



Ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry,
územného rozvoja, ekológie a informatiky

Územný plán mesta Trenčín

- Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina



Návrh

upravený podľa výsledkov prerokovania

august 2019

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

etapa: **NÁVRH upravený podľa výsledkov prerokovania**

Obstarávateľ:

Mesto Trenčín

Mestský úrad Trenčín

Mierové námestie 2

911 64 Trenčín

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN

podľa § 2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:

Ing. arch. Adriana Mlynčeková,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 365

Zhotoviteľ:

AUREX, spol. s r.o.

Ľubľanská 1

831 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Zodpovední riešitelia:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Ing. arch. Marek Adamczak

Úvod

Územný plán mesta Trenčín bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o. a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 683 zo dňa 12. 12. 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 1/2012 s účinnosťou dňom 28. 12. 2012.

Od doby schválenia ÚPN pristúpilo mesto k obstaraniu ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 1, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 427 dňa 17.2.2016 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 2/2016 s účinnosťou dňom 4.3.2016, ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 2, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 338 dňa 16.12.2015 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 10/2015 s účinnosťou dňom 1.1.2016, ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 3, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1537 dňa 26.9.2018 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 9/2018 s účinnosťou dňom 16.10.2018.

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Trenčín, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 163 zo dňa 24.4.2019 pristúpilo mesto Trenčín k obstaraniu ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina (ďalej "ZaD č.5").

Navrhovaná zmena územného plánu sa dotýka mestského bloku v blízkosti okružnej križovatky na ulici Gen. M.R. Štefánika, pred vstupom do areálu Meriny, pre ktorý je podľa ÚPN stanovené funkčné využitie "pešia zóna" (kód UD 01 G) s maximálnou výškovou hladinou 1 NP.

Pre tento mestský blok je navrhovaná zmena funkčného využitia na polyfunkčnú zónu bývania a občianskeho vybavenia (UB/O) so stanovením maximálnej výškovej hladiny na 4 NP. Predmetom zmeny je i doplnenie pešej trasy, ktorá v zmysle platného ÚPN prechádza plochou pešej zóny.

Navrhovaná zmena nepredstavuje koncepčnú zmenu ÚPN.

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre vznik nástupného priestoru do areálu Meriny vrátane možnosti dopravného napojenia na ulicu Gen. M.R. Štefánika. Konkrétne riešenie budúceho dopravného napojenia bude predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Z navrhovanej zmeny nevyplývajú nároky na zmenu spôsobu napojenia územia na technickú vybavenosť.

Vzhľadom na polohu lokality v zastavanom území mesta nevyplývajú z navrhovanej zmeny nároky na záber poľnohospodárskej pôdy.

Územný plán mesta Trenčín

ZMENY A DOPLNKY č.5 - AREÁL MERINA

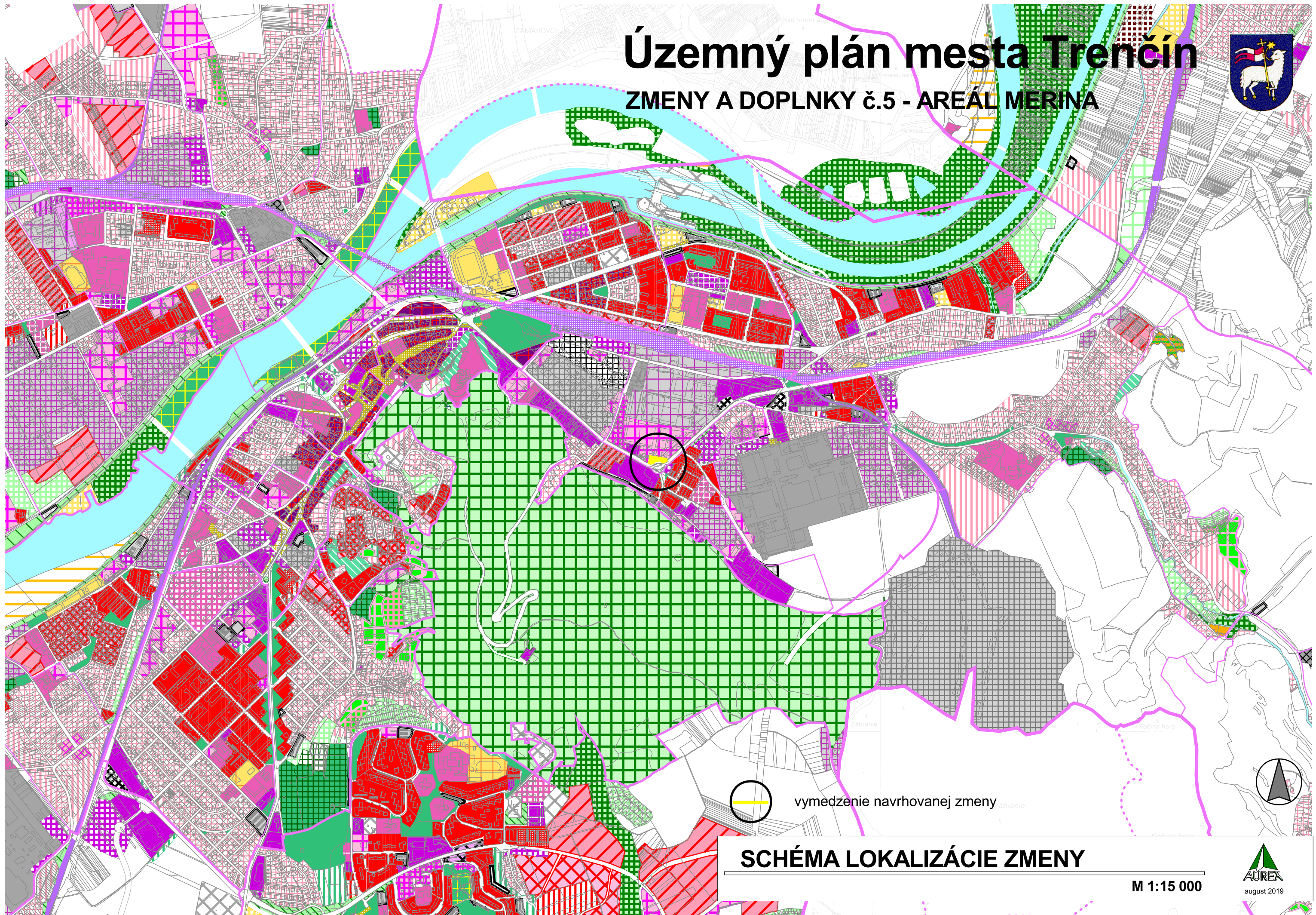
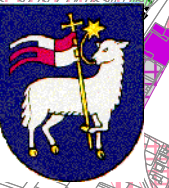


SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMENY

M 1:15 000



Rozsah a spôsob spracovania ZaD č.5

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Trenčín, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:

Textová časť

Textová časť ZaD č.5 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Trenčín. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť ZaD č.5 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Trenčín. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek častí jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.5, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.5.

Zoznam výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.5:

2	Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	M 1:5 000
3	Verejné dopravné vybavenie	M 1:5 000
7	Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia	M 1:5 000
9	Orientačná etapizácia	M 1:10 000
10	Verejnoprospešné stavby a následne ÚPN-Z	M 1:10 000

Funkčná plocha dotknutá navrhovanou zmenou sa mení vo výkresoch smernej časti **1** Širšie vzťahy, **4a** Návrh technického vybavenia – zásobovanie vodou, **4b** Návrh technického vybavenia – odvádzanie a čistenie odpadových vôd, **5a** Návrh technického vybavenia – zásobovanie plynom a teplom, **5b** Návrh technického vybavenia – zásobovanie elektrickou energiou a **6** Ochrana prírody a tvorba krajiny podľa jej zobrazenia vo výkrese č.7 Regulatívy a limity funkčného a priestorového využívania územia.

O B S A H		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.1.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	6
A.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta	6
A.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu ÚPN	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
B.1.	Vymedzenie územia	8
B.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	nemení sa
B.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	nemení sa
B.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie mesta Trenčín do systému osídlenia	nemení sa
B.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	nemení sa
B.6.	Návrh funkčného využitia územia mesta – urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania jednotlivých mestských častí	nemení sa
B.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	nemení sa
B.8.	Návrh vymedzenia zastavaného územia mesta	nemení sa
B.9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	nemení sa
B.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	nemení sa
B.11.	Návrh zachovania kultúrnohistorických hodnôt	nemení sa
B.12.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	nemení sa
B.13.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
B.14.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
B.15.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	nemení sa
B.16.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	nemení sa
B.17.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepôdohospodárske účely	nemení sa
B.18.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	nemení sa

C.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	10
C.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	nemení sa
C.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch - Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania častí mesta	10
C.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	nemení sa
C.4.	Zásady, regulatívy a limity umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	nemení sa
C.5.	Zásady, regulatívy a limity zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	nemení sa
C.6.	Zásady, regulatívy a limity starostlivosti o životné prostredie	nemení sa
C.7.	Ostatné zásady, regulatívy a limity	nemení sa
C.8.	Vymedzenie zastavaného územia mesta	nemení sa
C.9.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	nemení sa
C.10.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	nemení sa
C.11.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	nemení sa
C.12.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	nemení sa
C.13.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	10

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1. Zadanie úlohy

Na koniec kapitoly A.1.1. sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina obstaralo mesto Trenčín na základe uznesenia mestského zastupiteľstva č. 163 zo dňa 24.4.2019.

A.1.3. Ciele spracovania ÚPN mesta Trenčín

Na koniec kapitoly A.1.3. sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre vznik nástupného priestoru do areálu Meriny vrátane možnosti dopravného napojenia na ulicu Gen. M.R. Štefánika.

A.1.4. Spôsob spracovania ÚPN mesta Trenčín

Na koniec kapitoly A.1.4. sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Trenčín, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť ZaD č.5 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Trenčín. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Grafická časť ZaD č.5 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Trenčín. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek častí jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.5, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.5.

A.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu mesta

V kapitole A.2. sa posledný odsek vypúšťa a nahrádza textom, ktorý znie:

Územný plán mesta Trenčín bol vypracovaný spoločnosťou AUREX spol. s r.o. a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 683 zo dňa 12. 12. 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 1/2012 s účinnosťou dňom 28. 12. 2012.

Od doby schválenia ÚPN pristúpilo mesto k obstaraniu ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 1, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 427 dňa 17.2.2016 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 2/2016 s účinnosťou dňom 4.3.2016, ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 2, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 338 dňa 16.12.2015 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 10/2015 s účinnosťou dňom 1.1.2016, ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č. 3, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1537 dňa 26.9.2018 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Trenčín č. 9/2018 s účinnosťou dňom 16.10.2018.


A.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu ÚPN

A.3.1. Údaje o súlade riešenia návrhu ÚPN mesta so zadaním

Na koniec kapitoly A.3.1. sa dopĺňa odstavec, ktorý znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

Návrh ZaD č.5 je vypracovaný v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta Trenčín, ktoré bolo schválené uznesením MsZ mesta Trenčín č.299 zo dňa 31. júla 2008.



B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.1. Vymedzenie územia

Na koniec kapitoly B.1. sa dopĺňa podkapitola, ktorá znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

Navrhovaná zmena sa dotýka Mestskej časti 02 – Pod Sokolice, mestského bloku v blízkosti okružnej križovatky na ulici Gen. M.R. Štefánika, plochy pred vstupom do areálu Meriny.

B.13. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

B.13.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

B.13.1.1. Súčasná dopravná situácia

B.13.1.1.9. Pešia doprava

V kapitole B.13.1.1.9. v predposlednom odstavci sa slová "s pešou zónou pred vstupom" nahrádzajú slovami "priestorom pred vstupom"

B.13.1.2. Návrh dopravy

B.13.1.2.1. Cestná doprava

Na konci kapitoly B.13.1.2.1. sa dopĺňa nová podkapitola, ktorá znie:

ÚPN mesta Trenčín – Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

Návrh ZaD č.5 rešpektuje koncepciu dopravnej obsluhy územia navrhnutú v ÚPN mesta Trenčín. Cieľom navrhovanej zmeny je vytvorenie podmienok pre vznik nástupného priestoru do areálu Meriny vrátane možnosti dopravného napojenia na ulicu Gen. M.R. Štefánika. Konkrétne riešenie budúceho dopravného napojenia bude predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie.

B.13.2. Návrh verejného technického vybavenia – Vodné hospodárstvo

B.13.2.2. Ochrana vodohospodárskych záujmov

Na konci kapitoly B.13.2.2. sa dopĺňa odsek, ktorý znie:

Na území mesta je potrebné:

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky

- pri návrhu odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9

Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
- ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov “
- za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky, návrh situovania (umiestnenia) je potrebné predložiť na odsúhlasenie správcovi vodného toku

B.14. Konceptia starostlivosti o životné prostredie

B.14.2. Faktory kvality životného prostredia v meste

B.14.2.6. Odstraňovanie environmentálnych záťaží

V kapitole B.14.2.6., sa z odseku "Pravdepodobná environmentálna záťaž" vypúšťa popis environmentálnej záťaže TN(019) / Trenčín - Letecké opravovne a do odseku "Potvrdená environmentálna záťaž" sa dopĺňa text, ktorý znie:

3. Názov EZ: TN (019) / Trenčín - Letecké opravovne

Názov lokality: Letecké opravovne

Druh činnosti: letecké opravovne

Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)

Registrovaná ako: B - potvrdená environmentálna záťaž

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch - Zásady a regulatívy priestorového a funkčného usporiadania častí mesta

C.2.3. Špeciálne regulatívy funkčného využitia územia

V kapitole C.2.3. Špeciálne regulatívy funkčného využitia územia sa na koniec tabuľky dopĺňa nový riadok, ktorý znie:

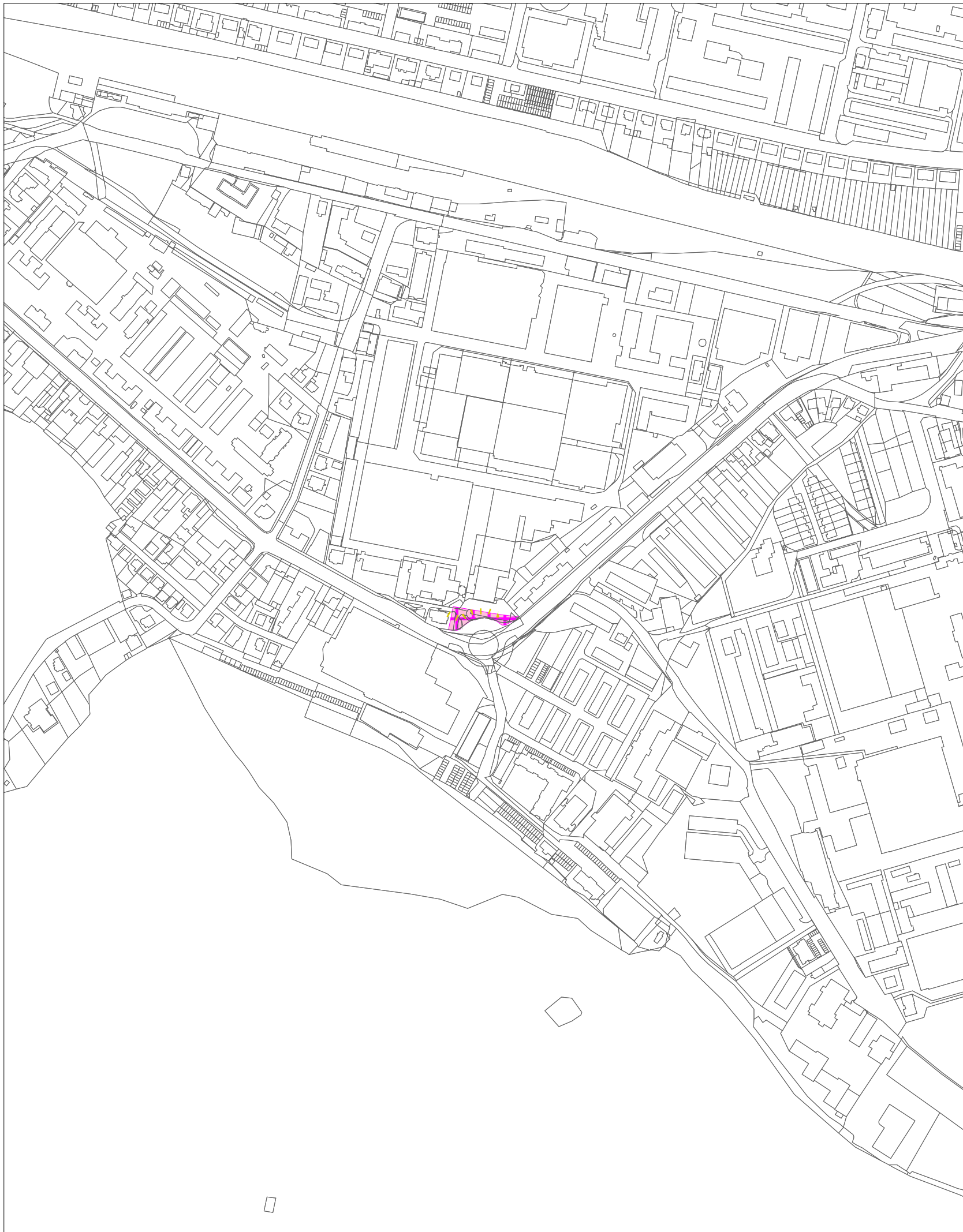
Číslo špec. regul.	Lokalita	Druh funkčnej plochy	Funkčný regulatív	Etapa	Špeciálny regulatív
U49	Pod Sokolice	Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia	UB/O	3	- výstavba v tomto mestskom bloku predstavuje najmä možnosti dopravného napojenia na existujúcu komunikačnú sieť za podmienok daných v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie správcom komunikácie - na predmetnej ploche je vylúčený akýkoľvek objekt s trvalým bývaním aj prechodným ubytovaním akéhokoľvek typu.

C.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V kapitole C.13. sa text 1. odstavca nahrádza textom, ktorý znie:

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb v zmysle požiadaviek zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 55/2001 Z.z. sú vzhľadom na rozsah prvkov, nasledujúce výkresy ÚPN mesta Trenčín v znení zmien a doplnkov č.1, 2 a 3, doplnené náložkami na výkresy so zobrazením zmien vyplývajúcich zo ZaD č.5.

GRAFICKÁ ČASŤ




ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

LEGENDA:

Funkčné plochy

Závazná časť
stav návrh

 polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia

Pešie trasy

Závazná časť Smerná časť
stav návrh výhľad
   pešia trasa



ÚPN mesta Trenčín - Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina
**Návrh priestorového usporiadania
a funkčného využitia územia**
M 1 : 5 000

2

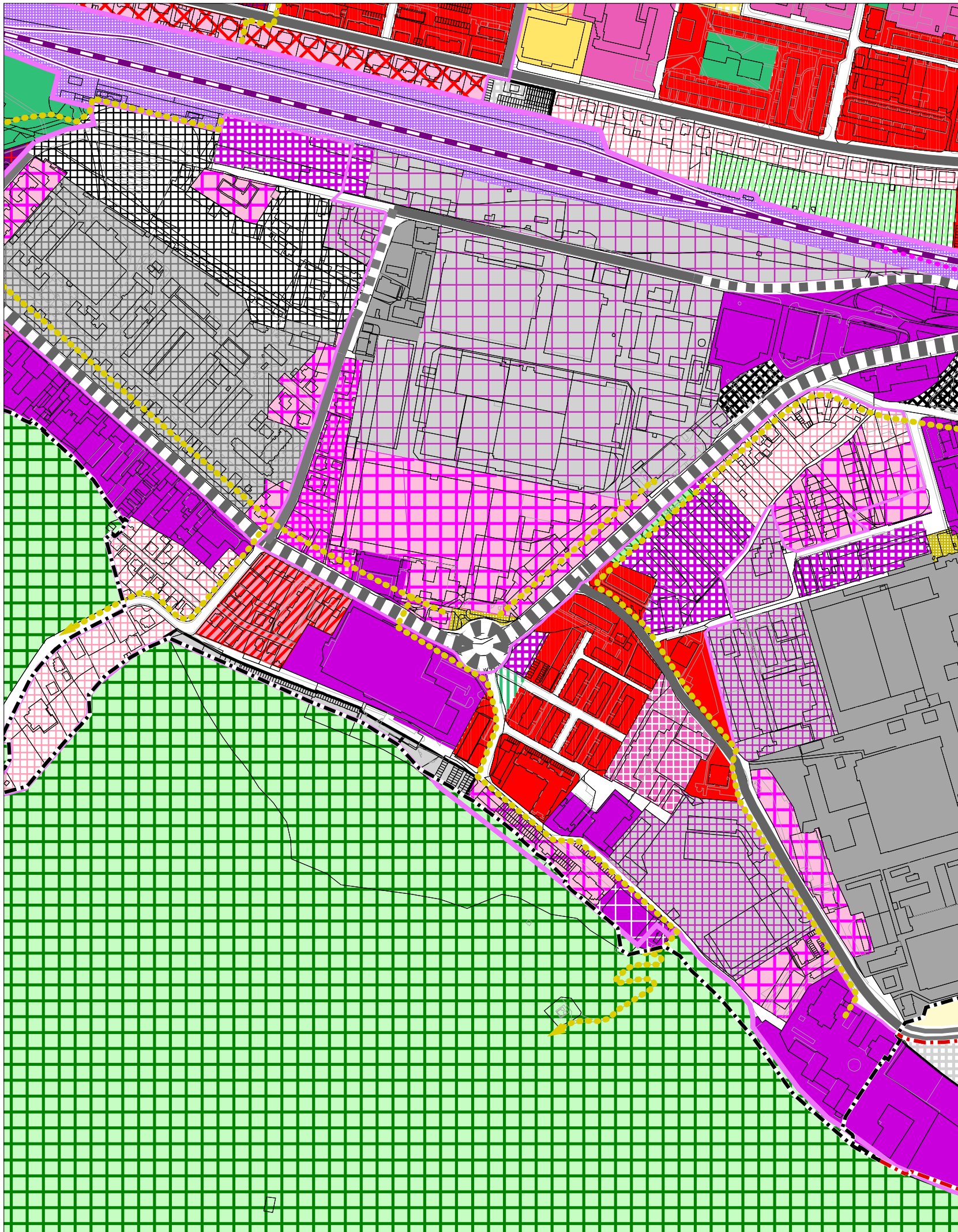
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. *Lubomír Klaučo*
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. *Marek Adamczak*
Obstarávateľ: Mesto Trenčín
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, august 2019





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3



LEGENDA:

Hranica

- riešeného územia
- mestskej časti
- urbanistického obvodu
- návrh úpravy admin. hranice mesta Trenčín
- parcely
- mapového listu ZMVM 1:5 000
- Závazná časť
 - zastavaného územia - stav
 - zastavaného územia - návrh
 - vyhlásenej pamiatkovej rezervácie

Funkčné plochy

- | Závazná časť stav | návrh | |
|-------------------|-------------|--|
| [Red grid] | [Red grid] | centrálny mestský blok a mestský blok |
| [Red grid] | [Red grid] | mestský obytný blok |
| [White] | [Pink grid] | polyfunkčný mestský blok v nízkopodlažnej zástavbe |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - rodinné domy |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - nadštandardné rodinné domy a rezidencie |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - intenzívna nízkopodlažná zástavba a mestské vily |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - bytové domy nízkopodlažné |
| [White] | [Pink grid] | obytné územie - bytové domy viacpodlažné |
| [White] | [Pink grid] | polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia |
| [White] | [Pink grid] | verejné občianske vybavenie |
| [White] | [Pink grid] | zmiešané občianske vybavenie (prevažujú nekomerčné zariadenia) |
| [White] | [Pink grid] | plochy zariadení ASR, CO, PZ a HaZZ |
| [White] | [Pink grid] | šport a telovýchova |
| [White] | [Pink grid] | verejný športový areál pri ZŠ alebo SŠ |
| [White] | [Pink grid] | nešpecifikované komerčné vybavenie |
| [White] | [Pink grid] | zmiešané občianske vybavenie (prevažujú komerčné zariadenia) |
| [White] | [Pink grid] | administratívno-obchodná zóna |
| [White] | [Pink grid] | mestské rekreačno-športové plochy |
| [White] | [Pink grid] | intenzívne využívané rekreačno-športové plochy |
| [White] | [Pink grid] | kapacitné rekreačné oddychové zariadenia a chatové osady |
| [White] | [Pink grid] | mestský rekreačný les / lesopark - účelový les |
| [White] | [Pink grid] | verejné parky a parkové úpravy |
| [White] | [Pink grid] | ostatná mestská vysoká zeleň |
| [White] | [Pink grid] | spríevodná zeleň vodných tokov a zeleň s primárnou rekreačnou a ochrannou funkciou |
| [White] | [Pink grid] | zeleň záhrad v zastavanom území |
| [White] | [Pink grid] | cintoríny a pohrebiská |
| [White] | [Pink grid] | spríevodná zeleň komunikácií, hrádzí a zeleň s primárnou izolačnou funkciou |
| [White] | [Pink grid] | záhradkárske osady |
| [White] | [Pink grid] | hospodárska a špeciálna zeleň |
| [White] | [Pink grid] | vyhradené (neverejné) záhrady |

Funkčné plochy

- | Závazná časť stav | návrh | |
|-------------------|---------------|---|
| [Green grid] | [Green grid] | verejná zeleň s vyšším zastúpením športovo-rekreačných zariadení zariadenia MHD/SAD |
| [Black grid] | [Black grid] | plochy a zariadenia cestnej dopravy - ostatné |
| [Black grid] | [Black grid] | plochy, zariadenia a trate železničnej dopravy |
| [Blue grid] | [Blue grid] | plochy a zariadenia vodnej dopravy |
| [Blue grid] | [Blue grid] | plochy a zariadenia leteckej dopravy |
| [Blue grid] | [Blue grid] | plochy a zariadenia špeciálnej dopravy |
| [Yellow grid] | [Yellow grid] | pešia zóna |
| [Grey grid] | [Grey grid] | plochy zariadení technického vybavenia |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: výrobo-obslužné funkcie |
| [Grey grid] | [Grey grid] | polyfunkčná zóna: výroba a technické vybavenie |
| [Grey grid] | [Grey grid] | polyfunkčná zóna: občianske a dopravné vybavenie |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: priemyselný park |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: priemyselná a stavebná výroba |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: sklady, VO, logistika, výrobné služby |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: poľnohospodárska výroba a služby |
| [Grey grid] | [Grey grid] | výrobné územie: rybárstvo |
| [Blue grid] | [Blue grid] | vodná plocha |
| [Blue grid] | [Blue grid] | polder |
| [Blue grid] | [Blue grid] | úprava vodného toku |
| [Blue grid] | [Blue grid] | koridory komunikácií |

Komunikácie

- | Závazná časť stav | návrh | Smerná časť výhľad | |
|-------------------|---------|--------------------|--|
| [Red] | [Red] | [Red] | diaľnica |
| [Red] | [Red] | [Red] | diaľničný privádzač |
| [Red] | [Red] | [Red] | rychlá komunikácia |
| [Red] | [Red] | [Red] | cesta I. triedy |
| [Red] | [Red] | [Red] | cesta II. triedy |
| [Red] | [Red] | [Red] | cesta III. triedy |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy B1 |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy B1 - tunel |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy B2 |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy B3 |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy C1 |
| [Black] | [Black] | [Black] | mestská komunikácia triedy C1 - tunel |
| [Black] | [Black] | [Black] | ostatné dôležité mestské komunikácie |
| [Black] | [Black] | [Black] | ostatné dôležité mestské komunikácie - tunel / podjazd |
| [Black] | [Black] | [Black] | komunikácie rôzne |

Pešie trasy

- | Závazná časť stav | návrh | Smerná časť výhľad | |
|-------------------|----------|--------------------|-------------|
| [Yellow] | [Yellow] | [Yellow] | pešia trasa |



ÚPN mesta Trenčín v znení ZaD 1-3
 Návrh priestorového usporiadania
 a funkčného využitia územia
 M 1 : 5 000

2

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Obstarávateľ: Mesto Trenčín
 Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, október 2018





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

LEGENDA:

Ostatné funkčné plochy

Zväzná časť	stav	návrh	bývanie a občianske vybavenie

Doplnenie legendy výkresu:

		možné dopravné napojenie územia
--	--	---------------------------------

Cyklistické a pešie trasy

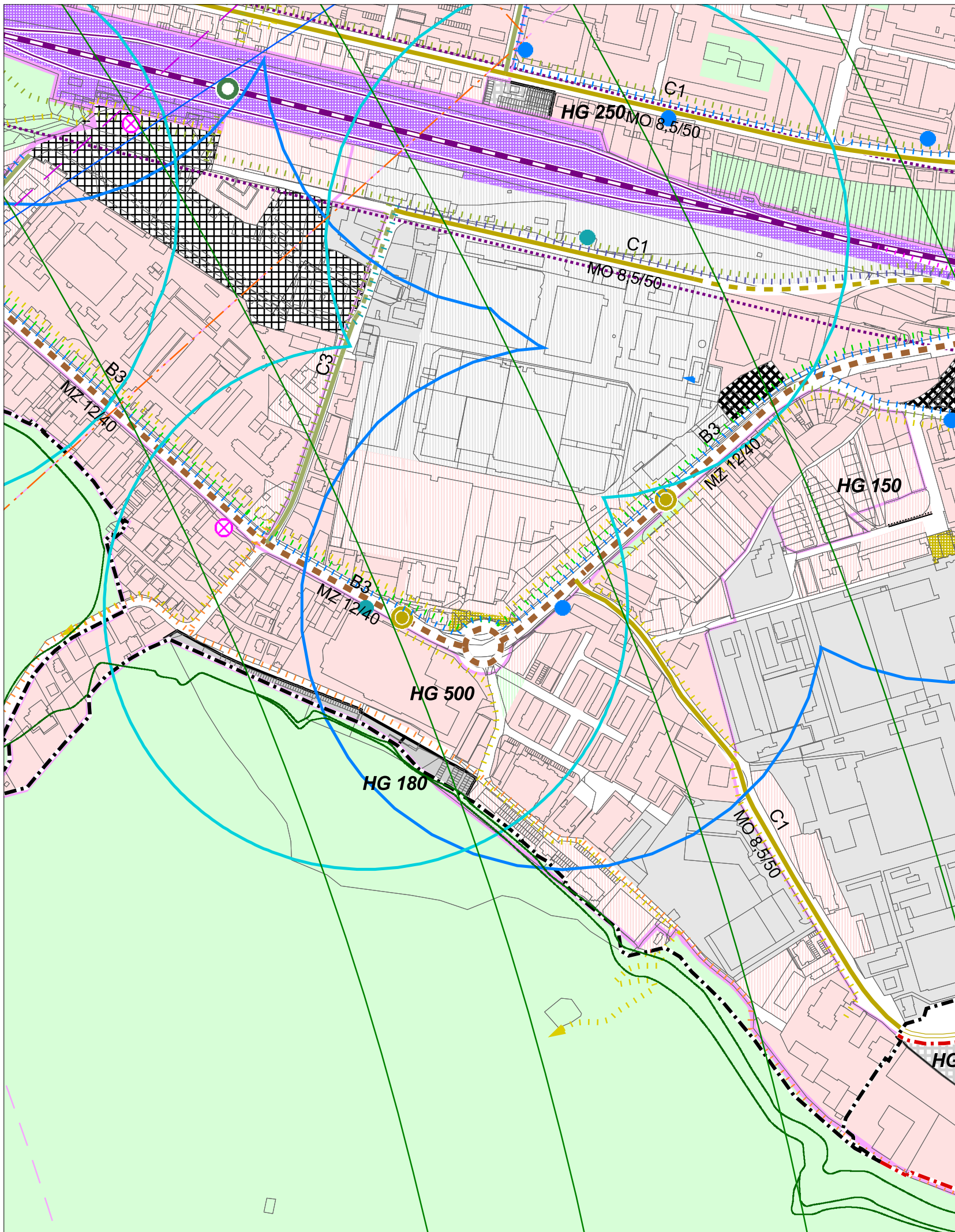
Zväzná časť	stav	návrh	Smerná časť	výhľad	pešia trasa

	ÚPN mesta Trenčín - Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina	3
	Návrh dopravného vybavenia M 1 : 5 000	
	Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak Obstarávateľ: Mesto Trenčín Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, august 2019	



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3



LEGENDA:

Hranica

- riešeného územia
- mestskej časti
- urbanistického obvodu
- návrh úpravy admin. hranice mesta Trenčín
- parcely
- mapového listu ZMVM 1:5 000

Závazná časť

- zastavaného územia - stav
- zastavaného územia - návrh

Dopravné plochy

- | Závazná časť | stav | návrh | |
|--------------|------|-------|--|
| | | | zariadenia MHD/SAD |
| | | | plochy a zariadenia cestnej dopravy - ostatné |
| | | | plochy, zariadenia a trate železničnej dopravy |
| | | | plochy a zariadenia leteckej dopravy |
| | | | plochy a zariadenia špeciálnej dopravy |
| | | | pešia zóna |
| | | | polyfunkčná zóna: občianske a dopravné vybavenie |
| | | | osobný prístav |
| | | | športový prístav |

Ostatné funkčné plochy

- | Závazná časť | stav | návrh | |
|--------------|------|-------|-------------------------------|
| | | | bývanie a občianske vybavenie |
| | | | výroba a technické vybavenie |
| | | | zeleň |
| | | | vodná plocha, polder |
| | | | úprava vodného toku |

Komunikácie

- | Závazná časť | stav | návrh | Smerná časť | výhľad | |
|--------------|------|-------|-------------|--------|--|
| | | | | | diaľnica |
| | | | | | diaľničný privádzač |
| | | | | | rýchlostná cesta |
| | | | | | cesta I. triedy |
| | | | | | cesta II. triedy |
| | | | | | cesta III. triedy |
| | | | | | mestská komunikácia triedy B1 |
| | | | | | mestská komunikácia triedy B1 - tunel |
| | | | | | mestská komunikácia triedy B2 |
| | | | | | mestská komunikácia triedy B3 |
| | | | | | mestská komunikácia triedy C1 |
| | | | | | mestská komunikácia triedy C1 - tunel |
| | | | | | ostatné dôležité mestské komunikácie |
| | | | | | ostatné dôležité mestské komunikácie - tunel / podjazd |
| | | | | | komunikácie rôzne |

Cyklistické a pešie trasy

- | Závazná časť | stav | návrh | Smerná časť | výhľad | |
|--------------|------|-------|-------------|--------|--|
| | | | | | pešia trasa |
| | | | | | Vážska cyklomagistrála - základ cyklo dopravnej infraštruktúry v regióne |
| | | | | | sieť cyklistických dopravných prepojení |
| | | | | | sieť cyklistických prímestských prepojení |
| | | | | | sieť cyklistických rekreačných prepojení |
| | | | | | sieť cyklistických doplnkových trás |
| | | | | | mimoúrovňový prechod pre peších |
| | | | | | mimoúrovňový prechod pre peších a cyklistov |
| | | | | | mimoúrovňový prechod - zrušenie |



ÚPN mesta Trenčín v znení ZaD 1-3

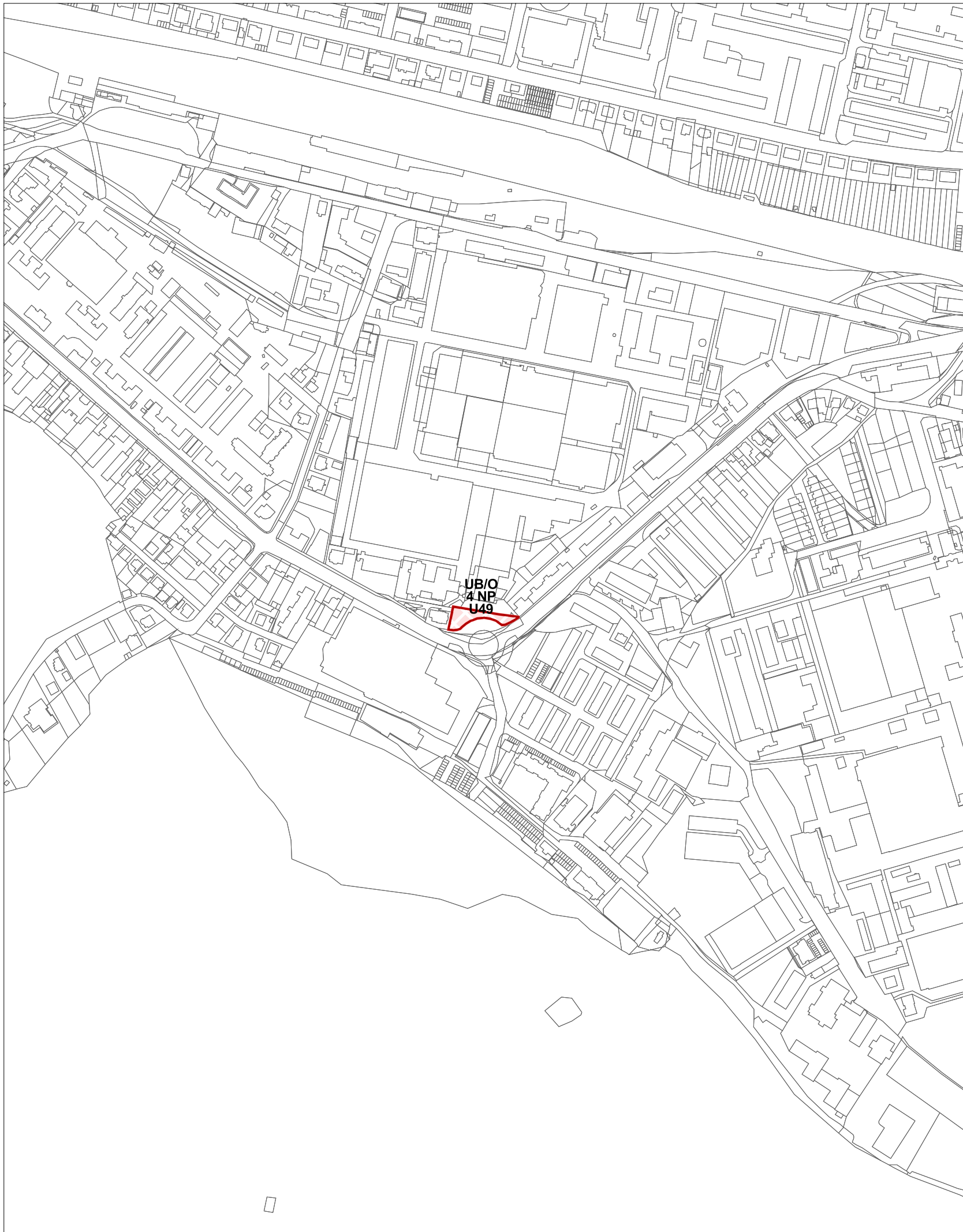
Návrh dopravného vybavenia

M 1 : 5 000

3

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Zodpovední riešitelia: Dr. Ing. Milan Skýva,
 Ing. Fedor Zverko, DIC, spol. s r.o.
 Obstarávateľ: Mesto Trenčín
 Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, október 2018





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

LEGENDA:

Intervenčné zásahy do územia



bývanie a občianske vybavenie

Výškové regulatívy

4 NP max. 4 nadzemné podlažia

Regulatívy funkčného využitia územia

UB/O polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia

Špeciálne regulatívy

U ... podľa špecifikácie v Závaznej časti ÚPN mesta



ÚPN mesta Trenčín - Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina
**Regulatívy a limity funkčného
 a priestorového využitia územia**
 M 1 : 5 000

7

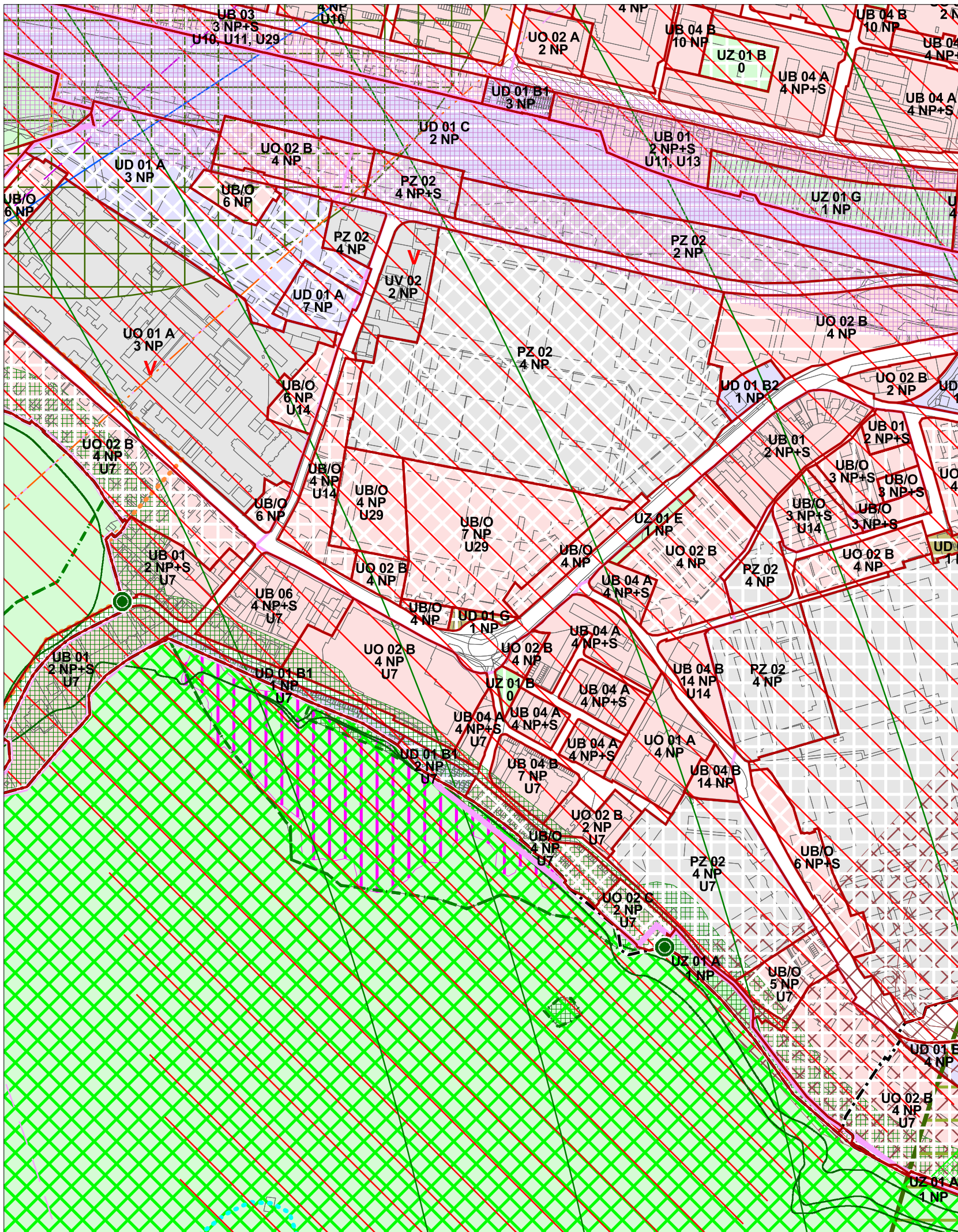
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak
 Obstarávateľ: Mesto Trenčín
 Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, august 2019





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3



LEGENDA:

- Hranica**
- riešeného územia
 - mestskej časti
 - urbanistického obvodu
 - návrh úpravy admin. hranice mesta Trenčín
 - zastavaného územia - stav
 - zastavaného územia - návrh
 - parcely
 - mapového listu ZMMV 1:5 000

Intervenčné zásahy do územia

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------------|
| | stabilizovaný blok | | bývanie a občianske vybavenie |
| | préstavba (rekonštrukcia) | | výroba a technické vybavenie |
| | zmena funkčného využitia | | zeleň |
| | intenzifikácia | | pešia zóna |
| | nová výstavba do roku 2030 | | vodná plocha |
| | | | navrhovaná úprava vodného toku |

Regulatívy funkčného využitia územia

- UC 01 polyfunkčné územie mestského centra**
- UC 01 A centrálny mestský blok
 - UC 01 B mestský obytný blok
 - UC 01 C polyfunkčný mestský blok v pôvodnej malopodlažnej zástavbe s prioritnou funkciou občianskeho vybavenia
- UB 01 obytné územie - rodinné domy**
- UB 02 obytné územie - nadštandardné rodinné domy a rezidencie**
- UB 03 obytné územie - mestské vily a intenzívna malopodlažná zástavba**
- UB 04 obytné územie - bytové domy**
- UB 04 A bytové domy malopodlažné
 - UB 04 B bytové domy viacpodlažné
- UB 05 obytné územie - zmiešaná zástavba viacpodlažnými aj malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami**
- UB 06 obytné územie - zmiešaná zástavba malopodlažnými bytovými domami a rodinnými domami**
- UB/O polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia**
- UO 01 nešpecifikované verejné / nekomerčné vybavenie
 - UO 01 A nekomerčné vybavenie samostatné (areálové)
 - UO 01 B zmiešané vybavenie s plošnou prevahou nekomerčných zariadení
 - UO 01 C verejný športový areál pri školskom zariadení
 - UO 02 územie verejného vybavenia - komerčné zariadenia
 - UO 02 A športové plochy samostatné
 - UO 02 B nešpecifikované komerčné vybavenie
 - UO 02 C zmiešané vybavenie s plošnou prevahou komerčných zariadení

