

Mesto Trenčín – Útvar územného plánovania

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

Dňa 24. 6. 2026

Návrh Zmien a doplnkov č. 10 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 § 13

Zodpovedná osoba: **Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.**
Vedúca Útvaru územného plánovania
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a
ÚPD podľa § 13

Vypracované dňa 9. 6. 2026

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne po prerokovaní predloženého Návrhu Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Trenčín:

A. Berie na vedomie:

1. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu v Trenčíne č.zo dňa 2026 k Návrhu **Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Trenčín** podľa § 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
2. Dôvodovú správu k predkladanému Návrhu Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Trenčín

B. Schvaľuje:

1. **Zmeny a doplnky č. 10** Územného plánu mesta Trenčín - Grafická a Textová časť, vrátane Závaznej časti
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní **Návrhu Zmien a doplnkov č. 10** Územného plánu mesta Trenčín
3. Všeobecne záväzné nariadenie č. 24/2026 , ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 1/2012 o Územnom pláne mesta Trenčín

C. Ukladá:

1. Útvary územného plánovania uloženie Územného plánu mesta Trenčín v zmysle § 28 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

Dôvodová správa o procese a prerokovaní Návrhu Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Trenčín v zmysle ustanovení zákona č. 50/76 Zb., v znení v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4.2024

1. Odôvodnenie potreby Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Trenčín

Zmeny a doplnky č. 10 Územného plánu mesta Trenčín (ďalej len ZaD č. 10) 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 platnej legislatívnej úpravy.

Procesu ZaD č.10 predchádzali viaceré kroky, vyplývajúce zo zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, 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. V priebehu samotného procesu ZaD č. 10 došlo k zmene príslušnej legislatívy, t.j. vstúpil do platnosti nový zákon o územnom plánovaní. Vzhľadom k prechodným ustanoveniam sú Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN procesne riešené podľa pôvodných procesov.

- **Uznesenie MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012**, ktorým sa schvaľoval platný ÚPN mesta Trenčín, a ktorý v príslušnej časti uznesenia uložil Útvary územného plánovania (pôvodne Útvary hlavného architekta) ako odbornému pracovisku vo veci územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, aktualizovať ÚPN mesta Trenčín podľa §30 ods. 4 zákona
- **Uznesenia MsZ**, ktorými sa schvaľovali príslušné zmeny a doplnky ÚPN č. 1 až č. 9 a zmeny a doplnky ÚPN č. 11, schvaľované v r. 2025.
- **Uznesenie MsZ č. 843 zo dňa 10. 12. 2024**, ktorým bolo schválené Obstaranie ZaD č. 10 ÚPN mesta Trenčín, vrátane tabuľkovej a grafickej prílohy a podmienkami k vybraným podnetom
- **Informácia o Zmenách a doplnkoch ÚPN mesta Trenčín**, ktorou mohla verejnosť podať pred procesom ZaD svoje námety a podnety, pričom túto povinnosť zákon pri procese ZaD priamo neukladá. Lehota na podanie podnetov bola v čase od 1. 12. 2023 do 31. 1. 2024
- **Sumarizácia všetkých podnetov pre obstaranie aktualizácie**, t.j. ZaD ÚPN zo strany verejnosti a odborných útvarov, schválenie v komisii životného prostredia, dopravy, investícií a územného plánovania pri MsZ
- **Obstaranie ZaD č. 10 ÚPN** mesta Trenčín v zmysle platných predpisov verejného obstarávania a uzavretie Zmluvy o dielo so spracovateľom ZaD č. 10 ÚPN, zabezpečenie osoby odborne spôsobilej podľa § 2a pôvodnej legislatívy, resp. § 13, zákona č. 200/2022 Z.z., o územnom plánovaní.

2. Zhodnotenie procesov Zmien a doplnkov č. 10 vo väzbe na zákon č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania doručil listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2996/5134/mly zo dňa 21. 1. 2026 Okresnému úradu v Trenčíne- Odboru starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o strategickom dokumente, vrátane požadovaných príloh – Grafická a Textová časť a CD nosiče. Mesto Trenčín ako dotknutá obec oznámilo na svojej úradnej a elektronickej tabuli vypracovanie strategického dokumentu, s lehotou na vyjadrenie verejnosti v termíne od 23.1.2026 – 27.2.2026

Listom č. OU-TN-OSZP3-2026/009653-023 zo dňa 12. 3. 2026 oboznámil Okresný úrad Trenčín – Odbor starostlivosti o životné prostredie mesto Trenčín ako dotknutú obec s doručenými stanoviskami v procese oznámenia o strategickom dokumente, s požiadavkou na doručenie stanoviska obstarávateľa, vrátane informácie o zverejnení.

Mesto Trenčín doručilo požadované stanovisko listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/26531/mly zo dňa 16.4.2026. V tomto stanovisku bolo skonštatované, že mesto Trenčín nepožaduje ďalšie posudzovanie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, a zároveň vyhodnotilo pripomienky vznesené dotknutými orgánmi a spôsob ich zapracovania.

Po uplynutí príslušných lehôt a doručení vyššie uvedených stanovísk, bolo vydané Okresným úradom v Trenčíne – Odborom starostlivosti o životné prostredie Rozhodnutie pod č. OU-TN-OSZP3-2026/009653-027 zo dňa 24. 4. 2026, že **Zmeny a doplnky č. 10 sa nebudú posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.**

3. Zhodnotenie procesov prerokovania Návrhu Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta vo väzbe na zákon 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.

Mesto Trenčín **oznámilo** listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/3783/mly zo dňa 15. 1. 2026 **dotknutým orgánom štátnej správy**, samosprávy, organizáciám, samosprávnemu kraju (ďalej len DOŠS) prerokovanie Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Trenčín jednotlivo. Zároveň bolo uvedené miesto a čas prerokovania spojené s odborným výkladom spracovateľa, a to na deň 11. 2. 2026.

Zároveň bolo listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/3805/mly zo dňa 15. 1. 2026 **oznámené širokej verejnosti** prerokovanie Zmien a doplnkov č. 10, rovnako s uvedením miesta a času prerokovania, spojeného s odborným výkladom spracovateľa, a to rovnako na deň 11. 2. 2026.

Rovnako sa uskutočnilo aj samostatné prerokovanie a výklad navrhovaných Zmien a doplnkov č. 10 pre poslancov MsZ v Trenčíne, a to dňa 10. 2. 2026 vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ.

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

Lehota na doručenie pripomienok verejnosti bola **v termíne od 23.1. 2026 – 27.2.2026**, čo je v súlade §22 ods. 1 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, a pri dotknutých orgánoch v lehote do 30 dní odo dňa upovedomenia. Dotknuté orgány boli upovedomené o prerokovaní návrhu ZaD č. 10 jednotlivo.

Prezenčné listiny zo všetkých 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 54, a taktiež 2 priamo oslovených organizácií, **29 stanovísk**, ktoré boli predmetom vyhodnocovania a prerokovania sporných otázok. V zmysle § 22 ods. 5 sa pri ostatných oslovených DOŠS a organizáciách predpokladá, že nemajú námietky a s návrhom ZaD č. 10 súhlasia. Zároveň boli doručené 2 e-mailové interné pripomienky zo strany vedúcej Útvaru mobility a zo strany mestského kurátora.

Zo strany verejnosti bolo doručených 97 písomných stanovísk, pričom viaceré stanoviská podliehali opätovnému prerokovaniu podľa §22 ods. 7 zákona, v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4.2024.

Písomne listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/20627/mly zo dňa 8.4.2026 boli informovaní pripomienkovatelia, ktorých pripomienky boli nad rámec prerokovaných zmien a doplnkov alebo išlo o nové požiadavky na doplnenie nových rozvojových území či nové požiadavky na korekcie priestorovej a funkčnej regulácie. Každý pripomienkovateľ, uvedený v rozdeľovníku listu, obdržal informáciu o vyhodnotení jeho pripomienky, vrátane výrezu grafickej časti ÚPN. Predmetné stanovisko spolu s doručenkami, tvorí prílohu dokladovej časti.

