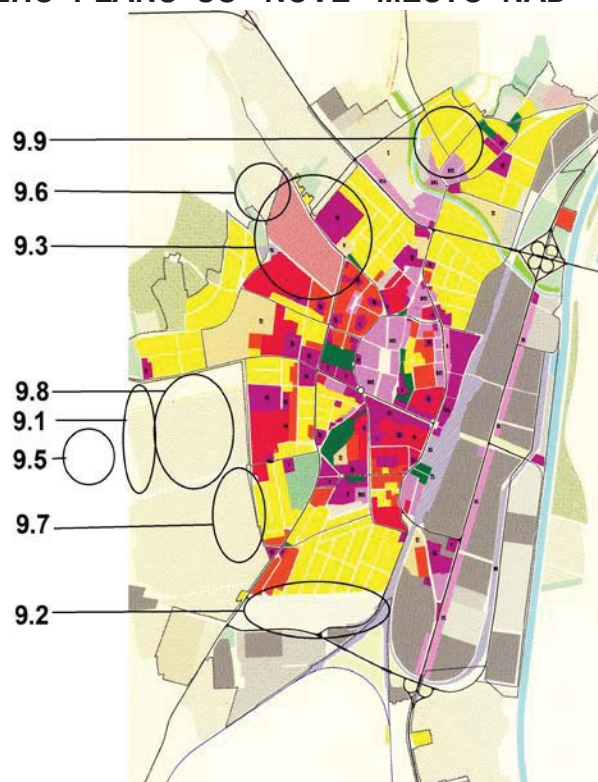


**AKTUALIZÁCIA**  
**č.9**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM**



**ZMENA a DOPLNOK č. 9.1**

zmena funkčného využitia – urbanistický obvod č.7

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.2**

zmena funkčného využitia časti územia urb. lok. č. 93 – urb. obvod č. 22

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.3**

zmena funkčného využitia časti územia urb. lok. č. 94 – urb. obvod 21 a 9

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.4**

zmena a doplnok niektorých regulatívov pre celé územie mesta

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.5**

zmena a doplnok sa z návrhu a prerokovania ZaD 09 vypúšťa

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.6**

zmena funkčného využitia časti územia v urb. lokalite č.110 urb. obvod 9

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.7**

zmena funkčného využitia územia v urb. lokalte č.103 – urb. obvod 7

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.8**

zmena a doplnok využitia územia v urbanistickom obvode 7

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.9**

zmena a doplnok funkčného využitia územia v urb. lok.49- urb. obvod 11

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.10**

doplnok ku koncepcii mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky

**Obstarávateľ :**

Mesto Nové Mesto nad Váhom

**Spracovateľ :**

PC ARCH- Fakulta architektúry STU v Bratislave

## OBSAH

	Strán	
	Textová časť	Grafické prílohy
Údaje o spracovateľovi a obstarávateľovi	1	-
Úvod – všeobecná časť	2	
Zmena a doplnok 9.1	9.1/1 - 3	+3 strany zmena výkresu č. 2 +3 strany zmena výkresu č. 4
Zmena a doplnok 9.2	9.2/1 - 2	+3 strany zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 9.3	9.3/1 - 3	+3 strany zmena legendy výkr. č. 1
Zmena a doplnok 9.4	9.4/1 - 2	+1 strana schéma
Zmena a doplnok 9.5	9.5/1	+1 strana Rozhodnutie mesta
Zmena a doplnok 9.6	9.6/1 - 4	+3 strany zmena výkresu č.1
Zmena a doplnok 9.7	9.7/1 - 3	+3 strany zmeny výkresu č.1
Zmena a doplnok 9.8	9.8/1 - 4	+3 strany zmeny výkresu č.1 +3 strany zmeny výkresu č.2 +3 strany zmeny výkresu č.3 +3 strany zmeny výkresu č.4
Zmena a doplnok 9.9	9.9/1 - 3	+3 strany zmeny výkresu č.1
Zmena a doplnok 9.10	9.10/1 - 2	-
Regulačná schéma mesta		+3 str. zmeny reg. schémy mesta
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	PP/1 - 2	+3 strany zmeny výkresu č.6
Legendy územného plánu		5 str. Legendy výkresov č. 1 – 4, 6 ÚPN

## Údaje o obstarávateľovi ZaD.č.9 :

Orgán územného plánovania :

Mesto Nové Mesto nad Váhom  
Ul. Československej armády 1  
915 32 Nové Mesto nad Váhom

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD :

Ing.arch. Marianna Bogyová

Kontakty:

MsÚ

mail : [jozef.kovac@nove-mesto.sk](mailto:jozef.kovac@nove-mesto.sk)

tel. 0908 292 145

mail : [mariannabogyova@gmail.com](mailto:mariannabogyova@gmail.com)

č. odb. spôsobilosti MDVRR SR : 295

N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany

tel.: +421 33 7628810

## Údaje o spracovateľovi ZaD č.9

Podnikateľské centrum architektov (PC- ARCH)

Fakulta architektúry STU v Bratislave

Nám Slobody 19, 812 45 Bratislava

Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPP a ÚPD :

prof. Ing.arch. Bohumil Kováč. PhD.,

autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0068

kontakt :

mail : [kovac@fa.stuba.sk](mailto:kovac@fa.stuba.sk)

tel.: 0905 498 414

Spolupráca spracovateľa :

Ing.arch. Lucia Štefancová, PhD.

Mgr.art. Matej Kováč

september 2015

## ÚVOD – VŠEOBECNÁ ČASŤ.

**Aktualizácia č.9 ÚPN Nové Mesto nad Váhom** obsahuje tieto zmeny a doplnky:

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.1**

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.7  
*z funkčného využitia PPF na plochy cintorínov*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.2**

Zmena funkčného využitia časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22  
*Plochy technického využitia sa v území menia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.3**

Zmena sa dotýka územia areálu bývalých kasární v urbanistickej lokalite č. 94  
*Plochy špeciálneho využitia na zmiešané plochy.*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.4**

Zmena sa dotýka charakteristiky regulácie niektorých prvkov územného plánu s platnosťou pre celé územie mesta :

*9.4.1. - určenie maximálnej zastavanej plochy v záhradkárskych chát v vo funkčných plochách sadov, záhrad a vinogradov na max.50m<sup>2</sup>.*

*9.4.2. - regulácia umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení v CMZ.*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.5**

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe stanovísk orgánov štátnej správy, fyzických aj právnických osôb **vypustiť** Zmenu a doplnok č.9.5. z návrhu ZaD č.9 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom (viď príloha list č. Výst.-3306/2015-30089 z 25.08.2015 ).

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.6**

Zmena funkčného využitia v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9.  
Návrh zmeny územného plánu z *Bývania v bytových a rodinných domoch* pre celé územie lokality na *Bývanie v rodinných domoch*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.7**

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urb. obvode č.7  
*Plochy bývanie v rodinných a bytových domoch sa mení na bývanie v rodinných domoch na celú časť lokality.*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.8**

urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - V súčasnosti predstavuje územie PPF – orná pôda. Nové funkčné využitie :  
*Lokalita 111 - plocha bytových a rodinných domov*  
*Lokalita 114 – plocha bývania v rodinných domoch*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.9**

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.  
Funkcia bývania v rodinných domoch, bývania v rodinných a bytových domoch sa v kontakte s. ul Srmianska mení na funkciu *obchodno-distribučnej zóny.*

### **ZMENA a DOPLNOK č. 9.10**

Predstavuje návrh na doplnenie koncepcie mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky.

## **Vzťah k zadaniu ÚPN**

Zmeny a doplnky nie sú v rozpore s ÚPN VÚC TN v znení jeho ZaD 01 a 02. ZaD č.9.1-9.4 a 9.6.-9.10 *sú v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami mesta* ako vtedajším druhom zadania pre ÚPN mesta, ktoré spracovala Fakulta architektúry STU v Bratislave a ktoré boli schválené v r. 1997 Uznesením č.226/97-MsZ. Uvedené zmeny z pohľadu spracovateľov nemajú vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.



*zmena a doplnok*

**9.1**

# ZMENA a DOPLNOK č. 9.1. urbanistický obvod 7

## Predmet zmeny a doplnku

Nová plocha mestského cintorína na pozemku parc.č. 1324 na území PPF v lokalite Modlenické pole na západnom konci ulice Športová pod úpäťím Karpát a vstupu do lesoparku. Celková výmera územia je cca 5,5 ha (pre porovnanie - cintorín na Škultétyho – Čachtickej má cca 5 ha).

## Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.6

PPF – poľnohospodárska výroba.

## Návrh zmeny a doplnku

Plochy cintorínov.

## Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD : výkres č. 2 a 4
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

## Odôvodnenie zmeny a doplnku

Kapacita Územný plán výkr. 4 Návrh zelene zaraďuje plochy cintorínov medzi „vyhradenú zeleň“ a podľa podielu zelene ich zaraďuje medzi plochy typu B (prevažujúci podiel zelene 51-70%). Navrhovaná plocha nezasahuje do 50m ochranného pásma lesa.

## Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

### A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Lokalita sa nachádza mimo výkresov funkčného využitia zastavaného územia obce v m 1:5000, zakresľuje sa len do výkresov s problematikou celého katastra mesta. V oboch výkresoch sa dopĺňa legenda o novú grafickú značku – plocha cintorína.

#### **Výkr. č. 2. (Katastrálne územie- územné limity)**

Zákres doplnku do výkresu č.2.- plocha cintorínov vrátane 50m ochranného pásma

#### **Výkr. č. 4. (Návrh zelene)**

Zákres doplnku do výkresu č.4. – cintoríny s podielom zelene B (51-70%).

#### **Výkr.č.6. (poľnohospodárstvo)**

Zákres nepoľnohospodárskeho využitia PP , BPEJ 0244002

### B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

#### Kapitola 1. Úvod

sa nemení.

#### Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

#### Kapitola 3.Hranice riešeného územia :

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

#### Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta, cintorín sa nachádza v polohe hlavnej priečnej

kompozičnej osi mesta.

## **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

### **Bod 5. 5 Návrh zelene**

Kapitola 5.5.2 Zeleň v území katastra sa v podkapitole Hospodárska a účelová zeleň na str. 48 dopĺňa na konci štvrtého odstavca o vetu :

„V predĺžení priečnej kompozičnej osi na západnom konci ulice Športová je umiestnená plocha nového mestského cintorína“.

Tabuľka na str.49 sa dopĺňa o novú lokalitu č.115 takto :

Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč.vyb	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výro	Hosp. zeleň	Pozn.
						RD	BD				
115	5,5	B	2,8					5,5	.	-	

## **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

### **6.1. Regulačná schéma mesta**

Lokalita č.115 predstavuje v regulačnej schéme mesta „nezastavateľné územie“ (def. str. 53 ÚPN: - nezastaviteľné plochy, kde nie je možné budovať žiadne stavby s výnimkou tých, ktoré slúžia vlastnej prevádzke ).

### **6.2. Regulatívy využitia území lokalít**

Sa dopĺňa o lokalitu 115 takto :

1. ● 115. Areál nového mestského cintorína, nie je tu možné budovať žiadne stavby s výnimkou tých, ktoré slúžia vlastnej prevádzke. Vzhľadom na polohu v kontakte s lesom bude mať riešenie cintorína krajinársky charakter s vyšším podielom zelene. V okolí cintorína platí ochranné pásmo 50m. V blízkosti lokality sa nachádza VTL plynovod DN500 PN63 PL Považany - Bošáca, kde je potrebné dodržať OP a BP v zmysle Zákona NR SR č. 251/2012Z.Z.

## **Kapitola 7. Doprava**

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.
- tabuľka str. 81, sa dopĺňa riadok lok.115 mení takto :

Číslo	funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie									
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
115	7	PPF	cintorín		2,7	49	1	2	-	0	0	0	10	-	-	-	50	50	0	50	0

## **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Zmena nemá vplyv na koncepciu technickej infraštruktúry.

## **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

## **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

## **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena a doplnok vyvoláva nový záber PPF mimo zastavaného územia mesta v rozsahu 5,3435 ha Územie zmeny a doplnku má BPEJ 0244002. Súhlas krajského pozemkového úradu je povinným dokladom k zahájaniu územného konania.

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 115

Tabuľka č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o :

- riadok lok.č.115, stĺpec 6 : plocha 2,7 ha

Tabuľka č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o :

- riadok lok.č.116, stĺpec 3 : plocha 2,7 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 1,35 ha (zastavané plochy)

## Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení.

### C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Závaznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

#### Funkčné využitie územia lokality č.115

Plocha cintorína s ochranným pásmom 50m.

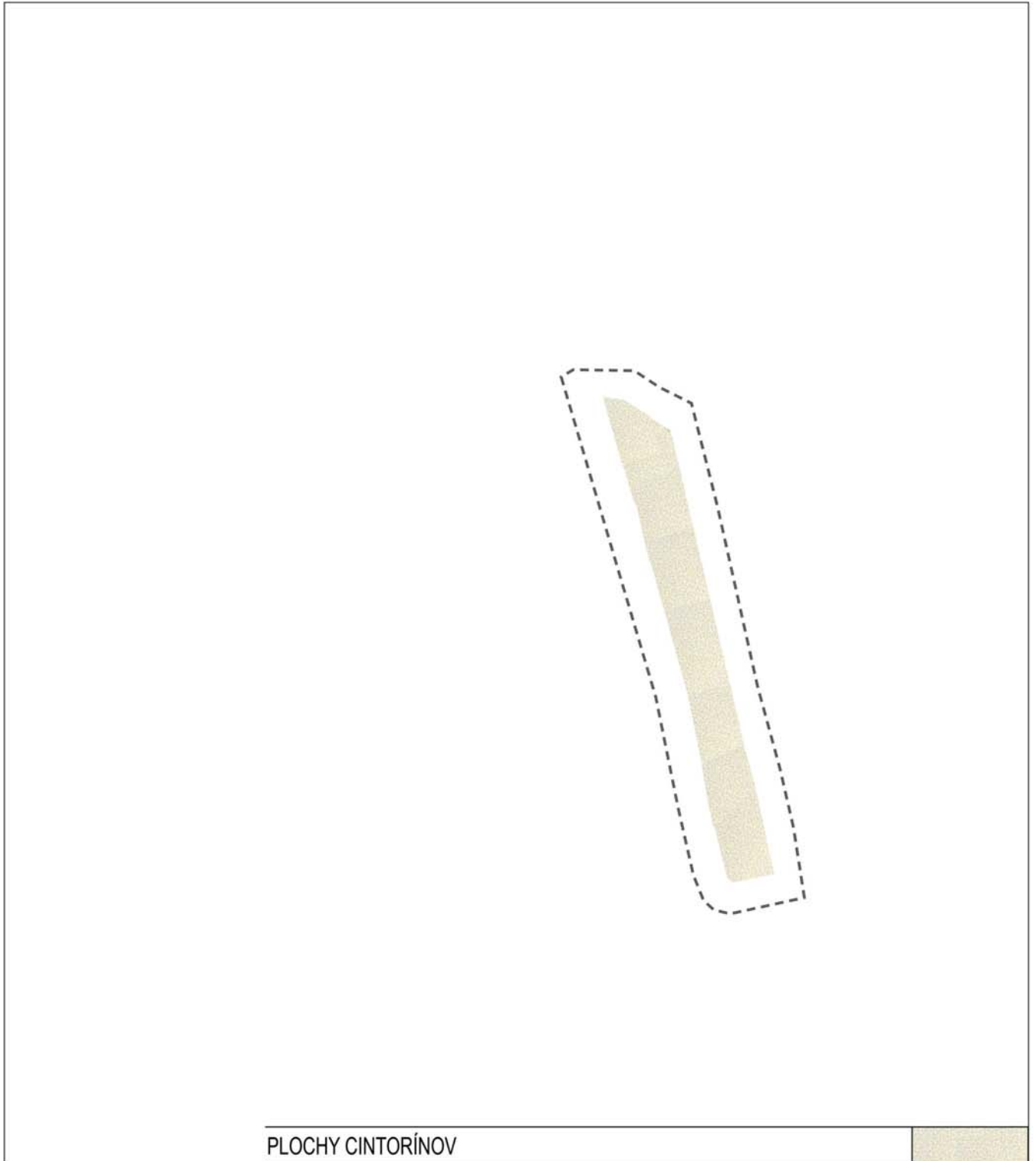
#### Regulatívny využitia územia lokality č.115

Lok č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč.vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
						RD	BD				
115	5,5	B	2,8					5,5	.	-	

V blízkosti lokality sa nachádza VTL plynovod DN500 PN63 PL Považany - Bošáca, kde je potrebné dodržať OP a BP v zmysle Zákona NR SR č. 251/2012Z.Z.

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



PLOCHY CINTORÍNOV

HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA CINTORÍNOV

## LEGENDA

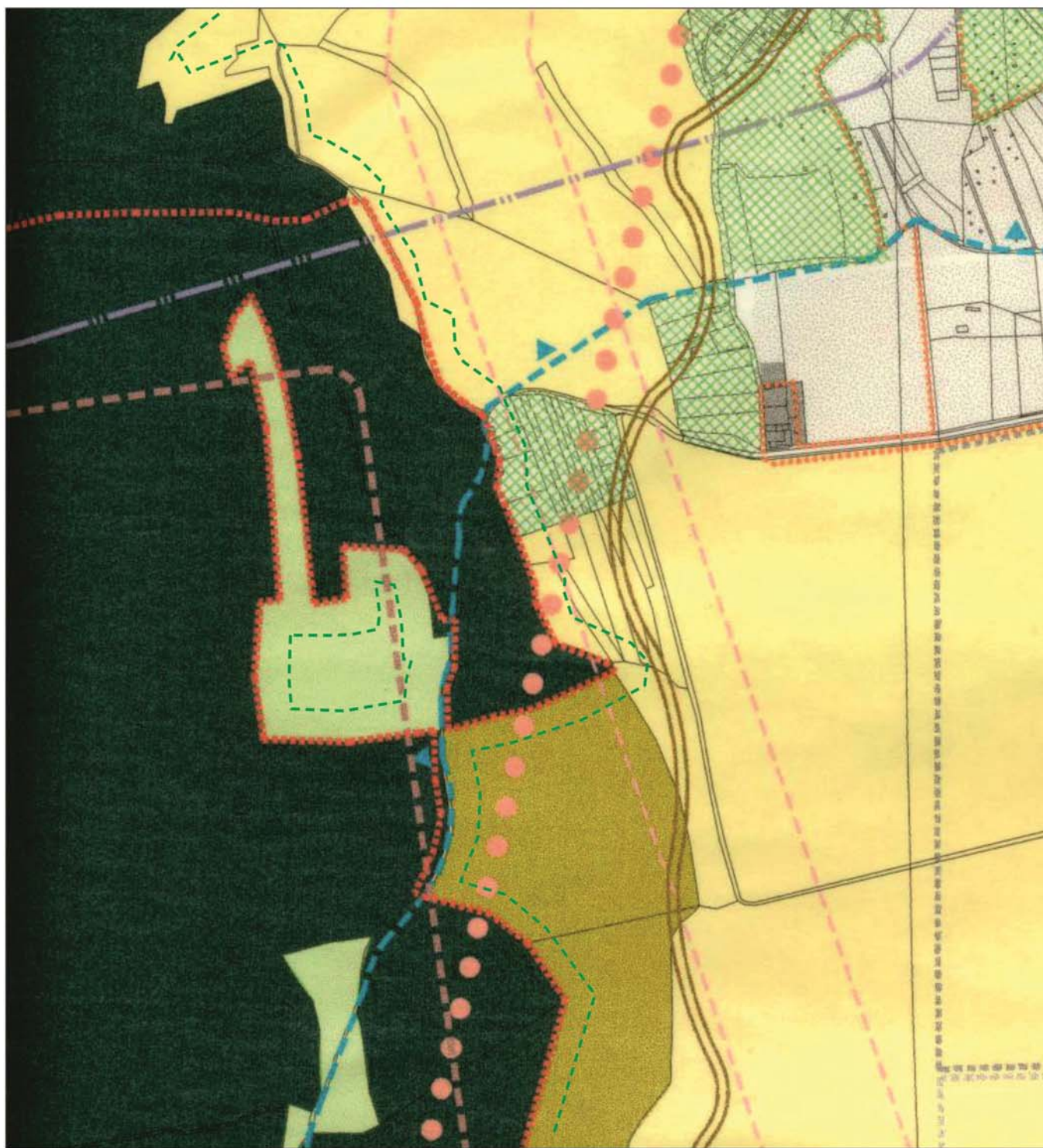
ÚPN - zmena č. 9.1





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



## LEGENDA

PLOCHY PPF

PLOCHY TTP

HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA

ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ

- LOKALITY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ

ÚPN pred zmenou č. 9.1

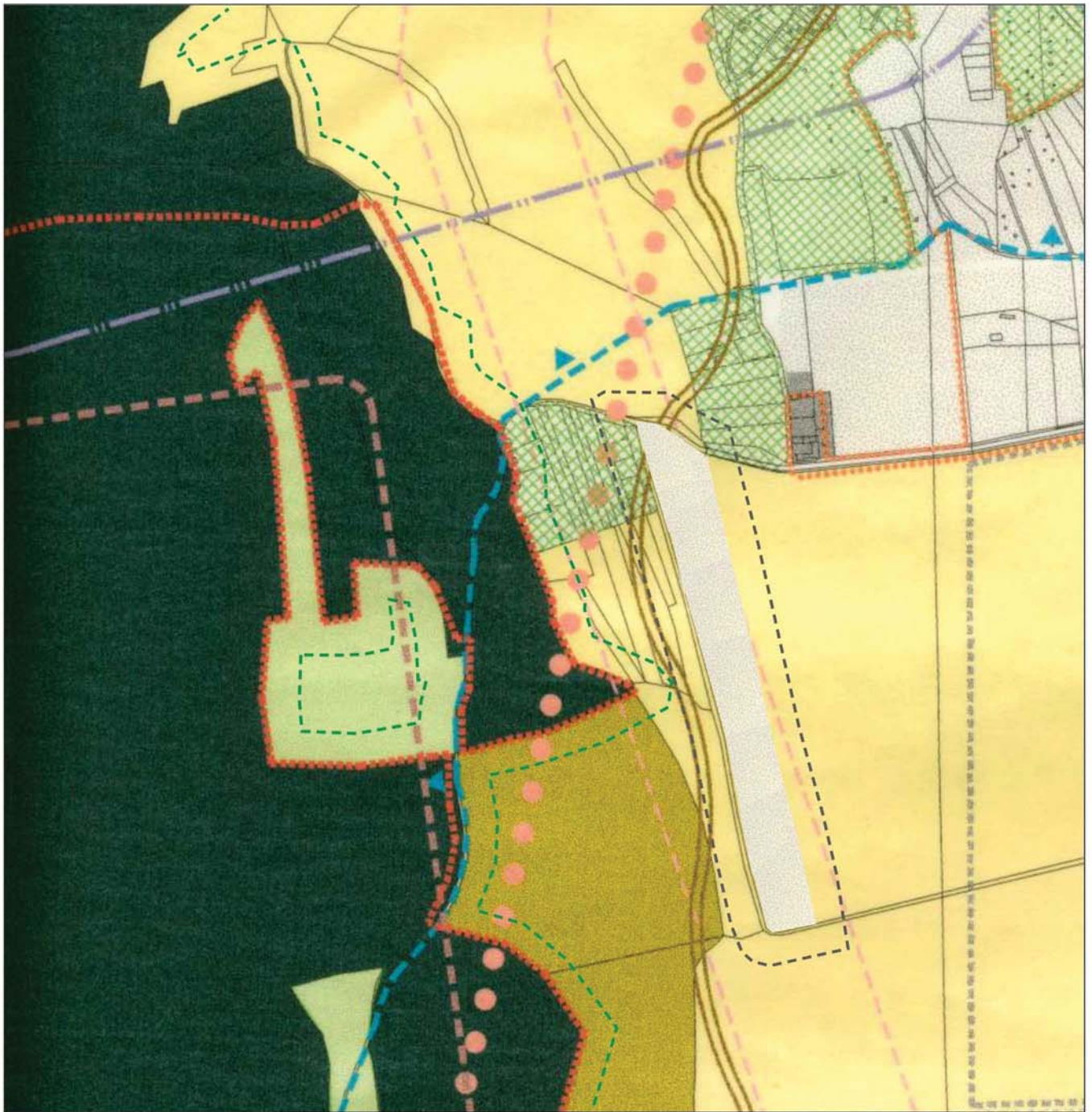
mierka 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity

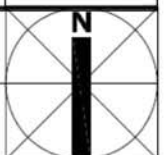


## LEGENDA

PLOCHY PPF	
PLOCHY TTP	
PLOCHY CINTORÍNOV	
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA CINTORÍNOV	
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA	
ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ	
- LOKALITY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN	
- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ	

ÚPN po zmene č. 9.1

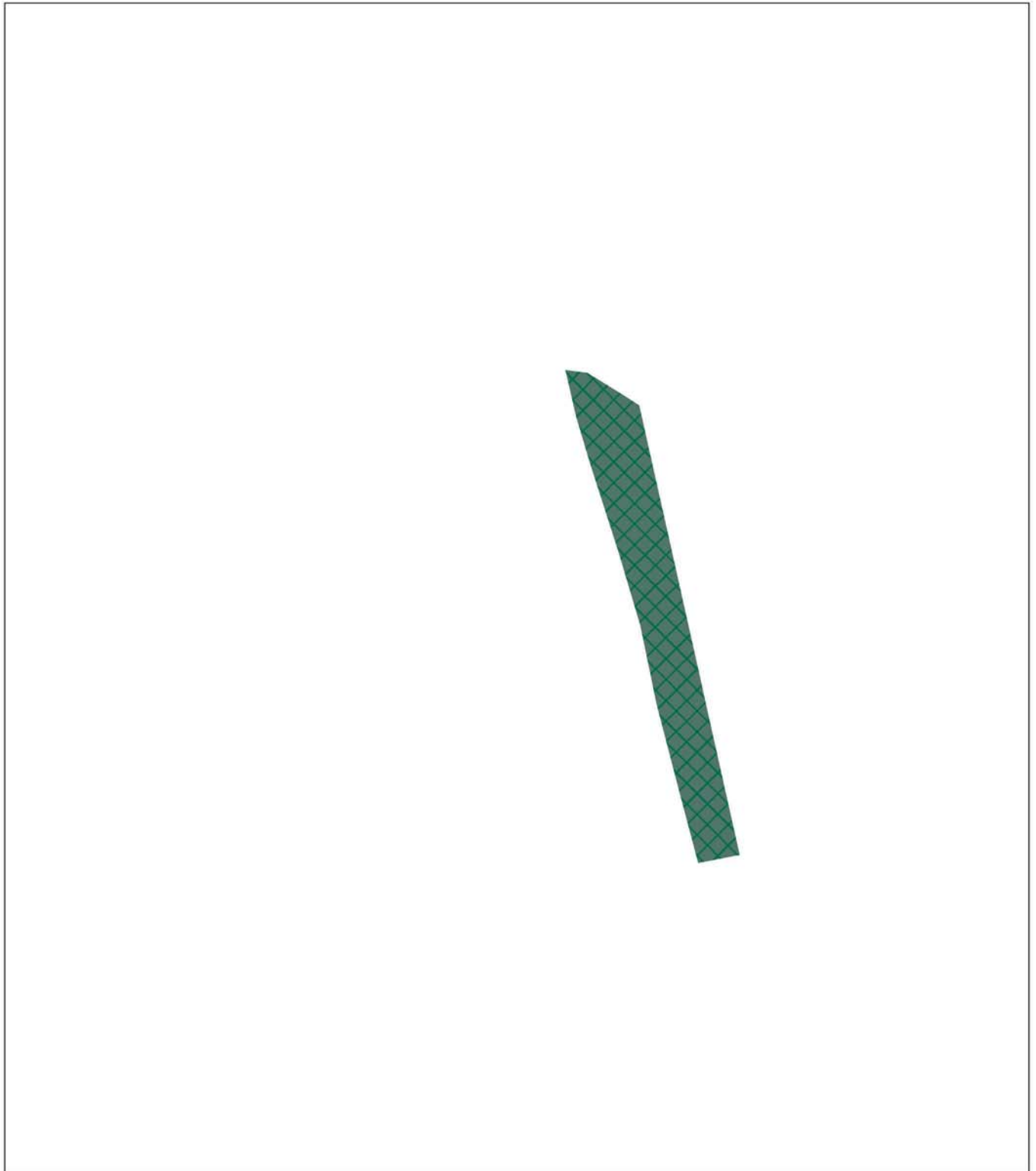
mierka 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č. 4 - Návrh zelene



### LEGENDA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: B - 51-70%

CINTORÍNY

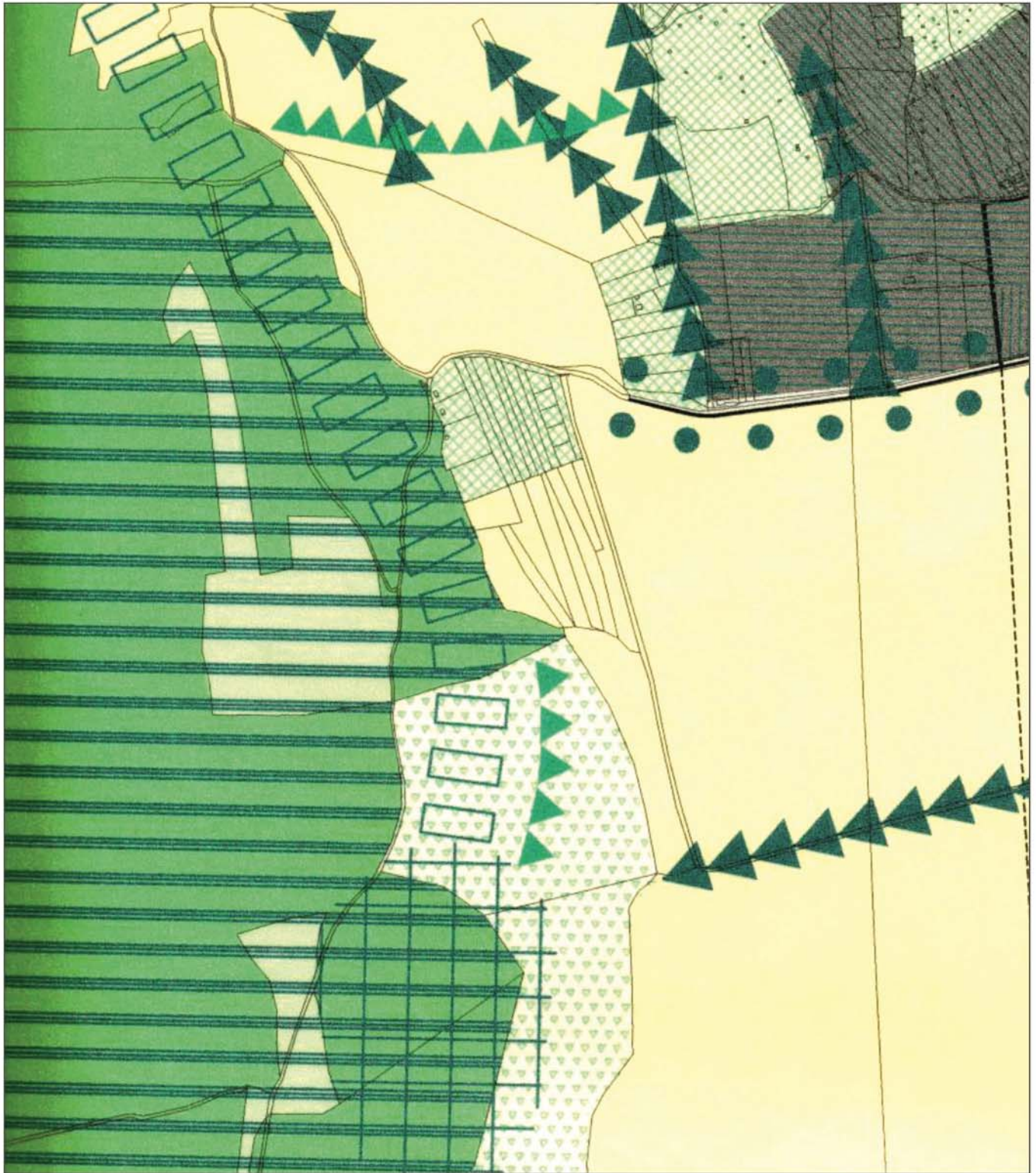


ÚPN - zmena č. 9.1



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č. 4 - Návrh zelene



### LEGENDA

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA



ÚPN pred zmenou č. 9.1

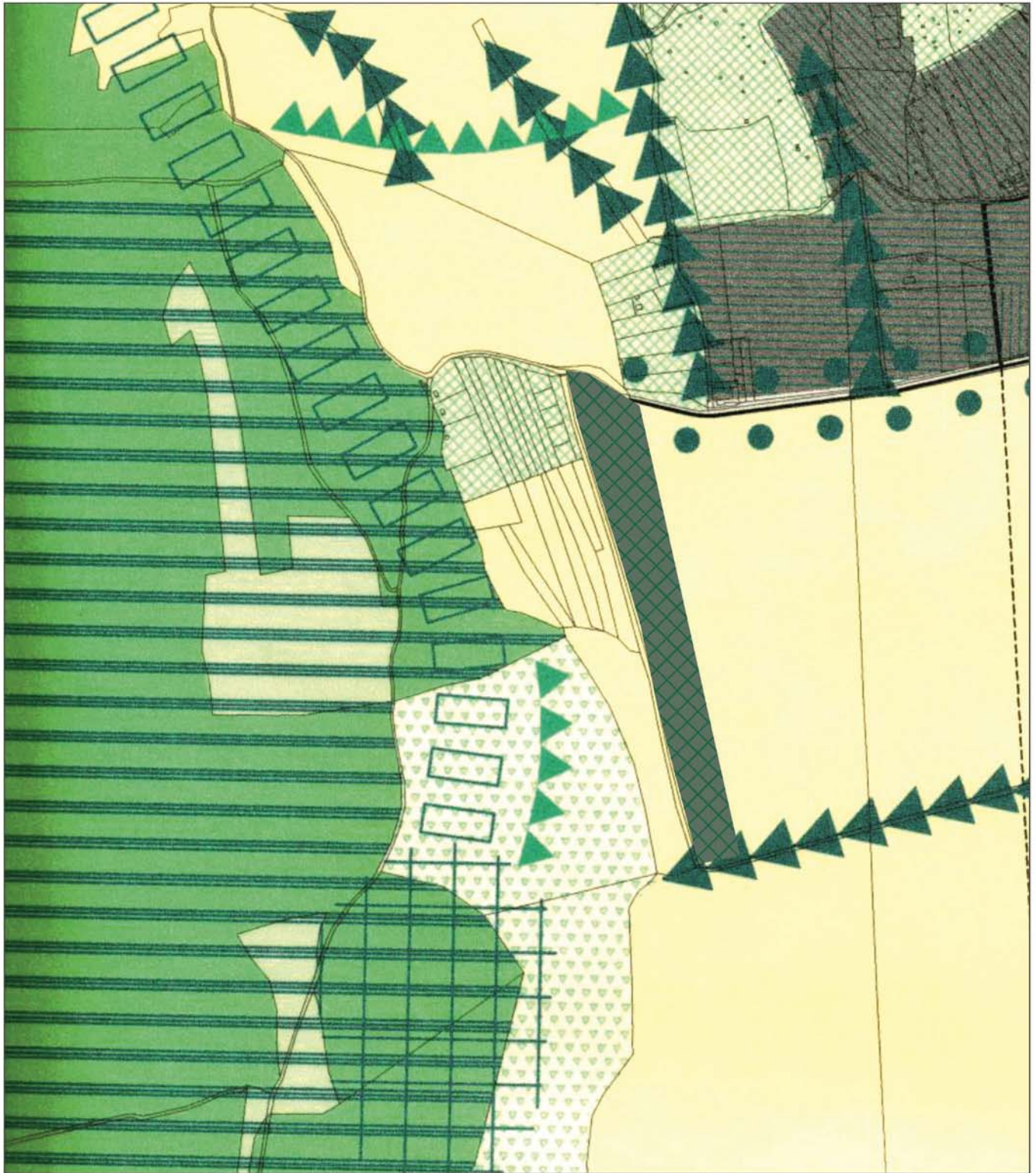
mierka 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č. 4 - Návrh zelene

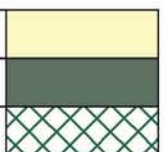


### LEGENDA

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: B - 51-70%

CINTORÍNY



ÚPN po zmene č. 9.1

mierka 1 : 10 000



*zmena a doplnok*

**9.2**

# **ZMENA a DOPLNOK č. 9.2**

## **zmena funkčného využitia časti lokality č.93 v urbanistickom obvode č.22**

### **Predmet zmeny a doplnku**

Zmena funkčného využitia južnej časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22 územného plánu.