- UR 01 mestské rekreačné a športové plochy
- UR 02 intenzívne využívané prírodné rekreačno-športové plochy
- UR 03 územia kapacitných rekreačno-oddychových zariadení a chatových osád
- UZ 01 plochy zelene
- UZ 01 A mestský rekreačný les / lesopark
- UZ 01 B verejné parky a parkové úpravy
- UZ 01 C priestor charakteru verejnej zelene so zvýšeným zastúpením plôch a zariadení športovo-rekreačného charakteru
- UZ 01 D cintoríny a pohrebiská
- UZ 01 E sprievodná zeleň komunikácií, hrádzi a zeleň s prim. izolačnou funkciou
- UZ 01 F sprievodná zeleň vodných tokov a zeleň s primárnou rekreačnou a ochrannou funkciou
- UZ 01 G záhradkové osady
- UZ 01 H súkromné záhrady a sady
- UZ 01 I vyhradené (neverejné) záhrady
- UZ 01 J ostatná mestská vysoká zeleň
- UD 01 územie dopravných zariadení
- UD 01 A zar. mestskej a prímestskej hromadnej dopravy (MHD, PHD)
- UD 01 B1 plochy a zar. cestnej dopravy - hromadné garáže a parkoviská
- UD 01 B2 plochy a zariadenia cestnej dopravy - ostatné
- UD 01 C plochy, zariadenia a trate železničnej dopravy
- UD 01 D plochy a zariadenia leteckej dopravy
- UD 01 E plochy a zariadenia vodnej dopravy
- UD 01 F plochy a zariadenia špeciálnej dopravy
- UD 01 G pešia zóna

Výškové regulatívy

- SS výšková úroveň existujúcej zástavby**
- 0 úroveň terénu alebo podzemné podlažia**
- 1 NP max. 1 nadzemné podlažie
 - 1 NP+S max. 1 nadzemné podlažie + strešné podlažie
 - 2 NP max. 2 nadzemné podlažia
 - 2 NP+S max. 2 nadzemné podlažia + strešné podlažie
 - 3 NP max. 3 nadzemné podlažia
 - 3 NP+S max. 3 nadzemné podlažia + strešné podlažie
 - 4 NP max. 4 nadzemné podlažia
 - 4 NP+S max. 4 nadzemné podlažia + strešné podlažie
 - 5 NP max. 5 nadzemných podlaží
 - 5 NP+S max. 5 nadzemných podlaží + strešné podlažie
 - 6 NP max. 6 nadzemných podlaží
 - 6 NP+S max. 6 nadzemných podlaží + strešné podlažie
 - 7 NP max. 7 nadzemných podlaží
 - 7 NP+S max. 7 nadzemných podlaží + strešné podlažie
 - 8 NP max. 8 nadzemných podlaží
 - 8 NP+S max. 8 nadzemných podlaží + strešné podlažie
 - 9 NP max. 9 nadzemných podlaží
 - 10 NP max. 10 nadzemných podlaží
 - 11 NP max. 11 nadzemných podlaží
 - 12 NP max. 12 nadzemných podlaží
 - 13 NP max. 13 nadzemných podlaží
 - 14 NP max. 14 nadzemných podlaží
 - X neurčený výškový regulatívy

Špeciálne regulatívy

- U ... podľa špecifikácie v Záväznej časti ÚPN mesta



ÚPN mesta Trenčín v znení ZaD 1-3
Regulatívy a limity funkčného a priestorového využitia územia
 M 1 : 5 000

7

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Obstarávateľ: Mesto Trenčín
 Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, október 2018





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

LEGENDA:

Orientačná etapizácia výstavby - funkčné plochy

 priebežne do r. 2030



ÚPN mesta Trenčín - Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

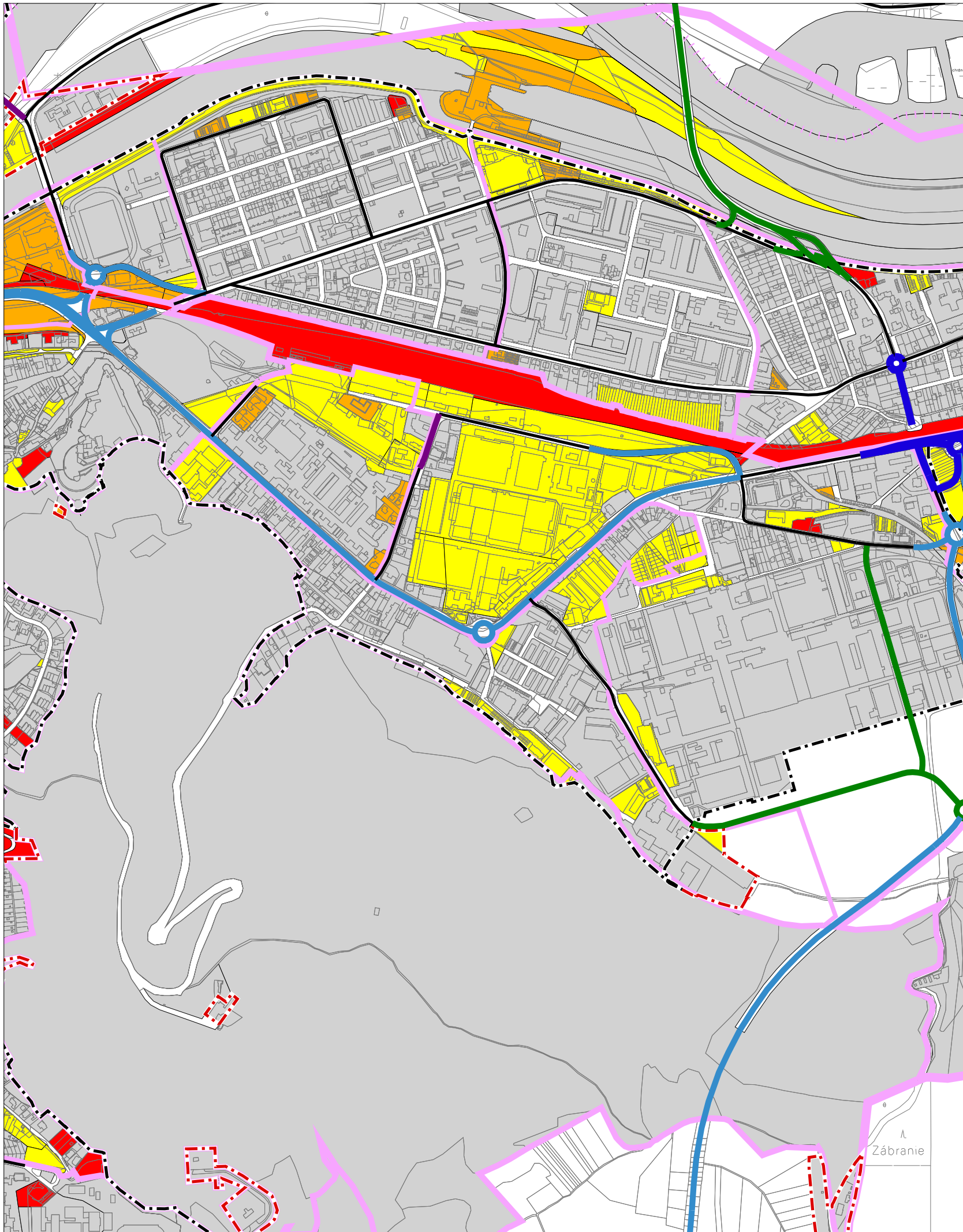
Orientačná etapizácia

M 1 : 10 000

9

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak
Obstarávateľ: Mesto Trenčín
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, august 2019





