richard Medal, CEA, Mierové nám. 29, 911 01 Trenčín – pozvánka prevzatá dňa 10.2.2021**

Pripomienky boli formulované do viacerých okruhov – nesúhlas preložkou cesty I/61 ku koridoru železničnej trate, problematika JVO, nesúlad s ÚPN VÚC TSK, problematika vnútorného dopravného okruhu (most do Orechového), rozporuplnosť štruktúry a priestorového usporiadania navrhovanej zástavby nábrežia, požiadavka na zachovanie zelene v masívnejšom rozsahu, vylúčenie zástavby v medzihrádzovom priestore, požiadavka na skľudnenie Palackého ul.

Mesto Trenčín uvedené pripomienky neakceptuje, resp. berie na vedomie s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 25. 2. 2021.

▪ **Old Herold, s.r.o, Bratislavská ul. 36, 911 01 Trenčín – pozvánka prevzatá dňa 10. 2. 2021**

Pripomienky boli formulované do viacerých aspektov, primárne však s požiadavkou na zachovanie regulatívu PZ 02, t.j. výrobné funkcie tak, ako je v súčasnosti. Predmetné pripomienky boli pracovne riešené, s navrhovanou reguláciou v tabuľkovej prílohe, v zásade teda boli zapracované.

Mesto Trenčín uvedené pripomienky akceptuje, resp. berie na vedomie s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 25. 2. 2021.

- **Old Herold Hefe, s.r.o, Bratislavská 36, 911 01 Trenčín a Ing. Arch. Milan Rožník v zastúpení dotknutej verejnosti – Mgr. Tomáš Mokráš, Ing. Hana Mikulová, MUDr. Pavol Macko, MUDr. Ján Staňo, Mgr. Slávia Novotná, všetci bytom Trenčín – pozvánky prevzaté v dňoch 10. – 12. 2. 2021**
-

Pripomienky zo strany Old Herold Hefe, s.r.o., boli formulované tak, že s predmetnými ZaD č.4 nesúhlasia, pripomienky zo strany Ing. Arch. Milana Rožníka a dotknutej verejnosti v zmysle vyššie uvedeného požadovali zmeniť v navrhovaných regulačných blokoch B37, B38 a B39 špecifické požiadavky pre mestský blok. Požiadavky boli najmä vo vzťahu k zápachu z v tom čase prevádzkovej výroby

Mesto Trenčín uvedené pripomienky berie na vedomie s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 25. 2. 2021.

- **Štátna ochrana prírody SR – Správa CHKO Biele Karpaty, Trenčianska 31, 914 41 Nemšová a Občianske združenie Pre prírodu, Mierové nám.29, 911 01 Trenčín – pozvánky prevzaté dňa 10. 2. 2021 a 11.2.2021**
-

Pripomienky zo strany ŠOP CHKO boli formulované obdobne ako v prípade CEA – Mgr. Richard Medal, t.j. nesúhlas trasovaním cesty I/61 pozdĺž železničnej trate, rozpor s nadradenou ÚPD – ÚPN VÚC TSK, požiadavka na zachovanie zelene v maximálnej miere. Pripomienky zo strany OZ Pre prírodu sa týkali najmä problematiky Orechovského potoka a jeho alúvia, umiestnenia lávky.

Mesto Trenčín uvedené pripomienky berie na vedomie, resp. neakceptuje s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 26. 2. 2021.

- **Europeum, s.r.o, Nám. SNP 7, 911 01 Trenčín**
-

Pripomienky sa týkali lokality na Nám. SNP 7, a teda objektu vo vlastníctve pripomienkovateľa, vo väzbe na nevhodne riešenú dopravnú situáciu. Predložené pripomienky mesto Trenčín v maximálnej miere zohľadnilo v upravenom návrhu.

Mesto Trenčín uvedené pripomienky berie na vedomie s odôvodnením uvedeným v písomnej pozvánke a vysvetlením na opätovnom prerokovaní dňa 26. 2. 2021.

5.1. Opätovné prerokovanie podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona – Verejnosť – Stanoviská doručené po opätovnom prerokovaní

- **Akad. arch. Ing. Igor Mrva** – stanovisko evidované v deň opätovného prerokovania ako odpoveď na pozvánku č. MSÚTN-KPrim-UUp/2021/2129/5691/mly zo dňa 3. 2. 2021
 - 1.) Predmetný návrh ZaD č. 4 je v rozpore so Zadaním pre spracovanie ÚPN mesta Trenčín
 - 2.) Predmetný návrh ZaD č. 4 je v rozpore s ÚPN VÚC TSK

Stanovisko mesta Trenčín:

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ZaD č. 4 opätovne prerokoval pripomienky Akad. arch. Ing. Igora Mrvu, Trenčín, zaslané v rámci riadnej lehoty na pripomienkovanie podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona. Stanovisko doručené po

opätovnom prerokovaní berieme na vedomie nasledovným vysvetlením zo strany mesta Trenčín:

Zadanie pre ÚPN mesta Trenčín medzi požiadavkami na riešenie automobilovej dopravy a cestnej siete požaduje "v ÚPN neuvažovať s riešením generelu dopravy...". Zadanie sa teda odvoláva na konkrétne riešenie generelu dopravy, ktorý rátať s vedením prieťahu cesty I/61 cez centrum mesta v súčasných trasách Hasičskej ulice a ulice Gen. M. R. Štefánika a teda v bezprostrednom kontakte so zástavbou historického centra mesta. Návrh ZaD č.4 predpokladá úpravu prieťahu cesty I/61 do novej trasy, vybudovaním nového úseku komunikácie, ktorý umožní odklonenie dopravy z bezprostrednej blízkosti historického centra mesta ako aj podstatné zníženie dopravnej záťaže na Hasičskej ulici ako aj ulici Gen. M. R. Štefánika.

Generel dopravy zároveň riešil inú koncepciu, nakoľko uvažoval s JVO ako preložkou cesty II/507 a cestu I/61 fixoval ako prieťah centrom mesta po existujúcej trase. ÚPN vrátane ZaD č.4 v dlhodobom horizonte - zabezpečením územnej rezervy pre cestu I/61 v trase JVO vo výhľade - aj naďalej uvažuje s preložkou cesty I/61 do polohy JVO v zmysle zadania.

Z uvedeného dôvodu je **navrhované riešenie zásadne odlišné** od riešenia generelu dopravy, ktoré bolo **odmietnuté v zadaní**. Na základe uvedeného je možné skonštatovať, že návrh ZaD č.4 **nie je v rozpore so zadaním pre ÚPN mesta Trenčín, schváleným uznesením MsZ mesta Trenčín č.299 zo dňa 31. júla 2008.**

Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov (ďalej "ÚPN VÚC") vyjadruje hlavné princípy dopravnej obsluhy na regionálnej úrovni ako aj koordinuje dopravné trasy regionálneho významu prechádzajúce územím viacerých obcí. Predmetom ÚPN VÚC **nie je usporiadanie** vnútromestskej komunikačnej siete.

Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja v znení zmien a doplnkov v Záväznej časti vo vzťahu k ceste I/61 pre spracovanie ÚPN mesta Trenčín požaduje:

– zabezpečiť územnú rezervu pre preložku a úpravu cesty v koridore danom osou a ochranným pásmom preložky komunikácie v úsekoch:

- v katastrálnom území mesta Trenčín, v pokračovaní diaľničného privádzača D1, od križovatky s cestou II/507 v miestnej časti Biskupice (Juhovýchodný obchvat Trenčín) s pripojením na pôvodnú cestu I/61 v miestnej časti Kubrá,

ÚPN VÚC nepožaduje zachovať súčasné trasovanie cesty I/61 po Bratislavskej ulici a ulici Gen. M.R. Štefánika.

ÚPN mesta Trenčín, v súlade s požiadavkou záväznej časti ÚPN VÚC, územnú rezervu pre preložku cesty I/61 v trase juhovýchodného obchvatu vymedzuje.

Navrhovaná úprava prieťahu cesty I/61 v rámci mesta rešpektuje funkciu cesty I/61 z hľadiska jej regionálneho významu a zároveň nadväzuje na už vybudovaný úsek cesty medzi súčasnou trasou cesty I/61 a cestou II/507.

Navrhované riešenie sa dotýka len zastavaného územia mesta, vnútromestskej komunikačnej siete a nemá dopad na územie okolitých obcí.

Z tohto dôvodu predstavuje navrhovaná úprava prieťahu cesty I/61 spresnenie koncepcie riešenia ÚPN VÚC v podrobnosti územného plánu mesta a preto nie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN VÚC.

Súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou potvrdil so svojom stanovisku TSK, č. TSK/2021/02101-5 zo dňa 14. 1. 2021

➤ **Old Herold Hefe, s.r.o, Bratislavská 36, Trenčín** – stanovisko zaslané mailom dňa 1. 3. 2021 ako odpoveď na pozvánku č. MSÚTN-KPrim-UUp/2021/2129/6076/mly zo dňa 8. 2. 2021.

1.) Nespochybnujú prínos štúdie pre mesto vrátane nehnuteľností v ich vlastníctve, voči takejto regulácii majú výhrady, spochybňujú nutnosť vypracovania urbanistickej štúdie na celé územie, podľa ich názoru zabraňuje mesto možnosti IBV a predaju pozemkov po častiach individuálnym záujemcom, celý zámer je šitý pre záujmy developerov.

Stanovisko mesta Trenčín – zaslané mailom dňa 1. 3. 2021:

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ZaD č. 4 opätovne prerokoval pripomienky Old Herold Hefe, s.r.o, Trenčín, zaslané v rámci riadnej lehoty na pripomienkovanie podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona. Stanovisko doručené po opätovnom prerokovaní berieme na vedomie . V rámci mailovej komunikácie bolo dňa 1. 3. 2021 doručené nasledovné vysvetlenie zo strany mesta Trenčín:

- *Prezentácia v rámci opätovného prerokovania, **nie je žiadnou štúdiou**, je to dokumentácia Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu mesta Trenčín. **Územný plán je základným nástrojom rozvoja mesta**, ktorý určuje priestorové a funkčné využitie územia, t.j. regulatív, maximálnu zastavanosť a minimálny podiel zelene, a to aj v súčasne platnom ÚPN.*
- *Navrhovaná regulácia B37 aj B 38 hovorí jednoznačne: Po ukončení výroby **v regulačnom bloku, prípadne aj len v jeho časti**, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, v rámci ktorej bude navrhnuté riešenie celého regulačného bloku, vrátane riešenia dopravného napojenia územia.*
- *Regulačný blok, zohľadňujúci vlastníctvo Old Herold Hefe, je B 38, takže podmienka spracovania urbanistickej štúdie hovorí o regulačnom bloku a nie o celom areáli Old Heroldu ako takého.*
- *Územný plán ako taký **vždy určuje budúcu podobu územia, t.j. prípustné a neprípustné funkcie, zastavanosť a maximálnu výšku, to je hlavnou úlohou územných plánov**. Podobu budúcej zástavby určujeme jedine v intenciách ÚPN, podmienka o minimálnom počte podlaží znamená, že zástavba nesmie klesnúť o viac ako o 6m – čo znamená, že môžete v danom bloku spraviť o dve podlažia menej ako je uvedené v regulačnom výkrese, čo určite neznižuje hodnotu pozemkov, ale zároveň zabezpečuje intenzívne využitie územia, ktoré je vzhľadom k danej polohe v rámci mesta a vzhľadom k jeho zdravému rozvoju nevyhnutné. Individuálnu bytovú výstavbu – to znamená rodinné domy, v danej polohe ÚPN neumožní, nakoľko daná lokalita nie je pre výstavbu RD vhodná.*
- *Váš názor, že zámer je od samého počiatku „šitý“ pre záujmy developerov, je výhradne subjektívny a **mesto Trenčín s ním zásadne nesúhlasí**. Opätovne zdôrazňujeme, že toto nie je žiadny zámer, ale Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín.*
- *Súčasne platné funkčné využitie v rámci ÚPN mesta Trenčín, t.j. aj Vaše vlastníctvo, neumožňuje funkčné využitie pre bytovú výstavbu, t.j. aj v prípade predaja časti, resp. celého*

bloku vo Vašom vlastníctve prípadným záujemcom, nie je možné realizovať žiadnu výstavbu pre tento účel.

Na základe vyššie uvedených skutočností mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ZaD č. 4, nemôže Vaše pripomienky spracovať a akceptovať. Predmetná mailová komunikácia bude zároveň nedeliteľnou súčasťou k už uskutočnenému opätovnému prerokovaniu podľa §22 ods. 7 stavebného zákona zo dňa 25. 2. 2021.

- **Old Herold, s.r.o, Bratislavská 36, Trenčín** – stanovisko zaslané mailom dňa 1. 3. 2021 ako odpoveď na pozvánku č. MSÚTN-KPrim-UUp/2021/2129/6066/mly zo dňa 8. 2. 2021
 - 1.) Z pohľadu spoločnosti Old Herold, s.r.o, sú predmetné zmeny a doplnky ÚPN v zmysle dohody z roku 2018, k aktualizovanej úprave nemáme námietky

- **Štátna ochrana prírody – Správa CHKO Biele Karpaty, Nemšová** – stanovisko č. CHKO BK 162-01/2021 zo dňa 26.2.2021 ako odpoveď na pozvánku č. MSÚTN-KPrim-UUp/2021/2129/6114/mly zo dňa 8. 2. 2021.
 - 1.) Kvalifikované posúdenie súladu s nadradenou ÚPD kraja a ÚPN mesta prenechávame orgánu štátnej správy.
 - 2.) Na ostatných pripomienkach trvajú, najmä na námietkach proti dopravnému riešeniu hlavného cestného ťahu cez park.
 - 3.) Návrh vytvára rámec na takmer kompletne zastavanie centra mesta a ľavobrežného nábregia, návrh rozširuje hranice ZÚO do inundácie rieky.
 - 4.) Vegetačné strechy a zábradlia je technicky prijateľné riešenie, ale nezaväzuje k nemu súkromných vlastníkov, takéto riešenie nepredstavujú adekvátnu kompenzáciu za plánovaný záber zelene a likvidáciu jej funkcií v meste.
 - 5.) V ľavobrežnej časti riešeného územia návrh predpokladá úplnú likvidáciu všetkých vysokých stromov.
 - 6.) Trváme na požiadavke podstatným spôsobom zvýšiť záväzným regulatívom podiel verejnej zelene najmä v priestore medzi Hasičskou a Pribinovou ulicou a bánoveckou železnicou.
 - 7.) Odporúčame upraviť pomer vysokej a nízkej zelene tak, aby vznikli aspoň 3 verejné parčíky s vysokými stromami, každý o rozlohe 1000m².

Stanovisko mesta Trenčín:

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ZaD č. 4 opätovne prerokoval pripomienky ŠOP Správa CHKO zaslané v rámci riadnej lehoty na pripomienkovanie podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona. Stanovisko doručené po opätovnom prerokovaní berieme na vedomie s nasledovným vysvetlením zo strany mesta Trenčín:

S tvrdeniami o takmer kompletne zastavaní centra mesta a ľavobrežného nábregia a rozširovania do inundácie, pochybnosti o vymožitelnosti požiadaviek vegetačných striech a zábradlí či úplnej likvidácii všetkých vysokých stromov mesto Trenčín ako orgán územného plánovania nesúhlasí. Úprava vymedzenia hranice zastavaného územia v blízkosti Váhu, predstavuje len spresnenie hranice vymedzenej v ÚPN na základe skutočného brehu rieky. Zároveň deklaruje, že predmetné zmeny a doplnky č. 4 nie sú žiadnym podkladom pri developerské záujmy. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN dávajú predpoklad, ktorý sa následne naplňuje v podrobnejších stupňoch dokumentácií, žiadne stavby územné plány neumiestňujú.

Navrhovaná regulačná tabuľka spolu s grafickou časťou Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN dostatočným spôsobom určujú podmienky plôch verejnej zelene a zároveň jednoznačným spôsobom detailne regulujú jednotlivé objemy navrhovanej zástavby.

➤ **CEA – Mgr. Richard Medal, Trenčín – stanovisko zaslané mailom dňa 1. 3. 2021**

- 1.) S odmietnutím pripomienok k ZaD č. 4 ÚPN mesta nesúhlasíme a trváme na ich opodstatnenosti.
- 2.) V prípade pripomienky nesúladu s nadradenou ÚPD TSK neakceptujeme odpoveď, opierajúcu sa o súhlas TSK k ZaD č. 4. Posúdenie súladu je v kompetencii štátnej správy
- 3.) Uvažované dopravné riešenie je v rozpore so zadaním ÚPN mesta Trenčín, z čoho vyplýva nutnosť riešiť ho len novým ÚPN.
- 4.) Trváme na našich pripomienkach, označených v odpovedi ako subjektívne, nie je korektné hovoriť o preložke I/61, ide o novú cestu, zaberajúcu časť parku a verejnú zeleň, je to riešenie v priamom rozpore s adaptačnými opatreniami na zmeny klímy.
- 5.) Táto preložka je zdôvodnená ako tranzit cez mesto, nahrádzajúci zámer vybudovania JVO, ten treba riešiť z dôvodu zokruhovania dopravy na sídlisko Juh.
- 6.) Myšlienka vnútorného dopravného okruhu (cez Ostrov do Orechového) zvýši intenzitu dopravy v tesnom susedstve s centrom mesta, privedie množstvo áut do Orechového, trváme na požiadavke zmeniť charakter plánovaného mosta len pre peších a cyklistov.
- 7.) Zástavba nábregia v navrhovanej podlažnosti je príliš masívna, trváme na požiadavke obmedzenia zástavby iba na časť územia, niektorá zastavané bloky nahradiť zelenými plochami na šport a rekreáciu, rozvoľniť hustotu zástavby tak, ako toľko chválená Sihoť.
- 8.) Pri obytnej funkcii zadefinovať a zaviesť regulatív bez áut, pripomienka o tom, že to neumožňuje legislatíva, je zavádzajúca, povinné kvóty na parkovanie pri novej výstavbe je možné riešiť vybudovaním a obstaraním v inej lokalite.

Stanovisko mesta Trenčín:

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania a obstarávateľ ZaD č. 4 opätovne prerokoval pripomienky CEA – Mgr. Richard Medal zaslané v rámci riadnej lehoty na pripomienkovanie podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona. Stanovisko doručené po opätovnom prerokovaní berieme na vedomie s nasledovným vysvetlením zo strany mesta Trenčín:

Súlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou potvrdil vo svojom stanovisku TSK.

Navrhované dopravné riešenia (úprava trasy priesťahu I/61, presun JVO do výhľadovej etapy, návrh VDO – most cez Ostrov do Orechového) sú podložené relevantnými faktami a dopravnými výskumami. Premostenie z Ostrova do Orechového je už súčasťou aktuálne platného ÚPN mesta Trenčín.

Navrhovaná regulačná tabuľka Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN dostatočným spôsobom určujú podmienky plôch verejnej zelene a zároveň jednoznačným spôsobom detailne regulujú jednotlivé objemy navrhovanej zástavby.

Zaviesť v ÚPN regulatív, ktorý by zamedzoval zabezpečeniu odstavných a parkovacích stojísk požadovaných v zmysle ustanovení STN 736110 v platnom znení, by viedol k vzniku rozporu ÚPN s platnými právnymi predpismi.