### **Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.2**

V západnej časti lokality plochy a vo východnej časti lokality (parc.č. 2449/4;2449/5;) bývanie v málopodlažných bytových domoch, v ostatných častiach plochy technického využitia.

### **Zmena a doplnok územného plánu**

Plochy technického využitia sa v území menia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

### **Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 93 , v urbanistickom obvode 22 územného plánu.

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD: výkresy č.2, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č. 1.,3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

### **Odôvodnenie zmeny a doplnku**

Územie v lokalite č. 93 tvoril areál skladov a krytých odstavných a iných prevažne spevnených plôch armády SR, ktoré boli definované ako plochy technického využitia. Zmenou č.5.1 (v roku 2007) sa zmenilo funkčné využitie západnej časti lokality na plochy na plochy bývania v málopodlažných bytových domoch, kde boli realizovaný obytný súbor Čachtická. Zmena 5. umožnila tiež realizáciu 1. etapy južného prepojenia št. cesty I/61 s cestou II/504 v priestore Banskej ulice. V území zmeny sa nachádzajú objekty skladov po Armáde SR, ktorých konštrukcia je v dobrom stave s možnosťou adaptácie pre statickú dopravu, priemyselnú výrobu a výrobné služby bez negatívnych dopadov na okolité životné prostredie obytných území ako aj pre prechodné ubytovanie.

Predmetom zmeny je zmena plôch technického využitia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

## **Definícia zmeny a doplnku**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

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

Plocha špeciálneho využitia lokality č.93 sa zaraďuje ako:

- plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Ostatné plochy lokality č.93 ostávajú ako plochy bývania v málopodlažných domoch podľa zmeny 5.1.

#### ***Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3***

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

### **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**

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Ostáva v zmysle zmeny č.5.1

### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

Text na str. 65 v lokalite 93 sa ruší a nahrádza sa textom :

#### **●93**

Západná časť územia je v zmysle zmeny č.5.1. a na parc.č. 2449/4; 2449/5 využitá na funkciu bývania v málopodlažných bytových domoch. Ostatná časť územia sú plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb; neprípustné spôsoby využitia v tejto ploche sú také, ktoré sú z hľadiska dopadu na životné prostredie nezlučiteľné s funkciami bývania v okolí (najmä hluk, tuhé znečisťujúce látky/ prašné emisie, chemické znečistenie ovzdušia, organické plyny a pary, pachové látky). V tesnej nadväznosti a v ploche priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb lokality č.93 je zakázané umiestňovať bytové budovy a zariadenia na krátkodobý pobyt.

Pozn.: Vo východnej časti lokality je evidovaná enviromentálna záťaž, ktorú MŽP SR v súčasnosti odstraňuje.

### **Kapitola 7. Doprava**

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

### **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 99 riadok 93 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

### **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení

### **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Ostáva v zmysle zmeny 5.1.

### **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

### **Kapitola 12 Závery a doporučenia**

Zmena funkčného využitia časti lokality 93 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU**

**Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:**

#### ***Funkčné využitie územia lokality č.93***

plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

#### ***Regulatívy využitia územia lokality č.93***

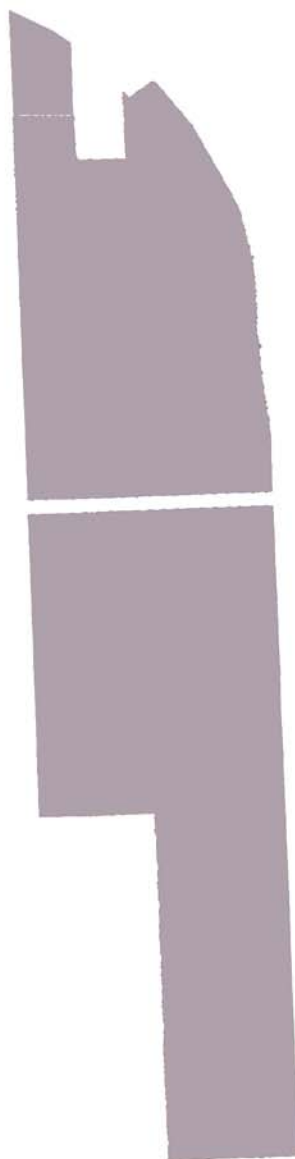
Západná časť územia je v zmysle zmeny č.5.1. a na parc.č. 2449/4; 2449/5 využitá na funkciu bývania v málopodlažných bytových domoch. Ostatná časť územia sú plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb; neprípustné spôsoby využitia v tejto ploche sú také, ktoré sú z hľadiska dopadu na životné prostredie nezlučiteľné s funkciami bývania v okolí (najmä hluk, tuhé znečisťujúce látky/ prašné emisie, chemické znečistenie ovzdušia, organické plyny a pary, pachové látky ). V tesnej nadväznosti a v ploche priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb lokality č.93 je zakázané umiestňovať bytové budovy a zariadenia na krátkodobý pobyt.

Pozn.: Vo východnej časti lokality je evidovaná environmentálna záťaž, ktorú MŽP SR v súčasnosti odstraňuje.



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

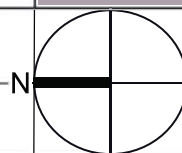
Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB

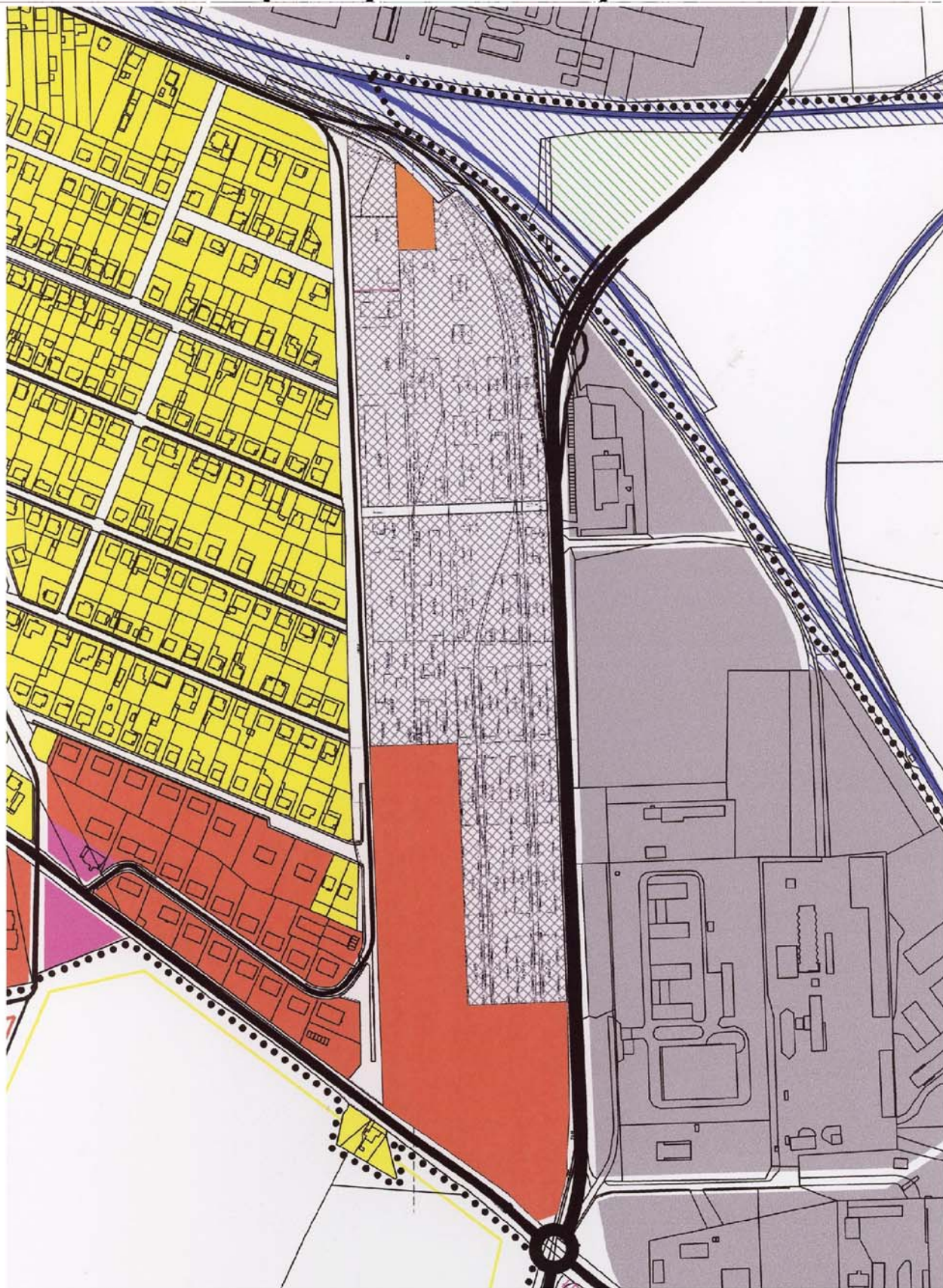
ÚPN zmena č. 9.2.





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



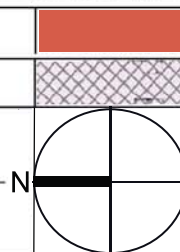
## LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA

ÚPN pred zmenou č. 9.2

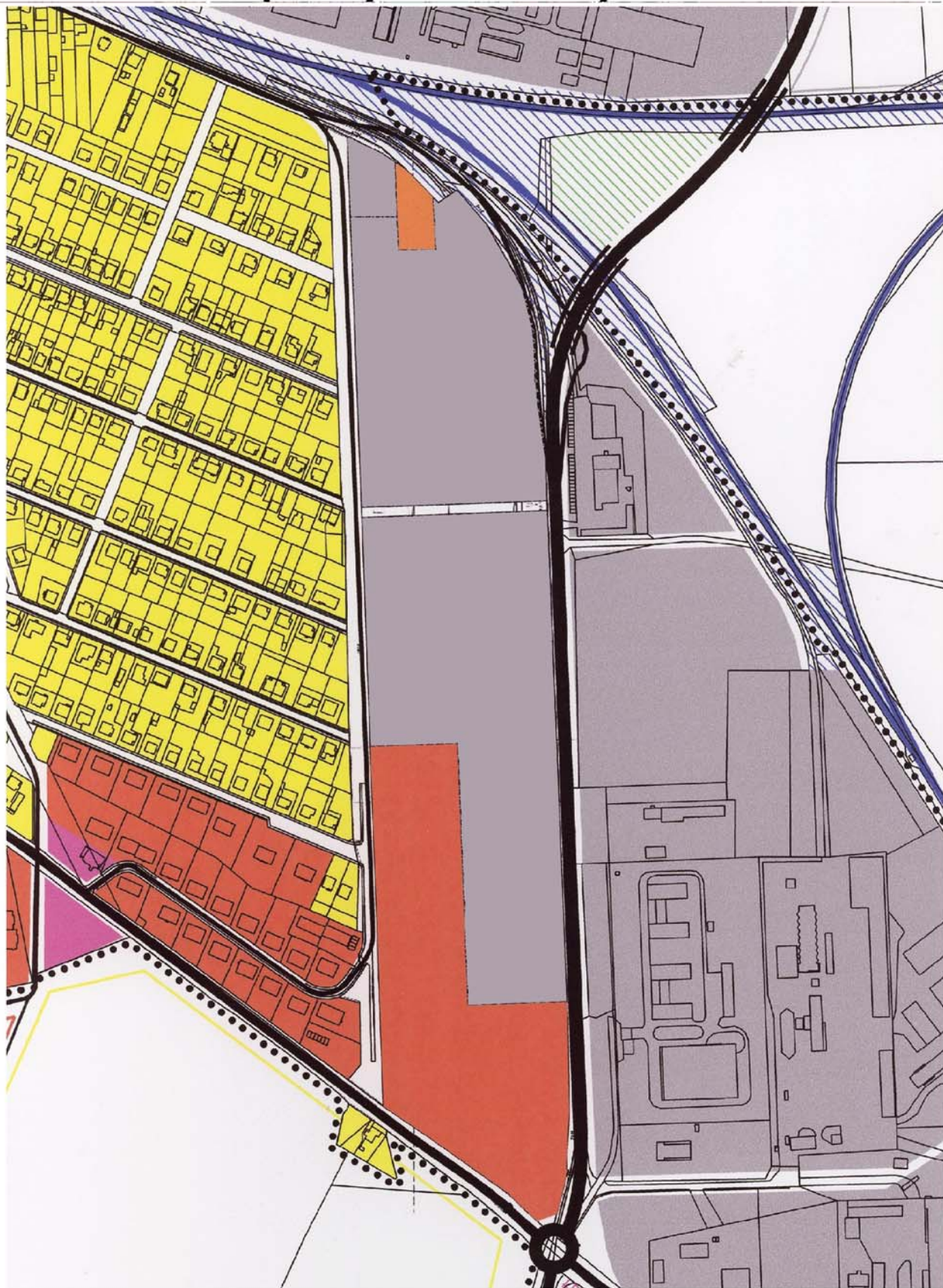
mierka 1 : 5000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



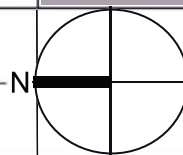
## LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB

ÚPN po zmene č. 9.2.

mierka 1 : 5000



*zmena a doplnok*

**9.3**

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.3.**  
**- v označovaní zariadení komerčného využitia**  
**- v urbanistickej lokalite č.94, urb. obvod 21 a 9**

**Predmet zmeny a doplnku**

9.3.1. - zrušenie značiek označujúcich zariadenia nekomerčného charakteru

9.3.2. - zmena sa dotýka územia areálu kasární v urbanistickej lokalite č. 94, podľa územného plánu označená ako plocha špeciálneho využitia.

**Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.3.**

9.3.1. – zariadenia nekomerčného využitia

9.3.2. - plochy špeciálneho využitia

**Návrh zmeny a doplnku územného plánu**

9.3.1. – bez náhrady

9.3.2. - zmiešané územie.

**Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena predstavuje:

9.3.1. - zrušenie označenia zariadení nekomerčného využitia v grafickej časti

9.3.2. - úpravu legendy grafickej časti ÚPD : výkres č.1 - v legende pri grafickom symbole „plochy špeciálneho využitia“ zmena názvu značky na „zmiešané územie“, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

**Odôvodnenie zmeny a doplnku**

9.3.1. Členenie niektorých zariadení vybavenosti na komerčné a nekomerčné sa dotýka formy vlastníctva. Zákon neurčuje rozlišovať funkčné využitie územia a zariadení podľa druhu vlastníctva.

9.3.2. Zmenami v príslušnom rezorte sa toto územie uvoľnilo v prospech rozvoja obytných a vybavenostných funkcií mesta. Nové funkčné využitie bude predstavovať zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou (podľa §12 ods.(11) Vyhlášky 55 MŽP SR z 25.01.2001) s prevažujúcimi funkciami - bývanie v malopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť, plochy športovo rekreačných zariadení a parkov a na vyhradených pozemkoch plochy špeciálneho využitia. Podkladom pre podrobnejšie usporiadanie a využitie územia bude urbanistická štúdia.

**Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta**

**A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

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

9.3.1. Zrušenie grafickej značky „zariadenia nekomerčného využitia“ v legende výkresu a zrušenie označenia všetkých zariadení značkou „zariadenia nekomerčného využitia“.

9.3.2. Zmena funkčného využitia na zmiešané územie (grafika plochy ostáva nezmenená, mení sa len pomenovanie grafickej značky v legende)

***Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3***

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.



## **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN – zmena a doplnok 9.3.2.**

### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

### **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

### **Kapitola 3. Hranice riešeného územia :**

Sa nemení

### **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Zásady urbanistickej koncepcie sa zmenou nemenia.

### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

#### **Bod 5.1.3.4 Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží**

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 94 : počet bytov najviac 500 (počet obyv. cca 1000)

#### **Bod 5. 5 Návrh zelene**

Tabuľka na str.49 - 51 sa mení takto :

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky min.	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná zeleň		Spec. zeleň	Izol. zeleň v areál. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
stav	94	15	D		-				-	.	-	-
zmena	94	15	C	5	1,0	1,0	-	4	-	-	-	-

### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

#### **6.1. Regulačné schéma mesta**

Mení sa z ostatných území na územie s potrebou spracovania ÚPP (urbanistická štúdia)

#### **6.2. Regulatívy využitia území lokalít**

Charakteristika lokality č.94 na str. 65 sa mení takto :

#### **● 94**

Zmiešané územie s prevahou bývania v nových alebo z kasárenských objektov rekonštruovaných malopodlažných bytových domoch (cca 50%), ďalšími prípustnými funkciami sú občianska a obchodná vybavenosť (cca 25%) a zariadenia pre šport a rekreáciu (cca 25%) vrátane verejnej zelene. Pozemky parc. č. 3854/67, 3854/68, 3854/76, 3854/90, 3854/91, 3854/101, 3854/103, 3854/106, 3854/107, 3854/108, 3854/141, 3854/142, 3854/144 ostávajú vyhradené pre potreby rezortov MV a MO SR. V celom území je potrebné dosiahnuť min. podiel zelene C : 41 – 50 %. Prípustné je umiestňovať aj iné stavby, ktoré nenarušia obytné územie a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie. Usporiadanie zástavby, dopravnú obsluhu územia ako aj vzájomný vzťah plôch bývania, vybavenosti a športovorekreačných plôch určí urbanistická štúdia. Dopravne bude územie napojené na Bzinskú cestu a na ul. Juraja Kréna. V území budú dodržané princípy na zadržanie vody v krajine. Odporúča sa aplikovať a nízkoenergetické formy domov. Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia k bývaniu môže byť súčasťou parteru obytných domov alebo formou samostatných objektov. Pred novou výstavbou bytových domov je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika.

- tabuľka Regulatív území lokalít, str. 81, sa v riadku lokalita 94 mení takto :

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
stav	94	9; 21	V	V	15	50*	1	3	0					0	0	0	0	0	0	0	0
zmena	94	9; 21	V	ZÚ	15	60*	1	4	0	500	500	0	150	700	500	200	120	60	0	40	20

\* vrátane komunikácií a spevnených plôch V – vojsko, ZÚ – zmiešané územie

## Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

## Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Sa nemení

## Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Kapitola 9.4. *Ochrana vôd* sa na str. 105 dopĺňa o text :

V lokalitách, ktoré sa budú nachádzať v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Západoslovenským krajským národným výborom v Bratislave pod č. j. PLVH-4/1875/1987-8 zo dňa 08.02.1989 s návaznosťou na zmenu rozhodnutia vydaného Okresným úradom - odbor ZP Nové Mesto nad Váhom pod č. H-H/2003/00179/HD1 zo dňa 10.03.2003 je na základe rozhodnutia možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Na základe uvedeného požaduje:

- lokality musia byť odkanalizované do verejnej kanalizácie,
- všetky kanalizačné potrubia v uvedených lokalitách je nutné vybudovať ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti,
- domové ČOV v uvedených lokalitách je budovať zakázané.

## Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

## Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Sa nemení

## Kapitola 12. Závery a doporučenia

Sa nemení.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

### **Funkčné využitie územia lokality č. 94**

Zmiešané územie s prevahou bývania v nových alebo z kasárenských objektov rekonštruovaných malopodlažných bytových domoch (cca 50%), ďalšími prípustnými funkciami sú občianska a obchodná vybavenosť (cca 25%) a zariadenia pre šport a rekreáciu (cca 25%) vrátane verejnej zelene. Pozemky parc. č. 3854/67, 3854/68, 3854/76, 3854/90, 3854/91, 3854/101, 3854/103, 3854/106, 3854/107, 3854/108, 3854/141, 3854/142, 3854/144 ostávajú vyhradené pre potreby rezortov MV a MO SR. Pre územie je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu.

### **Regulatívy využitia územia lokality č. 94**

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
zmena	94	9; 21	V	ZÚ	15	60*	1	4	0	500	500	0	150	700	500	200	120	60	0	40	20

\* vrátane komunikácií a spevnených plôch V – vojsko, ZÚ – zmiešané územie



## LEGENDA VÝKRESU č.1 - zmena 9.3



<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 VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VAC /			
<b>V Y B A V E N O S Ť</b>			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
<del>ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA</del>			
<b>Š P O R T   R E K R E A 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 Á R S T V O</b>			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV			
<b>P L O C H Y   Z E L E N E</b>			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
<b>I N Ě   P L O C H Y</b>			
<del>PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA</del> <b>ZMIEŠANÉ PLOCHY</b>			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚMSIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚMSIACE PLOCHY			
<b>H R A N I C E</b>			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA			

## KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN

MIERKA

# 1

1:5000

## LEGENDA VÝKRESU č.1 - zmena 9.3

<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 VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VAC. /			
<b>V Y B A V E N O S Ť</b>			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA			
<b>Š P O R T   R E K R E A 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 SIETĚ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
<b>P O Ľ N O H O S P O D Á 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 CINTORÍNŮV			
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			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚMSIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚMSIACE PLOCHY			
<b>H R A N I C E</b>			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMIAŤOVÁ ZÓNA			
<b>KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN</b>			
		<b>1</b>	
MIERKA			1:5000

## LEGENSA VÝKRESU č.1 pred zmenou 9.3



<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 VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VAC /			
<b>V Y B A V E N O S Ť</b>			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
<b>Š P O R T   R E K R E A 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 SIEŤ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
<b>P O Ľ N O H O S P O D Á 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 ZELENE - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
<b>I N Ě   P L O C H Y</b>			
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVSIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVSIACE PLOCHY			
<b>H R A N I C E</b>			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMiatKOVÁ ZÓNA			

## KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN

MIERKA

# 1

1:5000

### LEGENDA VÝKR. Č 1 po zmene 9.3

*zmena a doplnok*

**9.4**



## **ZMENA A DOPLNOK č. 9.4**

### **zmeny regulácie celomestského charakteru**

#### **Predmet zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka celého územia mesta. Predmetom zmeny sú :

9.4.1. - určenie maximálnej zastavanej plochy záhradkárskych chát vo funkčných plochách sadov, záhrad a vinogradov

9.4.2. - zákaz umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení

#### **Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena 9.4.1. sa dotýka textovej časti

Zmena 9.4.2. sa dotýka textovej časti

#### **Odôvodnenie zmeny a doplnku**

9.4.1. Jedná sa o územia najmä v nezastavanej časti mesta, ktoré nebolo doteraz regulované, čo spôsobuje neprimeraný objem stavieb na pozemkoch záhradných lokalít, vinogradov a sadov.

9.4.2. zmena reaguje na novelu stavebného zákona. Snahou mesta je dostať prostredníctvom územného plánu pod kontrolu neprimeraný rozsah a umiestňovanie reklamných stavieb v centrálnej mestskej zóne vymedzenej ulicami Klčové, J.Kollára, Štúrova, Čachtická, Budovateľská, Zelená, Piešťanská, Malinovského, Holubyho (urb. lok. 01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34 a časť lokality 24).

#### **Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta**

### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

#### **ZMENA A DOPLNOK 9.4.1.**

**Kapitoly 1., 2., 3., 4. sa nemenia**

#### **Kapitola.5. Návrh funkčných zložiek**

Podkapitola 5.5.2. *Zeleň v území katastra*

sa v časti „*Hospodárska a účelová zeleň*“ druhý odsek dopĺňa o vetu :

„Na všetkých plochách záhrad, sadov a vinogradov v zastavanom aj mimo zastavaného územia mesta sa povoľuje výstavba záhradných objektov a chát s maximálnou zastavanou plochou 50m<sup>2</sup>. Pri povoľovaní výstavby nových záhradných objektov a chát sa vyžaduje dodržať podmienky stanovené Slovenským vodohospodárskym podnikom “.

**Kapitoly 6., 7., 8., 9., 10., 11., a 12. sa nemenia**

#### **ZMENA A DOPLNOK 9.4.2.**

**Kapitoly 1., 2., 3., 4. a 5. sa nemenia**

#### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

podkapitola 6.2. *Regulatívy využitia území lokalít*

sa v lokalitách č. **01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34** a v časti lokality č.24 (vymedzenou ul. Budovateľská, Čachtická, S.Jurkoviča a M.R.Štefánika) dopĺňa veta :

„*V lokalite je zákaz umiestňovať reklamné stavby s informačnou plochou nad 3,0 m<sup>2</sup>.*“

**Kapitoly 7., 8., 9., 10., 11., a 12. sa nemenia**

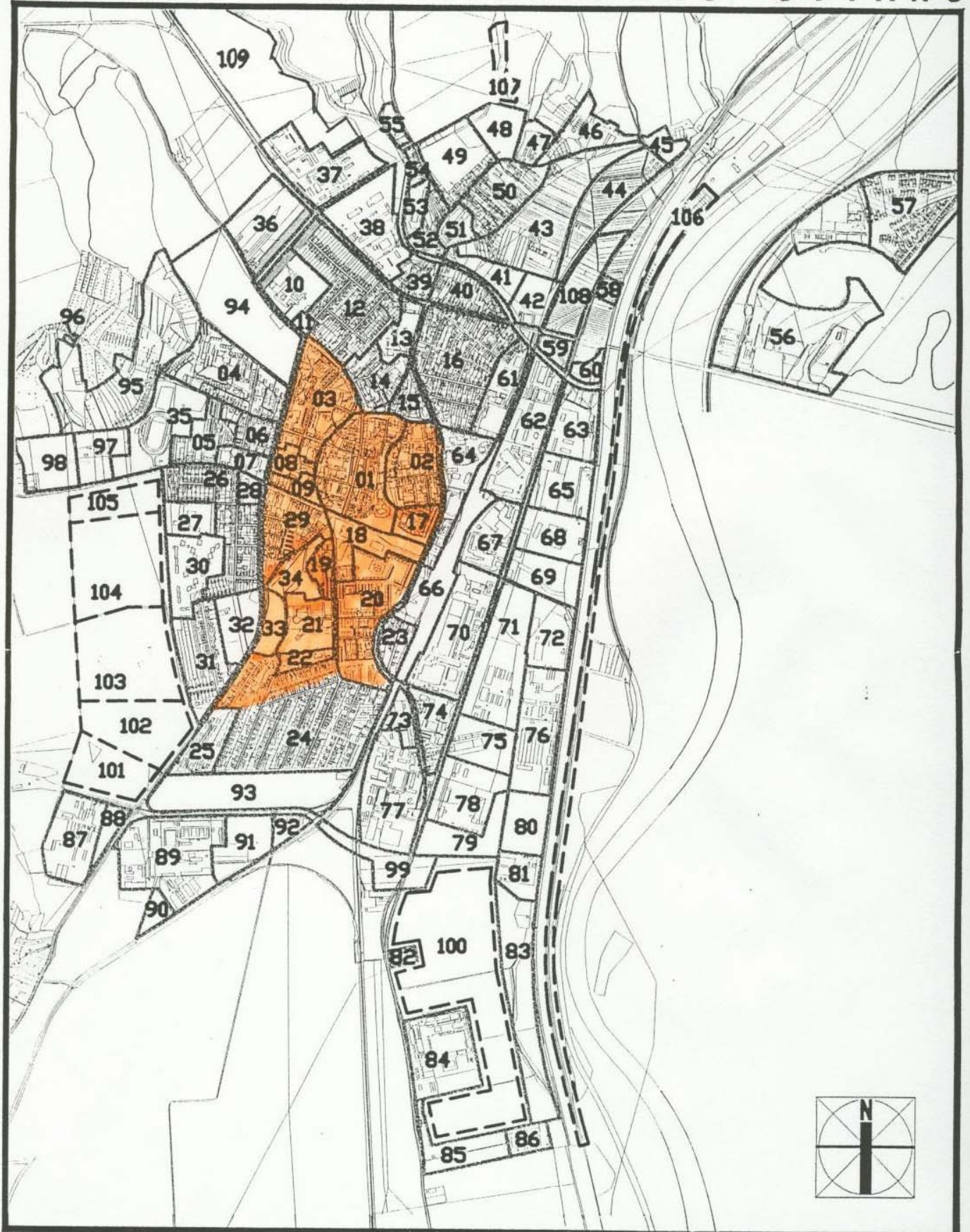
## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

ZávÄznú časť zmeny tvoria :

- Regulácia povoľovania stavieb v záhradách, záhradkárskych osadách, sadoch a vinohradoch v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta – na týchto plochách sa povoľujú stavby s maximálnou zastavanou plochou 50m<sup>2</sup>. Pri povoľovaní výstavby nových záhradných objektov a chát sa vyžaduje dodržať podmienky stanovené Slovenským vodohospodárskym podnikom.
- v lokalitách č. **01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34** a v časti lokality č.24 (vymedzenou ul. Budovateľská, Čachtická, S.Jurkoviča a M.R.Štefánika) je zákaz umiestňovať reklamné stavby s informačnou plochou nad 3,0 m<sup>2</sup>.

# NOVĚ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNĚHO ÚTVARU



ČÍSLO LOKALITY **93**

ÚZEMIE ZaD 9.4.2

HRANICE LOKALÍT ČÍSLO PRAVÉHO PLOŠKOVÉHO ÚHĽA

HRANICE PROGNÓZNYCH LOKALÍT **---**

HRANICE LOKALÍT

*zmena a doplnok*

**9.5**



**ZMENA a DOPLNOK č. 9.5.**  
**v urbanistickom obvode 18**

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe stanovísk orgánov štátnej správy **vypustiť** Zmenu a doplnok č.9.5. z návrhu a prerokovania ZaD č.9 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom.

Príloha :  
list MsÚ č. Výst.-3306/2015-30089 z 25.08.2015



**ZaD č. 9 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom – vzatie späť oznámenia strategického dokumentu a vypracovanie upraveného ZaD č. 9 ÚPN-SÚ.**

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta, požiadalo listom Výst. 3306/2015-29548 zo dňa 10.8.2015 Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný správny orgán podľa § 5 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o vzatie späť „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 9 Územného plánu sídelného útvaru (ďalej ZaD č. 9 ÚPN-SÚ) Nové Mesto nad Váhom“ zaslaný listom Výst. 2715/2014-25027 zo dňa 15.6.2015 pre účely zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu v súlade so zákonom 24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dôvodom pre spracovanie strategického dokumentu bola aktualizácia platného územnoplánovacieho dokumentu „Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom“ schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Nové Mesto nad Váhom dňa 23.6.1998.

Na základe odborných stanovísk orgánov štátnej správy k strategickému dokumentu od Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom- pozemkový a lesný odbor, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Trenčín i názoru a stanovísk občanov mesta a fyzických a právnických osôb od Občianskej iniciatívy mesta Nové Mesto nad Váhom, Poľovníckej spoločnosti Preliachina i Slovitrans s.r.o. Nové Mesto nad Váhom sa Mesto Nové Mesto nad Váhom ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie rozhodlo z návrhu ZaD č. 9. ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom a tým i zo strategického dokumentu

- vypustiť zmenu a doplnok č. 9.5 – Návrh zmeny funkčného využitia v urbanistickom obvode 18, v lokalite Kamenná v časti Čachtické karpáty (parc. č. 1-1958) s funkciou lesoparku na občiansku vybavenosť, zeleň a parky, bývanie v rodinných domoch.
- Upraviť zmenu a doplnok č. 9.2 – návrh zmeny funkčného využitia časti lokality č. 93 v urbanistickom obvode č. 22 z plôch technického využitia na plochy priemyslových a výrobných areálov podľa požiadaviek RÚVZ Trenčín.

V zmysle vyššie uvedeného Mesto Nové Mesto nad Váhom ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie so spracovateľom „Návrhu ZaD č. 9 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom“ vypracuje nový (upravený) strategický dokument a upravený návrh ZaD č.9 ÚPN - SÚ, ktorý na základe § 4 ods. 2b zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov odovzdá pre účely zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu v súlade so zákonom 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov príslušnému správneho orgánu Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom – odbor starostlivosti o životné prostredie. Následne budeme postupovať v zmysle ustanovení stavebného zákona a jeho vykonávacích predpisov.



**Ing. Jozef Trstenský**  
primátor mesta

*zmena a doplnok*

**9.6**

## **ZMENA a DOPLNOK č. 9.6.** **v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9**

### **Predmet zmeny a doplnku**

Ide o územie, ktorým bolo Zmenou a doplnkom ÚPN č.5.3. , schválenou v roku 2007 doplnené zastavané územie mesta. Predmetom vtedajšej zmeny ÚPN bolo doplnenie územia mimo zastavaného územia mesta o novú plochu s funkciou bývania v rodinných a málopodlažných bytových domoch.

### **Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.6**

Bývanie v

- rodinných domoch
- málopodlažných bytových domoch.

### **Návrh zmeny a doplnku územného plánu**

Bývanie v

- rodinných domoch

Celková výmera územia je cca 7,7 ha, z toho sa pri ZaD 5.3. predpokladalo :

- 1,7 ha bývanie v rodinných domoch - cca 32 RD na pozemkoch priemere 400 m<sup>2</sup> a cca 250 obyvateľov
- 6,0 ha bývanie v málopodlažných bytových domoch - cca 300 malometrážnych bytov a cca 1050 obyvateľov.

Zmenou 9.6. vznikne 7,7 ha funkčnej plochy bývania v rodinných domoch cca 170 rodinných domov s cca 750 obyvateľmi pri pozemkoch v priemere 400m<sup>2</sup>.

### **Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD : výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

### **Odôvodnenie zmeny a doplnku**

Na zástavbu podľa ZaD 5.3. mal vlastník pozemkov vypracovanú vlastnú urbanistickú štúdiu. Tento zámer sa v časti plochy vymedzenej pre malopodlažnú bytovú zástavbu nedarí naplniť, vlastník žiada o zmenu na využitie celej lokality pre funkciu bývania v rodinných domoch. Z urbanistického hľadiska ide o okrajovú lokalitu mesta, kde je forma zástavby rodinnými domami prijateľná.

## **Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

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

Lokalita č. 110 sa zaraďuje ako:

- bývanie v rodinných domoch

#### ***Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 6***

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou. Parametre vo výkresoch č. 5.1 (Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie), 5.2 (Zásobovanie plynom), 5.3. (Zásobovanie elektrickou energiou) a 6. (Zábery PPF) ostávajú v parametroch podľa ZaD č.5.3.



## **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

### **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

### **Kapitola 3.Hranice riešeného územia :**

Bod 3.2. Hranice intravilánu

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

Bod 3.4. Hranice lokalít

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

### **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Ostáva v zásadách podľa ZaD 5.3.

### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Ruší sa údaj zo ZaD 5.3 :

Bod 5.1.3.1. : Bývanie v RD mestského typu

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet bytov 50 (počet obyv. cca 250)

Bod. 5.1.3.4 Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet bytov najviac 300 (počet obyv. cca 1050)

Spolu v lokalite 110 : 350 bytov a cca 1300 obyvateľov

a nahrádza sa údajmi :

Bod 5.1.3.1. : Bývanie v RD mestského typu

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet domov 170 (počet obyv. cca 750)

### **Bod 5. 5 Návrh zelene**

Tabuľka na str.49 - 51 v znení po ZaD 5.3 sa mení takto :

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
Stav po ZaD 5.3	110	7,76	D	2,5	0,3	0,3	0,5	1,4	-	.	-	-
zmena	110	7,76	D	4,6	0,3	0,3	4,0	-	-	-	-	-

### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

#### **6.1. Regulačná schéma mesta**

Ostáva podľa ZaD 5.3 so zaradením : potreba spracovanie ÚPP ( formou urbanistickej štúdie)

#### **6.2. Regulatívy využitia území lokalít**

Charakteristika podľa zmeny 5.3 sa pre lokalitu 110 mení takto :

#### ●110

Plocha bývania v rodinných domoch. Dopravne bude územie napojené na Bzinskú cestu z novej komunikácie, ktorá okolo kasární nadväzuje na ul. Juraja Kréna. Okrem tohto napojenia sa nová lokalita môže pripojiť na Bzinskú ešte najviac v jednom ďalšom bode. Usporiadanie zástavby, siete TI, dopravnú obsluhu územia ako aj vzájomný vzťah plôch RD určí urbanistická štúdia. V území budú dodržané princípy na zadržanie vody v krajine. Odporúča sa aplikovať nízkoenergetické formy domov. Občianska

vybavenosť ako doplnková funkcia k bývaniu bude realizovaná formou samostatných objektov na Bzinskej ceste. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, v riešení dosiahnuť podiel zelene min. 50%. Širšie vzťahy ÚŠ preveria rozvoj územia po oboch stranách Bzinskej cesty ako aj väzby na lokalitu 94, kde sa mení funkčné využitie z areálu plôch špeciálneho využitia (kasárne) na zmiešané územie bývania, vybavenosti, športu a rekreácie. Pred novou výstavbou potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika. V území v rozsahu ochranného pásma II. stupňa je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len ak negatívne neovplyvnia akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd.

### Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.
- tabuľka str. 81, sa v riadku lok.110 (podľa zmeny 5.3) mení takto :

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobe	Dlho dobe	parkoviska	Park garáže
stav	110	9	PP	BD+PV	7,76	60*	1	4	0	350	350	0	30	350	200	150	50	30	20	450	10
zmena	110	9	PP	RD	7,76	50*	1	2	0	170	170	0	15	220	50	170	15	15	0	65	170

\* vrátane komunikácií a spevnených plôch

### *Kapitola 8. Technická infraštruktúra*

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

### **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Kapitola 9.4. *Ochrana vôd* sa na str. 105 dopĺňa o odsek:

V lokalitách, ktoré sa budú nachádzať v pásme hygienickej ochrany II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, ktoré bolo vymedzené rozhodnutím vydaným Západoslovenským krajským národným výborom v Bratislave pod č. j. PLVH-4/1875/1987-8 zo dňa 08.02.1989 s náväznosťou na zmenu rozhodnutia vydaného Okresným úradom - odbor ZP Nové Mesto nad Váhom pod č. H-H/2003/00179/HD1 zo dňa 10.03.2003 je na základe rozhodnutia možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonávajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Na základe uvedeného požaduje:

- lokality musia byť odkanalizované do verejnej kanalizácie,
- všetky kanalizačné potrubia v uvedených lokalitách je nutné vybudovať ako vodonepriepustné objekty s vykonaním skúšky vodotesnosti,
- domové ČOV v uvedených lokalitách je budovať zakázané.

### *Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov*

Sa nemení.

### **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena a doplnok vyvoláva záber PPF mimo zastavaného územia mesta v rozsahu podľa ZaD 5.3.

### **Kapitola 12. Závery a doporučenia**

Sa nemení.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

**Funkčné využitie územia lokality č.110**

Plochy bývania v rodinných domoch.

**Regulatívny využitie územia lokality č.110**

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma bývanie			Vybavenosť				
													S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
110	9	PPF	RD	7,76	50*	1	2	0	170	170	0	15	220	50	170	15	15	0	65	170

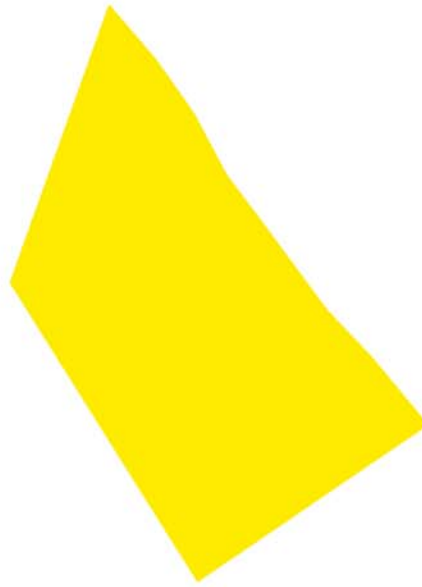
\* vrátane komunikácií a spevnených plôch

Legenda : RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu (podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR)

Placha bývania v rodinných domoch. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, v riešení dosiahnuť podiel zelene min. 50%. Pred novou výstavbou potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika. V území v rozsahu ochranného pásma II. stupňa je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len ak negatívne neovplyvnia akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd.

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



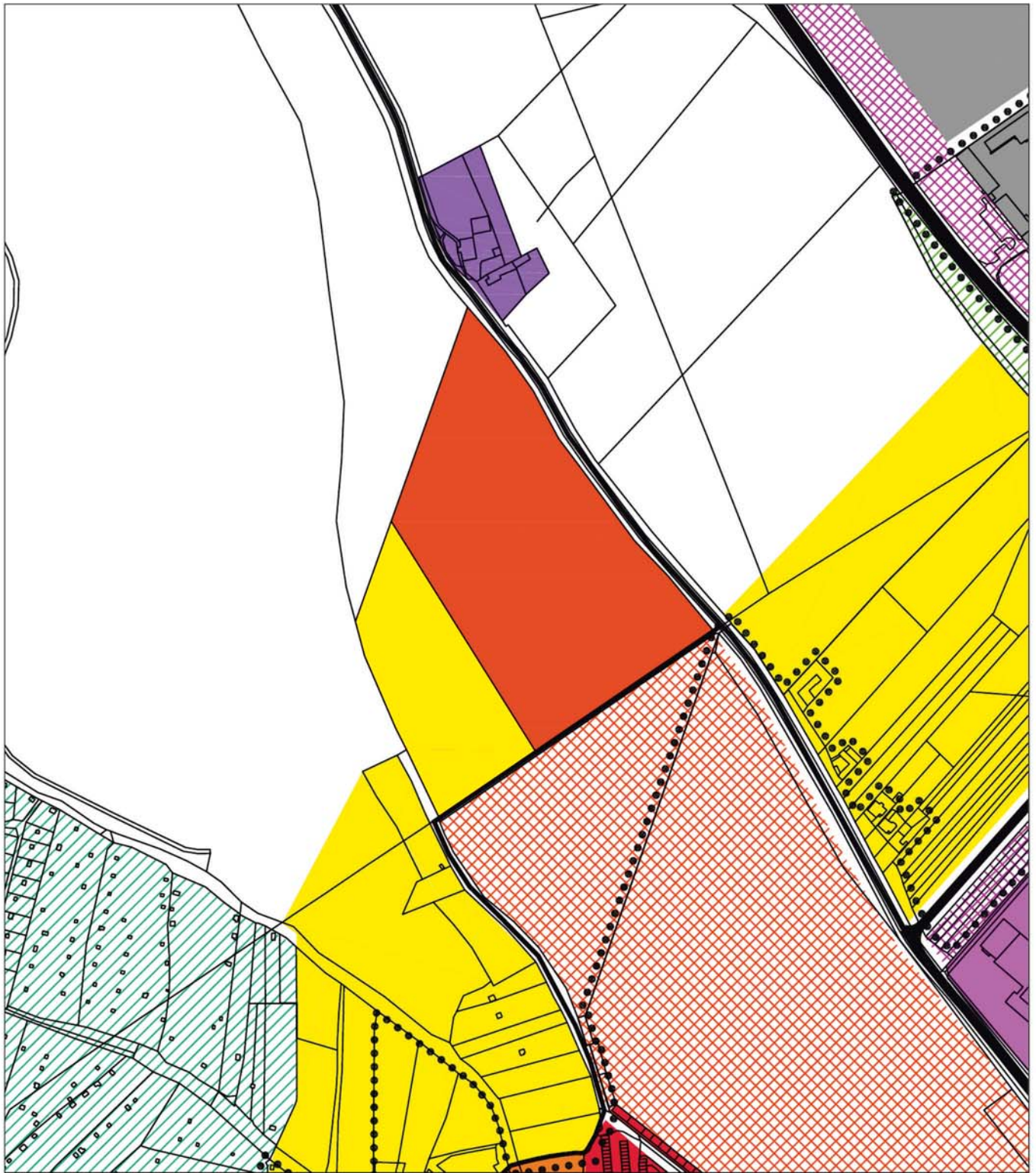
ÚPN zmena č. 9.6.





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH



BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



ÚPN po zmene č. 5.3 pred zmenou č. 9.6.

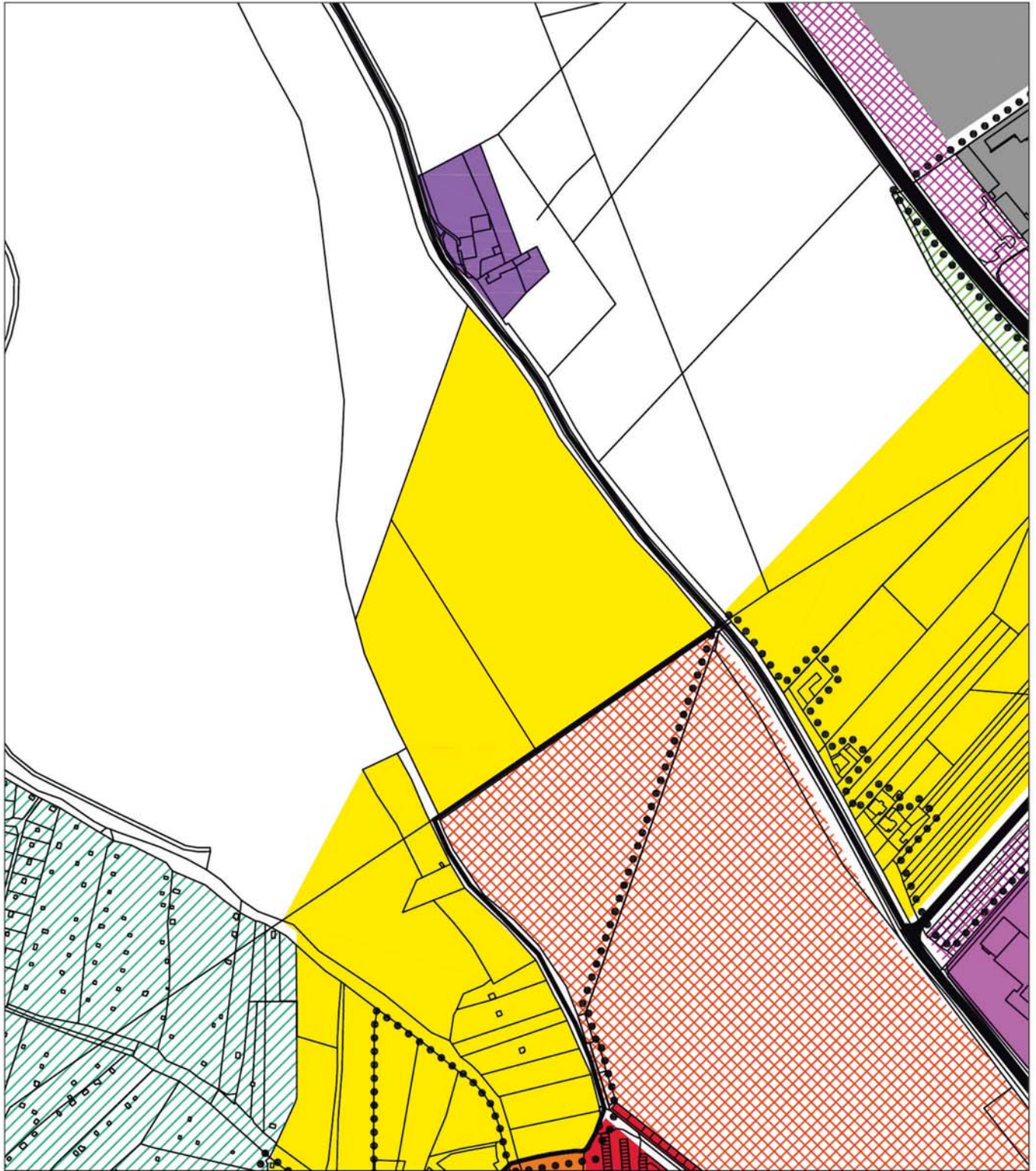
mierka 1 : 5000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



ÚPN po zmene č. 9.6.

mierka 1 : 5000



*zmena a doplnok*

**9.7**

## **ZMENA a DOPLNOK č. 9.7**

### **zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urbanistickom obvode č.7**

#### **Predmet zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 103, ktoré bolo podľa ÚPN schváleného v roku 1998 rezervnou plochou pre bývanie v málopodlažných bytových domoch vrátane komplexnej občianskej vybavenosti. V roku 2010 zmenou č. 7.6 územného plánu bolo územie preklasifikované na územie bývania v rodinných a bytových domoch. K ZaD 7.6 vydal KPÚ Trenčín listom č. H2009/00222-002 súhlas. Predmetom tejto zmeny je funkčné využitie bývania v rodinných domoch.

#### **Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.7**

Bývanie v rodinných a bytových domoch.

#### **Zmena a doplnok územného plánu**

Bývanie v rodinných domoch.

#### **Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 103 v urbanistickom obvode 7 územného plánu. Územie zmeny je vymedzené pozemkami parc.č. 3302/1, 3302/2, časť 5780/1 (ako parc. pôv. stavu 1288/38), 5780/6, 5780/7, 5780/8, 5780/9 (pozn.: parcely 3302/1 a 3302/2 sú súčasťou intravilánu mesta).

