



MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

Útvar majetku mesta
Ing. Gabriela Vanková, vedúca útvaru
Farská 10
911 01 Trenčín

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO
MSÚTN-KPrim-
UUp/2025/45650/96705/mlj

VYBAVUJE / LINKA
Ing. Arch. Mlynčeková, PhD/0902911156

TRENČÍN
10.7. 2025

Vec: Územnoplánovacia informácia k lokalite kú. Zlatovce CKN 20/2 a 20/350

Mesto Trenčín – **Útvar územného plánovania** prijal Vašu žiadosť o vyššie uvedenú územnoplánovaciu informáciu zaslanú e-mailom dňa 4. 7. 2025. Po jej posúdení dávame v zmysle platného ÚPN mesta, v znení zmien a doplnkov nasledovné stanovisko:

- podľa platného ÚPN, schváleného uznesením MsZ č. 683 zo dňa 12. 12. 2012, v znení Zmien a doplnkov č. 2, schválených uznesením MsZ č. 338 zo dňa 16. 12. 2015, Zmien a doplnkov č. 1, schválených uznesením č. 427 zo dňa 17. 2. 2016, Zmien a doplnkov č. 3, schválených uznesením č. 1537 zo dňa 26. 9. 2018, Zmeny a doplnku č. 5, schválenej uznesením MsZ č. 328 zo dňa 25. 9. 2019, Zmeny a doplnku č. 6, schválenej uznesením MsZ č. 575 zo dňa 27. 5. 2020, Zmien a doplnkov č. 4, schválených uznesením č. 846 zo dňa 7. 4. 2021, Zmien a doplnkov č. 7, schválených uznesením č. 1276 zo dňa 22. 6. 2022, Zmien a doplnkov č. 8, schválených uznesením č. 442 zo dňa 13. 12. 2023 a Zmien a doplnkov č. 9, schválených uznesením č. 842 zo dňa 10.12.2024, sú predmetné parcely **súčasťou územia, definovaného regulatívom PZ 02 – Polyfunkčná zóna – Výrobná – obslužné funkcie, s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S.** Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 70%, minimálny podiel zelene je stanovený na 20%. Tieto percentá je nutné rešpektovať.
- V rámci územnoplánovacích procesov bol tejto lokalite udelený **súhlas s použitím pôdy** na nepoľnohospodárske účely, t.j. ide o stavebný pozemok, s možnosťou výstavby podľa regulatívu PZ 02.
- V rámci pripravovanej aktualizácie ÚPN mesta Trenčín nie je uvažované v tejto lokalite so žiadnymi zásadnými zmenami, t.j. aj naďalej pôjde o územie s regulatívom PZ 02.
- **Toto stanovisko sa vydáva za účelom riešenia majetkovo – právnych vzťahov.**
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Mesta Trenčín pre účely konaní v zmysle zákona, č. 50/76 Zb., v znení účinnom do 31. 3. 2024, zákona č. 200/2022 Z.z., v znení účinnom od 1.4.2024, zákona č. 200/2022, v znení účinnom od

1.4.2025, ktoré vydáva orgán územného plánovania pre príslušné stupne projektovej dokumentácie.

S pozdravom



Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
Vedúca Útvaru územného plánovania

4. čerpacie stanice pohonných látok mestského typu, najmä ako súčasť parkovísk alebo garáží,
5. zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. príslušného územia,
6. trasy dopravnej a technickej vybavenosti križujúce a zasahujúce mestský blok.

❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. iné ako prípustné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb,
2. zariadenia pre nakladanie s odpadmi (mimo prípustných zariadení),
3. zariadenia dopravy a technického vybavenia (mimo prípustných zariadení) neslúžiace pre priamu obsluhu mestského bloku, resp. príslušného územia,
4. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príslušných pozemkov, a to najmä na účely občianskeho vybavenia, prípadne bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov občianskeho vybavenia musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská alebo hromadné garáže),
- parkovanie vozidiel užívateľov a návštevníkov obchodných, administratívnych zariadení, ako aj zariadení doplnkového komerčného vybavenia a služieb, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov,
- v území, ktoré je v obytnejm územím, môžu byť ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach.

