

Mesto Trenčín – Útvar územného plánovania

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

Dňa 10. 12. 2024

**Návrh Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Trenčín –
Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového
hospodárstva**

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

Vypracované dňa 18.11.2024

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého Návrhu Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva:

A. Berie na vedomie:

1. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Trenčíne č. 02854/2024-20.1.1. a 37481/2024 zo dňa 29. 10. 2024 k Návrhu **Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Trenčín - Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva** podľa § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov
2. Dôvodovú správu k predkladanému **Návrhu Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva**

B. Schvaľuje:

1. **Zmeny a doplnky č. 9** Územného plánu mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva - Grafická a Textová časť, vrátane Závaznej časti
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní **Návrhu Zmien a doplnkov č. 9** Územného plánu mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva
3. Všeobecne záväzné nariadenie č. .../2024 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2012 o Územnom pláne mesta Trenčín

C. Ukladá:

1. Útvaru územného plánovania uloženie Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva v zmysle § 28 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

Dôvodová správa:

1. Odôvodnenie potreby Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva

Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Trenčín (ďalej len ZaD č. 9) 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 zákona.

2. Procesu Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva predchádzali viaceré skutočnosti, ktoré mali bezprostredný vplyv na ich obstaranie, a to nasledovne:

Lokality Ozeta, Kara a PD Opatová:

- *Uznesenie MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012*, ktorým sa schvaľoval platný ÚPN mesta Trenčín, v znení všetkých zmien a doplnkov č. 1 až č. 8, schválených príslušnými uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, a ktorý v príslušnej časti tohto uznesenia uložil Útvaru územného plánovania ako odbornému pracovisku vo veci územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, aktualizovať pravidelne ÚPN mesta Trenčín podľa §30 ods. 4 zákona
- 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 obytnú – vybavenostné funkcie.
- 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.
- Podľa § 19 zákona č. 50/76 Zb., v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4.2024, 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.

- **Uznesenie MsZ č. 361 zo dňa 26.9.2023, ktorým sa schválilo obstaranie ZaD č. 9 ÚPN – Lokality Ozeta, Kara a PD Opatová**

Lokalita Plocha odpadového hospodárstva:

- ✓ Doplnenie podnetu zo strany odborných útvarov mesta, k aktuálne otvoreným Zmenám a doplnkom č. 9 ÚPN mesta Trenčín – Lokality Ozeta, Kara a PD Opatová, sa týka riešenia **vysoko aktuálnej problematiky odpadového hospodárstva**. V platnom ÚPN mesta Trenčín je regulatívom UT 01I – Plochy odpadového hospodárstva definovaná plocha, situovaná v severozápadnej časti, na rozhraní s katastrálnym územím susednej obce a vo väzbe na priemyselnú časť mesta na Bratislavskej ul. Táto plocha je však z hľadiska vlastníckych vzťahov mimoriadne rozdrobená.
- ✓ Doplnenie novej plochy s rovnakým regulatívom UT 01I – Plochy odpadového hospodárstva a rovnakým účelovým regulatívom U65 na parcelách (p.č. EKN 432/3, EKN 432/2, EKN 432/1), ktoré sú z väčšej časti vo vlastníctve mesta.
- ✓ **Uznesenie MsZ č. 536 zo dňa 26. 3. 2024, ktorým sa schválilo doplnenie plochy odpadového hospodárstva do procesu ZaD č. 9.**

3. Zhodnotenie procesov Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN Trenčín – Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva vo väzbe na zákon č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Mesto Trenčín oznámilo listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/40926/80262/mly zo dňa 15.5.2024 Okresnému úradu v Trenčíne – Odboru starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o strategickom dokumente, vrátane požadovaných príloh – Grafickej a Textovej časti. Mesto Trenčín oznámilo vypracovanie strategického dokumentu listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/40926/80745/mly zo dňa 16.5.2024, so zverejnením a možnosťou doručenia pripomienok v lehote od 16.5.2024 – 30.5.2024. V tejto lehote bola Okresnému úradu v Trenčíne doručená pripomienka obce Kostolná – Záriečie, na základe ktorej Okresný úrad požiadal listom č. OU-TN-OSZP3-2024/024681-020 zo dňa 10.6.2024 o doplňujúce stanovisko v predmetnej veci. Doplňujúce stanovisko č. MSÚTN/KPrim-UUp/2024/40926/88787/mly zo dňa 14.6.2024 objasnilo pripomienku zo strany obce Kostolná – Záriečie.

Na základe doplňujúceho stanoviska bolo následne zo strany Okresného úradu v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie, vydané Rozhodnutie č. OU-TN-OSZP3-2024/024681-031 zo dňa 24.7.2024, v zmysle ktorého sa **strategický dokument nebude ďalej posudzovať**.

4. Zhodnotenie procesov prerokovania Návrhu Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta– Lokality Ozeta, Kara, PD Opatová a Plocha odpadového hospodárstva vo väzbe na zákon č. 50/76 Zb., v znení účinnom do 31.3.2024 a zákon č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4. 2024.

Mesto Trenčín oznámilo listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/40926/37683/mly zo dňa 25. 4. 2024 **širokej verejnosti** prerokovanie Zmien a doplnkov č. 9, so zverejnením na úradnej a elektronickej tabuli mesta , na webovom sídle mesta a zároveň v miestnej tlači, t.j. spôsobom v mieste obvyklým, s možnosťou podania písomných podnetov v lehote od 15.5.2024 – 20.6.2024. Vzhľadom k rozsahu Zmien a doplnkov č. 9 a s prihliadnutím na ustanovenie § 22, nebolo realizované verejné prerokovanie spojené s výkladom spracovateľa. V tejto lehote bolo mestu Trenčín doručených 12 písomných pripomienok.

Rovnako mesto Trenčín oznámilo jednotlivo listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2024/40926/35082/mly zo dňa 25.4.2024 **dotknutým orgánom štátnej správy a samosprávy, samosprávnemu kraju a dotknutým obciam**, prerokovanie uvedených Zmien a doplnkov č. 9. V riadnej lehote bolo z 56 jednotlivo oslovených orgánov a organizácií doručených 25 písomných stanovísk.

Vybrané stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy svojim obsahom, ktorý nebol pre mesto Trenčín ako orgán územného plánovania prijateľný, bolo nutné opätovne prerokovať podľa § 22 ods. 4 zákona.

4.1.Opätovné prerokovania v zmysle § 22 ods. 4 zákona – Dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy, organizácie

✓ **Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Biele Karpaty Nemšová, CEA – Centrum environmentálnych aktivít Trenčín – zvolané dňa 29.7.2024 v zasadacej miestnosti ÚÚP MsÚ**

Zápis z rokovania:

- *Na prerokovanie sa ospravedlnil Mgr. Richard Medal (CEA) z dôvodu čerpania dovolenky. ŠOP CHKO Biele Karpaty naďalej odporúča stanoviť množstevný limit na max. 50 tis. t, mesto Trenčín navrhuje ponechanie špeciálneho regulatívu U65 tak, ako bol definovaný v rámci ZaD č. 7, schvaľovaných v roku 2022.*

✓ **Obec Kostolná Záriečie – zvolané dňa 2.7.2024 v zasadacej miestnosti ÚÚP MsÚ**

Zápis z rokovania:

- *Na prerokovaní starosta obce Kostolná Záriečie aj naďalej vyjadruje nesúhlas s navrhovanou plochou odpadového hospodárstva v procese ZaD č. 9, plocha odpadového hospodárstva bližšie k obci je z pohľadu tohto procesu bezpredmetná. Navrhované znenie upraveného špeciálneho regulatívu U65 posilňuje kompetenciu obce Kostolná Záriečie v povolovacích, resp. ďalších stupňoch dokumentácií či zámerov.*

V rámci územnoplánovacích procesov a vyhodnotenia pripomienok sa uskutočnila aj **pracovná konzultácia dňa 8.8.2024 na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu v Trenčíne**, na základe ktorej vzišla **nutnosť dopĺňujúcich opätovných prerokovaní**, z dôvodu potreby jednoznačného výkladu špeciálneho regulatívu. Z toho dôvodu došlo aj k úprave číslovania špeciálnych regulatívov, nasledovne:

✓ **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu a Okresný úrad v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny – zvolané dňa 6.9.2024 vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ**

