Regulatívy zastavateľnosti územia:

- Max.miera zastavania v %: 65
- Min.podiel zelene v %: 25
- Max. konštrukčná výška podlažia: 3,6 m

UB 04 OBYTNÉ ÚZEMIE - BYTOVÉ DOMY

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži primárne na bývanie v bytových domoch.

- ***UB 04 A Bytové domy malopodlažné***
- ***UB 04 B Bytové domy viacpodlažné***

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- ***PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

Primárne funkcie

1. bývanie v bytových domoch

Vyhovujúce funkcie

1. zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, najmä v parteri bytových budov,
2. zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové (najmä malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia), školské a cirkevné (kostoly a modlitebne),
3. odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia (s prednostným využitím pre obyvateľov mestského bloku),
4. príslušné pešie, cyklistické a obslužné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné funkcie

1. nerušivé zábavné zariadenia,
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. športové a voľnočasové zariadenia,
4. ubytovacie zariadenia penziónového typu rešpektujúce charakter okolitej zástavby,
5. zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
6. drobná výroba (remeselná výroba, pekárenská a cukrárenská výroba,...),
7. trasy dopravnej a technickej vybavenosti križujúce a zasahujúce mestský blok.

- ***NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

1. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (mimo prípustných zariadení),
2. zariadenia pre nakladanie s odpadmi (mimo prípustných zariadení),
3. zariadenia dopravy a technického vybavenia (mimo prípustných zariadení) neslúžiace pre priamu obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia,
5. samostatne stojace individuálne garáže.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského bloku musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasti objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov.

Regulatívy zastavateľnosti územia:

- Max.miera zastavania v %: 55
- Min.podiel zelene v %: 35
- Max. konštrukčná výška podlažia: 3,6 m

UO 02 ÚZEMIE VEREJNÉHO VYBAVENIA - KOMERČNÉ ZARIADENIA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu (výkres regulatívov využitia územia) osobitne vyznačené:

UO 02 A Športové plochy samostatné

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- ***PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

Primárne funkcie

1. športové a telovýchovné plochy a zariadenia,
2. rekreačno-oddychové plochy a zariadenia.

Vyhovujúce funkcie

1. špecifické školské zariadenia (športové školy a pod.),
2. ubytovne pre športovcov,
3. zdravotnícke zariadenia súvisiace so základnou funkciou,
4. stravovacie zariadenia pre športovcov a návštevníkov,
5. doplnkové komerčné zariadenia obchodu a služieb,
6. byty potrebné na zabezpečenie prevádzky zariadení v rozsahu maximálne 1 byt na zariadenie,
7. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
8. príslušné pešie, cyklistické a obslužné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
9. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
10. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné funkcie

1. zábavné zariadenia,
2. ostatné ubytovacie zariadenia,
3. nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb späté so základnou funkciou územia (výroba a oprava športových potrieb, a pod.),
4. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk a garáží,
5. zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
6. trasy dopravnej a technickej vybavenosti križujúce a zasahujúce mestský blok.

- ***NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

1. výroba, skladovanie,
2. zariadenia pre nakladanie s odpadmi (mimo prípustných zariadení),
3. zariadenia dopravy a technického vybavenia (mimo prípustných zariadení) neslúžiace pre priamu obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov využívaných verejnosťou, a to najmä na účely športu, telovýchovy a rekreácie, resp. na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov športových, telovýchovných a rekreačno-oddychových plôch a zariadení musí byť prednostne riešené v rámci príslušných objektov alebo areálov. Umiestnenie na iných plochách je podmienené vypracovaním územnej štúdie, odsúhlasenej mestom Trenčín, ktorá overí ich vplyv na priestorové usporiadanie a funkčné využívanie dotknutého územia.

Regulatívy zastavateľnosti územia:

- Max.miera zastavania v %: 70
- Min.podiel zelene v %: 10
- Max. konštrukčná výška podlažia: 6,5 m

UO 02 B Nešpecifikované komerčné vybavenie

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch komerčného občianskeho vybavenia (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčné občianske vybavenie - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe).

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- ***PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

Primárne funkcie

1. administratívne budovy firiem,
2. zariadenia bankovníctva a peňažníctva,
3. obchodné zariadenia, zariadenia služieb, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
4. školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia,
5. zariadenia športu, rekreácie, oddychu a kultúry.

Vyhovujúce funkcie

1. byty potrebné na zabezpečenie prevádzky zariadení v rozsahu maximálne 1 byt na zariadenie,
2. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
4. príslušné pešie, cyklistické a obslužné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné funkcie

1. bývanie nepresahujúce 20 % celkových nadzemných podlažných plôch,
2. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk a garáží, resp. iných zariadení dopravy (STK, autoservis a pod.),
3. zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
4. drobná výroba (remeselná výroba, pekárenská a cukrárenská výroba,...),
5. trasy dopravnej a technickej vybavenosti križujúce a zasahujúce mestský blok.

- ***NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:***

1. výroba, skladovanie (mimo prípustných zariadení),
2. zariadenia pre nakladanie s odpadmi (mimo prípustných zariadení),
3. zariadenia dopravy a technického vybavenia (mimo prípustných zariadení) neslúžiace pre priamu obsluhu mestského bloku, resp. priľahlého územia,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- v území, ktoré je v kontakte s obytným územím, môžu byť ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach.

