



MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁMESTIE 2
911 64 TRENČÍN

Okresný úrad Trenčín
Odbor starostlivosti o ŽP
Hviezdoslavova ul. 3
911 01 Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
KPrim-
UUp/2019/38280/106526/mly

VYBAVUJE / LINKA
Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.,
032/6504436

TRENČÍN
21. 8. 2019

Obytný súbor Suchý dub – DeBondt, s.r.o., Trenčín – stanovisko k pripomienkam občanov v procese EIA

Mesto Trenčín – Útvár územného plánovania prijal Vašu žiadosť o stanovisko k pripomienkam občanov doručených v procese EIA, zaslanú elektronicky, dňa 16. 8. 2019. Po jej posúdení Vám dáva nasledovné stanovisko:

1. Ing. Oskar Nedbal, Ing. Marta Nedbalová, Južná 7650/29, Trenčín

- *Pripomienky* sa týkali stabilizácie územia, ktoré je podľa pripomienkovateľov nestabilné, zosuvné, počas dažďov je problém s vodou, ktoré steká na ich pozemok, a dochádza tak k zosuvom. Majú obavu, či sa tvrdenia spoločnosti DeBondt, s.r.o, o tom, že po realizácii výstavby bude toto územie stabilizované a erózne javy stlmené, zakladá na pravde. Žiadajú doplniť návrh spoločnosti DeBondt, s.r.o, akým spôsobom bude svah upravený, odvodnený a stabilizovaný.
- **Stanovisko mesta Trenčín** – Predmetné pripomienky sa týkajú konkrétneho technicko – stavebného riešenia, ktorého splnenie musí byť preukázané v konaniach podľa zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov

2. Občianske združenie Južná cesta, Južná 32, 911 08 Trenčín

- *Pripomienka č. 2* – Stanoviská občanov mesta Trenčín a doplňujúce informácie navrhovateľa k týmto stanoviskám
- **Stanovisko mesta Trenčín** – v pripomienke č. 2 sa zástupcovia OZ Južná cesta odvolávajú na stanovisko č. ÚAÚP/2009/71085/108574 zo dňa 9. 12. 2009, a uvádzajú časť tohto stanoviska „pri schvaľovaní ÚPN mesta Trenčín“. Predmetné stanovisko **nie je stanovisko z procesu „schvaľovania ÚPN“**, išlo o stanovisko z opätovného prerokovania podľa § 21 zákona, a to v etape Konceptu ÚPN. Pripomienku vznesenú viacerými obyvateľmi ul. Južnej, v zastúpení Ing. Petrom Molnárom, v ktorej bol vyjadrený nesúhlas s navrhovanou bytovou výstavbou podľa variantu 1, v lokalite za ul. Južnou, vo funkcii hromadná bytová výstavba, s výškovým regulatívom 4 NP, **mesto neakceptovalo** s tým, že „*východne od Južnej ul., v priamej nadväznosti na súčasnú individuálnu bytovú výstavbu je v koncepte ÚPN navrhovaná funkcia intenzívnej IBV a mestských víl, s výškovým regulatívom 2 NP + S.*“ V tomto stanovisku bolo taktiež uvedené, že „*IBV na Južnej ulici je realizovaná v rozpore s platným ÚPN SÚ*“, t.j. s vtedy platným ÚPN SÚ z roku 1998. Opätovného prerokovania v etape Konceptu tak, ako je vyššie uvedené, sa dňa 13. 1. 2010 zúčastnili 4 zástupcovia obyvateľov ul. Južnej, pričom kópie príslušných písomností sú uložené na Útvare územného plánovania. Etapa Konceptu ÚPN mesta Trenčín, resp. prerokovania s tým spojené, viedli následne k tzv. **Súbornému stanovisku**,

ktorým mesto Trenčín dalo pokyn na dopracovanie Návrhu ÚPN, podľa §21 ods. 7 zákona č. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov. **Súborné stanovisko ku Konceptu ÚPN mesta bolo schválené uznesením MsZ č. 614 zo dňa 27. 5. 2010, a to vrátane Vyhodnotenia pripomienok, a teda aj pripomienky a opätovného prerokovania zástupcu ul. Južnej, Ing. Petra Molnára tak, ako je vyššie uvedené.** Zo všetkých uvedených skutočností vyplýva, že mesto Trenčín v procese spracovania platného ÚPN (schváleného v decembri 2012), definovalo lokalitu východne od ul. Južnej regulatívom UB 03 – Obytné územie – mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba, s maximálnou výškou 2 NP + S. Tak, ako bolo uvedené aj v stanovisku k doručenej petícii č. KPrim – UUp/2019/38993/91407/mly zo dňa 25. 7. 2019, **regulatív UB 03 určuje, že územie mestského bloku slúži primárne na bývanie v rodinných domoch a bytových domoch a im podobných stavbách**, podľa bližšej špecifikácie (mestské vily, malopodlažná zástavba radová, átriová, terasová, zástavba habitatového typu, s podmienkou splnenia požadovaného percenta zastavanosti a podielu zelene) . Stanovisko č. ÚAÚP/2009/71085/108574 zo dňa 9. 12. 2009 tak nezakladá podmienku predloženia variantného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov, nakoľko išlo o etapu opätovného prerokovania v rámci Konceptu ÚPN mesta Trenčín.

- **Pripomienka č. 3 – počet nadzemných podlaží v zmysle STN 734301 a rozpor s navrhovanou výškou zámeru**

- **Stanovisko mesta Trenčín** – v pripomienke č. 3 zástupcovia OZ Južná cesta poukazujú na rozpor, týkajúci sa definície ustupujúceho podlažia v zmysle STN. **Záväzná časť ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov, ako nedeliteľnej súčasti VZN o ÚPN mesta, definuje pojem „odsadeného podlažia“ pre potreby ÚPN takto:** „Odsadené podlažie je posledným podlažím budovy, ktorého zastavaná plocha je o odsadenie menšia ako plocha predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Pri rodinných domoch, bytových domoch a polyfunkčných bytových domoch je minimálne požadované odsadenie podlažia zo strany ulice rovné výške typického podlažia objektu, pri ostatných objektoch 2/3 výšky typického podlažia objektu.“ Definícia odsadeného podlažia Závaznej časti ÚPN, pre potreby ÚPN mesta Trenčín, nie je totožná s definíciou podľa STN.
- S poukázaním na rozpor s Koncepciou rozvoja Trenčína v oblasti tepelnej energetiky mesto Trenčín nesúhlasí. Zásobovanie teplom a technické aspekty, ktoré z toho vyplývajú, sú predmetom jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie a stanovísk dotknutých správcov sietí, resp. ostatných orgánov, vyjadrujúcich sa v procesoch podľa stavebného zákona. Koncepcia rozvoja Trenčína v oblasti tepelnej energetiky odporúča centralizované zásobovanie teplom, ale výhradne ho neprikazuje.
 - **Pripomienka č. 4 – rozpornosť svetelno – technického posudku**
- **Stanovisko mesta Trenčín** – svetelnotechnické posúdenie je riešené v zmysle príslušnej technickej normy, pričom nijako nesúvisí s ÚPN mesta Trenčín, v znení zmien a doplnkov.

Na základe vyššie uvedených skutočností mesto Trenčín nesúhlasí s pripomienkami, vznesenými v procese podľa zákona č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a trvá na svojom stanovisku. Obytný súbor Suchý dub – DeBondt, s.r.o, Trenčín, je v súlade s platným ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov, sú rešpektované požadované percentá zastavanosti a podiely zelene, technické parametre, týkajúce sa geologickej stability, svetelnotechnického posúdenia, spôsobu navrhovanej formy zásobovania teplom, sú predmetom príslušných konaní v zmysle stavebného zákona.

S pozdravom

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Vedúca Útvary územného plánovania

CO: Útvar stavebný a životného prostredia MsÚ – Ing. Iveta Kubišová



