

## Terminál a územný plán.

V predchádzajúcom článku som si pripravil podklad pre posúdenie súladu navrhovanej stavby terminálu s územným plánom mesta Trenčín. Teraz som ho ešte doplnil o označenie funkčných častí pripravovanej stavby.



VÝREZ Z ÚZEMNÉHO PLÁNU S VYZNAČENÍM JEDNOTLIVÝCH STAVIEB TERMINÁLU.

V stavbe terminálu sú jednotlivé funkčné celky označené nasledovne:

1. - autobusové nástupištia
2. - dielne a servis autobusov
3. - parkovisko autobusov
4. - obchody a služby
5. - obchody, služby, kancelárske priestory (možno byty), priestory na prenájom
6. - železničné nádražie

Tak ako to je?

1. - Autobusová hala s parkoviskami osobných aut na dvoch podlažiach je navrhnutá v priestoroch vyhradených pre polyfunkčné objekty bývania s občianskou vybavenosťou. Pri tom ide o dopravnú stavbu.
2. - Dielne a servis s príslušnou čerpacou stanicou pohonných hmôt sú navrhnuté v priestoroch vyhradených pre polyfunkčné objekty bývania s občianskou vybavenosťou. Pri tom ide o dopravné stavby.
3. - Parkovisko autobusov SAD Trenčín je navrhnuté v priestoroch vyhradených pre polyfunkčné objekty bývania s občianskou vybavenosťou. Pri tom ide o dopravnú stavbu.
4. - Obchody a služby sú navrhnuté v priestoroch vyhradených pre zariadenia MHD/SAD a pre plochy cestnej dopravy, hromadné garáže a parkoviská.

5. - Obchody a služby, kancelárie a možno byty sú z časti navrhnuté na pozemkoch mestského parku

Takto to vyzerá pri porovnaní predloženého návrhu terminálu s výkresovou dokumentáciou platného územného plánu mesta.

Teraz sa pozriem, čo sa píše v záväznej časti územného plánu mesta Trenčín. Citácia je trochu dlhšia ale potrebná na komplexné posúdenie súladu návrhu výstavby terminálu s územným plánom mesta Trenčín. Komu sa ale nechce čítať môže si počkať na moje zhrnutie v článku č.09.

Citácia zo záväznej časti ÚPN Trenčín. Citované sú len časti týkajúce sa riešeného územia:

## **C. Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť**

### **C.1.2.4. Zásady a regulatívy rozvoja jednotlivých funkcií**

- V rámci rozvoja funkcie občianskeho vybavenia do roku 2030 sa sústrediť na
  - - prestavbu územia pri dnešných kasárňach M.R.Štefánika (lokality Pri stanici a Pri kasárňach) na zárodok nového polyfunkčného mestského centra,
  - S rozvojom funkcie zelene uvažovať v rámci základnej koncepcie
- zachovaním maximálnej výmery súčasných zelených plôch, (str.5)

### **C.1.3.1. Regulatívy a zásady priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti 01 – Centrum**

Z hľadiska občianskeho vybavenia počítať na území mestskej časti v rámci návrhu do roku 2030 predovšetkým s:

- výstavbou hotela s kongresovým centrom v priestore Sadová ul. – ul. Kragujevackých hrdinov, (str.9)

Z plochami zelene uvažovať na území mestskej časti mesta do r. 2030 najmä:

- v podobe väčších plôch verejnej zelene (viac ako 0,5 ha)

- v Mestskom parku M.R.Štefánika (rekonštrukcia a odstránenie nevhodných funkcií – stravovacie zariadenia), (str.10)

### **C.1.3.2. Regulatívy a zásady priestorového a funkčného usporiadania mestskej časti 02 – Pod Sokolice**

Rešpektovať významnejšie zmeny, ktoré do územia MČ vnáša ÚPN mesta, a to najmä:

- rozvoj bytovej výstavby formou polyfunkčných a bytových domov najmä v priestore navrhovaného polyfunkčného územia pri dnešných kasárňach ASR (lokality Pri stanici a Pri kasárňach), (str.12)
- vybudovanie/prestavba železničnej stanice Trenčín v súvislosti s modernizáciou železničnej trate č. 120, vybudovanie novej autobusovej stanice PHD (prípadne spoločnej stanice) vrátane vybavenostného zázemia, (str.12)

S plochami zelene uvažovať na území mestskej časti mesta do r. 2030 najmä:

- vybudovaním zeleného bulváru pozdĺž príslušnej časti ul. Gen. M.R.Štefánika v rámci jej prestavby na mestskú triedu, (str.13)

Z hľadiska dopravného riešenia na území mestskej časti do r. 2030 realizovať alebo podporovať realizáciu týchto úprav a zariadení:

- prestavba dnešnej zbernej kapacitnej komunikácie na ul. Gen. M.R.Štefánika na mestský bulvár (mestskú triedu) s parkovacími miestami, zeleným pásom a cyklistickými chodníkmi po oboch stranách, (str.13)
- príslušný úsek mestskej cyklotrasy v rámci mestského bulváru na ul. Gen. M.R.Štefánika s pokračovaním pozdĺž trasy cesty I/61 a pozdĺž Kubranskej ulice, (str.14)

## **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.2.1.2. Limity a regulatívy územnej štruktúry

UZ 01 B Verejné parky a parkové úpravy Oddychovo-rekreačné plochy 10 % (*max. miera zastavania*) a 80 % (*min. plocha zelene*) (str.42)

#### UZ 01 B Verejné parky a parkové úpravy

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:** (str.65)

##### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

###### **Primárne (dominantné) funkcie**

1. plochy zelene každého druhu,
2. zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (lavičky, odpadové koše, verejné osvetlenie a pod.),
3. pamätníky a memoriálne areály v zeleni, výtvarné diela,
4. pešie komunikácie.

