



Textová časť

návrh riešenia

Stupeň ÚPD:

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2018
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA TRENČIANSKE TEPLICE
(ZaD 4)

OBSTARÁVATEĽ ÚPD :

Mesto Trenčianske Teplice
PhDr. Štefan Šklultéty, primátor

SPRACOVATEĽ ZaD ÚPN :

Ing. arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA AA0433
SB Partners, s.r.o., Gogoľova 18, 851 01 Bratislava

Apríl 2018

OBSAH

Textová časť

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- a) Údaje o obstarávateľovi
- b) Hlavné ciele riešenia
- c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- d) Údaje o súlade riešenia so zadáním

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- a) Vymedzenie a predmet zmeny a doplnku
- b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady
- d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy
- e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- f) Návrh funkčného využitia „Zóny stred“
- g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie
- h) Vymedzenie zastavaného územia obce
- i) Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
- j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt
- l) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov
- r) **NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**
 - 1. Regulatívy územného rozvoja
 - 2. Verejnoprospešné stavby
 - 3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - 4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5. Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie
 - 6. Vymedzenie zastavaného územia
 - 7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 8. Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu
 - 9. Plochy, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

C. DOKLADOVÁ ČASŤ – tvorí samostatnú prílohu dokladov po prerokovaní dokumentácie

D. GRAFICKÁ ČASŤ – Zoznam výkresov – priesvitiek, ktoré tvoria náložky na pôvodné výkresy
ÚPN mesta Trenčianske Teplice

1. Širšie vzťahy M 1: 50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
M 1: 5000 (priesvitka)
3. Riešenie verejného dopravného vybavenia M 1: 5000 (priesvitka)
- 4a. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
M 1: 5000
- 4b. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika M 1: 5000
5. Funkčné a priestorové jednotky – urbanistické regulatívy M 1: 3000 (priesvitka)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

a) Údaje o obstarávateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č. 4/2018 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice je mesto Trenčianske Teplice prostredníctvom Ing. arch. Evy Balašovej – odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Spracovateľom Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Trenčianske Teplice č. 4/2018 (ďalej len „ZaD 4“) je na základe *Dohody o spolupráci pri obstaraní Zmien Územného plánu mesta Trenčianske Teplice* z 30.11.2017 Ing. arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA 0433, SB Partners, s.r.o. so sídlom v Bratislave, Gogoľova 18 s kolektívom.

b) Hlavné ciele riešenia

Dôvodom obstarania ZaD 4 je zmena funkčného využitia lokality – „Zóna stred“, ktorá sa nachádza v zastavanom území mesta, v jeho centrálnej časti. Dôvodom je záujem mesta Trenčianske Teplice stabilizovať v meste mladých ľudí a to i formou umožnenia výstavby bytových domov v centrálnej časti mesta a zároveň stimulovať dobudovanie „Zóny stred“ do živého mestského prostredia.

ZaD 4 sleduje najmä tieto ciele :

- aktualizovať funkčné využitie plôch v súlade s potrebami mesta a vlastníka pozemkov
- vymedziť rozšírenie pešej zóny
- regulovať a koordinovať investičné činnosti a záujmy,

Schválená ZaD 4 sa stane záväzná v určenom rozsahu v záväznej časti ZaD 4 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice.

c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pri spracovávaní ZaD 4 boli použité nasledujúce spracované územnoplánovacie podklady a dokumentácie:

- Územný plán mesta Trenčianske Teplice, 2002, schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 81/XI/2002 zo dňa 25. 11. 2002 – Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2002 o záväzných častiach Územného plánu mesta Teplice (ďalej len „VZN č. 4“)
- Zmena a doplnok č. 1/2009 (VZN č. 3/2010 schválené Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 28/VI/2010 zo dňa 03.06.2010)
- Zmena doplnok č. 2/2010 schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 54/IX/2013 zo dňa 25.09.2013 - Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2013, ktorým s mení VZN č. 4/2002 a VZN 3/2010 o záväzných častiach ÚPN mesta Trenčianske Teplice
- Zmena doplnok č. 3/2014 schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Trenčianskych Tepliciach č. 50/IV/2015 zo dňa 22.4.2015 - Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2015, ktorým s mení VZN č. 4/2002, VZN 3/2010 a VZN 8/2013 o záväzných častiach ÚPN mesta Trenčianske Teplice
- ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov č. 1/2004 a č. 2/2011 (AŽ projekt, Krumpolcová a kol. -1998, 2004, 2011)

Uvedené dokumenty ustanovujú záväznosť funkčného naplnenia a priestorového usporiadania územia a podmienok ich využitia.

Ostatné podklady :

- Architektonická štúdia Polyfunkčného mestského bloku, Trenčianske Teplice – Stred, Ing.arch. Peter Moravčík
- Overovacia urbanistická štúdia Trenčianske Teplice – Stred, Ing.arch. Karol Balaš

Pozn. Okrem doteraz spracovaných dokumentácií vzťahujúcich sa na riešené územie, VZN, stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a knižnej literatúry viažucej sa na mesto Trenčianske Teplice, boli pri príprave zmeny a doplnku použité informácie získané z konzultácií s pracovníkmi MsÚ Trenčianske Teplice.

d) Údaje o súlade riešenia so zadáním

Riešenie a záväzná časť ZaD 4 nie je v rozpore so schváleným Zadáním na spracovanie územného plánu mesta Trenčianskej Teplice, ktoré schválilo MsZ v Trenčianskych Tepliciach .

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

a) Vymedzenie a predmet zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č. 4/2018 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice (ďalej len „ZaD 4“) riešia úpravu funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania „Zóny stred“. Cieľom ZaD 4, je upraviť reguláciu v „Zóne stred“ tak, aby tu bolo možné vybudovať živé obytné prostredie, doplnené funkciami občianskej vybavenosti tak, aby svojím stvárnením aj fungovaním zodpovedalo svoju centrálnu polohu. S tým súvisí i doplnenie pokračovania pešej zóny v dotyku so „Zónou stred“ v koridore ulice Nádražná v úseku od ulice T.G.Masaryka po Hviezdoslavovu ulicu.

Návrh urbanistickej koncepcie ZaD 4 akceptuje schválený ÚPN mesta Trenčianske Teplice v znení jeho Zmien a doplnkov, rozvíja územie v zastavanom území.
Zóna je riešená v etape návrh - rozvoj do roku 2025.

b) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Od schválenia ZaD 3 neboli schválené žiadne ďalšie Zad ÚPN VÚC TSK.

Platná územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa je ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho zmeny a doplnky č. 1/2004 (AŽ projekt, Krumpolcová a kol. -1998, 2004). 21. 11. 2011 , schválená a uznesením č. 298/2011 a prijaté VZN č. 8/2011, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja.

Z riešenia ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v znení jeho zmien a doplnkov vyplývajú tieto väzby:

- bez zmien

Zhodnotenie :

Výstupy z riešenia a záväzných častí nadradenej územno-plánovacej dokumentácie regiónu - ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vrátane jeho zmien a doplnkov sú zahrnuté v riešení a v záväznej časti Územného plánu mesta Trenčianske Teplice v znení jeho zmien a doplnkov, vrátane ZaD 4.

c) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady

Predmet ZaD 4 reaguje na potrebu mesta lokalizovať v centrálnej časti mesta bývanie charakteru mestského bývania v bytových domoch. Za posledné roky sa ukázal deficit bytov najmä pre mladých ľudí, ktorých má mesto záujem stabilizovať. Zároveň však ostáva zohľadnená významná poloha „Zóny stred“ a záväzne sa navrhuje umiestnenie rôznych funkcií občianskej vybavenosti najmä v parteri. Navrhovaná zmena zároveň bližšie definuje spôsob riešenia verejných priestorov, ktoré sú v „Zóne stred“. V nadväznosti na existujúcu pešiu zónu sa v ZaD 4 navrhuje jej predĺženie až po ulicu M.R. Štefánika a dopĺňa sa pešia zóna v ulici Nádražná a to v úseku od kostola po ulicu Hviezdoslavova.

d) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Územné vymedzenie predmetu ZaD 4

Riešené územie je z východnej strany vymedzené ulicou M.R. Štefánika, y južnej strany v krátkom úseku ulicou T.G. Masaryka, zo západu ulicou Nádražná a zo severu vodným tokom Teplička, s celkovou výmerou spolu cca 1,6 ha. v priebehu spracovania bolo riešené územie rozšírené o koridor Nádražnej ulice v úseku od ulice T.G. Masaryka po Hviezdoslavovu ulicu.

Riešené územie – „Zóna stred“ – sa nachádza v centrálnej polohe sídla v blízkosti vymedzeného územia kúpeľov. Keďže pôvodné centrum mesta pripadlo do kúpeľnej zóny so špeciálnym režimom, mesto pociťuje potrebu saturovať niektoré prvky mestského života v „Zóne stred“. Ide najmä o bývanie v bytoch a živé mestské aktivity v rámci verejného priestoru. Bývanie výrazne v centre Trenčianskych Teplíc chýba a tým ochudobňuje atmosféru mesta. „Zóna stred“ predstavuje zároveň vstup do mesta pre turistov a kúpeľných hostí, ktorí prichádzajú autobusom. Tieto aspekty viedli k základným princípom riešenia „Zóny stred“, ktorými sú:

- umožniť výstavbu bytových domov
- vytvoriť kvalitný systém verejných priestorov, ktoré prepoja kúpeľnú zónu s autobusovou stanicou ako aj hotelovou zónou medzi ulicami Nádražná a Šrobárova
- hmotovo-priestorové riešenie má zohľadniť založenú štruktúru sídla z hľadiska usporiadania objektov i z hľadiska celkovej mierky a podlažnosti – o.i. dotvorenie koridoru ulice M.R. Štefánika
- z architektonického hľadiska má zástavba v zmysle platného územného plánu nadväzovať na tradície funkcionalistickej architektúry, avšak zároveň je potrebné citlivo riešiť koridor Nádražnej ulice v priestore pri kostole sv. Štefana a pri fare tak, aby nová zástavba nepôsobila k dominante kostola konfrontačne

Zjednodušené porovnanie záväzných častí platného ÚPN a navrhovaných ZaD 4 pre „Zónu stred“:

	Platný ÚPN	ZaD 4
Charakteristika	MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE PMB CHARAKTERISTIKA : územie centra mesta s prevažne polyfunkčnými objektmi, ktoré slúžia pre obchod, služby, administratívu, pre prechodné a trvalé bývanie. Podiel plôch bývania z hrubej podlažnej plochy (HPP) je menej ako 50% z celkovej podlažnej plochy.	MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE – „Zóna stred“ PMB-S CHARAKTERISTIKA: Územie centra mesta tvorené bytovými domami a polyfunkčnými bytovými domami s možnosťou využitia parteru pre funkcie obchodu a služieb. V území môžu byť umiestnené aj objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčné objekty. Územie má mať charakter živého mestského obytneho prostredia.
Funkčné využitie	PRÍPUSTNÉ: dominantné polyfunkčné objekty s mestskou komerčnou vybavenosťou v parteri (obchod, služby), s administratívou a s prechodným alebo trvalým bývaním v ďalších nadzemných podlažiach a podkroviach, doplňkové • administratíva menšieho rozsahu, menšie penziónové ubytovanie, • nevyhnutné plochy technického vybavenia, parkovanie, garážovanie, • plochy parkovo upravenej zelene,	PRÍPUSTNÉ: dominantné: bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť zlučiteľná s bývaním v parteroch bytových domov, prípadne v samostatnom objekte doplňkové nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia, parkovanie, garážovanie; zelené a spevnené plochy, vodné prvky, detské ihriská, drobné športoviská ako doplnková funkcia

	NEPRÍPUSTNÉ: • areálová občianska vybavenosť väčšieho rozsahu, • výroba, skladovanie, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou, • všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a funkcií uvedených v bode 1.,	bývania NEPRÍPUSTNÉ: funkcie nadmiestneho významu, ktoré stimulujú vysoké nároky na statickú dopravu a/alebo veľkú intenzitu individuálnej automobilovej dopravy (napr. veľkopredajne, nákupné centrá, športoviská, a pod.) areálová občianska vybavenosť väčšieho rozsahu, areálové športoviská výroba, skladovanie, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou, všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a ostatných prípustných funkcií (uvedených vyššie)
Maximálna podlažnosť	3 NP	3+1 až 5+1 NP (rôzne v jednotlivých regulačných blokoch) – viď grafická časť
Maximálny index zastavanosti	0,8	0,4 až 0,6 – nadzemné časti 0,9 až 1 – podzemné časti (rôzne v jednotlivých regulačných blokoch) – viď grafická časť
Regulatívny spôsob zástavby	kompaktná bloková zástavba centra mesta	súrodá zástavba izolovaných objektov, kompaktná bloková zástavba, alebo ich kombinácia

e) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Schválený územný plán mesta Trenčianske Teplice v znení jeho Zmien a doplnkov rieši dominantne funkcie – kúpeľnú, obytnú, rekreačnú a občiansku vybavenosť prevažne v rámci zmiešaného a kúpeľného územia.

ZaD 4 **nemení pôvodnú urbanistickú koncepciu sídla** ani jeho funkčné zameranie.

f) Návrh funkčného využitia „Zóny stred“

Návrh funkčného využitia územia a návrh plôch pre rozvoj jednotlivých funkcií sú zrejmé z výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1:5 000 , ktorý tvorí príspevok na výkres č. 2 Komplexný urbanistický ÚPN mesta Trenčianske Teplice

Funkčná charakteristika zóny:

Územie centra mesta tvorené bytovými domami a polyfunkčnými bytovými domami s možnosťou využitia parteru pre funkcie obchodu a služieb. V území môžu byť umiestnené aj objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčné objekty. Územie má mať charakter živého mestského obytného prostredia.

ZaD 4 upravuje regulatívy priestorového usporiadania vrátane koeficientov (intenzita zástavby a pod.) Charakteristiky sú záväzné, tak ako ich formuluje záväzná časť ÚPN mesta Trenčianske Teplice v znení jej Zmien a doplnkov a záväzná časť ZaD 4.

g) Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

ZaD 4 aktualizuje urbanistickú koncepciu rozvoja funkčnej zložky bývanie a občianska vybavenosť.

Predpokladané kapacitné údaje v budúcej zástavbe v "Zóne stred" tak ako je vymedzená v ZaD 4:

- Bývaniecca 157 b.j.približne 360 obyvateľov
- Občianska vybavenosťcca 1500 – 2500 m²

h) Vymedzenie zastavaného územia obce

Vymedzenie zastavaného územia mesta Trenčianske Teplice sa oproti schválenému ÚPN mesta Trenčianske Teplice v znení jeho Zmien a doplnkov nemení.

Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 je zrejmá z výkresovej dokumentácie platného územného plánu.

i) Limity využitia územia - vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

- bez zmien

j) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Záujmy obrany štátu

V riešenom území, ktoré sú predmetom riešenia ZaD 4 sa nenachádzajú objekty Ministerstva obrany.

Civilná obrana

Spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva rieši obec podľa Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Požiadavky na ukrytie obyvateľstva v prípade mimoriadnej situácie posudzuje Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia. Požaduje sa, aby sa vhodné vybrané stavby a rodinné domy projektovali a realizovali tak, aby sa v nich v prípade nutnosti dali svojpomocne vybudovať jednoduché úkryty. Obvodové konštrukcie jednoduchých úkrytov v objektoch a rodinných domoch musia vyhovovať predpísanému koeficientu K_{0-50} .

Požiarna ochrana

ZaD 4 rešpektuje existujúci systém zabezpečovania požiarnej ochrany Hasičským a záchranným zborom v Trenčíne.

Ochrana pred povodňami

Základné princípy protipovodňovej prevencie ostávajú v platnosti tak, ako ich popisuje ZaD2/2010 ÚPN mesta Trenčianske Teplice.

Mesto Trenčianske Teplice má v súlade s § 26 ods. 3 písm. a) bod 6. v spojení s § 10 ods. 2 a 3 písm. c) zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami platné VZN mesta č. 3/2011 o povodňových plánoch záchranných prác právnických osôb a fyzických osôb podnikateľov na území mesta.

k) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny a návrh ochrany kultúrno-historických hodnôt

Riešené územie sa nenachádza v žiadnom chránenom území ani priestore tak, ako je uvedené v ÚPN mesta v znení jeho Zmien a doplnkov a taktiež na riešenom území, ktoré je predmetom riešenia ZaD 4 sa nenachádzajú žiadne chránené či ohrozené živočíchy, či druhy flóry, ani tu nie sú zmapované významné mokrade.

V riešenom území sa nenachádzajú kultúrne pamiatky, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany.

Keďže na území k.ú. mesta Trenčianske Teplice sú evidované archeologické nálezy, je možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické situácie. V ďalších projektových stupňoch a pri realizácii je treba postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z.

Pri riešení zóny je treba eliminovať negatívne dôsledky na prírodné prostredie vyplývajúce z rozvoja technickej a dopravnej infraštruktúry.

ZaD 4 rieši územie tak, aby nezasahovalo do priestorovej štruktúry biokoridorov.

I) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Doprava a dopravné zariadenia

Navrhované zmeny územného plánu ZaD 4 nemajú vplyv na celkovú schválenú koncepciu dopravy platnom ÚPN. Navrhujú sa len drobné úpravy tak, ako sú špecifikované nižšie.

- Cestná komunikačná sieť
 - bez zmien
- Statická doprava
 - v "Zóne stred" budú umiestnené podzemné hromadné garáže ako súčasť bytových, prípadne polyfunkčných objektov; určitá kapacita krátkodobých parkovacích miest bude vyčlenená pre klientov služieb v počte podľa aktuálneho výpočtu statickej dopravy
- Železničná a autobusová doprava
 - v "Zóne stred" bude vybudované obratisko autobusov a zastávka autobusov v oboch smeroch
 - ostatné bez zmien
- Cyklistická doprava
 - bez zmien
- Pešia doprava
 - predlžuje sa pešia Zóna v ulici T.G. Masaryka až po ulicu M.R. Štefánika a navrhuje sa nová pešia Zóna v ulici Nádražná v úseku od ulice T.G. Masaryka po Hviezdoslavovu ulicu

Dopravná obsluha samotného urbanistického bloku „Zóna stred“ sa nemení. Dopravné napojenie stavieb je možné z ulice M.R. Štefánika, z Hviezdoslavovej a z Nádražnej ulice. Poloha autobusovej zastávky a obratisko autobusov sa nemení, upravené je len tvarovanie komunikácií a usporiadanie spevnených dopravných plôch. Statická doprava je rovnako ako v platnom územnom pláne ťažiskovo uvažovaná formou hromadných podzemných garáží. Vedenie cyklotrasy Nádražnou ulicou sa nemení.

Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Mesto Trenčianske Teplice je zásobované pitnou a požiarnou vodou z verejného vodovodu, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu – ďalej len SKV Trenčianske Teplice. SKV Trenčianske Teplice zásobuje vodou aj obce Dolná Poruba a Omšenie.

Skupinový vodovod Trenčianske Teplice je zásobovaný zo zdrojov podzemných prameňov .

Výdatnosť prameňov je závislá na úhrne zrážok, kolíše od 147 l/s po 22,4 l/s.

Ďalšími vodnými zdrojmi sú studne HVT-1, HVT-2, Starý a Nový.

Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojemoch :

Baračka, objem 2 x 250 m³

Klepáč, objem 2 x 1500 m³

Kopanice, objem 250 m³

Gogolova, objem 100 m³

Vodojemy Baračka a Klepáč sú v 1.tlakovom pásme (265 - 305 m.n.m.) ,vodojem Kopanice v tlakovom pásme 1a (295 - 330 m.n.m.) a vodojem Gogolova v tlakovom pásme 1b (300 - 335 m.n.m.) .

Návrh riešenia ZaD 4

- Navrhované zmeny územného plánu ZaD 4 nemajú vplyv na schválenú koncepciu zásobovania pitnou vodou v platnom ÚPN.

Systém odkanalizovania

Súčasný stav

Mesto Trenčianske Teplice je odkanalizované verejnou kanalizačnou sústavou. Kanalizačná sieť je vybudovaná ako gravitačná jednotná, odvádza splaškové a dažďové vody s odľahčením do potoka Teplička.

Splaškové vody sú jednotnou kanalizáciou odvádzané na čistiareň odpadových vôd v obci Trenčianska Teplá, ktorej prevádzkovateľom je TVS, a.s. Trenčín. Jedná sa o mechanicko-biologickú čistiareň odpadových vôd s kapacitou $Q_r = 4\,099\,680$ m³/rok. $Q_{24} = 11\,2329$ m³d⁻¹ a 36 651 EO (BSK₅ = 2199 kg.d⁻¹).

V meste Trenčianske Teplice sú vybudované dve hlavné kanalizačné stoky – pre ľavostrannú časť intravilánu od toku Teplička a pre pravostrannú časť intravilánu toku Teplička.

Odľahčenie stokovej sústavy je cez päť odľahčovacích komôr do vodného toku Teplička.

Návrh riešenia ZaD 4

- Navrhované zmeny územného plánu ZaD 4 nemajú vplyv na schválenú koncepciu odkanalizovania v platnom ÚPN.

Energetika

Elektrická energia

Súčasný stav - Širšie vzťahy

Zásobovacím zdrojom elektrickej energie pre riešené územie mesta Trenčianske Teplice sú transformovne (TR) 110/22 kV Trenčín a Dubnica n/V. Zo vzdušnej 22kV linky č. 473, vedenej z rozvodne R22 kV Trenčín do rozvodne R22 kV Dubnica n/V, sú odbočené 2 vzdušné linky č. 1068, vedené do Trenčianskych Teplíc.

Zdroje elektrickej energie

Výrobu elektrickej energie v záujmovom území zabezpečuje vodná elektrárňa VE Trenčín s inštalovaným výkonom 16,1 MW a priemernou ročnou výrobou 92 000 MWh a VE Dubnica n/V s inštalovaným výkonom 16,5 MW a priemernou ročnou výrobou 88 000 MWh.

Záložným zdrojom elektrickej energie pre riešené územie mesta Trenčianske Teplice je linka č. 203, patriaca SSE, vedená od Dolnej Poruby.

Riešené územie

VN 22 kV sieť je v riešenom území mesta Trenčianske Teplice prevedená vzdušným a káblovým rozvodom. Odberatelia elektrickej energie sú v riešenom území zásobovaní z transformačných staníc prevedených ako vonkajšie (stožiarové, stĺpové), alebo ako kryté (murované, vežové, kioskové).

Návrh riešenia ZaD 4

- Navrhované zmeny územného plánu ZaD 4 nemajú vplyv na schválenú koncepciu zásobovania elektrickou energiou v platnom ÚPN.

Ochranné pásma - bez zmien

Riešenie telefonizácie

Pre zabezpečenie telefonizácie riešenej zóny lokalít s plánovanou výstavbou je potrebné rozšíriť a dobudovať telekomunikačnú sieť a zariadenia. Jednotlivé body napojenia plánovanej výstavby v daných lokalitách budú určené v podmienkach pri začatí územno-právneho konania výstavby konkrétnej lokality.

Ostatné slaboprúdové vedenia

V riešenej zóne je v predprojektovej príprave potrebné overiť či dôjde ku križovaniu s diaľkovou telekomunikačnou sieťou DK a DOK. Pre ich trasy platí šírka ochranného pásma 2 m.

Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Územie Trenčianskych Teplíc je v súčasnosti pokryté sieťou STL a NTL rozvodov plynu. Prevádzkový tlak STL plynovodov je 90 kPa a NTL plynovodov je 2 kPa. VTL plynovod DN 150 , PN 2,5 MPa je privádzaný z Novej Dubnice do Trenčianskych Teplíc na sídlisko SNP, kde sa nachádza regulačná stanica plynu RSI. Existujúca regulačná stanica RS I je kapacitne plne využitá na zásobovanie Trenčianskych Teplíc, Omšenia a Dolnej Poruby.

Návrh riešenia ZaD 4

- Navrhované zmeny územného plánu ZaD 4 nemajú vplyv na schválenú koncepciu zásobovania plynom v platnom ÚPN.

Ochranné pásma a bezpečnostné pásma

- bez zmien

m) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Celá kapitola platného textu ÚPN mesta Trenčianske Teplice v znení jeho Zmien a doplnkov sa uplatní aj v rámci ZaD 4.

- bez zmien

n) Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenom území ZaD 4 Obvodný banský úrad v Prievidzi neevviduje žiadne výhradné ložisko nerastných surovín s určeným dobývacím priestorom ani výhradné ložisko nerastných surovín s určeným chráneným ložiskovým územím ani ložisko nevyhradeného nerastu.

o) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V rámci ZaD 4 sa do textu nenavrhujú žiadne zmeny.

- bez zmien

p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde

Zámery na poľnohospodárskej alebo lesnej pôde sa v rámci ZaD 4 nenavrhujú.

q) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Koncepcia rozvoja mesta Trenčianske Teplice bola v procese riešenia konzultovaná s obstarávateľom Mestom Trenčianske Teplice, zohľadňuje pripomienky a záujmy občanov mesta a podnikajúcich subjektov ako aj kúpeľov. Koncepcia rozvoja rešpektuje záväznú časť ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov.

Navrhované riešenie ZaD 4 z hľadiska environmentálnych dôsledkov:

Navrhované riešenie ZaD 4 nemá oproti pôvodnému riešeniu v platnom ÚPN odlišné environmentálne dôsledky.

Navrhované riešenie ZaD 4 z hľadiska ekonomických dôsledkov:

Oproti pôvodnému riešeniu je realizovateľnejšie, nakoľko dopyt po bytoch je vyšší, naopak polyfunkčné zariadenia občianskej vybavenosti nebolo možné od obdobia schválenia ÚPN realizovať.

Navrhované riešenie ZaD 4 z hľadiska sociálnych dôsledkov:

Navrhované riešenie je z hľadiska sociálnych dôsledkov priaznivejšie, nakoľko umožní stabilizovať v meste mladých ľudí.

Navrhované riešenie ZaD 4 z hľadiska územnotechnických dôsledkov:

Navrhované riešenie ZaD 4 nemá oproti pôvodnému riešeniu v platnom ÚPN merateľne odlišné územnotechnické dôsledky.

r) NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Vysvetlivky:

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 4/2018 Územného plánu mesta Trenčianske Teplice (ďalej len **ZaD 4**) obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja **v rozsahu zmien** platného ÚPN mesta Trenčianske Teplice v znení jeho Zmien a doplnkov.

Do platného textu je modrým podčiarknutým písmom doplnený nový text navrhovaný v rámci ZaD 4. *Sprievodný text (vysvetľujúci podstatu zmien platného textu a jeho umiestnenie v texte) je kurzívou*. Text na vypustenie je ~~prečiarknutým písmom~~.

Text čiernym kolmým písmom (tenké aj hrubé) je pôvodný text územného plánu, ktorý sa uvádza kvôli udržianiu zrozumiteľnosti dokumentácie.

1 Regulatívy územného rozvoja

1.1 Všeobecné zásady regulácie

Regulatívy územného rozvoja (po ich legislatívnom schválení) slúžia ako záväzný materiál pre stanovenie podmienok výstavby v sídle, pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.).

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme: **Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.**

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre riešené územie sídla. Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- Zákon 237 / 2000 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/ 1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- Vyhláška č.453 / 2000 , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- Vyhláška č. 55 / 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Zákon SNR č. 27/1987 o štátnej pamiatkovej starostlivosti,
- STN 73 4301 – Budovy na bývanie, jún 1998.

Regulatívy sú stanovené pre každý urbanistický blok, resp. funkčno-priestorovú jednotku samostatne. **Urbanistický blok (UB)** – *predchádzajúcimi ZaD ÚPN bol nazvaný „Funkčno-priestorová jednotka (FPJ)“* je vymedzený ako kompaktná a väčšinou prirodzene ohraničená plocha (zvyčajne vzniká zlúčením vzájomne susediacich parciel), ktorá má spoločné charakteristiky - prevládajúce funkčné využitie, rovnakú intenzitu priestorového využitia, rovnaký spôsob zástavby.

Regulatívy územného rozvoja stanovujú pre každý urbanistický blok, resp. funkčno – prevádzkovú jednotku predovšetkým:

- prevládajúce funkčné využitie urbanistického bloku,
- priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku, vrátane intenzity zástavby a spôsobu zástavby,

Regulatívy okrem toho stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie verejných priestorov a priestranstiev, predovšetkým verejnej zelene, chodníkov a cestných komunikácií.

Vzhľadom na špecifickú charakteristiku ZaD 4, stanovujú sa pre „Zónu stred“, tak ako je vymedzené v grafickej časti ZaD 4, členenie pôvodného urbanistického bloku, resp. funkčno – priestorovej jednotky na menšie časti – „regulačné bloky“ – RB, pre ktoré je samostatne definované funkčné využitie a hmotovo – priestorové usporiadanie.

1.2 Prevládajúce funkčné využitie urbanistického bloku

Prevládajúce funkčné využitie urbanistického bloku je stanovené podľa funkcie, ktorá v rámci UB zaberá viac ako 50% plochy UB. V ÚPN SÚ Trenčianske Teplice máme nasledovnú štruktúru funkčného využitia plôch UB:

Zastaviteľné plochy:

bývanie

v rodinných domoch BRD,
v rodinných domoch ,
s doplnkovou občianskou vybavenosťou BRO,
v mestských vilách BMV,
v bytových domoch BBD,

polyfunkčné územie:

mestské polyfunkčné územie PMB,
mestské polyfunkčné územie – „Zóna stred“ PMB-S

občianska a technická vybavenosť POT,
kúpeľníctvo, obchodná a kultúrna vybavenosť PKS,

občianska vybavenosť :

školsťvo a kultúra OSK
zdravotníctvo a sociálna starostlivosť OZS
služby, obchod, OS
verejné stravovanie a dočasné ubytovanie OKV
správu, riadenie a administratívu OVS
šport, telovýchova a rekreácia OŠR
športový areál ŠRA
golfové ihrisko GOL
rekreačné chaty a zariadenia
ORCH
kúpeľníctvo OKP

komunálna výroba

komunálna výroba a nevýrobné služby KVS

technická vybavenosť:

zásobovanie vodou TVV
odkanalizovanie TVO
zásobovanie el. energiou TVE
zásobovanie plynom TVP
zásobovanie teplom TVT

doprava

cestná doprava – autobusová stanica, zastávka a pešie a dopravné plochy AUS

železničná doprava – železničná stanica a zastávka ŽS

Voľné plochy:

spevnené plochy

pešia Zóna – Nádražná ulica PZ

zeleň

mestská zeleň - parková ZP
- záhrada ZZ
- záhradkárska osada ZO
- cintorín ZC
krajinná zeleň – les ZL
- zeleň na rekultivovanej skládke ZS
- orná pôda OPP
- trvalé trávne porasty TTP

1.3 Priestorové usporiadanie stavieb v urbanistickom bloku:

regulatívy intenzity zástavby sú stanovené pre každý stavebný pozemok v UB:

- Maximálny index zastavanosti pozemku je pomer maximálnej plochy zastavanej objektmi ku celkovej ploche stavebného pozemku.
- Minimálny index ozelenenia pozemku je pomer minimálnej plochy pozemku, ktorá musí byť pokrytá zeleňou, k celkovej ploche stavebného pozemku (stavebný pozemok je plocha určená v ÚPN na zastavanie)
- Maximálna podlažnosť zástavby vyjadruje maximálny počet podzemných, nadzemných a ustúpených (príp. podkrovných) podlaží objektov, ktoré je možné postaviť na pozemku.

regulatívy spôsobu zástavby sú stanovené pre UB ako celok:

- kompaktná bloková zástavba centra mesta,
- súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov,
- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

V "Zóne stred" sa stanovuje priestorové usporiadanie konkrétne pre jednotlivé regulačné bloky tak, ako sú vyznačené v grafickej časti ZaD 4. Podrobná textová regulácia je v definícii Mestského polyfunkčného územia – „Zóna – stred“ PMB-S, ktorá nasleduje za touto kapitolou.