Regulatívy zastavateľnosti územia:

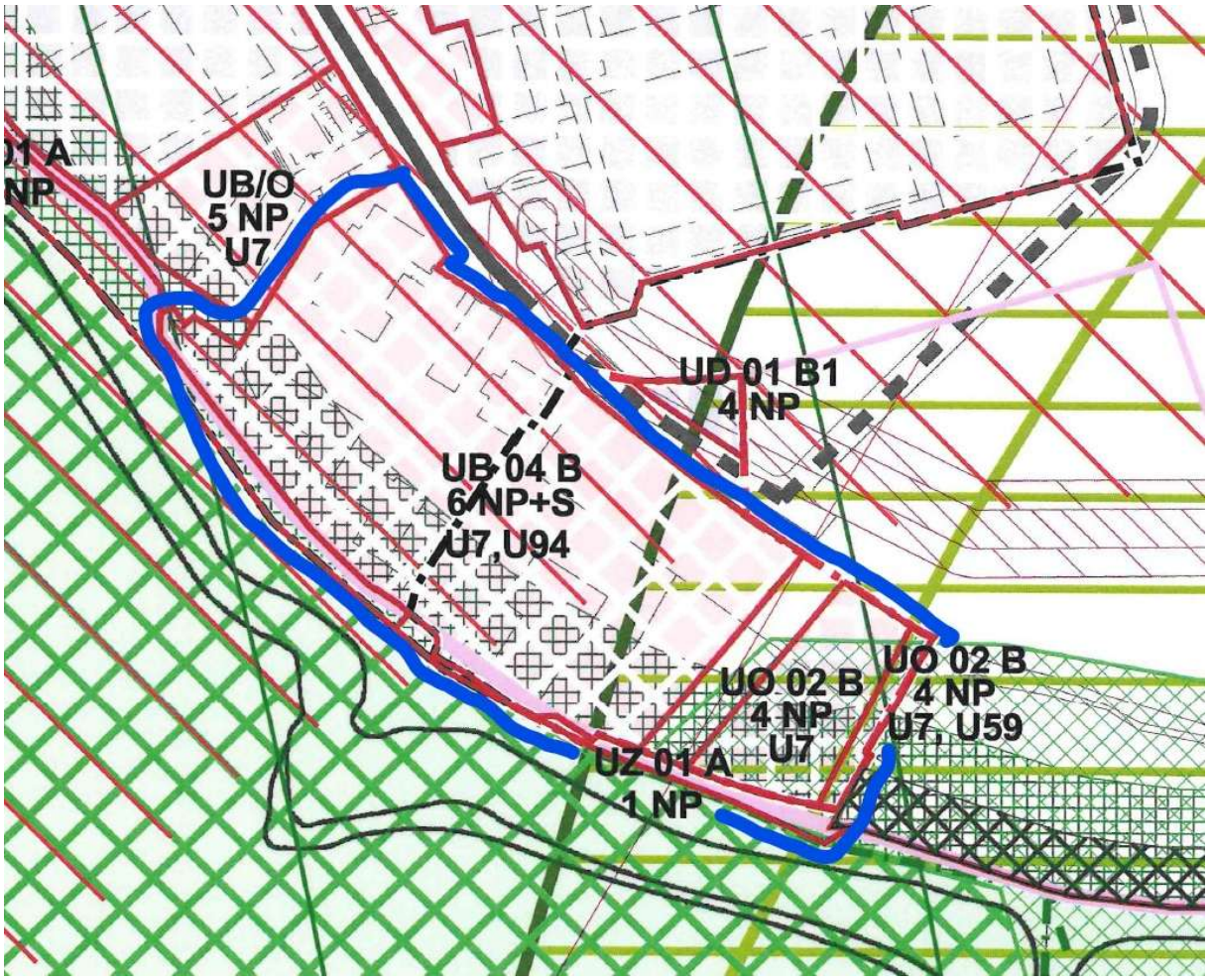
- Max.miera zastavania v %: 75
- Min.podiel zelene v %: 15
- Max. konštrukčná výška podlažia: 6,5 m

U7	Všetky plochy v OP lesa navrhované v ÚPN s možnosťou výstavby objektov (ako aj súčasné zastavané plochy s možnosťou ďalšej výstavby)	Regulatív je vyznačením ochranného pásma lesa v zmysle zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch (lesného zákona) v znení neskorších predpisov, § 10, podľa ktorého pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku tvoria ochranné pásmo lesa. Pre funkciu bývania ako aj pre ostatné funkcie podľa ÚPN mesta sa na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

U59	Ochranné pásmo muničných skladov	Akékoľvek činnosti v mestskom bloku sú podmienené rešpektovaním podmienok ochranného pásma muničných skladov Zábranie. Pri akejkoľvek výstavbe, je potrebné zohľadniť záujmy obrany štátu, nezasahovať do existujúcich vojenských objektov a zariadení, neobmedzovať a neohrozovať ich činnosť a rešpektovať ich ochranné pásma. Ochranné pásmo muničných skladov má za účel minimalizovať nežiadúce vplyvy náhodného a nechceného výbuchu skladovaných výbušnín, výbušných predmetov a munície. V tomto pásme sa nesmú vykonávať žiadne stavebné práce, zakladať oheň, stanovať a pod.

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. Využitie mestského bloku pre rozvoj bývania je podmienené zohľadnením výhľadových dopadov na životné prostredie vyplývajúcich z trasy JVO (zaťaženie hlukom, prachom, emisiami, ...)

- max. 6 nadzemných podlaží + strešné podlažie – kód 6 NP+S,
- max. 4 nadzemné podlažia – kód 4 NP,


01 A
NP
UB/O
5 NP
U7
UD 01 B1
4 NP
UB 04 B
6 NP+S
U7, U94
UO 02 B
4 NP
U7, U59
UO 02 B
4 NP
U7
UZ 01 A
1 NP