Zároveň boli **písomne upovedomení žiadatelia** a to listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/62724/mly zo dňa 21. 5.2026, ktorých podnety boli riadne prerokované a boli predmetom tohto procesu, o skutočnosti, že **na základe stanovísk vybraných DOŠS nie je možné ich zaradiť do čistopisu ZaD č. 10 ÚPN mesta**. Všetky písomnosti vrátane návratiek sú prílohou dokladovej časti.

4. Opätovné prerokovania podľa §22 ods. 4 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 – dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy,

Podľa § 22 ods. 4 je nutné opätovne prerokovať tie pripomienky zo strany verejnosti, ktoré nie je možné akceptovať, a rovnako musí mesto ako orgán územného plánovania dohodnúť návrh ZaD č. 10 s dotknutými orgánmi štátnej správy a samosprávy. Z tohto dôvodu sa uskutočnili nasledovné opätovné prerokovania v zasadacej miestnosti Útvaru územného plánovania MsÚ:

Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, samosprávny kraj, dotknuté organizácie:

a.) Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 14. 4. 2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Na dnešnom opätovnom prerokovaní bolo prekonzultované pracovné vyhodnotenie pripomienok, uplatnených v procese prerokovania podľa § 22
- ✓ Detailná regulácia územia na Stárkovej ul. – toto územie nie je možné funkčne meniť na obyvateľmi požadovaný regulatív UB 01 bez opätovného prerokovania podľa §22

- ✓ Bude upravená legenda s „bielymi“ poliami - koridormi komunikácií tak, aby bola jednoznačná čitateľnosť a vykladateľnosť
- ✓ Plocha 2/7 – pri tejto ploche požadujeme rozšírenie koridoru budúceho výhľadového JVO: juhovýchodne od trasy JVO bude zachované funkčné využitie v zmysle platného ÚPN a severozápadne od trasy JVO bude doplnený špeciálny regulatív, z podmienkami zohľadňujúcimi túto trasu
- ✓ Špecifikovať bližšie pojem „menšie zariadenia...“ na regulácii poľnohospodárskych lokalít, trvalo trávnatých porastoch o podobne, s číselným parametrom podobným, , ako pri napr. záhradných chatkách a podobne.
- ✓ Doplniť do textu informáciu o kapacite čistiarne odpadových vôd.

b.) Trenčiansky samosprávny kraj – opätovné prerokovanie zo dňa 14. 4. 2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Mesto ako orgán územného plánovania trvá na súlade s nadradenou dokumentáciou, nesúhlasí s formuláciou, že TSK „nesúhlasí“ s navrhovanými ZaD č. 10 ako celku
- ✓ Na základe podaného vysvetlenia k interpretácii regulatívov záväznej časti ÚPN VÚC TSK samosprávny kraj nenamieta nesúlad s nadradenou dokumentáciou
- ✓ Pripomienka vznesená ku koridoru komunikácie v areáli Správy ciest TSK (pod č. O17 v tabuľke vyhodnotenia) bude riešená samostatne s dotknutým subjektom, t.j. Správou ciest TSK
- ✓ Problematika JVO – na základe podaného vysvetlenia TSK nenamieta, že výhľadový koridor JVO je dostatočne zadefinovaný v platnom ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.
- ✓ Požiadavka na opätovné posúdenie ZaD č. 10 je dnešným prerokovaním splnená

Záznam z uvedeného prerokovania, vrátane prezenčnej listiny, bol podpísaný priamo na prerokovaní všetkými zúčastnenými stranami a bol zaslaný e-mailom dňa 15. 4. 2026

c.) Krajský pamiatkový úrad v Trenčíne – opätovné prerokovanie zo dňa 14. 4. 2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Lokalita 1/6 – ponechať v jestvujúcej výške, t.j. KPÚ nesúhlasí so zvýšením podlažnosti
- ✓ Lokalita 1/8 – pripomienka o ponechaní v jestvujúcej výške platí na blok bezprostredne susediaci s objektom bývalej zdravotnej školy, ktorá je NKP a do vzdialenosti 10m od objektu platí pôsobnosť KPÚ. Zvyšná časť bloku 1/8 = je možné navýšenie podlažnosti v zmysle návrhu
- ✓ Špeciálny regulatív na NKP – označiť špeciálnym regulatívom všetky NKP na území celého mesta je technický a grafický problém, ktorý by zhoršil čitateľnosť regulačného výkresu. Z toho dôvodu súhlasíme:
- ✓ Na objekty a územia sa doplní grafická značka (krúžok, hviezdička...), ktorá bude odkazovať na KPÚ.