Na funkčne definované plochy stavebných pozemkov sa umiestňujú jednotlivé stavby (objekty) v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho doplňujúcich vyhlášok.

Monofunkčný objekt (MO) je definovaný ako stavba, ktorej dominantné funkčné využitie zaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu a doplnkové, príp. prípustné funkcie zaberajú ostatnú podlažnú plochu. Z monofunkčných objektov navrhujeme prevažne - rodinný dom (RD), mestská vila (MV), bytový dom (BD), jednotlivé stavby pre zariadenia občianskej vybavenosti v členení podľa Vyhlášky 83/1976, jednotlivé stavby pre zariadenia technickej infraštruktúry v členení podľa Vyhlášky 83/1976, stavby pre komunálnu výrobu.

Polyfunkčný objekt (PO) je definovaný ako stavba, v ktorej ani jedna funkcia nie je prevažujúca, t.j. priestorovo nezaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu. V polyfunkčnom objekte môže byť stanovená dominantná funkcia, ktorá je určená ako funkcia zaberajúca najväčšiu podlažnú plochu v objekte. Od dominantnej funkcie je odvodený názov polyfunkčného objektu.

Presné definovanie jednotlivých stavieb a ich územno-technických a úžitkových vlastností podľa funkčného určenia je vo Vyhláške č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení neskorších predpisov.

1.4 Regulácia architektonického stvárnenia objektov

Novonavrhované a dostavované objekty na území mesta musia nadväzovať na tradíciu funkcionalistickej architektúry a tvorivo ju rozvíjať.

Obzvlášť kvalitná architektúra objektov sa vyžaduje v centre mesta a vo vnútornom kúpeľnom území.

- v rámci ZaD 4 – bez zmien

Za kapitolu 1.4 sa vkladá text:

1.4.1 Regulácia z hľadiska obmedzenia dopadov na zmenu klímy

Navrhovať urbanisticko-architektonické riešenia, ktoré budú obsahovať opatrenia potrebné na obmedzenie dopadov prebiehajúcej zmeny klímy

Opatrenia:

- a. Podpora pešieho pohybu oproti individuálnej automobilovej doprave – zlepšením prevádzky peších priestorov zvýšením ich bezpečnosti, záväznou lokalizáciou funkcií lokálneho významu s významom pešej dostupnosti

- b. Ochrana existujúcich a podpora vzniku nových nespevnených zelených plôch
- c. Návrh výsadby vysokej zelene do spevnených plôch – zábrana prehrievania spevnených povrchov
- d. Pre spevnené plochy uvažovať s vodopriepustnými povrchmi všade, kde to technické riešenie umožní
- e. Pri plochých strechách riešiť nové povrchy striech svetlej farby
- f. Pre novú výstavbu navrhovať využitie alternatívnych zdrojov energie v maximálnej možnej miere a dbať na vysokú energetickú efektívnosť budov
- g. V maximálnej možnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území s prípadným využitím pre polievanie zelených plôch a polievanie spevnených plôch za účelom čistenia a chladenia

1.5 Účinnosť regulatívov

V prípade schválenia ÚPN SÚ Trenčianske Teplice plochy, na ktorých sa aplikujú regulatívy a limity, nemôžu mať iné využitie ako je určené v schválených regulatívoch. Urbanistické bloky môžu byť spájané, ale nemôžu byť ďalej členené.

Návrh regulatívov je podkladom pre formulovanie schvaľovacieho dokumentu - Všeobecne záväzného nariadenia o záväzných častiach dokumentácie ÚPN SÚ Trenčianske Teplice.

- v rámci ZaD 4 – bez zmien

Dopĺňa sa nasledovný text:

MESTSKÉ POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE – „Zóna stred“

PMB - S

CHARAKTERISTIKA: Územie centra mesta tvorené bytovými domami a polyfunkčnými bytovými domami s možnosťou využitia parteru pre funkcie obchodu a služieb. V území môžu byť umiestnené aj objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčné objekty. Územie má mať charakter živého mestského obytného prostredia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť zlučiteľná s bývaním v parteroch bytových domov, prípadne v samostatnom objekte

doplňkové

- nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia, parkovanie, garážovanie,
- zelené a spevnené plochy, vodné prvky, detské ihriská, drobné športoviská ako doplnková funkcia bývania

NEPRÍPUSTNÉ:

- funkcie nadmiestneho významu, ktoré stimulujú vysoké nároky na statickú dopravu a/alebo veľkú intenzitu individuálnej automobilovej dopravy (napr. veľkopredajne, nákupné centrá, športoviská, a pod.)
- areálová občianska vybavenosť väčšieho rozsahu, areálové športoviská
- výroba, skladovanie, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a ostatných prípustných funkcií (uvedených vyššie)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- všetky nároky na statickú dopravu musia byť saturované v rámci hraníc daného RB

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

INTENZITA ZÁSTAVBY - pre každý RB je stanovená v regulačnom výkrese

- maximálny index zastavanosti je pomer maximálnej plochy zastavanej objektami ku celkovej ploche RB; pre „Zónu stred“ sa udávajú dve hodnoty v tvare A (B):
hodnota „A“ predstavuje index zastavanej plochy nadzemnými stavbami, pričom sa prípadná podzemná hromadná garáž nezapočítava ; hmota podzemnej garáže môže vyčnievať nad úroveň terénu maximálne 0,5 m
hodnota „B“ sa uplatňuje pre prípad umiestňovania hromadnej podzemnej garáže a uvádza index zastavanej plochy všetkých stavieb spolu, pričom pre nadzemné stavby tak, ako sú definované vyššie, súčasne platí index zastavanosti v hodnote „A“

- minimálny index zelene – 0,2 – udáva pomer minimálnej plochy pozemku, ktorá musí byť pokrytá zeleňou, k celkovej ploche regulačného bloku RB; pre tento RB sa započítava do plochy zelene aj zeleň, ktorá nie je na rastlom povrchu, teda aj zeleň vytvorená na streche podzemnej garáže, nezapočítava sa zeleň na strechách bytových a polyfunkčných domov
- maximálna podlažnosť — udáva maximálny počet nadzemných podlaží, ktorý sa udáva vo výkrese nasledovne:

príklad:

X znamená maximálne X nadzemných podlaží, navyše umožňuje aj ustúpené podlažie, ktorého podlažná plocha je menšia ako 50% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia

X+1 znamená maximálne X nadzemných podlaží, navyše umožňuje aj ustúpené podlažie, alebo podlažie nad časťou pôdorysu predchádzajúceho podlažia, ktorého podlažná plocha je menšia ako 80% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia

- pri regulácii podlažnosti sa uplatňuje aj ďalší regulačný prvok:

★ - Akcent – označuje v takto označenom RB možnosť vytvorenia bodového akcentu výstavby – umožňuje lokálne, na limitovanej ploche pridať 2 nadzemné podlažia nad maximálnu povolenú podlažnosť; samotná poloha a forma stvárnenia akcentu bude predmetom dohody s mestom v etape projektovej prípravy stavby
(RB – regulačný blok)

SPÔSOB ZÁSTAVBY

- súrodá zástavba izolovaných objektov, kompaktná bloková zástavba, alebo ich kombinácia
- hranice RB predstavujú maximálny rozsah zástavby, hranica RB v dotyku s ulicou M.R. Štefánika predstavuje zároveň záväznú stavebnú čiaru s cieľom dotvoriť uličný priestor ul. M.R. Štefánika
- hranice RB, pri ktorých je grafický znak - - - - (prerušovaná čiara) znamená, že ak v tej polohe bude navrhovaná línia zástavby, musí byť táto zástavba realizovaná s povinne zapusteným parterom do hĺbky min 2m
- zástavba RB musí vytvárať verejné pešie priestory v logickej väzbe na existujúcu a navrhovanú pešiu zónu v ulici Nádražná, ktoré budú prepájať priestor pred kostolom sv. Štefana s autobusovou stanicou; pešie priestory budú spĺňať spoločenskú úlohu zodpovedajúcu centrálnej polohe v rámci sídla a musia mať charakter verejného priestoru, byť verejne prístupné, zabezpečené verejným osvetlením, celoročne udržiavané, musia spĺňať požiadavky na pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie;
- samotné stvárnenie a rozsah verejného priestoru záleží na vlastnom architektonickom riešení zástavby; koncepčne a architektonicky sa odporúča riešiť verejné priestory naraz spolu s navrhovanou pešou zónou v ulici Nádražná a s navrhovaným predĺžením pešej zóny v ulici T.G. Masaryka
- výstavba môže byť navrhovaná aj ako jeden stavebný zámer naraz v bezprostredne susediacich RB s dodržaním regulácií pre každý RB

CHARAKTERISTIKA: Územie centra mesta, ktoré je verejným priestorom a je vymedzené pre peší pohyb verejnosti vo forme spevnených a nespevnených plôch

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- peší pohyb verejnosti, zhromažďovacie a relaxačné aktivity

doplňkové

- cyklodoprava podľa režimu pešej zóny
- automobilová doprava charakteru dopravnej obsluhy limitovaná podľa režimu pešej zóny
- nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia, parkovanie limitovaným spôsobom podľa režimu pešej zóny,
- zelené plochy, vodné prvky, stojany na bicykle, mestský mobiliár
- drobné zariadenia obchodu a služieb príležitostného charakteru – stánky, letné terasy a podobne.

NEPRÍPUSTNÉ:

- voľný pohyb automobilov a ich parkovanie
- akékoľvek nadzemné stavby trvalého charakteru okrem tých, ktoré sú prípustné

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- -

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

- zachovať existujúce vzrastlé stromy a zakomponovať ich do riešenia pešej zóny
- odporúča sa koncepčne a architektonicky riešiť naraz nasledovné verejné priestory: priestory v rámci zástavby „Zóny stred“, pešia Zóna v ulici Nádražná a predĺženie pešej zóny v ulici T.G. Masaryka

2 Verejnoprospešné stavby

2.2 Statická doprava

- verejné mestské parkoviská v lokalite Pánovce PA – P1, PA - P2, PA – P3, PA – P4,
- ~~hromadné parkovacie garáže – lokalita Stred,~~ *vypúšťa sa, hromadné garáže sa budú budovať ako súčasť bytových prípadne polyfunkčných objektov s určitým počtom krátkodobých parkovacích miest pre verejnosť podľa aktuálneho výpočtu statickej dopravy*

2.3 Železničná a autobusová doprava

Dopĺňa sa text:

- zastávka a obratisko autobusov – funkčná plocha AUS

2.5 Pešia doprava

Dopĺňa sa text:

- pešia Zóna – Nádražná ulica

- ostatné bez zmien

3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- lokalita „Zóna stred“ bude dopravne napojená na jestvujúce verejné dopravné komunikácie
- v lokalite „Zóna stred“ bude umiestnená podzemná hromadná garáž ako súčasť komplexu bytov, obchodu a služieb, v rámci ktorej budú určené krátkodobé parkovacie miesta pre verejnosť v počte podľa aktuálneho prepočtu potrieb statickej dopravy vo fáze projektovej prípravy
- všetky nároky na statickú dopravu, ktoré vyplynú z novej výstavby v „Zóne stred“ musia byť saturované v urbanistickom bloku „Zóny stred“
- v lokalite „Zóna stred“ bude obojsmerne umiestnená zastávka autobusov a obratisko autobusov, konkrétny spôsob riešenia bude stanovený v projektovej príprave stavieb
- miestne komunikácie na riešenom území vybudovať podľa schválenej urbanistickej koncepcie a podľa spodrobňujúcich dokumentácií a v zmysle požiadaviek príslušnej STN
- napojenie „Zóny stred“ na jednotlivé systémy technickej infraštruktúry :
 - napojiť na existujúci verejný vodovod
 - napojiť na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu
 - dažďové vody v čo najväčšom rozsahu zadržať v území, v prípade príválových zrážok odvieť dažďové vody do recipientu - potok Teplica spôsobom a v množstvách podľa požiadaviek správcu toku
 - napojiť na existujúcu a navrhovanú sieť VN a NN a akceptovať potrebu a počet trafostaníc v území
 - napojiť nové lokality na zdroje tepla (centrálny zdroj tepla, vlastná výroba tepla)
 - napojiť na telekomunikčnú sieť
 - napojiť na existujúce vedenia plynu
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 68 22, 75 2102, atď. kde ochrana vodných tokov a zariadení je zabezpečená režimom tzv. pobrežných pozemkov
- rešpektovať trasy existujúcich elektrických vedení v území
- v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 543/2003 Z.z. pri rekonštrukcii a výstavbe vzdušných vedení použiť také technické riešenie, ktoré bráni usmrčovaniu vtákov,
- dodržať ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2011 Z.z. o energetike
- rešpektovať Koncepciu rozvoja mesta Trenčianske Teplice v oblasti tepelnej energetiky
- používať prioritne zemný plyn komplexne pre zabezpečenie vykurovania, prípravu TÚV a varenia, ak nie je možné využiť obnoviteľné zdroje

