

Expo Trenčín

Zmena 2/7

Výber relevantných častí návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Trenčín pre areál bývalého výstaviska pri ulici K výstavisku.

NAVRHOVANÉ VYUŽITIE	Obytné územie - viacpodlažné bytové domy
VÝŠKOVÁ HLADINA	max. 6 NP + ustúpené podlažie

Dôležité upozornenie

Podkladový dokument je označený ako NÁVRH. Uvedené parametre nemožno prezentovať ako právoplatne schválenú výstavbu ani ako stavebné povolenie. Konkrétne riešenie podlieha ďalšiemu územnoplánovaciemu, projektovému a povoľovaciemu procesu.

Zdroj: Územný plán mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 10, návrh; lokalita Zmena 2/7.

Kľúčové parametre územia

Lokalita	Areál výstaviska pri ulici K výstavisku
Doterajšie využitie	Nešpecifikované komerčné vybavenie (UO 02 B)
Doterajšia výška	Maximálne 4 nadzemné podlažia
Navrhované využitie	Obytné územie – bytové domy viacpodlažné (UB 04 B)
Navrhovaná výška	Maximálne 6 NP + ustúpené podlažie
Dopravné napojenie	Z ulice K výstavisku
Poloha	Zastavané územie mesta
Špeciálne regulatívy	Zachovanie U7 a doplnenie U94

Urbanistický význam

Navrhovaná zmena vytvára územnoplánovací predpoklad na transformáciu existujúceho výstavného areálu na obytnú zónu s viacpodlažnými bytovými domami. Neurčuje však konkrétny počet budov, bytov ani výslednú architektonickú podobu projektu.

Riešenie zároveň rešpektuje územnú rezervu výhľadového koridoru juhovýchodného obchvatu mesta a zachováva podmienky regulatívy U7 súvisiace s ochranným pásmom lesa.

Infraštruktúra a prechodné využitie

Voda	Napojenie na vodovod DN 150 na ulici K výstavisku.
Kanalizácia	Odvádzanie splaškových vôd napojením na existujúci zberač DN 1200.
Elektrická energia	Existujúca transformačná stanica, prípadne nové transformačné stanice napojené na existujúce VN vedenie – linku 487.
Plyn	Existujúci STL plynovod DN 200 alebo nové STL napojenie na regulačnú stanicu RS5.

Regulatív U94 - fungovanie do transformácie

Do ukončenia prevádzky existujúcich zariadení platia pre mestský blok pravidlá funkčného využitia a zastavateľnosti ako pre nešpecifikované komerčné vybavenie (UO 02 B).

Umiestniť možno doplnkové zariadenia existujúcich prevádzok v súlade s týmto využitím, nie je však prípustné zriaďovať nové prevádzky.

Prírodné limity

Navrhovaná plocha nekoliduje s chráneným územím prírody. Nachádza sa však v kontakte s lesoparkom Brezina a dotýka sa lokálnych prvkov ekologickej stability; tieto vzťahy musí ďalšie riešenie rešpektovať.

Relevantné originálne strany

V nasledujúcej prílohe sú bez obsahových zásahov pripojené strany pôvodného dokumentu obsahujúce úplné znenie lokality Zmena 2/7 a regulatívu U94.

- PDF strana 13 / tlačená strana 11 – Zmena 2/7
- PDF strana 142 / tlačená strana 139 – regulatív U94

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Navrhovaná zmena sa nachádza v kontakte s lesoparkom Brezina, ktorý je súčasne i lokálnym biocentrom (LBC 12).

Zmena 2/6

Zmena sa dotýka plôch pri ulici K výstavisku, v západnej časti areálu TRENS.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie výrobné územie – priemyselná a stavebná výroba (UV 02), so stanovenou maximálnou výškovou hladinou 4 NP.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na polyfunkčnú zónu bývania a občianskeho vybavenia (UB/O), so stanovenou maximálnou výškovou hladinou 6 NP+S.

Keďže sa navrhovaná zmena týka existujúceho areálu, bude spôsob dopravnej obsluhy ako aj napojenia na technickú vybavenosť zabezpečený ako v súčasnosti z ulice K výstavisku.

Plocha navrhovanej zmeny leží v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES.