###### **Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie**

1. detské ihriská,
2. cyklistické komunikácie nerušiacie primárnu funkciu,
3. verejné hygienické zariadenia.

###### **Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie**

1. menšie sakrálne stavby, kultúrne (hudobné pavilóny a pod.), príp. menšie športové zariadenia,
2. menšie stravovacie zariadenia,
3. nevyhnutné plochy technického vybavenia.

##### **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. bývanie v akejkoľvek podobe,
2. ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia občianskeho vybavenia vrátane športových zariadení,
3. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia technického vybavenia a dopravy (napr. garáže) ako hlavné stavby,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov verejnosťou, a to najmä na účely oddychu a rekreácie, prípadne občianskeho vybavenia a bývania.

##### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

1. parkovanie užívateľov verejnej zelene i zariadení špecifického občianskeho vybavenia v rámci nej musí byť bez výnimiek riešené mimo územia mestského bloku,
2. zariadenia dopravy vo forme podzemných parkovacích garáží pod verejnou zeleňou sú prípustné.

#### UB/O POLYFUNKČNÁ ZÓNA BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

##### **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži primárne na bývanie a občianske vybavenie, a to najmä vo forme polyfunkčných budov, ktoré však nemajú charakter centrálného mestského bloku.

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

###### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

###### **Primárne (dominantné) funkcie**

1. polyfunkčné budovy s nerušiacim občianskym vybavením v parteri, resp. ďalších nadzemných podlažiach a bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach.

###### **Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie**

1. bytové domy na max.80 % plochy mestského bloku

2. ostatné zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb, ako aj zábavné podniky, ako samostatné stavby,
3. športové a voľnočasové zariadenia ako súčasť objektov v mestskom bloku,
4. ubytovacie zariadenia penziónového typu alebo menšie hotely do 50 lôžok,
5. garáže, odstavné a parkovacie miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia,
6. administratívne budovy,
7. nevyhnutné plochy technického vybavenia,
8. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
9. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

#### **Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie**

1. bývanie v rodinných domoch,
2. zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, školské a cirkevné,
3. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk a garáží.

#### **NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

1. výroba, skladovanie, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia, ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a prilahlých pozemkov na účely bývania a občianskeho vybavenia.

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- bývanie v rodinných domoch je možné v obmedzenom rozsahu v prípade nemožnosti využitia pozemkov iným spôsobom, v prípade potreby doplnenia hmotovo-priestorovej skladby bloku o rodinné domy, resp. v prípade už vykonanej parcelácie pre rodinné domy,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov, ako aj majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia v rámci polyfunkčných objektov, musí byť riešené v rámci týchto objektov,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov ostatného občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- v území, alebo jeho časti môže byť detailnejšou ÚPD stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch určených pre funkciu bývania,
- vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa má byť min. 25 m od hranice lesného pozemku (v súlade s ustanoveniami § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

#### **P-12**

#### **Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia – Pri stanici a Pri kasárňach Mestská časť: 02 – Pod Sokolice (str.130)**

**Funkcia:** UB/O – Polyfunkčná zóna bývania a občianskeho vybavenia

**Súčasný stav územia:** Okolie autobusovej stanice s plochamiestskej zelene

Samotná plocha kasární bude až vo výhľade – do návrhu idú len dnes v zásade plne zastavané plochy, podľa mňa k plošným zásahom doestskej zelene nedôjde...

**Vplyvy na ŽP:** Pravdepodobný výrubestskej zelene

**Opatrenia:** Spresnenie zámeru – UŠ, resp. projekt pre ÚR. V prípade výrubu navrhnuť náhradnú výsadbu a sadové úpravy lokality, resp. ďalšie opatrenia v rámci procesu EIA.

**Posúdenie v procese EIA:** Na základe UŠ alebo projektu posúdiť, či zámer spĺňa kritériá na zisťovacie konanie – bod 9 - Infraštruktúra, položka 16 - Projekty rozvoja obcí.

### C.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (str.177)

V záujme zabezpečenia realizácie cieľov stanovených v územnom pláne je po jeho vyhotovení potrebné spracovať ďalšiu podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu jednotlivých rozvojových zón na území mesta, a to najmä nasledovných ÚPN Z v jednotlivých mestských častiach<sup>32</sup>:

v MČ 01 Centrum

→ Centrálna mestská zóna – 01 (zmiešaná zóna)

v MČ 02 Pod Sokolice

Koniec citácie

V nasledovnej časti sa budem venovať niektorým už spomínaným zákonom v súvislosti s pripravovanou výstavbou terminálu.

Autor: **Akad.arch.Ing. Igor Mrva**

Pridané: 26.12.2013