- ✓ Vypúšťame špeciálny regulatív U 95, a to aj v areáli napr. Detského mestečka, grafická značka bude dostatočným upozornením na existenciu NKP

Záver z uvedeného prerokovania boli zaslané e-mailom dňa 16. 4. 2026 a potvrdené zo strany KPÚ rovnako dňa 16. 4. 2026.

d.) Okresný úrad v Trenčíne – štátna vodná správa - opätovné prerokovanie zo dňa 14. 4. 2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Body č. 1 a 2 vo vyhodnotení stanovísk a pripomienok - sú zo strany ŠVS v poriadku
- ✓ Body č. 3, 4 a 5 – vo vyhodnotení bude uvedené, že „berieme na vedomie“, v texte príslušnej kapitoly v Závaznej časti bude doplnená formulácia cca „mesto Trenčín bude požadovať a informovať o potrebe dobudovania kanalizácie a vodovodu, najmä vo väčších lokalitách“

Záver z uvedeného prerokovania boli dokomunikované a potvrdené e-mailom v dňoch 20. – 21.4. 2026

e.) Okresný úrad v Trenčíne – Ochrana prírody a krajiny - opätovné prerokovanie zo dňa 14. 4. 2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Lokalita 10/26 (Orechové) – nesúhlas, z upraveného návrhu vypustiť
- ✓ Lokality 12/14; 15; 16 – nesúhlas, z upraveného návrhu vypustiť
- ✓ Lokalita 12/12 – upresní Ing. Červeňanová
- ✓ Lokalita 10/27 – zmenšiť
- ✓ V stanovisku k upravenému návrhu (t.j. záväznému stanovisku) – doplnia svoje podmienky, ktoré budú odkazovať na potrebu následného spracovania environmentálnych dokumentácií (aktualizácia MÚSES, revitalizácie vodných tokov) ako podkladov do ďalších ÚPD

Stanovisko ŠOP CHKO:

- ✓ Špeciálny regulatív U52 – ponechať, resp. doplniť do jeho znenia ustanovenie o minimálnom percente zelene
- ✓ Lokalita 11/4 – parcely 1318/137 a 1318/145 kú. Kubrá – aj vo väzbe na stanovisko SVP upraviť možnosť výstavby len popri ceste, v grafike vyznačiť a oddeliť čiarkou, meandrovú plochu nebude možné zastavať
- ✓ Lokalita 8/1 (Belá) – zo strany ŠOP CHKO nebolo pochopené, že v ZaD je predmetom prerokovania len časť územia

Záver z uvedeného prerokovania sú zapracované v príslušnom záväznom stanovisku Okresného úradu v Trenčíne – Odbor starostlivosti o životné prostredie - Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja

f.) ŠVP, š.p., Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, Odd. plánovania manažmentu povodia Váhu

- ✓ Lokalita 11/4 (Kubrá) – SVP nesúhlasil so zmenou funkčného využitia z regulatívu UZ 01G na UB02, dôvodom je meander vodného toku
- ✓ Zo strany SVP sa uskutočnila obhliadka danej lokality v 04/2026, po následnej komunikácii s odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, a navrhnutom riešení zo strany

spracovateľa, je výsledkom úprava a rozdelenie funkčnej plochy na časť s regulatívom UB 02 a časť s regulatívom UZ 01H, vrátane špeciálnych regulatívov U105a ; U105b.

- ✓ **Navrhované riešenie je odsúhlasené zo strany SVP e-mailom zo dňa 22.4.2026**

Záver z uvedeného dorokovania lokality 11/4 sú odsúhlasené zo strany SVP e-mailom dňa 22.4.2026 a rovnako aj zo strany OÚ Trenčín – odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja e-mailom zo dňa 22.4.2026

g.) Ministerstvo dopravy SR (stanovisko O11 tabuľky vyhodnotenia) – pracovné rokovanie spracovateľa a zástupcu MD SR Mgr. Wirtha zo dňa 29. 4. 2026 na pôde MD SR

- ✓ Riešenie spôsobu vyhodnotenia a zapracovania pripomienok MD SR (pričom stanovisko MD SR je komplexným stanoviskom s podmienkami zo strany ŽSR, NDS a DÚ SR) je **odsúhlasené e-mailom zo dňa 5. 5. 2026**
- ✓ Pripomienky sa týkali lokalít:
 - 2/9; 2/10; 10/22; 12/2; 8/4; 9/5; 00/2; 11/1 – tieto lokality sa upravujú a dopĺňajú
 - 9/1, 10/9, 10/10, 10/11, 10/24 – tieto lokality sa vypúšťajú
 - Presné vyhodnotenie jednotlivých pripomienok je súčasťou tabuľkovej prílohy

Záver z dorokovania pripomienok a zapracovania do upraveného návrhu ZaD č. 10 je odsúhlasený e-mailom zo strany MD SR – Mgr. Ondrej Wirth, zo dňa 5.5.2026

h.) Správa ciest TSK – opätovné prerokovanie zo dňa 18.5.2026, s nasledovnými závermi:

- ✓ Predmetné výhľadové trasovanie koridoru komunikácie (vrátane cyklotrasy) je urbanistickým názorom výhradne vo výhľadovom, t.j. smerom riešení, akékoľvek riešenie, spočívajúce v konkrétnej realizácii komunikácií (cestného či cyklistického prepojenia) je z pohľadu vlastníka a správcu areálu neprijateľné
- ✓ Navrhovaným špeciálnym regulatívom U92 je zachovaná funkčnosť a prevádzkyschopnosť areálu v plnom rozsahu.
- ✓ Znenie **špeciálneho regulatívu U92 je nasledovné:**
Areál správy ciest TSK - V mestskom bloku je v koridore navrhovanej cyklotrasy a výhľadovej komunikácie, prepájajúcej Brniansku ulicu a ulicu Ľudovíta Stárka, prípustné územie využívať v zmysle funkčného využitia Polyfunkčná zóna - výrobná-obslužná funkcie (PZ 02). Trasa cyklotrasy, v úseku prechádzajúcom mestským blokom, je smerná. Vymedzenie koridoru komunikácie a cyklotrasy je potrebné overiť v podrobnejšej projektovej dokumentácii a následne spresniť v ÚPN mesta Trenčín.

Záver z dorokovania pripomienok a zapracovania do upraveného návrhu ZaD č. 10 je odsúhlasené podpísaním prezenčnej listiny vrátane záznamu a jeho zaslania e-mailom Správe ciest TSK dňa 18.5.2026

i.) Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Trenčín – dorokované a odsúhlasené podmienky k obom areálom ČOV – e-mail zo dňa 15. 5. 2026:

- ✓ S vyhodnotením pripomienky ohľadom ČOV Trenčín ľavý breh súhlasíme. Potrebu rozšírenia kapacity tejto ČOV zaradili na roky 2028-2033
- ✓ Na pravobrežnej ČOV je uvažované najmä s výstavbou RD, kapacita ČOV by mala postačovať

j.) SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava – dorokované a odsúhlasené pripomienky k lokalitám 7/3; 7/4; 7/7; 7/8 – e-mail zo dňa 7.4.2026

- ✓ Súhlas s návrhom „zásobovanie plynom je podmienené zabezpečením dostatočnej kapacity regulačných staníc VTL/STL, prípadne vybudovaním novej regulačnej stanice.

k.) Dopravný úrad SR – Civilné letectvo, Bratislava – dorokované a odsúhlasené zapracovanie pripomienok v lokalite Belá (8/1) , lokalite 9/7 a doplnenie špeciálnych regulatívov k areálu ČOV a pri letisku – e-mail zo dňa 18.5.2026

- ✓ Doplnenie max. výšky v lokalite Belá v m.n.m. na 248
- ✓ Doplnenie kapitoly C.4.1.
- ✓ Zníženie max. výšky v lokalite 9/7 na 2 NP
- ✓ Doplnenie špec. regulatívov U101 a U106

4 .Opätovné prerokovania podľa §22 ods. 7 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 – dotknutá fyzická a právnická verejnosť

4.1. Lokalita Stárkova – Pripomienky V1 – V13; V15 – V55; V95 – opätovné prerokovanie zo dňa 7.5. a 12.5.2026 – veľká zasadacia miestnosť MsÚ

K lokalite Stárkova sa uskutočnili pred samotným procesom prerokovania ZaD č. 10 ÚPN dve rokovania a zároveň boli doručené dve petície. Predmetom nesúhlasu dotknutej verejnosti je výšková regulácia, obyvatelia požadujú zmenu funkčného a priestorového usporiadania územia výhradne na rodinné domy, s max. 2 NP.

V rámci prerokovania lokality č. 5/1 - L. Stárka sa uskutočnili v zmysle § 22 ods. 7 dve opätovné prerokovania - dňa 7.5.2026 na základe pozvánky č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/27932/mly zo dňa 23. 4. 2026 a dňa 12.5.2026 na základe dohody na predchádzajúcom opätovnom prerokovaní, za účasti vlastníkov sporných lokalít. Záznam z oboch prerokovaní, vrátane prezenčných listín a e-mailovej komunikácie, tvoria prílohu dokladovej časti.

Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania pripomienku neakceptuje v časti územia vo vlastníctve, prislúchajúcom zámeru Fenixon (vlastník Ing. Andrej Mikula), vo zvyšnej časti územia akceptuje zníženie výškovej regulácie na 2 NP + S (čo zodpovedá výškovej regulácii pre rodinné domy) a po dohode s vlastníkom p.

Branislavom Vrškovým sa upravuje výšková regulácia rovnako na 2 NP + S, okrem územia s už jestvujúcim objektom vo výške 4 NP.

4.2. Lokalita Belá – Ing. Jozef Majerák, Stallion Invest Trenčín, Realestate Trenčín, RKC farnosť Trenčín - opätovné prerokovanie zo dňa 7.5.2026 – zasadačka ÚÚP

Opätovné prerokovanie k lokalite Belá boli nasledovné:

- Ing. Jozef Majerák, zást. RKC vdp. Milan Polák, RNDr. Ing. Pavel Mikuláš
Predmetná parcela je súčasťou územia Belá, v rámci ktorého je nutná koordinácia a dohoda medzi väčšinovými vlastníkmi - RKC Trenčín a RNDr. Ing. Mikulášom. Zástupca RKC deklaroval záujem a vôľu zámeny pozemkov. Pripomienka Ing. Majeráka je neakceptovaná
- Ing. Henrich Pavlík (zast. RNDr. Ing. Pavel Mikuláš, KMP)
Na prerokovaní zastupoval pripomienkovateľov RNDr. Ing. Pavel Mikuláš a akceptuje vysvetlenie, že ide o nové podnety. Pripomienka je neakceptovaná.
- Stallion - Invest, s.r.o. (zast. RNDr. Ing. Pavel Mikuláš, KMP)
Trasa plynovodu je upravená. Zároveň na opätovnom prerokovaní bolo objasnené, že funkčné využitie územia ostáva s regulatívom UO 02A, časť dotknutého územia, ktorá zasahuje do bude z upraveného návrhu vypustené z dôvodu nesúhlasu vybraného dotknutého orgánu. Pripomienka je v časti úpravy plynovodu akceptovaná.
- Realestate Trenčín, s.r.o. (zast. RNDr. Ing. Pavel Mikuláš, KMP)
Koridor komunikácie v lokalite 8/1 (príslušná časť, vymedzená územím medzi parcelami CKN 2641/1 až CKN 2641/53-42 kú. TN) – pripomienka je akceptovaná a koridor komunikácie bude z upraveného návrhu vypustený. Pripomienka je akceptovaná

4.3. Lokalita Orechové – PhDr. Alexandra Očkayová, Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 7.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Na prerokovaní boli objasnené a vysvetlené body 1, 2 a 3 – polohy hausbótov, spresnenie polohy mosta z Ostrova do Orechového a ochranné pásmo bývalého areálu PD Zámotie
- Bod 4 – zmena 10/27 - Pripomienka sa týka územia s jestvujúcimi objektmi pre účel agroturistiky. V zmysle stanoviska ŠOP, orgánu ochrany prírody a krajiny a SVP je plocha upravená ochranným pásmom vodného toku do vzdialenosti 5m.
Napriek uvedenému zásadne nesúhlasí a mestu Trenčín bolo doručené ďalšie stanovisko.
Pripomienky 1 a 2 berie na vedomie, pripomienky 3 a 4 neakceptuje.

4.4. PD Zámotie – zast. Mgr. Alžbeta Štefánková, právny zástupca – opätovné prerokovanie zo dňa 7.5.2025 – zasadačka ÚÚP

- Pripomienka k lokalite areálu PD Zámotie vo vzťahu k funkčného využitiu a zneniu navrhovaného špeciálneho regulatívu U98

- Po vzájomnej e-mailovej komunikácii je znenie upravené a zo strany PD Zámotie potvrdené e-mailom zo dňa 14. 5. 2026
- Mesto Trenčín akceptuje navrhovanú úpravu špeciálneho regulatívu U98

4.5. JUDr. Jaroslav Pleva, Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 5. 5. 2026 – zasadačka ÚÚP

- Na opätovnom prerokovaní vysvetlené, že zmeny v lokalite 10/26 a 10/6 sú nové podnety nad rámec ZaD č. 10
- Mesto Trenčín ako orgán územného plánovania pripomienku 1 akceptuje, pripomienky 2 a 3 neakceptuje.

4.6. Ing. Vladimír Begáň, Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 5.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Pripomienkovateľ pozvánku prevzal dňa 29. 4. 2026 a na prerokovanie sa nedostavil

4.7. Mgr. Daria Godálová, Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 5.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Pripomienkovateľka akceptuje vysvetlenie.

4.8. Vladimír Zajac, Trenčín – opätovné prerokovanie zo dňa 5.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Na prerokovaní bolo vysvetlené zo strany pripomienkovateľa, že jeho záujmom je zmena funkcie za účelom bývania (nad rámec ZaD č. 10) a doriešenie inžinierskych sietí (čo nie je v kompetencii ZaD č. 10.)

4.9. Mgr. Branislav Breznický a manželka, v zast. 27 obyvateľov lokality, Trenčín - opätovné prerokovanie zo dňa 5.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Pripomienkovatelia nesúhlasia so zvýšením maximálnej výšky v lokalite Na Kamenci na 3 NP + S

4.10. CEA – Centrum environmentálnych aktivít Trenčín – Mgr. Richard Medal - opätovné prerokovanie zo dňa 12 .5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Pripomienky sa týkali väčšieho množstva lokalít, ich vyhodnotenie je uvedené v prezenčnej listine a je prílohou dokladovej časti

4.11. Štefan Kozarov, Trenčín – Lokalita Belá - opätovné prerokovanie zo dňa 12 .5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Prerokovanie sa uskutočnilo najmä z dôvodu objasnenia usporiadania územia Belá

4.12. Ing. Miloš Mičega, MBA, Trenčín - opätovné prerokovanie zo dňa 12.5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Prerokovanie sa týkalo požiadavky nad rámec prerokovaných ZaD – zapracovať do ÚPD mesta TN návrh miestnej cesty v MČ Juh,

trasovanou po ul., Východná, ďalej vedenou jestvujúcou poľnou cestou popri areáli ASR Zábranie s pripojením na pôvodnú cestu I/61 v MČ Sever

- Pripomienka, týkajúca sa vymedzenia polôh pre hausbóty, je neakceptovaná - Zo strany dotknutého orgánu bola poloha hausbótov odsúhlasená s doplňujúcimi podmienkami.

4.13. Ing. Andrej Vavro, Trenčín, v zast. 12 ďalších obyvateľov v časti Kubrá – Lokalita Kubrá – areál Trens - opätovné prerokovanie zo dňa 12 .5.2026 – zasadačka ÚÚP

- Prerokovanie sa uskutočnilo na základe e-mailovej komunikácie, týka sa zmeny 2/9, s požiadavkou najmä na zachovanie jestvujúcej výšky 4 NP.
- Pripomienkovateľom bola zaslaná písomná informácia listom č. MSÚTN-KPrim-UUp/2026/2636/62724/mly zo dňa 21.5.2026.

4.14. Viera Lichvárová, Trenčín – zmena 4/8 – namieta zmenu maximálne výšky zástavby – dorokované a objasnené e-mailom zo dňa 14. 5. 2026

4.15. Mgr. Želmíra Sekerášová, Trenčín – zmena 10/9 – z dôvodu nesúhlasu vybraného dotknutého orgánu bude z upraveného návrhu ZaD vypustená

4.16. Matúš Homola, Trenčín – pripomienka zodpovedaná a potvrdená e-mailom zo dňa 16.5.2026

5. Záverečné zhrnutie procesu prerokovania Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Trenčín

Prezenčné listiny, vyhodnotenie pripomienok v tabuľkovej forme, záznamy, doručky a 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 po zapracovaní pripomienok a vzájomnej komunikácii udelené stanoviskom č. OU-TN-OOP6-2026/027035-003.

Zároveň bolo vydané záväzné stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – **Odbor starostlivosti o životné prostredie – ochrana prírody a krajiny**, a to listom č. OU-TN-OSZP1-2026/015232-4/SD.

Záväzné stanovisko **RÚVZ Trenčín** bolo vydané listom č. RÚVZTN/OHŽPaZ/716/10902/2026 zo dňa 3. 6. 2026

Záväzné stanovisko Okresného úradu v Trenčíne – **Odboru pozemkového a lesného**, bolo vydané listom č. OU-TN-PLO2-2026/027553

Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN mesta Trenčín budú po schválení v orgánoch mesta nedeliteľnou súčasťou platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov č. 1 až č. 9 a Zmien a doplnkov č. 11. Rozsah ZaD č. 10 jednoznačne určuje aj formu záverečného spracovania po schválení v orgánoch mesta. **Keďže ZaD č. 10 sú**

spracované formou náložiek, bude vyhotovené úplné znenie, čo je vo vzťahu k verejnosti aj dotknutým orgánom prehľadnejšie.

Schválené Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN mesta Trenčín budú trvalo uložené spôsobom v zmysle § 28 zákona č. 50/76 Z., v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., o územnom plánovaní, v znení účinnom od 1.4.2024, a zároveň bude vyhotovený registračný list pre potreby Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR.

Nedeliteľnými prílohami pre účely posúdenia v zmysle § 25 zákona č. 50/76 Zb., v znení v znení účinnom do 31.3.2024 a zákona č. 200/2022 Z.z., o územnom plánovaní, 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. 10 ÚPN mesta Trenčín a nadväzujúcich procesov, uložených na nadriadenom územnoplánovacom orgáne.

Stanovisko Komisie ŽP, D, I a ÚP: zasadnutie dňa 9.6.2026 - **odporúča schváliť**

Dopad na rozpočet mesta: výdaj v zmysle uzatvorenej ZoD

Súlad s PHSR: ÚPN mesta Trenčín vrátane aktualizácie je v súlade s PHSR

Vysvetlivky:

RÚÚPaV = Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu

ÚPN = Územný plán mesta

TSK = Trenčiansky samosprávny kraj

ZaD VÚC TSK = Zmeny a doplnky vyššieho územného celku Trenčianskeho samosprávneho kraja

ZaD = Zmeny a doplnky

JVO = Juhovýchodný obchvat

DOŠS – Dotknuté orgány štátnej správy

ŠVS = Štátna vodná správa

SVP = Slovenský vodohospodársky podnik

KPÚ = Krajský pamiatkový úrad

Spracovala:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z.z.

V Trenčíne dňa 9. 6. 2026