6. Záverečné zhrnutie

Prezenčné listiny, vyhodnotenie pripomienok v tabuľkovej forme, záznamy , doručky , e-mailová komunikácia a všetky ostatné písomnosti, súvisiace s daným procesom, tvoria v plnom znení nedeliteľnú prílohu dokladovej časti pre vydanie stanoviska podľa § 25 stavebného zákona. Originály všetkých stanovísk v rámci procesu Zmien a doplnkov č. 4 , sú trvalo uložené na Útvare územného plánovania.

Súhlasy v zmysle príslušných legislatív a kompetencií, prislúchajúcich Okresnému úradu v Trenčíne a Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva tvoria nedeliteľnú prílohu dokladovej časti a sú nasledovné:

- ✓ **Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o ŽP – ochrana prírody a krajiny – stanovisko OU-TN-OSZP1-2018/21790-2/SD zo dňa 4. 7. 2018 – odporúča schváliť s podmienkami**
- ✓ **Okresný úrad v Trenčíne – Odbor opravných prostriedkov – stanovisko zaslané e-mailom dňa 18. 2. 2021 – nemá pripomienky, nakoľko k záberom PPF nedochádza**
- ✓ **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín – č. B/2018/02807-003/H6 zo dňa 6. 8. 2018 – súhlasí s návrhom ZaD č. 4 s pripomienkami**
- ✓ **Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o ŽP – ochrana prírody a krajiny - stanovisko č. OU-TN-OSZP1-2021/10923-2/SD z 8. 3. 2021 – odporúča schváliť**

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín budú po schválení v orgánoch mesta nedeliteľnou súčasťou platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov č. 1,2, 3, 5 a 6. Rozsah ZaD č. 4 jednoznačne určuje aj formu záverečného spracovania po schválení v orgánoch mesta. Keďže ZaD č. 4 mesta Trenčín sú spracované formou náložiek, bude vyhotovené úplné znenie, čo je vo vzťahu k verejnosti aj dotknutým orgánom prehľadnejšie. Zároveň na základe usmernenia nadriadeného územnoplánovacieho orgánu je v upravenom návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta pre podanie na posúdenie podľa § 25 stavebného zákona vypustená formulácia „Centrálna mestská zóna“

Schválené Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Trenčín budú trvalo uložené spôsobom v zmysle § 28 stavebného zákona, vrátane vyhotovenia registračného listu pre potreby Ministerstva dopravy a výstavby SR, schvaľovacej doložky a oznámenia o schválení nadriadenému územnoplánovaciemu orgánu.

Nedeliteľnými prílohami pre účely posúdenia v zmysle § 25 stavebného zákona sú kópie všetkých písomností v plnom znení, vrátane vyhodnotenia pripomienok a stanovísk uplatnených v procese prerokovania Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Trenčín a nadväzujúcich procesov prerokovaní podľa § 22 ods. 4 a § 22 ods. 7 **stavebného** zákona.

Vzhľadom na veľký rozsah Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN mesta Trenčín sú prílohami zaslanými na rokovanie orgánov mesta nasledovné materiály:

- ✓ ***Návrh VZN č. 7/2021 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2012 o Územnom pláne mesta Trenčín /ÚPN mesta Trenčín/,***
- ✓ ***Návrh na uznesenie a Dôvodová správa***
- ✓ ***Vyhodnotenie pripomienok vznesených v procese prerokovania***
- ✓ ***Stanovisko Okresného úradu – Odboru výstavby a bytovej politiky v zmysle § 25 stavebného zákona***

Závazná časť, Textová časť a Grafická časť sú v plnom znení dostupné na stránke mesta Trenčín
<https://trencin.sk/samosprava/uzemne-planovanie/zmeny-a-doplanky-4-upn/>

Stanovisko Komisie ŽP, D, I a ÚP: zasadnutie online dňa 9. 3. 2021- berie na vedomie
Dopad na rozpočet mesta: výdaj v zmysle uzatvorenej ZoD
Súlad s PHSR: ÚPN mesta Trenčín vrátane aktualizácie je v súlade s PHSR

Spracovala:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a stavebného zákona, MDaV č. 365 zo dňa 3.11.2016

V Trenčíne dňa 24. 3. 2021