
A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

- A.1. V obytných regulačných blokoch neumiestňovať prevádzky, ktoré by najmä, hlukom, prachom, vibráciami alebo potrebou nákladnej automobilovej dopravy znemožňovali využívania susedných pozemkov pre bývanie.
- A.2. V celom území riešenom ÚPN-Z nie je možné chovať žiadne hospodárske zvieratá, ani nebezpečné a exotické zvieratá. Chov spoločenských zvierat je prípustný len v množstve, ktoré hlukom, zápachom a iným znečistením neumožňuje využívanie susedných pozemkov v zmysle ÚPN-Z.
- A.3. Rešpektovať Piaristický kostol s kláštorňým komplexom ako urbanistickú a architektonickú dominantu. Pri novonavrhovaných objektoch vo vizuálnom kontakte s komplexom je nutné dbať na výber výrazových prostriedkov tak, aby objekty nepôsobili rušivo vo vzťahu k historickým budovám kostola a kláštora.
- A.4. Charakter zástavby rodinných a bytových domov - architektonické formy podporujúce vilový charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy štandardným rodinným domov, s vylúčením foriem vidieckeho charakteru. Nie sú prípustné provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky na drevo, sklady záhradných potrieb, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou domov a ich okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou nekrytých terás a nekrytých exteriérových bazénov (resp. bazénov prekrytých len ľahkou skladacou konštrukciou). Podmienkou architektonického stvárnenia budov sú čisté hmotové kompozície bez zbytočných tvarových a materiálových reminiscencií s dodržaním priestorových limitov. Nepřípustné sú secesné a rustikálne pôsobiace formy, tvaroslovia a architektonické prvky, tiež materiály a formy implantované z iných regiónov, rurálne pôsobiace či cudzorodé formy (zruby a pod.) vrátane zastrešenia budov.
- A.5. Charakter zástavby objektov občianskej vybavenosti - architektonické formy podporujúce charakter lokality a jej „mestskosť“ a formy modernej architektúry progresívneho charakteru. Nie sú prípustné samostatné a provizórne objekty doplnkových funkcií (prístrešky, sklady, altánky a pod.). Všetky funkcie súvisiace s prevádzkou budov a jeho okolia sústrediť v rámci hlavného stavebného objektu s výnimkou systémových terás.
- A.6. Funkčné využitie
- A.6.1. BD - Obytné územie
- A.6.1.1. BD1 Plochy bývania mestského charakteru v rodinných domoch**
- Prípustné funkcie:**
- Rodinné domy.
- Doplnkové funkcie:**
- garáže a parkovacie plochy navrhovať výlučne ako doplnkovú funkciu na vlastných pozemkoch;

- skladové a hospodárske stavby;
- drobná architektúra (najmä altánky, prístrešky, bazény);
- obchod, služby okrem autoservisov a čerpacích staníc.

A.6.1.2. BD2 Plochy bývania mestského charakteru v bytových domoch

Prípustné funkcie:

- bytové domy;
- budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc;
- hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty;
- budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty.

Doplňkové funkcie:

- hromadné garáže a parkovacie plochy;
- drobná architektúra.

A.6.2. BZ - Zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou

Pre zmiešané funkcie s prevažne mestskou štruktúrou sú **prípustné funkcie:**

- bytové domy;
- rodinné domy;
- budovy s bytovými a nebytovými priestormi pre občiansku vybavenosť v rozsahu podľa tabuľky č. 1, pričom podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50% celkovej podlažnej plochy budovy, avšak nesmie obsahovať len bytové alebo nebytové priestory;
- občianska vybavenosť v rozsahu podľa nasledovnej tabuľky č. 1:

Tabuľka 1

Plocha BZ	Prípustné funkcie
BZ1	A
BZ2	A.E
BZ3	A.E.S
BZ4	A.K
BZ5	A.O
BZ6	A.O.E.H
BZ7	A.O.U
BZ8	A.S
BZ9	K
BZ10	K.E
BZ11	O

BZ12	O.E
BZ13	O.K
BZ14	O.S
BZ15	O.U
BZ16	S.H

Legenda prípustných funkcií (v zmysle platnej legislatívy):

A - budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty;

E - budovy pre školstvo, na vzdelávanie a výskum;

K - budovy pre kultúru a na verejnú zábavu, pre múzeá, knižnice a galérie;

O - budovy pre obchod a služby okrem autoservisov a čerpacích staníc;

U - hotely, motely, penzióny a ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty;

S – sociálne služby ;

H - nemocnice, zdravotnícke a sociálne zariadenia.

Doplňkové funkcie:

- hromadné garáže a hromadné parkovacie plochy;
- skladové a hospodárske stavby;
- drobná architektúra.