Zmena 2/7

Zmena je navrhovaná na ploche areálu výstaviska, pri ulici K výstavisku.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie nešpecifikované komerčné vybavenie (UO 02 B), so stanovenou maximálnou výškovou hladinou 4 NP a špeciálnym regulatívom U7, upravujúcim podmienky využitia územia v ochrannom pásme lesa.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia na obytné územie - bytové domy viacpodlažné (UB 04 B), so stanovenou maximálnou výškovou hladinou 6 NP+S a zachovaním špeciálneho regulatívu U7. Zároveň je pre dané plochy navrhované doplniť špeciálny regulatív U94 upravujúci možnosti fungovania existujúcich zariadení výstaviska do doby transformácie územia na obytnú zónu.

Riešenie rešpektuje územnú rezervu výhľadového koridoru juhovýchodného obchvatu mesta vymedzenú v platnom ÚPN.

Keďže sa navrhovaná zmena týka existujúceho areálu, bude spôsob dopravnej obsluhy ako aj napojenia na technickú vybavenosť zabezpečený ako v súčasnosti. Dopravné napojenie územia bude zabezpečené z ulice K výstavisku.

Zásobovanie vodou bude zabezpečené napojením na vodovod DN 150 nachádzajúci sa na ulici K výstavisku. Splaškové vody je navrhnuté odviesť napojením na existujúci zberač DN 1200. Pokrytie nárokov na zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúcej transformačnej stanice, prípadne vybudovaním nových transformačných staníc napojených na existujúce VN vedenie, linku 487.

Zásobovanie plynom je navrhnuté zabezpečiť napojením na existujúci STL plynovod DN200 prechádzajúci lokalitou, prípadne vybudovaním nového STL plynovodu napojeného na existujúcu regulačnú stanicu RS5, nachádzajúcu sa v blízkosti areálu.

Plocha navrhovanej zmeny leží v zastavanom území mesta.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. Navrhovaná zmena sa nachádza v kontakte s lesoparkom Brezina, ktorý je súčasne i lokálnym biocentrom (LBC 12) a zasahuje do lokálneho

U99b	Lokalita Merina	V mestskom bloku sa neuplatňuje min. podiel zelene stanovený pre daný typ funkčného využitia, ale platí hodnota minimálneho podielu zelene 0%.
U89	Ulica Kniežata Pribinu	V mestskom bloku je pri riešení odsadeného podlažia potrebné riešiť odsadenie len zo strany ulice Kniežata Pribinu.
U90	Vybrané lokality na území mesta	V mestskom bloku je prípustné umiestniť v jednom, resp. viacerých vzájomne priliehajúcich bytových domoch, maximálne 6 bytových jednotiek.
U91	Futbalový štadión	V mestskom bloku patria zariadenia obchodu, služieb a prechodného ubytovania medzi vyhovujúce funkcie. V mestskom bloku sa neuplatňujú max. miera zastavanosti ani min. podiel zelene stanovený pre daný typ funkčného využitia, ale platia hodnoty maximálnej miery zastavania 100 % a minimálneho podielu zelene 0%.
U92	Areál správy ciest TSK	V koridore výhľadovej komunikácie prepájajúcej Brniansku ulicu a ulicu Ľudovíta Stárka je prípustné územie využívať v zmysle funkčného využitia Polyfunkčná zóna - výrobo-obslužné funkcie (PZ 02). Vymedzenie koridoru komunikácie bude overené na základe podrobnejšej dokumentácie a spresnené v následnej územnoplánovacej dokumentácii.
U93	Vybrané lokality na území mesta	Výstavba budov v mestskom bloku je podmienená vypracovaním inžiniersko-geologického posudku, ktorý zhodnotí stabilitu územia z hľadiska svahových deformácií a stanoví podmienky pre zakladanie stavieb v území.
U94	Areál výstaviska	Do ukončenia prevádzky existujúcich zariadení v mestskom bloku preň platia regulatívy funkčného využitia a zastavateľnosti územia ako pre Nešpecifikované komerčné vybavenie (UO 02 B), vrátane všetkých ustanovení uvedených v záväznej časti ÚPN pre tento typ funkčného využitia. V mestskom bloku je prípustné umiestniť doplnkové zariadenia existujúcich prevádzok, v zmysle uvedeného funkčného využitia, ale nie je prípustné zriaďovať nové prevádzky.
U95	Kaštieľ Záblatie	V rámci areálu kaštieľa Záblatie zapísaného v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod. č. 1385/1-3, (parcely č. 536/1, 536/2, 524/4, 539/1-2, 517/2) nemožno v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, alebo od hranice pozemku (podľa § 27 ods. 2 zákona NRSR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení