

SPRÁVA O PREROKOVANÍ
NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.13 ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU -
ZAD Č.13 ÚPN- SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

vypracoval

Ing. arch. Marianna Bogyová

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č.442

predkladá

Ing. František Mašlonka

Primátor mesta

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Charakteristika dokumentácie: Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie obce - Územného plánu sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Nové Mesto nad Váhom Zmenami a doplnkami č.13 (ZaD č.13) podľa §30 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, malého rozsahu, bez zásahu do základnej urbanistickej koncepcie rozvoja mesta.

1.1 Základné údaje o spracovateľovi a obstarávateľovi

Vypracovanie

Zmeny a doplnky č.13 Územného plánu sídelného útvaru (ďalej ZaD č.13 ÚPN SÚ) boli obstarané príslušným orgánom územného plánovania, t.j. mestom Nové Mesto nad Váhom v súlade s rozvojovými potrebami mesta. Spracovateľom sú Bellušove ateliéry, Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave, Nám. Slobody 19, 812 45 Bratislava, v zastúpení Prof. Ing. arch. Bohumilom Kováčom PhD, autorizovaným architektom reg.č. 0068 AA.

Obstaranie

Obstaranie a prerokovanie ZaD č.13 ÚPN SÚ zabezpečilo mesto prostredníctvom Ing. arch. Marianny Bogyovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov r.č. 442 (od 19.10.2021), poverením a zmluvou o poskytovaní služby.

Schválenie

Schvaľujúcim orgánom ZaD č.13 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom je mestské zastupiteľstvo a schvaľovacím dokumentom je uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom.

1.2 Východiská pre riešenie ZaD č.13 ÚPN SÚ

Východiskom pre riešenie je:

- **Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja**, (skrátene ÚPN-VUC TK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/98 Z. z., uverejnená v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 aktualizovaný
 - Zmenami a doplnkami č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásili Zmeny a doplnky č. 1/2004 záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
 - Zmenami a doplnkami č. 2/2011 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.
 - Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.3 ÚPN-VÚC TK) boli schválené Zastupiteľstvom TSK dňa 28.05.2018 uznesením č. 98/2018, VZN č. 7/2018, ktorým sa schvália ich záväzná časť, nadobudlo účinnosť dňa 29.06.2018.
- **Územný plán sídelného útvaru (ÚPN SÚ) Nové Mesto nad Váhom**, schválený 23.06.1998 uznesením mestského zastupiteľstva č. 366/98 – MsZ, Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 1/98 - zo dňa 23.06.1998, vyhlásené uznesením č.367/98 – MsZ Tento dokument bol doposiaľ aktualizovaný nasledovnými zmenami a doplnkami:
 - Zmena ÚPN SÚ č.1 schválená uznesením č. 25/1999-MsZ dňa 22.2.1999
 - Zmena ÚPN SÚ č.2 schválená uznesením č. 387/2002-MsZ a 388/2002-MsZ (dodatok k VZN 1/98) dňa 12.11.2002
 - Zmena ÚPN SÚ č.3 schválená uznesením č. 237/2004-MsZ a 239/2004-MsZ (dodatok k VZN 1/98) dňa 23.11.2004

- Zmena ÚPN SÚ č.4 schválená uznesením č. 256/2004-MsZ dňa 14.12.2004
- Zmena ÚPN SÚ č.5 schválená uznesením č. 51/2007-MsZ a 52/2007-MsZ (dodatok k VZN1/98) dňa 24.4.2007
- Zmena ÚPN SÚ č.6 schválená uznesením č. 229-234/2009-MsZ a 235/2009-MsZ (dodatok k VZN 1/98) dňa 28.4.2009
- Zmena ÚPN SÚ č.7 schválená uznesením č. 327/2010-MsZ dňa 27.4.2010
- Zmena a doplnok ÚPN SÚ č.8 schválená uznesením č. 401/2010-MsZ dňa 14.12.2010 (dodatok č.6 k VZN č.1/98-VZN)
- Zmena a doplnok ÚPN SÚ č.9 schválená uznesením č. 113/2016-MsZ, dňa 26.04.2016 (dodatok č.7 k VZN č.1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ č.10 schválené uznesením č. 236/2017, dňa 12.09.2017 záväzná časť vyhlásená ako dodatok č.8 k VZN č.1/98-VZN. Dodatok č.8 nadobudol účinnosť dňa 02.10.2017.
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ č.11 schválené uznesením č.343, 344, 345/2018 dňa 18.09.2018 (dodatok č.9 k VZN č.1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ č.12 schválené uznesením č. 387/2021-MsZ dňa 26.10.2021 (dodatok č.10 k VZN č.1/98-VZN)

1.3 Určenie predmetu riešenia ZaD č. 13 ÚPN-SÚ

Predmetom ZaD č.13 ÚPN–SÚ v konečnom výsledku je:

- **ZaD č. 13.1**
Zmena spôsobu regulácie podielu zelene v lokalitách č. 01, 02
- **ZaD č. 13.4**
Zrušenie spôsobu navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)
- **ZaD č. 13.5**
Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87
- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb,
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu
- **ZaD č. 13.6**
Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.
- **ZaD č. 13.7**
- aktualizácia hraníc lokalít č. 101 a 102 , zmena lokalít z výhľadových na navrhované funkčné využitie : 101- občianska vybavenosť, 102 – bývanie v rodinných a bytových domoch,
- zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.
- **ZaD č. 13.9**
Zmena spodrobnenia urbanistického riešenia a regulácie územia z urbanistickej štúdie na územný plán zóny v lok. 36

V priebehu procesu prerokovania návrhu ZaD č.13 **boli z predmetu ZaD č.13 vylúčené:**

- **ZaD č. 13.2**
Zmena neprekočiteľnej výšky stavieb v severnej časti lokality (medzi ul. Holubyho, Malinovského, Kmeťova, Inovecká) č. 02 zo 4 np. na 6 np. Zmena funkčného využitia tej istej časti lokality na polyfunkčné využitie (pre nesúhlas poslancov)
- **ZaD č. 13.3**
Zmena neprekočiteľnej výšky zástavby v časti lokality č.06 z max. 2 np. na max. 4 np. (pre nesúhlas poslancov)
- **ZaD č. 13.8**
Nová cyklistická cesta N.Mesto n.V. – Čachtice , urbanistický obvod č.15 (pre nesúhlas Čachtíc)

1.4 Dôvody obstarania ZaD č.13 ÚPN SÚ

Dôvodom sú:

- zmenené predpoklady, za ktorých bol pôvodný ÚPN-SÚ schválený
- požiadavky iniciátorov ZaD č.13 na aktualizáciu ÚPN-SÚ odsúhlasené MsZ
- potreba koordinovať činnosti na území mesta.

1.5 Ciele obstarania ZaD č.13 ÚPN SÚ

ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom, rovnako aj jeho ZaD č.13 si vytýčili ako hlavný cieľ zabezpečenie vhodných podmienok pre zdravé bývanie v meste, s ohľadom na trvalý súlad činností v riešených územiach, vo väzbe na starostlivosť o životné prostredie a zdravie obyvateľov.

1.6 Určenie hraníc riešeného územia

Riešeným územím Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom je celé územie správnej jednotky, celé administratívne územie – kataster mesta.

Riešené územie ZaD č.13 ÚPN-SÚ

- 13.1 - lokality č. 01, 02 v zastavanom území mesta,
- 13.4 - časti lokalít č.33 a 21 (Čachtická a ul. kpt. Nálepku) v zastavanom území mesta
- 13.5 - lokalita č.87 v zastavanom území mesta
- 13.6 - časti lokality č.93 v zastavanom území mesta
- 13.7 - lokality č. 101 a 102 , mimo zastavané územie mesta a časť lokality č.31 v zastavanom území
- 13.9 - lokalita č. 36 v zastavanom území mesta

Riešené územie vyradených ZaD:

- 13.2 - časti lokality č.02 medzi ul. Holubyho, Malinovského, Kmeťovou, Inoveckou ulicou v zastavanom území mesta
- 13.3 - časti lokality č.06 v zastavanom území mesta
- 13.8 – časť jestvujúcej poľnej cesty v urbanistickom obvode č.15, mimo zastavaného územia

1.7 Proces posudzovania strategického dokumentu ZaD č.13 ÚPN-SÚ podľa zákona 24/2006 Zb.

Charakteristika ZaD č.13 ÚPN- SÚ podľa zák. 24/2006:

Čiastkové zmeny strategického dokumentu miestneho významu podľa §4 ods. 2c zákona 24/2006 Z.z. Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ako také, podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa §7 zákona 24/2006 Z.z.. Z tohto dôvodu obstarávateľ, Mesto Nové Mesto nad Váhom, predložil príslušnému orgánu - Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oznámenie o strategickom dokumente podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. „ZaD č.13 ÚPN - SÚ Nové Mesto nad Váhom“. Prílohou Oznámenia o strategickom dokumente bol návrh ZaD č.13 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom.

V priebehu zisťovacieho konania, dňa 21.09.2022 sa uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov obstarávateľa – mesta Nové Mesto nad Váhom, so zástupcami Krajského pamiatkového úradu Trenčín, k navrhovanej zmene ZaD č.13.2.

V závere procesu zisťovacieho konania príslušný orgán - OU Nové Mesto nad Váhom, OSŽP listom číslo: OU-NM-OSZP-2022/010836-030, zo dňa 18.10.2022 vydal rozhodnutie že: „Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 13 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.“

2. PRÍPRAVNÉ PRÁCE OBSTARÁVATEĽ

2.1 Vstupné údaje pre ZaD č.13 ÚPN-SÚ

Hlavnými vstupmi pre ZaD č.13 ÚPN SÚ sú:

- Územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumenty týkajúce sa predmetu ZaD č.13 ÚPN SÚ v zmysle §4 stavebného zákona
- územno-technické a všetky ostatné podklady týkajúce sa daného predmetu
- Požiadavky na riešenie definované obstarávateľom a iniciátormi ZaD č.13 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom
- Informácie o limitujúcich faktoroch, ktoré sa v území nachádzajú

3. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV č.13 ÚPN-SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

3.1 Vypracovanie ZaD č.13 ÚPN SÚ

Na podklade prípravných prác bol v zmysle § 22 zák. č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, spracovaný návrh ZaD č.13 ÚPN SÚ.

- ZaD č.13 ÚPN- mesta Nové Mesto nad Váhom **sú v súlade so záväznými časťami vyššej ÚPD**, ktorou je ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení.
- ZaD č.13 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom **sú** vypracované
 - **v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb.-** Stavebným zákonom, v znení neskorších predpisov a **vyhláškou č. 55 /2001 Z.z.** o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
 - **v súlade so schválenými Územno-hospodárskymi zásadami** (zadaním) pre ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom

3.2 Prerokovanie ZaD č.13 ÚPN SÚ

Prerokovanie návrhu ZaD č.13 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom prebehlo podľa ustanovení §22 zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov a bolo orientované predovšetkým na oboznámenie účastníkov prerokovania so zámermi v riešenom území a na získanie pripomienok k navrhovanému riešeniu.

3.2.1 ZABEZPEČENIE PREROKOVANIA:

- **zverejnením** verejných vyhlášok o prerokovaní na úradných tabuliach mesta **od 23.09.2022 do 24.10.2022** (kópia vyhlášky viď príloha č.4)
- **zverejnením** kompletnej dokumentácia návrhu ZaD č.13 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom na Mestskom na úrade v Novom Meste nad Váhom, na Odbore výstavby a ÚP, v tom istom čase,
- **zverejnením** verejnej vyhlášky a dokumentácie na internetovej stránke mesta <http://www.nove-mesto.sk>
- **upovedomením** dotknutých orgánov, organizácií, právnických osôb a susedných obcí jednotlivo, písomne, so žiadosťou o stanovisko (rozdeľovník a návratky viď príloha č.3).

3.2.2 PRIEBEH PREROKOVANIA:

Prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O bolo orientované predovšetkým na oboznámenie so zámermi rozvoja riešeného územia ZaD č.1 ÚPN-O a na získanie pripomienok k navrhovaným funkčným zmenám.

- Verejnosť sa mohla k dokumentácii vyjadriť a svoje pripomienky písomne odovzdať na mestskom úrade do **24.10.2022**, t.j. do 32 dní od vystavenia dokumentácie na verejné nahliadnutie.
- Oslovené orgány a organizácie sa mali vyjadriť do 30 dní od prevzatia žiadosti o stanovisko. Vyhodnotili sa však aj stanoviská obdržané po tomto termíne.
- V priebehu prerokovania vyjadrili svoje stanoviská a písomné pripomienky nasledovné dotknuté orgány, organizácie, susedné obce a široká verejnosť (kópie stanovísk viď príloha č.2):

DOTKNUTÉ ORGÁNY ŠT.SPRÁVY

- Okresný úrad Trenčín, Odb. výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP
- Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie , odd. ochrany prírody a ostatných zložiek ŽP a odvolacích konaní kraja
- Okresný úrad Trenčín, Odb. opravných prostriedkov, Pozemkový ref.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Trenčín
- Okresný úrad Trenčín, Odb. pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie
- Okresný úrad Nové Mesto n/Váhom, Odb. starostlivosti o životné prostredie, ŠVS
- Okresný úrad Nové Mesto n/Váhom, Odb. starostlivosti o životné prostredie, ochrana ovzdušia
- Okresný úrad Nové Mesto n/Váhom, Odb. starostlivosti o životné prostredie, odpady
- Okresný úrad Nové Mesto n/Váhom, Odb. starostlivosti o životné prostredie, povodne
- Okresný úrad Nové Mesto n/Váhom – Odb. krízového riadenia
- Krajský pamiatkový úrad Trenčín
- Min. životného prostredia SR, odb .geolog. správy
- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Sekcia stratégie dopravy
- Dopravný úrad SR, sekcia navigačných služieb a letísk
- Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici

DOTKNUTÍ SPRÁVCOVIA TECH. INFRAŠTRUKTÚRY, ORGANIZÁCIE, PRÁVNICKÉ OSOBY

- Železnice SR GR
- Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s. odd. plánu a prípravy investícií
- SEPS a.s.
- TVK Trenčín
- ORANGE Slovensko a.s. riaditeľstvo
- SVP š.p. OZ Povodie Váhu Piešťany
- Hydromeliorácie š.p.

DOTKNUTÁ SAMOSPRÁVA (SAMOSPRAVNÝ KRAJ, DOTKNUTÉ SUSEDNÉ OBCE)

- Trenčiansky samosprávny kraj – odd. ŽP a územného plánovania
- Obec Považany
- Obec Čachtice

OBČANIA, ZDRUŽENIA A ŠIROKÁ VEREJNOSŤ (oslovení verejnou vyhláškou)

- Ján Vojtek

Dňa **21.09.2022** sa uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov obstarávateľa – mesta Nové Mesto nad Váhom so zástupcami Krajského pamiatkového úradu Trenčín, k navrhovanej zmene **ZaD č.13.2**.

3.2.3 VÝSLEDKY PREROKOVANIA:

Výsledok prerokovania je zhrnutý vo vyhodnotení pripomienok a stanovísk uplatnených v procese prerokovania.

- **Dňa 25. októbra 2022**, Mestské zastupiteľstvo v Novom Meste nad Váhom:
 - **vyradilo** z predmetu ZaD 13 uznesením č. 545/2022-MsZ zmenu **ZaD13.2** a uznesením č. 546/2022-MsZ zmenu **ZaD13.3**.
 - **schválilo** uznesením č. 553/2022-MsZ návrh na vyhodnotenie predložených stanovísk k ZaD č.13 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom, doručených do termínu zasadnutia MsZ.
 - **schválilo** uznesením č. 544/2022 MsZ, pokračovanie **ZaD č. 13.1** tak, ako bolo predložené. Pripomienka č.1 Mgr. Vojteka k tejto zmene nebola akceptovaná. Opätovné prerokovanie podľa §22.ods. 7 SZ však nebolo potrebné, lebo Mgr. Vojtek je poslancom MsZ a **zúčastnil sa diskusie a hlasovania k pripomienke**.

- Všetky pripomienky dotknutých orgánov boli schvaľujúcim orgánom akceptované, prípadne vzaté na vedomie, čím došlo k vzájomnej zhode podľa §22 ods.4 Stavebného zákona.
- Na základe zamietavého stanoviska dotknutej susednej obce Čachtice k **ZaD č.13.8** – nová cyklotrasa Nové Mesto – Čachtice, bola táto zmena zo ZaD č.13 vypustená.

3.2.4 STANOVISKÁ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- Záväzné stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov vydal Okresný úrad Trenčín, Odb. starostlivosti o ŽP odd. ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia a odvolacích konaní kraja dňa 24.10.2022, pod číslom OU-TN-OSZP1-2022/034741-2/SD/ RNDr. Stanislav Derneš PhD.
- Súhlas na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov **vo výmere 17,3000 ha** v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, vydal Okresný úrad Trenčín, Odb. opravných prostriedkov, Pozemkový ref., dňa --.08.2022 pod č. OU-TN-OOP6-2022/037291-003/Ing. Jarmila Petrovičová.
- Záväzné stanovisko podľa §13 ods. 3 písm. b) zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravotníctva a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne, dňa 03.02.2023, pod číslom RÚVZTN/OHŽPaZ/414/1791/2023.

4. ZÁVER

Táto správa o prerokovaní spolu s prílohami, upraveným návrhom ZaD č.13 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom v zmysle akceptovaných stanovísk, návrhom VZN, ktorým sa schvaľuje ich záväzná časť a návrhom uznesenia o schválení ZaD č.13, bude predložená orgánu územného plánovania - Okresnému úradu Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Odd. ÚP na posúdenie a preskúmanie z hľadiska súladu s príslušnými právnymi predpismi a súladu so záväznými časťami ÚPD vyššieho stupňa (VÚC Trenčín) v zmysle §25 ods.1 zák.č.50/1976 Zb.- Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov.