

# ZMENA

## č.3

### ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

**Obstarávateľ :**

Mesto Nové Mesto nad Váhom

**Spracovateľ :**

PC ARCH

Fakulta architektúry STU v Bratislave

Ing.arch. Bohumil Kováč

Ing.arch. Ján Komrska

2004

**Schválené :**

V Mestskom zastupiteľstve mesta

Nové Mesto nad Váhom

Dňa 23.11.2004

uznesením č. 237/2004 - MsZ



## **Predmet zmeny**

Zmena funkčného využitia územia lokality č. 64 územného plánu a doplnenie definície upresňujúcej možnosti súčasného funkčného využitia územia lokality č. 64 ( priemyslová výroba ) vo vzťahu k výhľadovému stavu ÚPN

## **Súčasné funkčné využitie územia**

Priemyselná výroba

## **Využitie podľa platného územného plánu mesta**

Plochy občianskej vybavenosti

## **Zmena územného plánu**

Polyfunkčné využitie s určením podmienok transformácie priemyslovej výroby

## **Rozsah zmeny**

Zmena sa dotýka územia lokality č. 64 v územnom pláne

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD : výkres č.1,
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

## **Odôvodnenie zmeny**

### **Zmena funkčného využitia**

Územný plán mesta má charakter dokumentu, ktorý stanovuje funkčno-priestorové usporiadanie a územno-technické vybavenie územia mesta v návrhovom období. Platný územný plán nestanovuje striktné časové etapy rozvoja mesta, ale stanovuje usporiadanie funkcií k časovému horizontu, v ktorom vzrastie počet obyvateľov na 27.000 ( str. 31 dolu, str. 32, hore ). Pre tento počet obyvateľov počítal územný plán s potrebou rozvoja vybavenostných funkcií , najmä administratívnych a správnych. Túto potrebu chcel ÚPN (schválený v roku 1998) výhľadovo realizovať na priemyslových plochách. Tento predpoklad vyslovil územný plán najmä v súvislosti s vtedy aktuálnou pozíciou mesta ako nového sídla okresu. Medzitým bol realizovaný Dom štátnej správy v inej lokalite a klesá tiež všeobecná potreba rozsahu administratívno-správnych funkcií. Súčasne ani demografický rast počtu obyvateľov predbežne nenapĺňa hodnoty na ktoré bol definovaný rozsah nových plôch občianskej vybavenosti. Polyfunkčné využitie územia ako výhľadovej funkcie k roku 2030 sa preto ukazuje ako reálnejšie.

### **Určenie režimu konverzie plôch priemyslovej výroby**

Súčasne je potrebné podrobnejšie určiť režim „chovania sa“ priemyslovej výroby v prechodnom období. Ukazuje sa, že pri náhlom vymiestnení priemyslu by sa územie náročné na asanačné práce priemyslových objektov nedokázalo pri súčasnom ekonomickom potenciáli mesta vhodne transformovať na nové funkcie. V takomto prípade môže nastať aj nežiadúci stav chátrania opustených objektov a vznik asociálneho prostredia v kontakte s centrom mesta. Je preto vhodné prehodnotiť mieru striktnosti zákazu investovať do prestavieb a prístavieb objektov a prevádzok súčasného funkčného využitia. Dôležité je posudzovať tento spôsob prežívania produkčnej funkcie územia z hľadísk :

- zlepšenia jestvujúceho stavu územia ( technický stav budov, komunikácie, zeleň )
- zlepšovania ekologických parametrov výroby a dopravnej obsluhy a ich dopadov na životné prostredie
- flexibility nových konštrukcií a ich možnej adaptability na výhľadovú funkciu
- či neohrozuje svojimi vplyvmi funkcie bývania v okolitej zástavbe
- ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami v zmysle Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.Z.

# Definícia zmeny ÚPN mesta

## TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

**Kapitola 6. Regulatívy využitia územia, bod 6.2. Regulatívy využitia území lokalít sa mení text : lokalita č. 64 ( str.63 ) na :**

Výhľadová funkcia polyfunkčného využitia so zastúpením vybavenostných funkcií. Do roku 2010 je možné realizovať také prístavby resp. prestavby jestvujúcich výrobných objektov, ktorých prevádzka, priestorové usporiadanie a stavebné riešenie preukáže ( napr. architektonickou štúdiou ) adaptabilnosť na výhľadovú funkciu územia vrátane možností realizácie priechodnosti územím k železničnému priechodu a súčasne preukáže postupné zlepšovanie dopadov výroby na životné prostredie (vrátane ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami/ a neohrozí funkciu bývania v okolitých lokalitách.

## GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

**Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán**

Mení sa označenie funkčného využitia lokality č. 64 na :

- plochy polyfunkčného využitia s určením režimu konverzie priemyselnej výroby
- dopĺňa sa legenda o položku :
  - plochy s režimom transformácie priemyslu na plochy polyfunkčného využitia

## TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**
  - zmena sa nedotýka širších územných vzťahov
- **Kapitola 3 Hranice riešeného územia :**
  - zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít
- **Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**
  - návrh nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta (str.29, 30)
- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**
  - Bod. 5.4. sa dopĺňa :V lokalite 64 je súčasné funkčné využitie priemyslovou výrobou limitované režimom konverzie.
  - Návrh po prestavbe priemyselnej zóny umožňuje realizovať aj požiadavku kapitoly 5.2.3 ( str. 39 ), kapitoly 5.2.5 ( str.40 ) , kapitoly 5.2.9. a 5.3 ( str. 41), kapitoly 5.4.5 ( str. 43), kapitoly 5.5.1 ( str.45), tabuľky str. 50 riadok 64,
- **Kapitola 6 Regulatívy využitia územia**
  - Mení sa text na str. 63 v lokalite 64 ( pozri vyššie )
- **Kapitola 7. Doprava**
  - zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta a komunikačný systém mesta.
  - regulatívy tabuľky str. 80 riadok 64 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia
- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**
  - regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. Str.98 riadok 64 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia
- **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja, ods. 9.3**
  - V treťom odseku odspodu sa mení text na :
    - Územie priemyselných prevádzok v lokalite 64 : pre obdobie konverzie sa určuje osobitný režim využitia územia priemyslovou výrobou
- **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**
  - zmena sa nedotýka problematiky kapitoly
- **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**
  - Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly
- **Kapitola 12 Závery a doporučenia**
  - Zmena funkčného využitia lokality 64 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení, tieto sa vzťahujú v plnom rozsahu aj na zmenu



## PRÍLOHA

### Podklady

Podkladom pre zmenu ÚPN je podrobný investičný zámer firmy Kematen Cosmetics, s.r.o., spracovaný s podrobnosťou projektu pre územné konanie .

*Názov podkladu* : Prístavba výrobnéj a skladovej haly pre výrobu kozmetiky

*Spracovateľ* : DONUM, s.r.o., hl.inžinier : ing. Ľuboš Balažovič, apríl 2004

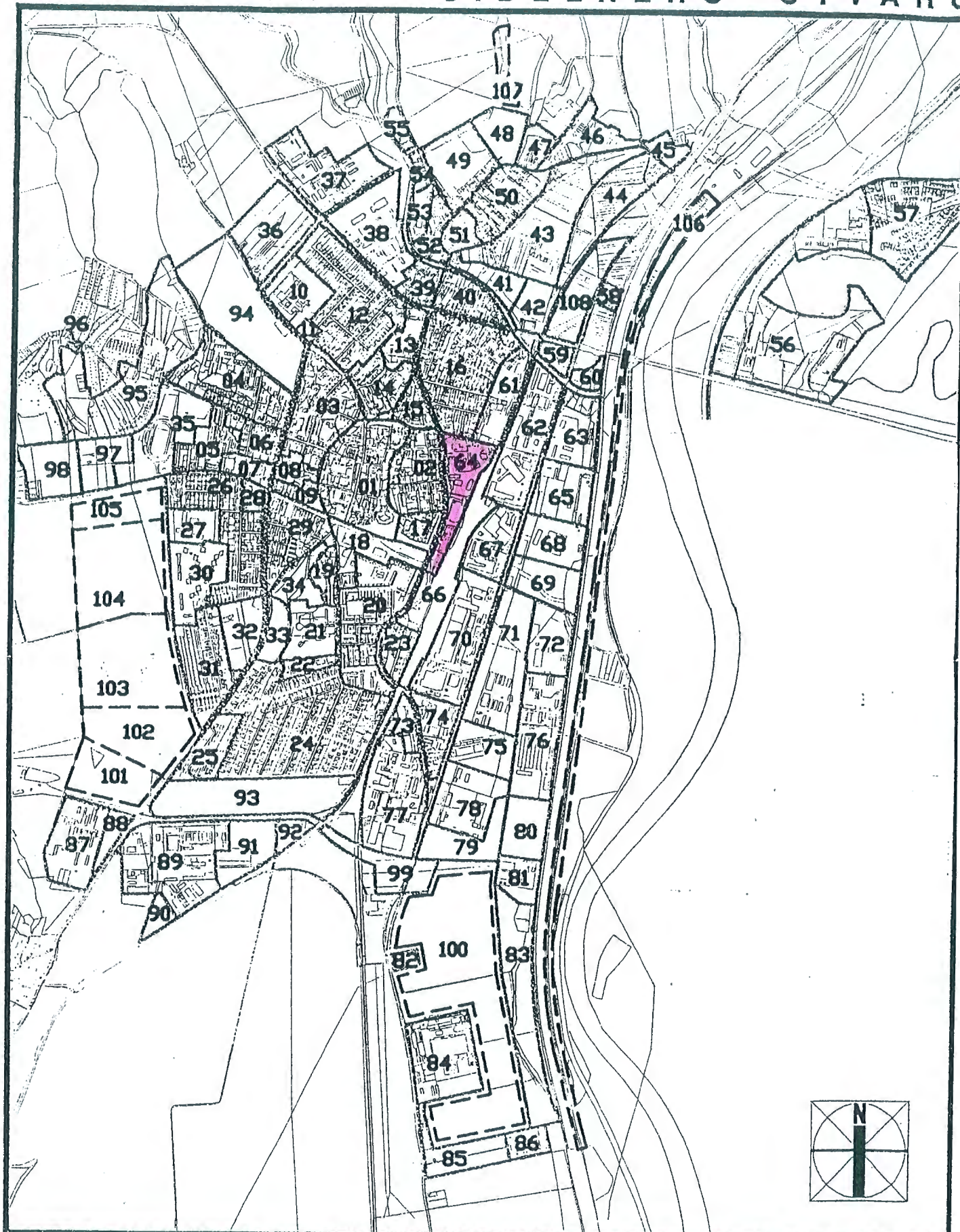
- podstatnému zmierneniu až odstráneniu negatívnych dopadov existujúcej výroby na okolie
- zníženie nárokov na dopravnú obsluhu územia
- zlepšeniu estetických vlastností areálu ( zbúraním nevyužitelných zásobných nádrží, starých a schátralých objektov, výsadbou novej zelene, úpravou ostatných plôch
- dostavbou nového objektu sa vytvorí prirodzená hluková bariéra od železnice
- preriešením dopravného napojenia sa zlepšia pomery dopravnej situácie príľahlého úseku Malinovského ulice
- architektonickými úpravami predpolia areálu sa zlepšia estetické parametre ulice
- udržanie produkčnej funkcie územia má pozitívny dopad na zamestnanosť v meste
- konštrukčné riešenie perspektívne umožňuje ľahkú adaptáciu objektov na nové funkcie, najmä vybavenostné a obchodno-distribučné
- nezvyšujú sa nároky na potrebu vody, odkanalizovania a prísun energií z limitov daných tejto lokalite územným plánom , oproti súčasnému stavu sa znižujú

#### Investičný zámer bol pripomienkovaný :

1. Mesto NMNV, súhlasné stanovisko s podmienkami, vydané 26.5.2004
2. Mesto NMNV, Komisia dopravného rozvoja mesta, súhlasné stanovisko z 26.5.2004
3. Obvodný úrad životného prostredia v NMNV, súhlasné stanoviská s pripomienkami, vydané 3.6.2004 a 4.6.2004
4. Okresné riaditeľstvo PZ, ODI v Trenčíne, súhlasné stanovisko s podmienkami, vydané 24.5.2004
5. Slovenský plynárenský priemysel Bratislava, súhlasné stanovisko , vydané 11.6.2004
6. Železnice SR Bratislava, súhlasné stanovisko, vydané 9.7.2004
7. OR hasičského a záchranného zboru v NMNV, nemá pripomienky, vydané 29.6.2004
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne, súhlasné stanovisko s definovaním podmienok, vydané 26.5.2004, nadobudnutie účinnosti od 8.6.2004

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNĚHO ÚTVARU



ČÍSLO LOKALITY **93**

HRANICE LOKALIT 

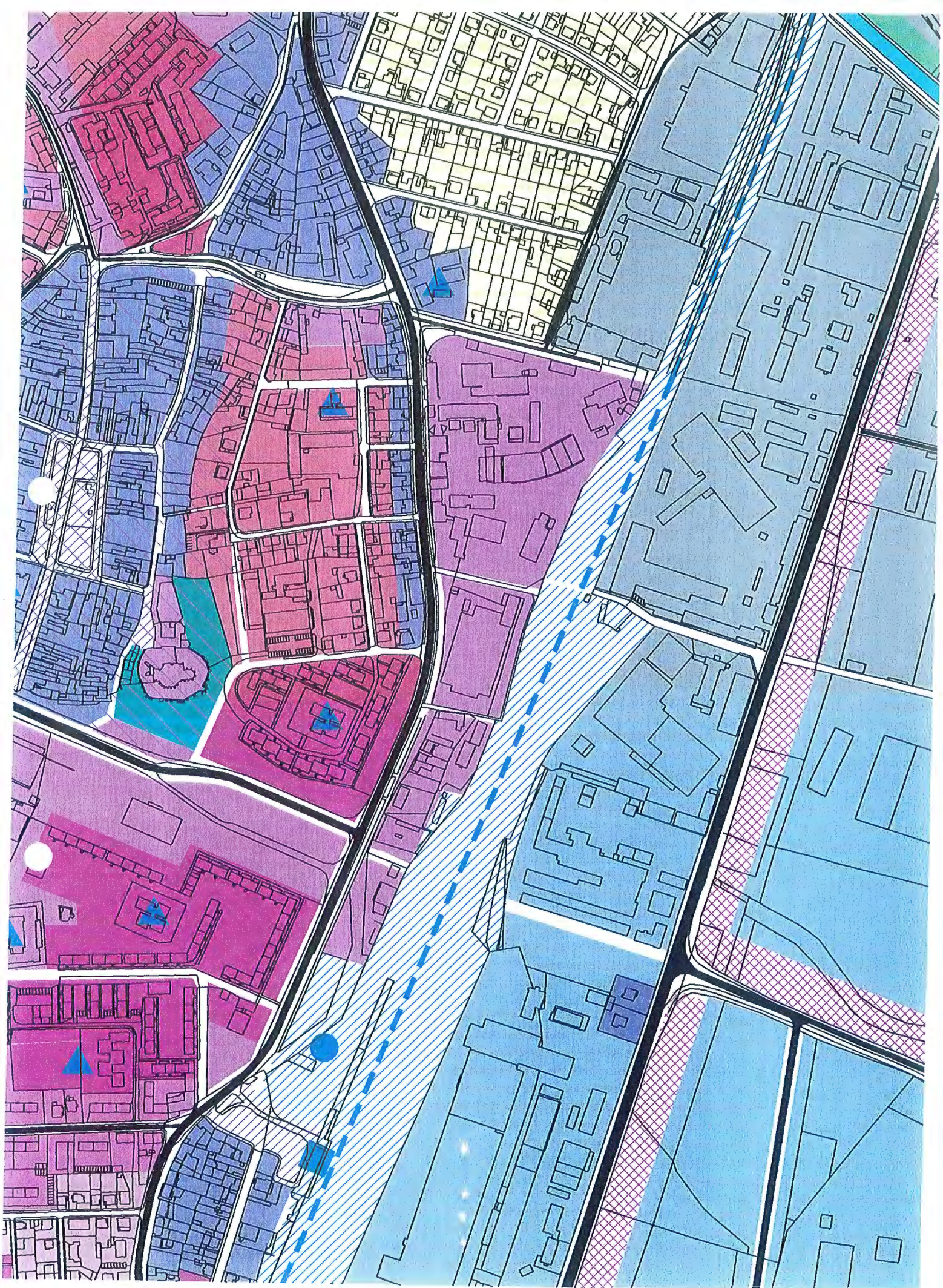
HRANICE PROGNÓZNYCH LOKALIT 

HRANICE LOKALIT 

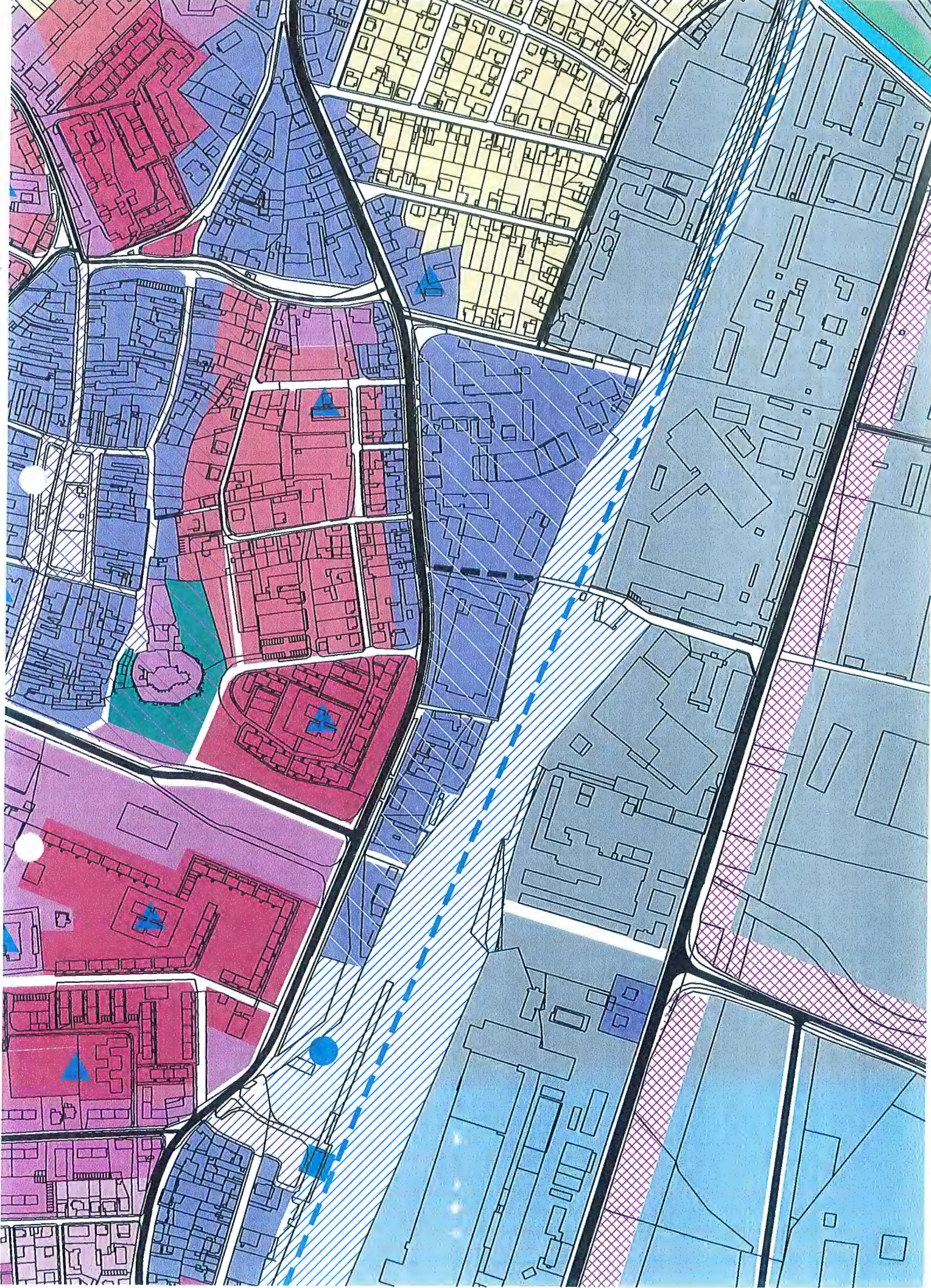














<b>B Ý V A N I E</b>		
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /		
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VIAC /		
<b>VYBAVENOSŤ</b>		
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA		
PLOCHY VYBAVENOSTI		
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA		
PLOCHY S RÉŽIMOM TRANSFORMÁCIE PRIEMYSLU NA PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA		
<b>Š P O R T   R E K R E Ā C I A</b>		
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ		
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD		
<b>P R I E M Y S E L</b>		
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU		
<b>D O P R A V A</b>		
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNIČNÉ TRATE	ŽELEZNIČNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIŤ		
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY		
<b>P O Ľ N O H O S P O D Ā R S T V O</b>		
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV		
<b>P L O C H Y   Z E L E N E</b>		
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY		
PLOCHY CINTORÍNOV		
PRVKY M-ÚSES		
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ		
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD		
<b>I N Ě   P L O C H Y</b>		
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA		
VODNÉ TOKY		
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA		
PROGNOZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY

LEGENDA S DOPLNKOM ZMENY