

**Zmena a doplnok č. 9 Územného plánu mesta Trenčín – Lokality
Ozeta, Kara, PD Opatová**

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

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

Vypracované dňa: 12. 9. 2023

Dôvodová správa k Zmene a doplnku č. 9 ÚPN mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová

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 obstarat' 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, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021 a Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022.

Problematika Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín – zmena funkčného a priestorového využitia v lokalitách Ozeta, Kara, PD Opatová , je navrhovaná samostatne, a to z nasledovných dôvodov:

- Ide o lokality tzv. brownfieldov, t.j. pôvodných priemyselných území , v prípade lokality PD Opatová ide o územie bývalého poľnohospodárskeho družstva, ktoré v súčasnosti už neplní svoju funkciu
- Predmetom samostatných **Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta** je **zmena funkčného využitia a výškovej regulácie** záujmových území v súkromnom vlastníctve, so súčasnou výrobnou – skladovou funkciou a poľnohospodárskou funkciou, s cieľom novej regulácie územia na obytno – vybavenostné funkcie.
- V prípade zmeny **funkčného využitia v lokalite Ozeta** ide výhradne o zmenu časti územia (jestvujúceho objektu na Veľkomoravskej ul., p.č. CKN 346, 217/53 kú. Zlatovce) , na základe spracovanej architektonicko - urbanistickej štúdie, zmena funkčného a priestorového usporiadania celého areálu v širších súvislostiach bude predmetom veľkej aktualizácie celého územného plánu.
- V prípade zmeny **funkčného využitia v lokalite Kara** ide o zmenu funkčného využitia na p.č. CKN 3448 a 2789 kú. Zlatovce na regulatív UB 04B – Bytové domy viacpodlažné
- V prípade zmeny **funkčného využitia v lokalite bývalého poľnohospodárskeho družstva v Opatovej** ide o zmenu na obytno – vybavenostné územie, so zmiešanou formou zástavby (rodinné domy, bytové domy, vybavenosť územia), na základe spracovanej urbanisticko – architektonickej štúdie
- Všetky tri územia budú po ich transformácii, ktorej predchádza predmetná zmena funkčného využitia procesom podľa § 30 a 31 zákona, mestotvornými objektmi, s kvalitnou architektonicko – urbanistickou štruktúrou v plnom rozsahu, plochami zelene a službami.
- Žiadosť investora k lokalite Ozeta – STAT-KON, Trenčín – Ing. Juraj Letko, listom č. 90336/2023 zo dňa 19. 6. 2023
- Žiadosť investora k lokalite Kara – Ing. Peter Šustek, Trenčín , listom č. 98027/2023 zo dňa 21. 7. 2023

- Žiadosť investora k lokalite PD Opatová – Marjos, s.r.o, Trenčianska Turná, listom č. 100055/2021, zo dňa 11. 8. 2021

Proces Zmeny a doplnku č. 8 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 12. 9. 2023

Dopad na rozpočet mesta: náklady spojené s procesom ZaD č. 9 hradia investori v zmysle § 19 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

Súlad s PRM: Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Trenčín je v súlade s PRM

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého materiálu **Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Ozeta, Kara, PD Opatová**

Berie na vedomie

*Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Ozeta, Kara, PD Opatová
- Dôvodová správa*

Schvaľuje

Obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Trenčín – Lokalita Ozeta, Kara, PD Opatová, 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, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021 a Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022, v rozsahu a za podmienok uvedených v Dôvodovej správe k predkladanému materiálu