A.6.3. I - Výrobné územie – prevádzkové budovy a zariadenia

A.6.3.1. I1 – Plochy výrobných služieb

Prípustné funkcie

- budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc;
- výrobné služby;
- v uzatvorených areáloch sú povolené aj iné funkcie, ktoré slúžia pre potreby areálu

Doplňkové funkcie:

- hromadné garáže a hromadné parkovacie plochy;
- skladové a hospodárske stavby.

A.6.4. Z - Plochy parkovej zelene

A.6.4.1. Z1 Parky, námestia a vnútrobloky

Nezastavané plochy, kde je možné umiestniť

- nekryté športové plochy;
- detské ihriská;
- drobnú architektúru (najmä altánky, prístrešky, pódia, fontány, terasy ...);
- spevnené plochy, pričom podiel nespevnených plôch s vegetáciou musí predstavovať min. 50 % plochy;

- dočasné pódia, prístrešky a stánky (pri organizovaní spoločenských podujatí).

A.6.4.2. Z2 Rekreačné parky

Nezastavané plochy, kde je možné umiestniť

- nekryté športoviská;
- detské ihriská;
- drobnú architektúru (najmä altánky, prístrešky, lavičky, fontány, odpočinkové priestory, umelecké prvky..);
- spevnené plochy,
pričom podiel nespevnených plôch s vegetáciou musí predstavovať min. 50 % plochy.

A.6.5. D - Plochy dopravy

A.6.5.1. D1 – Plochy dopravných zariadení

Prípustné funkcie:

- Dopravné a telekomunikačné budovy, stanice, hangáre, depá, garáže, hromadné garáže a odstavné plochy, kryté parkoviská;
- budovy pre obchod a služby vrátane čerpacích staníc.

A.6.5.2. D2 – Plochy garáží

Prípustné funkcie:

- Garáže, hromadné garáže a kryté parkoviská;
- budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc.

A.7. Kategórie reklamných stavieb pre účely územného plánu CMZ:

- A.7.1. R1 veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2.;
 - A.7.2. R2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy minimálne 500 x 230 cm až maximálne 550 x 280 cm;
 - A.7.3. R3 ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
 - A.7.4. R4 stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm 2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
 - A.7.5. R5 malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- A.8. Spôsob umiestňovania reklamných stavieb:
- A.8.1. U1 samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii,
 - A.8.2. U2 umiestnené na objekte,
 - A.8.3. U3 umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...).
- A.9. Umiestnenie reklamných stavieb v jednotlivých funkčno-priestorových blokoch je určené v regulačných listoch

B REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.1. Cestná doprava

- B.1.1. Parkovanie pre objekty občianskej vybavenosti riešiť primárne v 1. podzemnom podlaží alebo v parkovacích domoch a viacpodlažných parkoviskách.
- B.1.2. Ul. Staničnú predĺžiť po ul. T. Vansovej.
- B.1.3. Pre obytné objekty eliminovať negatívne vplyvy z Necpalskej cesty.
- B.1.4. Mimoúrovňové kríženie ulíc Mariánska a Necpalská cesta (cesta I/64)
- B.1.5. Rozšírenie ulice T. Vansovej od križovatky A. Hlinku po autobusovú stanicu.
- B.1.6. Prepojenie ulíc P.O. Hviezdoslava a T. Vansovej
- B.1.7. Prepojenie ul. Šumperskej s ul. A. Hlinku a Nábřežím sv. Metoda.
- B.1.8. Úprava komunikácie (Bojnickej cesty), riešenie dopravnej obslužnej prístupovej komunikácie vo vnútro-bloku paralelnej s Bojnickou cestou, riešenie pešieho a sprístupnenia a dopravnej obsluhy FBP 24-2.3.
- B.1.9. Úprava komunikácie (Bojnickej cesty) a križovania Bojnickej cesty s ul. Za Depom,
- B.1.10. Pre odľahčenie Bojnickej cesty riešiť a uplatniť systém vnútro-blokových obslužných komunikácií C3 a D, paralelných s Bojnickou cestou - zásobovanie a parkovanie OA s napojením na existujúcu cestnú sieť kolmých ciest na Bojnickú cestu v zmysle výkresu č. 6B vrátane prístupu a riešenia odstavných plôch.

B.2. Železničná doprava

- B.2.1. Premiestniť nákladnú železničnú stanicu

C REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

D.1. Určenie regulačných čiar a regulačných prvkov

- D.1.1. **Stavebná čiara** – čiara vymedzuje hranicu, ktorú nemôže hlavný objekt prekročiť a musí sa jej dotýkať. Je zároveň uličnou čiarou.

Pre stavebnú čiaru platí nasledovná špecifická regulácia

- D.1.1.1. A – učená od hrany chodníka (v m)
- D.1.1.2. B – určená v m od hrany komunikácie (v m)
- D.1.1.3. C – Špecifické určenie:
 - D.1.1.3.1. Ca Stavená čiara môže prekročiť v úrovni 1 NP formou jednopodlažných presklených terás.
 - D.1.1.3.2. Cb Určená hranou exist. objektu smerom do križovatky Bojnická cesta – ul. Za depom.
 - D.1.1.3.3. Cc Určená hranou existujúcich objektov a ich spojnicami.
- D.1.1.4. x – podľa grafickej časti

- D.1.2. **Uličná čiara** – určuje miesto, kde bude umiestnené oplietenie vo vzťahu k verejnému priestoru a zastavateľnými plochami:
- D.1.3. **Zastavateľná plocha** – plocha, na ktorú je možné umiestniť hlavný objekt vrátane doplnkových objektov. Objekty nesmú byť umiestňované mimo plochu. Okrem doplnkových objektov k rodinným domom, ktoré je možné umiestniť aj mimo zastavateľnú plochu, ale nesmú prekročiť stavebnú čiaru.
- D.1.4. **Zastrešenie šikmou strechou** – v uvedenej ploche určenej na zastavanie je na hlavných objektoch povinnosť šikmej strechy so sklonom od 25°.
- D.1.5. **Výška zástavby** – je definovaná maximálnym počtom nadzemných podlaží. V prípade šikmej strechy sa povoľuje aj podkrovie.
Podlažnosťou sa rozumie :
- konštrukčná výška podlažia pre obytné budovy max. do 3,2 m
 - konštrukčná výška podlažia pre budovy vybavenosti (sociálnej) max. do 4,8 m
 - pre ostatné stavby sa neurčuje
- D.1.6. **Index zastavanej plochy (Iz)** je podiel zastavanej plochy všetkými objektami bez spevnených plôch z celkovej plochy stavebného pozemku určeného pre výstavbu navrhovaného funkčného využitia.
- D.1.7. **Index podlažných plôch, alebo Index podlažnej plochy (Ipp)** vyjadruje intenzitu využitia územia a je definovaný ako pomer podlahovej (podlažnej) plochy k celkovej výmere stavebného pozemku a vyjadruje intenzitu využitia územia.
Za podlahovú (podlažnú) plochu (úžitkovú plochu) sa pritom považuje súčet podlahových plôch všetkých funkčných miestností a miestností príslušenstva budov bez plochy balkónov, loggií a terás, určuje sa so zohľadnením príslušných predpisov a noriem pre predmetné funkčné využitie.¹
- D.1.8. **Index min. plochy zelene (Ie)** je minimálny podiel plochy zelene z celkovej plochy stavebného pozemku. V odôvodnených prípadoch môže obstarávateľ akceptovať bilančnú náhradu – zápočet plôch strešnej zelene max. však 60% plochy.

D URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

- D.1. Všetky bytové budovy musia byť napojené na vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
- D.2. Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- D.3. Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- D.4. Ako ďalšie zdroje energie využívať obnoviteľné zdroje energie - slnečnú energiu, energiu zo zeme a z ovzdušia.

¹ bod 2.14, STN 73 4301 pre budovy na bývanie

- D.5. Pre budovanie úkrytov pre ukrytie obyvateľstva prioritne využívať objekty označené v pláne ukrytia. Ak to stavebno-technický stav objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší objekt s vhodnými vlastnosťami.

E REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

- E.1. Rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území ohrozovanom povodňami.
- E.2. Výstavbu situovať nad hladinu Q100 - ročnej veľkej vody, mimo zistené inundačné územie (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.,) .
- E.3. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území akumuláciou do zberných nádrží (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- E.4. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme a odsúhlasíme so správcom toku.
- E.5. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Trenčín, ktorý v spolupráci s príslušným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- E.6. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonávať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonávať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trenčín na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.²
- E.7. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- E.8. Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom.

² Podmienky financovania a vykonávania výskumu určuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

F URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Neurčujú sa.

G POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Neurčujú sa.

H POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

Neurčujú sa.

I ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- a) Rekonštrukcia a výstavba miestnych komunikácií.
- b) Parkoviská a parkovacie domy.
- c) Pešie chodníky a cyklotrasy, cyklochodníky a cyklocesty.
- d) Rekonštrukcia a výstavby miestnych a nadradených sietí technickej infraštruktúry vrátane zariadení technickej infraštruktúry.
- e) Parky, parkovo upravené plochy.