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČÍN

v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3

LEGENDA:

Hranica

- riešeného územia
- mestskej časti
- urbanistického obvodu
- návrh úpravy admin. hranice mesta Trenčín
- zastavaného územia - stav
- zastavaného územia - návrh
- parcely
- mapového listu ZMVM 1:5 000

Orientačná etapizácia výstavby - funkčné plochy

- súčasná zástavba
- 1.etapa
- 2. etapa
- priebežne do r. 2030

Orientačná etapizácia výstavby - cestné komunikácie

- existujúce komunikácie
- 1.etapa
- 2. etapa
- priebežne do r. 2030
- po r. 2030

	ÚPN mesta Trenčín v znení ZaD 1-3 Orientačná etapizácia M 1 : 10 000	9
	Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Dušan Kostovský Obstarávateľ : Mesto Trenčín Spracovateľ : AUREX, spol. s r.o., Bratislava, október 2018	



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TRENČÍN

Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

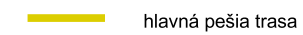
LEGENDA:

Funkčné plochy



bývanie a občianske vybavenie

Verejnoprospešné stavby líniové



ÚPN mesta Trenčín - Zmeny a doplnky č.5 - Areál Merina

Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z

M 1 : 10 000

10

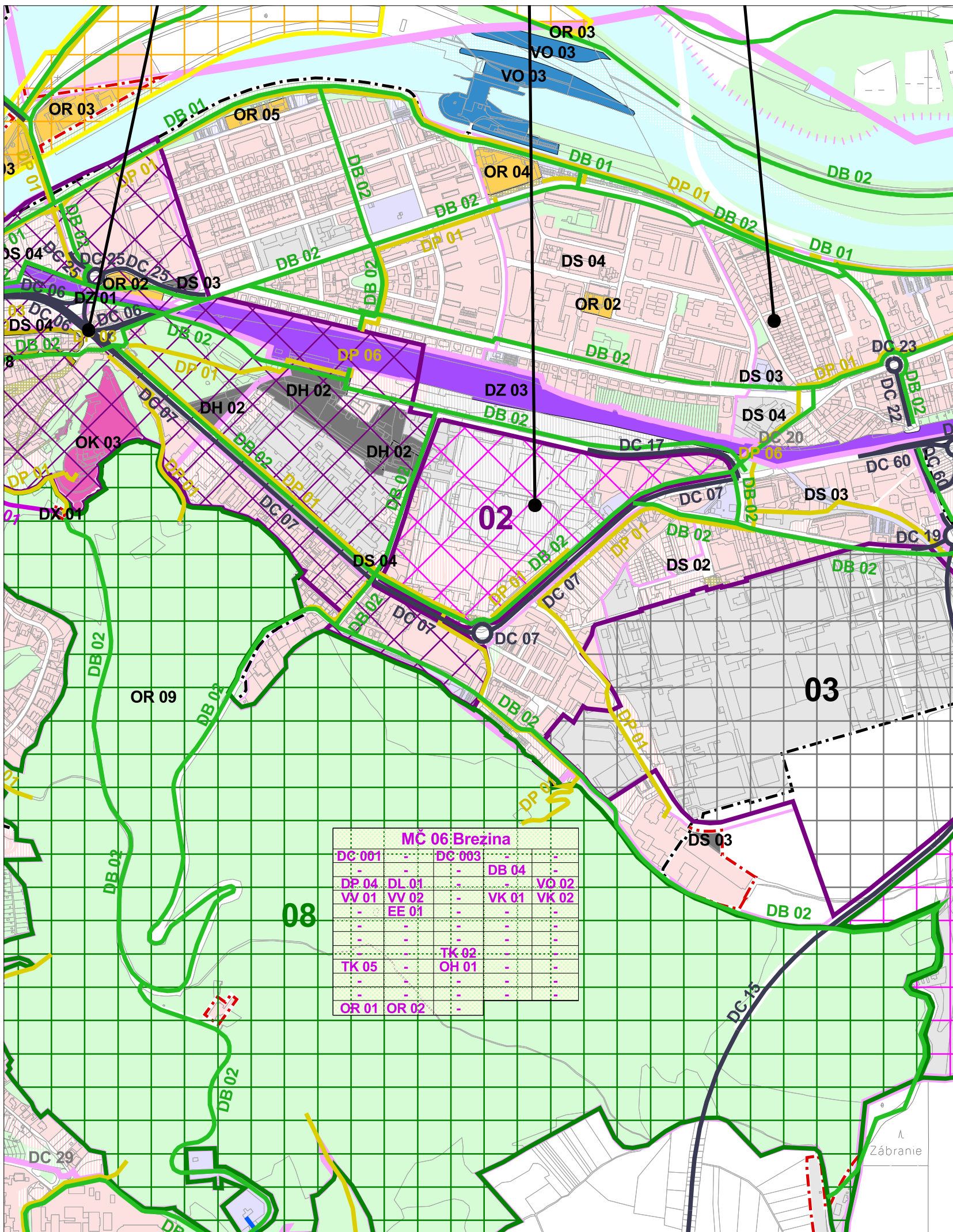
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Marek Adamczak
Obstarávateľ: Mesto Trenčín
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, august 2019





ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREŇČÍN

v znení zmien a doplnkov č. 1 - 3



LEGENDA:

Hranica

- riešeného územia
- mestskej časti
- urbanistického obvodu
- návrh úpravy admin. hranice mesta Trenčín
- zastavaného územia - stav
- zastavaného územia - návrh
- parcely
- mapového listu ZMVM 1:5 000

Funkčné plochy

- | stav | návrh | |
|-----------|-----------|-------------------------------|
| [Pattern] | [Pattern] | bývanie a občianske vybavenie |
| [Pattern] | [Pattern] | výroba a technické vybavenie |
| [Pattern] | [Pattern] | zeleň |
| [Pattern] | [Pattern] | pešia zóna |
| [Pattern] | [Pattern] | vodná plocha, polder |

Verejnoprospešné stavby bodové

- vodojem

Verejnoprospešné stavby líniové

- cestná komunikačná sieť
- pozemná lanovka
- hlavná pešia trasa
- cyklomagistrála, mestská cyklistická trasa, cykloturistická trasa
- elektrické káblové vedenie 22 kV
- plynovod VVTL
- vodovodné prívodné potrubie

Verejnoprospešné stavby plošné

- statická a hromadná doprava
- železničná doprava
- pešia zóna
- vodný tok - revitalizácia
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd
- rekreácia a šport
- občianske vybavenie
- cintoríny a pohrebiská
- stavby zabezpečujúce úpravu odtokových pomerov a využitie riečnej sústavy

Typy zón s potrebou obstarania a schválenia ÚPN-Z

- CMZ
- zmiešaná zóna
- obslužno-obytňá zóna
- obytno-obslužná zóna
- obytná zóna
- obytno-rekreačná zóna
- rekreačno-športová zóna
- výrobná zóna
- výrobná zóna
- zelená zóna
- obslužno-zelená zóna

MČ 06: Brežina					
DC 001	DL 01	DB 04	VO 02		
DP 04	VV 02	VK 01	VK 02		
VV 01	EE 01				
		TK 02			
TK 05	OH 01				
OR 01	OR 02				



ÚPN mesta Trenčín v znení ZaD 1-3
 Verejnoprospešné stavby a následné ÚPN-Z
 M 1 : 10 000

10

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Kostovský
 Obstarávateľ: Mesto Trenčín
 Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava, október 2018