- m) podporovať všetky aktivity na získanie energie z netradičných zdrojov (solárna energia, tepelné čerpadlá a pod.).
- n) rešpektovať a dodržať ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách

4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno- historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

- a) pri navrhovaní zástavby v lokalite „Zóna stred“ je potrebné pri architektonickom a hmotovom riešení zohľadniť existujúce stavby kostola sv. Štefana a fary na Nádražnej ulici
- b) pri akejkoľvek stavebnej činnosti na riešenom území dodržať povinnosť ohlásenia archeologického nálezu v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- c) rešpektovať objekty národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a objekty dotvárajúce pôvodný charakter prostredia
- d) rešpektovať Zákon č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách , prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje povinnosti užívateľov týchto zdrojov aj povinnosti a zákazy činností v ochranných pásmach. Vyhláškou č. 58/2005 Z.z. , ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach je vymedzené územie ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov a II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Trenčianskych Tepliciach, ochranné pásmo III. stupňa sa podľa §50 ods. 12 zák. č. 538/2005 Z.z. považuje za ochranné pásmo II. stupňa a vzťahujú sa naň ustanovenia §28 a §50 ods. 7 písm. b zák. č. 538/ 2005 Z.z.
- e) realizovať relevantné opatrenia na ochranu mokradí lokálneho významu evidovaných v katastrálnom území Trenčianske Teplice v zmysle medzinárodných dohovorov a v súlade s koncepciou ochrany mokradí, ktorej garantom je Slovenský zväz ochrany prírody a krajiny:
 - brehové porasty obnovovať len z pôvodných, stanovištne vhodných druhov drevín a krov
 - minimálna šírka brehových porastov z oboch strán toku by mala byť 10 m,
 - v prípade len jednobrežnej vegetácie by sa mala zvýšiť aspoň na dvojnásobok
 - pri riešení protipovodňových opatrení v krajine dbať na to, aby sa technické opatrenia začlenili do systému ekologickej stability,
 - zabrániť akejkoľvek zmene vodného režimu a odvodňovaniu
- f) rešpektovať zákon č. 7/2010 U.z. o ochrane pred povodňami a určiť inundačné územie drobných tokov pretekajúcim katastrálnym územím Trenčianske Teplice

5. Zásady regulatívov starostlivosti o životné prostredie

- a) Pre zlepšenie čistoty ovzdušia je potrebné :
 - doplnková občianska vybavenosť nesmie negatívne ovplyvňovať bývanie v obytnej zóne, preferovať také druhy občianskej vybavenosti, ktoré nemajú veľké plošné nároky na dopravnú obsluhu
 - zabezpečiť pravidelnú údržbu plôch verejnej a súkromnej zeleň, kosenie trávnatých porastov s cieľom eliminovať tvorbu a rozptyl alergizujúceho peľu
- b) Pre zabezpečenie ochrany povrchových vôd a podzemných vôd je nevyhnutné :
 - rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona č. 364/2004 Z.z. a rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy,
 - napojiť navrhované stavby na splaškovú kanalizáciu mesta
- c) Nakladanie s odpadmi :
 - v zmysle zákona č. 24/2004 Z.z. ktorým sa doplnil zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch vytriedňovaní odpadu zo záhrad a prakov znižovať podiel biologicky rozložiteľného

odpadu na skládkach TKO a zaviesť vytriedovanie aspoň 5 položiek kuchynského odpadu vrátane bioodpadu.

- kompostovať biologicky rozložiteľný odpad (kompostovisko v štvrti SNP)
- dôsledne realizovať separovaný zber odpadov na riešenom území s cieľom
- využiť druhotné suroviny a znížiť množstvo odpadov, vyvázaných na skládky,
- rozširovať do navrhutej lokality množstevný zber odpadu s cieľom znížiť jeho tvorbu a zvýšiť tlak na jeho separáciu a druhotné spracovanie
- zaviesť zber biologicky rozložiteľného odpadu a zabezpečiť jeho ďalšie spracovanie
- zamedziť znečisťovanie brehov tokov a iných priestorov

6. Vymedzenie zastavaného územia

Bez zmien – ZaD 4 nemajú vplyv na rozsah zastavaného územia mesta

7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

a) Ochranné a bezpečnostné pásma trás a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry, relevantné pre ZaD 4

- Železničná trať - električka 30 m (od osi koľaje)
- Ochranné pásmo zberných komunikácií B1 20 m od osi (v intraviláne)
- Ochranné zberných komunikácií B2 15m od osi (v intraviláne)

b) Ochranné pásma technickej infraštruktúry

- Ochranné pásmo vodovodu je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- Ochranné pásmo kanalizácie je v šírke 2,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky nad 500 mm a 1,5m do 500 mm, a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:
 - 8,0 m pre technologické zariadenia, regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany
 - 4,0 m pre plynovody a plynovodné prípojky do DN 200 mm VTL
 - 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- Bezpečnostné pásmo - plyn:
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmene a) až h).

- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
 - Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka
 - Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.251/2012 Z.z. O dovolenej činnosti, resp. Realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.251/2012 Z.z.
 - Existujúce diaľkové ako aj miestne telekomunikačné káble majú ochranné pásmo 1,5m od osi kábla na obe strany v zmysle podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.
 - Podľa Zákona o energetike č.251/2012 : Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí
 - a/ od 1 kV do 35 kV vrátane
pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - b/ od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c/ od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - d/ od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - e/ nad 400 kV 35 m.
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a/ 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - b/ 3 m pri napätí nad 110 kV
 - Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
 - a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- c) Ochrana záujmov podľa Zákona č. 538/2005 o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- „Zóna stred“ - Ochranné pásmo I.stupňa prírodných liečivých zdrojov
- d) Ochranné pásma vodných zdrojov, vodárenských zdrojov a tokov Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) určuje pobrežné pozemky vodných tokov :
„ Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú

pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.“

8. Plochy pre verejnoprospešné stavby a na asanáciu

- a) Plochy pre verejnoprospešné stavby predstavujú plochy potrebné pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v zozname verejnoprospešných stavieb vrátane dočasných záberov pozemkov.
- b) Plochy pre asanáciu sa v riešenej lokalite nenachádzajú

9. Plochy, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- a) Pre riešenu „Zónu stred“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.
– ostatné bez zmien