J SCHÉMU ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako schéma záväzných častí riešenia sa určuje:

- Výkres č. 3 Komplexný návrh
- Výkres č. 4 Regulačné princípy

K REGULAČNÉ LISTY

Doplňujúce regulatívy k funkčno-priestorovým blokom podľa výkresu č. 4

Funkčno – priestorový blok	Regulatívy		Reklamné stavby	
	Špecifické regulatívy	Funkčné využitie	Kategória	umiestnenie
1-1.1	•	D1	R3, R4, R5	U2, U3
1-1.2	•	D1	R3, R4, R5	U2, U3

Funkčno – priestorový blok	Regulatívy		Reklamné stavby	
	Špecifické regulatívy	Funkčné využitie	Kategória	umiestnenie
1-1.3	•	D1	R3, R4, R5	U2, U3
1-2.1	•	BD1, BZ11	R4, R5	U2, U3
1-2.3	•	BD2	R4, R5	U2, U3
1-4.1	•	BD2	R4, R5	U2, U3
1-5.1	• Medzi objektami sa doporučuje ponechať priehľad smerom od obytnej časti na vežu farského kostola.	BZ5, BD2	R4, R5	U2, U3
1-6.1	•	BZ4	R4, R5	U2, U3
1-6.2	•	BZ2	R4, R5	U2, U3
1-6.3	•	Z2, BZ10	R4, R5	U2, U3
3-1.1	•	BZ11	R4, R5	U2, U3
3-1.2	•	BZ16	R4, R5	U2, U3
3-1.3	•	BZ3	R4, R5	U2, U3
3-1.4	•	BZ8	R4, R5	U2, U3
3-2.1	•	Z1, BZ5	R4, R5	U2, U3
3-2.2	•	BZ5	R4, R5	U2, U3
3-2.3	•	Z1	R4, R5	U2, U3
3-3.1	•	BZ11	R4, R5	U2, U3
3-3.2	•	BZ13	R4, R5	U2, U3
3-3.3	•	BZ7	R4, R5	U2, U3
3-3.4	•	BZ5	R4, R5	U2, U3
3-3.5	•	BZ5	R4, R5	U2, U3
3-3.6	• Členenie hmôt na menšie celky plasticitou a vertikálnym členením fasád.	BZ7	R4, R5	U2, U3
3-3.7	•	BZ5	R4, R5	U2, U3
3-3.8	•	Z1	R4, R5	U2, U3
4-1.1	•	BZ14	R4, R5	U2, U3
4-1.2	•	BZ12	R4, R5	U2, U3

Funkčno – priestorový blok	Regulatívy		Reklamné stavby	
	Špecifické regulatívy	Funkčné využitie	Kategória	umiestnenie
4-1.3	•	Z1, D2	R4, R5	U2, U3
4-1.4	•	I1	R4, R5	U2, U3
4-1.5	•	BZ11	R4, R5	U2, U3
4-2.1	•	BZ6	R4, R5	U2, U3
4-2.2	•	BZ5	R4, R5	U2, U3
4-2.3	• Vertikálne rytmické členenie fasády v západnej časti bloku	BZ12	R4, R5	U2, U3
13-1.1	•	BZ9	R2,R3, R4, R5	U1, U2, U3
13-2.1	•	BZ2	R4, R5	U2, U3
13-3.1	• Objekty bytových domov členiť vertikálne na menšie celky	BZ11	R4, R5	U2, U3
13-3.2	• Fasády je potrebné vertikálne členiť a výškovo zónovať strešnú rovinu.	BD1, BZ	R4, R5	U2, U3
13-3.3	•	BD1, BZ5	R4, R5	U2, U3
24-1.1	•	BZ15	R4, R5	U2, U3
24-2.1	•	BZ11	R4, R5	U2, U3
24-2.2	• Hmotu garáží a vstupov je možné vysunúť pred stavebnú čiaru max, 1,0 m od hranice príslušnej parcely - pozemku max. v jednej tretine šírky parcely a v úrovni (výške) jedného (prvého) nadzemného podlažia (1.NP).	BD1, BZ11	R4, R5	U2, U3
24-2.3	• Hmotu garáží a vstupov je možné vysunúť pred stavebnú čiaru max, 1,0 m od hranice príslušnej parcely - pozemku max. v jednej tretine šírky parcely a v úrovni (výške) jedného (prvého) nadzemného podlažia (1.NP). • Dopravné sprístupnenie bloku zástavby v severovýchodnom cípe FPB v kontakte s FPB 24-2.1 a železničnou traťou napojením vjazdom z Bojníckej cesty a z ulice A. Sládkoviča.	BD1	R4, R5	U2, U3