

UB 01 OBYTNÉ ÚZEMIE – RODINNÉ DOMY**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

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

1. bývanie v rodinných domoch (izolovaných alebo dvojdomoch),
2. zeleň súkromných záhrad.

Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie

1. bývanie v ostatných typoch rodinných domov (do 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie)
2. bývanie v malopodlažných bytových domoch alebo mestských vilách do 8 b.j. (max. 2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie),
3. základné občianske vybavenie - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia,
4. malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
6. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
7. parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
8. nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie

1. ostatné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
2. malé ubytovacie zariadenia penziónového typu,
3. menšie zariadenia administratívy,
4. menšie kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia, materské školy a im zodpovedajúce výchovné zariadenia, ako aj zariadenia nevyhnutné pre obsluhu tohto územia,
5. nerušiace výrobné služby ako súčasť pozemkov rodinných domov a doplnková funkcia bývania.

❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a priľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- bývanie v iných typoch rodinných domov ako izolovaných rodinných domoch a dvojdomoch, resp. bývanie v malopodlažných bytových domoch alebo mestských vilách musí dodržať maximálnu mieru zastavania a minimálny podiel zelene podľa Tab. C.2.1.3.1. Územia obytné a vybavenostné
- odstavné miesta obyvateľov rodinných domov musia byť riešené v rámci súkromných pozemkov s preferenciou garáží ako stavebných súčastí rodinných domov,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- bývanie v malopodlažných bytových domoch je vhodné lokalizovať ako prechodovú formu medzi rodinnými a viacpodlažnými bytovými domami,
- maximálna výška malopodlažných bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia nesmie presahovať stanovený výškový regulatív mestského bloku,
- pri OS rodinných domov v okrajových polohách mesta je v detailnejšej ÚPD potrebné zabezpečiť návrhom urbanistickej skladby voľný priechod obyvateľov z vnútorného zastavaného územia do okolitej prírody,
- vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa má byť min. 25 m od hranice lesného pozemku (v súlade s ustanoveniami § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

Číslo účel. regul.	Lokalita	Druh funkčnej plochy	Funkčný regulatív	Etapu	Identifikácia podľa KN	Účelový regulatív
U11	Navrhované funkčné plochy bývania (ako aj súčasné plochy bývania s možnosťou ďalšej výstavby) zasahujúce do ochranného pásma železničných tratí • Biskupice – Pri trati • Pod Komárky 3 • Opatová – Západ 2	Plochy bývania	UB 01 UB 02 UB 03 UB 04 A UB 04 B UB 05 UB 06 UB/O	3	Navrhované funkčné plochy bývania v administratívnom území mesta Trenčín – k.ú. • Trenčianske Biskupice, • Trenčín, • Opatová, jestvujúce funkčné plochy bývania v administratívnom území mesta Trenčín – všetky k.ú. okrem k.ú. Kubrica	Podmienkou výstavby obytných budov na tejto ploche je • rešpektovanie ochranného pásma železničnej trate alebo železničnej vlečky v zmysle príslušných regulatívov pri situovaní objektov rodinných domov, • rešpektovanie dodatočných podmienok územne príslušného orgánu ŽSR - Úradu pre reguláciu železničnej dopravy (ÚRŽD) s pôsobnosťou špeciálneho stavebného úradu v oblasti štátnej stavebnej správy podľa zákona o dráhach a úplného znenia zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) vo veciach železničných špeciálnych a lanových dráh, Podmienkou výstavby na ostatných funkčných plochách je tiež rešpektovanie ochranného pásma železničnej trate alebo železničnej vlečky, ako aj dodatočných podmienok územne príslušného orgánu ŽSR - Úradu pre reguláciu železničnej dopravy (ÚRŽD).
U12a	Navrhované plochy bývania v MČ 10 Západ, UO 34 Zlatovce	Obytné územie: rodinné domy	UB 01	1	k.ú. Zlatovce, p.č. 1902/1	Podmienkou výstavby na tejto ploche je vybudovanie miestnej komunikácie funkčnej triedy C2 – minimálne v úseku od cesty III/061032 v smere k výhľadovej okružnej komunikácii funkčnej triedy C1 podľa trasovania v grafickej časti ÚPN mesta Trenčín
U12b	Navrhované plochy bývania v MČ 10 Západ, UO 34 Zlatovce	Obytné územie: rodinné domy	UB 01	1	k.ú. Zlatovce, p.č. 1904/1 (časť)	Podmienkou výstavby na tejto ploche je vybudovanie prepojenia (zokruhovanie) cesty III/061032 s ulicami Na záhrade a Okružnou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C2 podľa trasovania v grafickej časti ÚPN mesta Trenčín.