

# REGULAČNÉ LISTY

## UC 01 POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO CENTRA

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov, ktoré sú v grafickej časti ÚPN mesta Trenčín (Výkres č.7 - Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia) osobitne vyznačené:

- UC 01 A Centrálny mestský blok**  
(podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy je 0 - 40 %)
- UC 01 B Mestský obytný blok**  
(podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy je 40 - 80 %)

### ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Polyfunkčné územie mestského centra je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

#### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### Primárne (dominantné) funkcie

1. polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním len vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
2. bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu, prevažne komerčného charakteru so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
3. ubytovacie zariadenia,
4. obchodné a administratívne budovy,
5. zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia,
6. cirkevné zariadenia (kostoly a modlitebne),

##### Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie

1. prevádzky nevýrobných služieb,
2. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
3. príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD,
4. odstavné miesta a garáže (najmä podzemné parkovacie) s prednostným využitím pre zariadenia občianskeho vybavenia,
5. verejná a izolačná zeleň, líniová a plošná.

##### Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie

1. zariadenia školstva a zdravotníctva,
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. zariadenia sociálnej starostlivosti,
4. športové a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov v mestskom bloku),
5. čerpacie stanice pohonných látok ako súčasť objektov občianskeho vybavenia, parkovísk a hromadných garáží,
6. prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

**❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. sklady, zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, zariadenia technického vybavenia, dopravné zariadenia, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty, objekty občianskeho vybavenia, alebo iné objekty a priestory využívané verejnosťou na území mestského bloku a príľahlých pozemkoch.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov je potrebné preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,
- pri novo navrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú a podrobnú výškovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plánu zóny.

**UC 01 C                      Polyfunkčný mestský blok v pôvodnej malopodlažnej zástavbe s prioritnou funkciou občianskeho vybavenia****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Polyfunkčné územie je tvorené monofunkčnými a polyfunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky a predstavujú jadrové územie (lokálne centrum) mestskej časti alebo menšej historicky danej časti mesta v pôvodnej malopodlažnej zástavbe s vysokou mierou polyfunkčnosti, územnej aj objektovej.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****❑ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Primárne (dominantné) funkcie**

1. malopodlažné polyfunkčné objekty s bývaním najmä v podkroviach,
2. obslužná sféra lokálneho významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
3. nerušivé zábavné a kultúrne zariadenia,
4. zariadenia školstva a zdravotníctva,
5. zariadenia sociálnej starostlivosti,
6. malé ubytovacie zariadenia,
7. obchodné a administratívne budovy,
8. zariadenie maloobchodu, verejného stravovania, menšie kultúrne zariadenia,
9. cirkevné zariadenia (kostoly a modlitebne).

**Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie**

1. prevádzky nevýrobných služieb,
2. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
3. príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD,
4. odstavné miesta a garáže (najmä podzemné parkovacie),
5. verejná a izolačná zeleň, líniová a plošná.

**Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie**

1. rodinné domy s čistou funkciou bývania,
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. športové a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov v mestskom bloku),
4. čerpacie stanice pohonných látok ako súčasť objektov občianskeho vybavenia, parkovísk a hromadných garáží,