- *Na dnešnom prerokovaní sa prítomní zástupcovia dotknutých orgánov stotožnili s navrhovaným znením špeciálnych regulatívov U65a a U65b bez pripomienok:*
- **U65a:** *V mestskom bloku kapacita zariadení na zhodnocovanie odpadu nesmie prekročiť 100 000 ton/rok. V mestskom bloku je výstavba budov, podmienená vypracovaním hydrotechnického posúdenia - hydrotechnického výpočtu na prietok Q100, ktorý zhodnotí splnenie požiadaviek zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Prevádzka zariadenia odpadového hospodárstva je podmienená zabezpečením opatrení na zabránenie znečistenia povrchových a podzemných vôd. Pri rozvoji mestského bloku rešpektovať miestny hydrický biokoridor LBK-N2 Zlatovský potok. Pozdĺž Zlatovského potoka vytvoriť pás izolačnej zelene a vytvoriť podmienky pre renaturáciu Zlatovského potoka.*
- **U65b:** *Rozvoj mestského bloku je podmienený vyčlenením koridoru pre zabezpečenie dopravnej obsluhy a umiestnenie sietí technickej vybavenosti pre zabezpečenie obsluhy príslušného mestského bloku určeného pre rozvoj areálu odpadového hospodárstva. (Pozn. Špeciálny regulatív U65b je výsledkom opätovného prerokovania s fyzickou verejnosťou v danej lokalite)*

✓ **CEA – Centrum environmentálnych aktivít Trenčín – zvolané dňa 6.9.2024 vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ**

- *Na dnešnom prerokovaní bolo vysvetlené upravené znenie špeciálneho regulatívu U65a, ako výsledku prerokovania s vybranými dotknutými orgánmi*

✓ **Obec Kostolná Záriečie – zvolané dňa 6.9.2024 vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ**

- *Na dnešnom prerokovaní bolo vysvetlené upravené znenie špeciálneho regulatívu U65a, ako výsledku prerokovania s vybranými dotknutými orgánmi*

Záver: Mesto Trenčín akceptuje pripomienky zo strany RÚÚPaV, v zmysle ktorej upravuje znenie špeciálneho regulatívu U65a (schválené záväzným stanoviskom Okresného úradu v Trenčíne – ochrana prírody a krajiny), pripomienky ŠOP CHKO Biele Karpaty a obce Kostolná Záriečie neakceptuje.

Zo strany ďalších dotknutých orgánov – TSK, ŽSR, RÚVZ a SVP bolo vyhodnotenie ich pripomienok potvrdené e-mailom a to nasledovne:

- SVP, š.p. – vyhodnotenie požiadavky na hydrotechnický výpočet formou špeciálneho regulatívu potvrdené e-mailom dňa 4.7.2024
- RÚVZ Trenčín – doplnenie znenia špeciálneho regulatívu komunikované e-mailom dňa 9.8.2024 a následne potvrdené záväzným stanoviskom
- TSK – vyhodnotenie sporných pripomienok potvrdené e-mailom zo dňa 4.9.2024
- ŽSR, GR Bratislava – vyhodnotenie pripomienok potvrdené e-mailom zo dňa 11.9.2024

Záznamy a prezenčné listiny, vrátane e-mailovej komunikácie v tejto veci, tvoria nedeliteľnú súčasť dokladovej časti. Pripomienky zo strany RÚÚPaV a OÚ Trenčín – Odbor ŽP, sú akceptované a zapracované do upraveného návrhu a potvrdené záväzným stanoviskom orgánu ochrany prírody a krajiny. Pripomienky zo strany CEA, ŠOP CHKO Biele Karpaty a obce Kostolná Záriečie nie sú akceptované, resp. ich mesto Trenčín berie na vedomie.

4.2. Opätovné prerokovanie v zmysle § 22 ods. 7 zákona – fyzická a právnická verejnosť

- ✓ **Richard Kuzma, Pavla Kuzmová, Ing. Martin Foltán, Viera Foltánová, Katarína Griffin, Trenčín – Opatová – zvolané dňa 17.7.2024 v zasadacej miestnosti ÚÚP**
 - Na dnešnom prerokovaní prítomní zástupcovia obyvateľov časti Opatová vyjadrujú obavy zo zamýšľanej zmeny funkčného využitia PD Opatová, nasledovne:
 - Prístupová komunikácia a jej šírkové parametre
 - Napojenie budúcej výstavby na technickú infraštruktúru (kanalizácia, vodovod)
 - Dopravné napojenie MHD
 - Výškové objekty v max. výške 8 NP

Záznamy a prezenčné listiny, vrátane e-mailovej komunikácie v tejto veci, tvoria nedeliteľnú súčasť dokladovej časti. Pripomienky zo strany fyzickej verejnosti mesto Trenčín berie na vedomie, zároveň dopĺňa špeciálny regulatív U87, v zmysle ktorého určujeme požiadavku spracovať dopravno-kapacitné posúdenie, v ktorom by bol zhodnotený aj vplyv na existujúcu cestu a príľahlú zástavbu a navrhnuté potrebné opatrenia.

- ✓ **Ing. Robert Lifka, Ing. Michal Urbánek, Trenčín – zvolané dňa 2.7.2024 v zasadacej miestnosti ÚÚP MsÚ**
 - Na dnešnom prerokovaní prítomní pripomienkovatelia, vrátane ostatných prítomných, sa dohodli na nasledovnom:
 - Parcela CKN 811/4 kú. Záblatie, s regulatívom PZ 02 – prítomným vlastníkom bolo objasnené, aké funkcie tento

regulatív obsahuje. V rámci regulatívu PZ 02 je možné umiestňovať aj funkciu odpadového hospodárstva, okrem zhodnocovania odpadu (spaľovňa)

- S funkčným využitím EKN 432/3 kú. Záblatie na regulatív UT 01, pripomienkovateľa súhlasia
- Dopĺňuje sa špeciálny regulatív U65a na plochu p.č. CKN 811/4 kú. Záblatie – dopravné napojenie bude riešené v podrobnejších dokumentáciách, t.j. regulatív bude garantovať potrebné dopravné napojenie plochy odpadového hospodárstva.
- So súhlasom vlastníka CKN 811/14 kú. Záblatie je možné viesť z hľadiska mierky ÚPN prístupovú komunikáciu

Záznamy a prezenčné listiny, vrátane e-mailovej komunikácie v tejto veci, tvoria nedeliteľnú súčasť dokladovej časti. Pripomienky zo strany fyzickej verejnosti mesto Trenčín opätovne prerokovalo, zároveň bol e-mailom dňa 4.9.2024 a opakovanie 20.9.2024 zaslané upravené znenie špeciálneho regulatívu U65b, ktorým bola sformulovaná podmienka vyplývajúca z opätovného prerokovania zo dňa 2.7.2024. Dopĺňujúce prerokovanie sa uskutočnilo aj dňa 2.10.2024, s navrhovaným riešením a znením regulatívu U65b pripomienkovateľa súhlasia.

- ✓ **Martin Bartošek, Ing. Róbert Bartošek, Trenčín – zvolané dňa 29.7.2024 v zasadacej miestnosti ÚÚP MsÚ**
 - Na dnešnom prerokovaní bolo pripomienkovateľom objasnené širšie fungovanie mesta z hľadiska urbanistických vzťahov. Napriek tomu pripomienkovateľa s navrhovanou zmenou funkčného využitia nesúhlasia. Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania v zmysle príslušnej legislatívy ich pripomienky neakceptuje

Záznamy a prezenčné listiny, vrátane e-mailovej komunikácie v tejto veci, tvoria nedeliteľnú súčasť dokladovej časti. Pripomienky zo strany fyzickej verejnosti mesto Trenčín neakceptuje.

5. Záverečné zhrnutie procesu prerokovania Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín

Prezenčné listiny, vyhodnotenie pripomienok v tabuľkovej forme, záznamy, doručky a e-mailová komunikácia tvoria nedeliteľnú prílohu dokladovej časti pre vydanie stanoviska podľa § 25.

Súhlas v zmysle príslušných legislatív a kompetencií, prislúchajúcich Okresnému úradu v Trenčíne – **Odboru opravných prostriedkov** bol udelený stanoviskom č. OU-TN-OOP6/2024/032668-003 zo dňa 12.7.2024.

Zároveň bolo vydané záväzné stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – **Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny**, a to listom č. OU-TN-OSZP1-2024/024900-3/SD zo dňa 17.9.2024.

Závazné stanovisko **RÚVZ Trenčín bolo** vydané listom č.
RÚVZTN/OHŽPaZ/3755/14867/2024 zo dňa 13.8.2024

Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Trenčín budú po schválení v orgánoch mesta nedeliteľnou súčasťou platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov č. 1 až č. 8.

Schválené Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN mesta Trenčín budú trvalo uložené spôsobom v zmysle § 28 zákona, a zároveň bude vyhotovený registračný list pre potreby Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Nedeliteľnými prílohami pre účely posúdenia v zmysle § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4.2024, sú všetky písomnosti v plnom znení, vrátane vyhodnotenia pripomienok a stanovísk uplatnených v procese prerokovania Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Trenčín mailovej komunikácie v plnom rozsahu a všetkých nadväzujúcich procesov, uložených na nadriadenom územnoplánovacom orgáne a rovnako sú uložené na Útvare územného plánovania, ako kompetentnom útvare v tejto veci.

Stanovisko Komisie ŽP, D, I a ÚP:	vyjadrí sa na zasadnutí MsZ
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 zákona
V Trenčíne dňa 18.11. 2024