Regulatívy zastavateľnosti územia:

- Max.miera zastavania v %: 60
- Min.podiel zelene v %: 30
- Max. konštrukčná výška podlažia: 4,5 m

**PZ 02 POLYFUNKČNÁ ZÓNA
– VÝROBNO-OBSLUŽNÉ FUNKCIE**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži predovšetkým na umiestňovanie menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

S touto funkciou ÚPN mesta Trenčín ráta najmä pri využívaní súčasných plôch s výraznou polyfunkciou plôch výroby a občianskeho vybavenia, ako aj plôch areálov bývalých poľnohospodárskych družstiev.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

❑ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Primárne funkcie

1. nerušiacie menšie výrobné prevádzky všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky, výrobné služby, areály veľkoobchodu a logistiky

Vyhovujúce funkcie

1. obchodné a administratívne budovy,
2. byty potrebné na zabezpečenie prevádzky zariadení v rozsahu maximálne 1 byt na zariadenie,
3. stravovacie zariadenia, podnikové aj verejné, slúžiace najmä pre potreby zóny,
4. čerpacie stanice pohonných hmôt,

5. odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
6. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, slúžiace pre obsluhu mestského bloku, resp. príslušného územia,
7. zariadenia odpadového hospodárstva slúžiace na zber odpadov /zberné dvory, zberne druhotných surovín, re-use centrum,.../, triedenie, skladovanie a úpravu odpadu (umiestnenie pri obytných územiach je podmienené vypracovaním posúdenia vplyvu na zdravie (HIA) v rozsahu závislom na type navrhovanej činnosti (hluk, prašnosť, zápach a pod.),
8. pešie, cyklistické a obslužné komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
9. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné funkcie

1. výučbové a doškoľovacie zariadenia,
2. ubytovacie zariadenia, slúžiace najmä pre potreby zóny,
3. podnikové, prípadne spoločné zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
4. menšie a účelové športovo-rekreačné zariadenia (napr. športové zariadenia so zvýšenou hladinou hluku – motokros a pod.),
5. trasy dopravnej a technickej vybavenosti križujúce a zasahujúce mestský blok.

❑ NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. bývanie (okrem prípustného využitia),
2. zariadenia občianskeho vybavenia (mimo prípustných zariadení),
3. všetky druhy činností, ktoré priamo alebo nepriamo negatívne vplyvajú na pracovnú pohodu zamestnancov alebo obmedzujú využívanie mestského bloku na určený účel,
4. v okrajových častiach mestského bloku aj tie druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie príslušných mestských blokov na účely občianskeho vybavenia, rekreácie a športu, prípadne bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných v polyfunkčnej zóne s výrobo-obslužnými funkciami musí byť ich verejná prístupnosť,
- v okrajových polohách mestského bloku, najmä tých, ktoré priliehajú k obytným územiám alebo územiám občianskeho vybavenia, je možné umiestňovať aj ostatné zariadenia občianskeho vybavenia (napr. kultúrne, sociálne, ostatné zdravotné a športovo-rekreačné), ak tomu nebráni charakter susediacich výrobných plôch,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a užívateľov zariadení výroby a občianskeho vybavenia musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov (prípustné sú aj spoločné parkoviská),
- parkovanie vozidiel návštevníkov výrobných zariadení, ako aj zariadení doplnkového komerčného vybavenia a služieb, musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení.

Regulatívny zastavateľnosť územia:

- Max.miera zastavania v %: 70
- Min.podiel zelene v %: 20
- Max. konštrukčná výška podlažia: 6,5 m

PZ 03

POLYFUNKČNÁ ZÓNA

– OBČIANSKE A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

S touto funkciou ÚPN mesta Trenčín ráta len pri využívaní súčasných plôch s výraznou polyfunkciou plôch občianskeho a dopravného vybavenia, ktoré nie je účelné alebo nie je možné členiť (napríklad umiestnenie oboch týchto funkcií v jednom objekte – väčšie plochy hromadných garáží v kombinácii s obchodnými priestormi a pod.).