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN : výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### **Odôvodnenie zmeny a doplnku**

Územie v lokalite č.103 je podľa urbanistickej koncepcie územného plánu perspektívnym západným rozvojovým územím mesta, plochy sa nachádzajú za hranicou intravilánu mesta. Pôvodný predpoklad územného plánu z roku 1998 uvažoval s týmto rozvojom až po roku 2030. Vývoj vlastníckych vzťahov v území ako aj podpora mesta na rozvoj funkcií bývania priniesli výraznejšiu akceleráciu rozvoja mesta ako sa predpokladalo v roku pred rokom 1998. Prístupová komunikácia, predĺženie Tematínskej až po Čachtickú, je v súčasnosti v projektovej príprave. Návrh zmeny urbanisticky nadväzuje na zmenu územia na druhej strane predĺženia Tematínskej ulice (bývanie v rodinných domoch) a na severe na územie bytových malopodlažných domov.

## **Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

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

Časť lokality 103 sa v rozsahu podľa grafického vyjadrenia zaraďuje ako:

- bývanie v rodinných domoch

#### ***Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3,***

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.



## **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

### **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

### **Kapitola 3. Hranice riešeného územia :**

„Hranice lokalít“ lokality č. 103 a č.112 ostávajú v platnosti podľa zmeny ÚPN 7.6

### **Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta. Štruktúra rodinných domov nadväzuje na rodinné domy v území lokality 31 na náprotivnej strane Tematínskej (v zmysle zmeny 7.4)

### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

V tabuľke na str.33 kap. 5.1.3.3 Bývanie v bytových a rodinných domoch (mestského typu) v znení po zmene 7.6 sa ruší riadok č.103 s údajom o počte bytov : cca 50 v bytových domoch a 35 v rodinných domoch.

V tabuľke na str. 33 kap. 5.1.3.1 Bývanie v rodinných domoch sa dopĺňa riadok.: Číslo lokality 103, počet bytov v rodinných domoch 50

Bod 5. 5 Návrh zelene

V tabuľke na str..49 sa v riadku 103 po zmene 7.6. menia regulatívy zelene takto:

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	z toho parky	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná Zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
stav	103	3,4	B	1,9	-	-	1,0	0,9	-	-	-	-
<i>zmena</i>	<i>103</i>	<i>3,4</i>	<i>C*</i>	<i>1,4</i>	-	-	<i>1,4</i>	-	-	-	-	-

\*C = 41-50% podielu zelene

### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

- na str. 66 v lokalite 103 sa mení charakteristika územia takto:

#### **•103**

Plocha bývania v rodinných domoch. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zástavby. V podrobnom riešení dosiahnuť podiel zelene min. 1,4 ha.

**Tabuľka regulatív území lokalít** sa na v riadku 103 podľa zmeny 7.6. mení takto. :

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parkoviska	Park garáže
Stav po ZaD 7.6.	103	07	-	RD BD	3,4	50	1	4	-	85	85	-	25	125	65	60	20	0	0	20	0
zmena	103	07	-	RD	3,4	60	1	2	-	50	50	-	-	70	20	50	-	-	-	-	-

legenda: RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu\*

### Kapitola 7. Doprava

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

### Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Obsah kapitoly sa nemení.

Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásob. plynom a elektrickou energiou ostáva ako u zmeny 7.6.

### Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

### Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

### Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Nemenia sa údaje podľa zmeny 7.6.

### Kapitola 12. Závěry a doporučenia

Funkčné využitie časti lokality 103 podľa tejto zmeny nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Závaznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

### **Funkčné využitie územia lokality č.103**

Plochy bývania v rodinných domoch.

### **Regulatívy využitia územia lokality č.103**

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park jaraze
zmena	103	07	-	RD	3,4	60	1	2**		50	50	-	-	70	20	50	-	-	-	-	-

legenda: RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu\*

pozn:

\* podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR


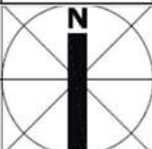
\*\* vrátane obytného podkrovia

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

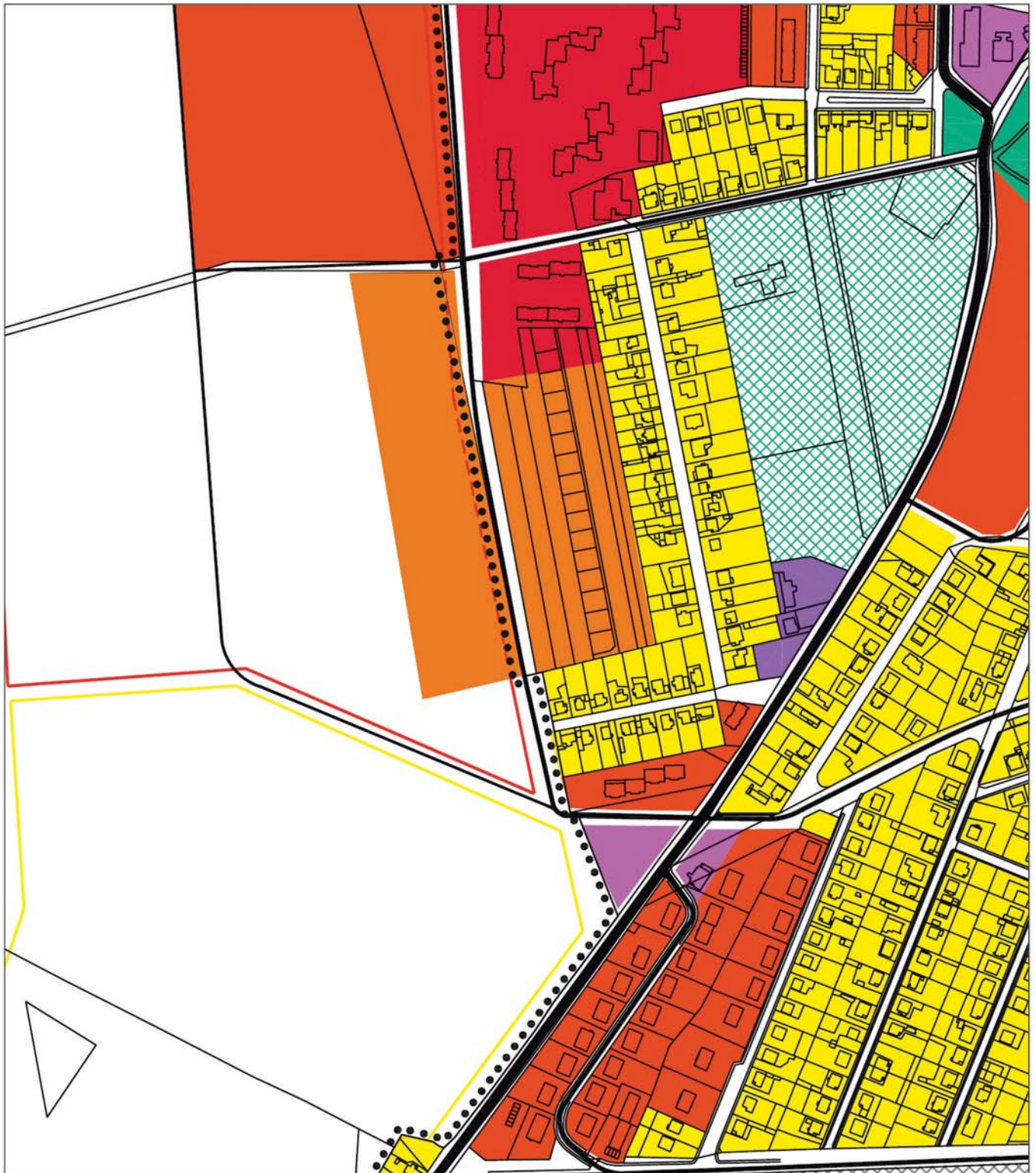


## LEGENDA

	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
		
ÚPN zmena č. 9.7		

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



ÚPN po zmene 7.6 pred zmenou 9.7

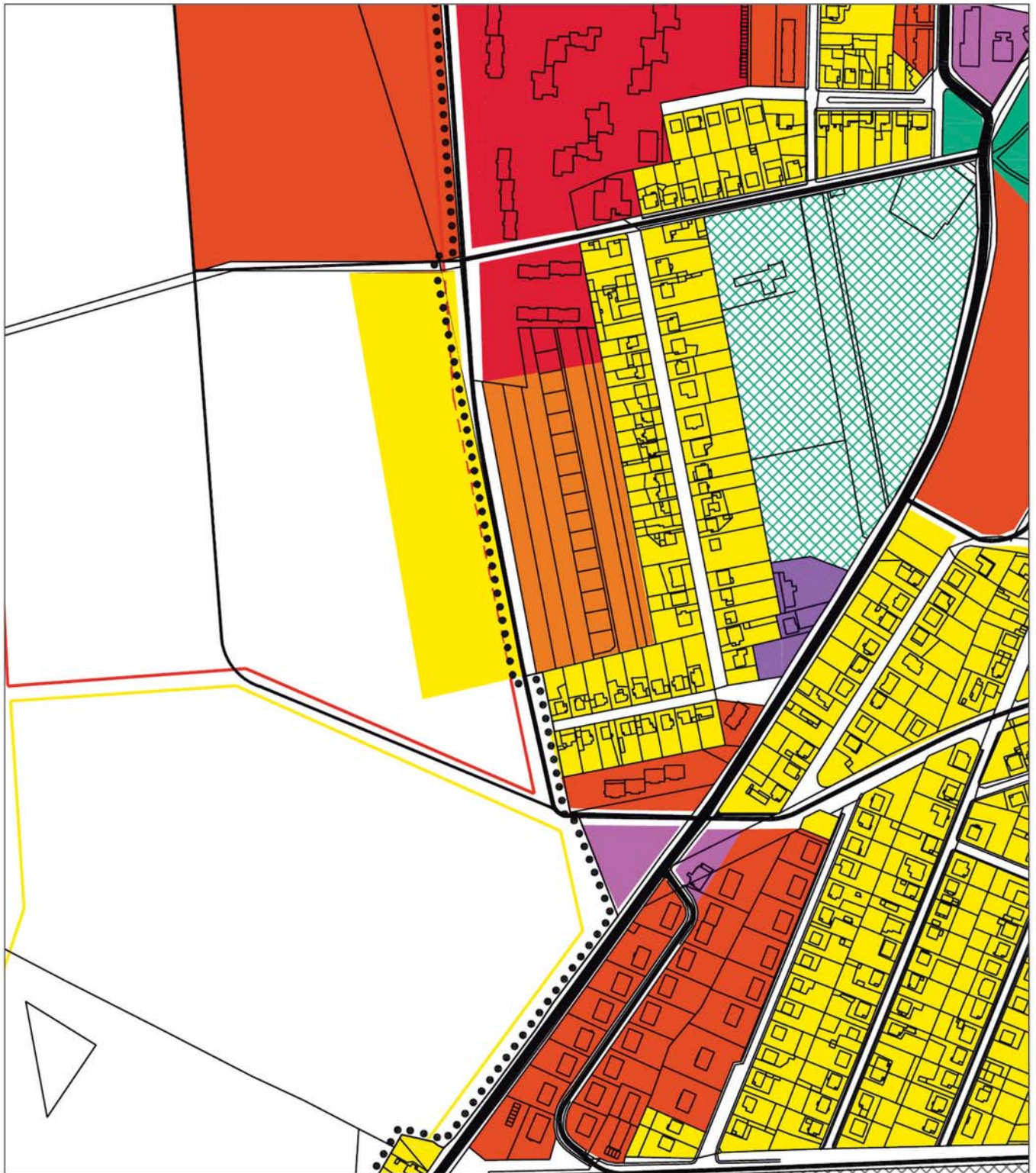
mierka 1 : 5000





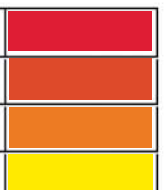
# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

- BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH
- BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH
- BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
- BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



ÚPN po zmene 9.7

mierka 1 : 5000



*zmena a doplnok*

**9.8**

# ZMENA a DOPLNOK č. 9.8

## zmena funkčného využitia územia Modlenické pole

### Predmet zmeny a doplnku

Zmena funkčného využitia územia Modlenické pole (urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - mimo zastavaného územia mesta. Lokalita č.111 je výhľadovou lokalitou podľa znenia ÚPN pred zmenou 9 a lokalita č.114 bude novou lokalitou podľa tejto zmeny.

### Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 9.8

Lok. 111 - výhľadová plocha pre funkcie bývania (využívaná ako poľnohospodárska plocha) mimo zastavaného územia mesta

Lok. 114 - využívaná ako poľnohospodárska plocha mimo zastavaného územia mesta

### Zmena a doplnok č. 9.8 územného plánu na:

Lokalita 111 - plocha bytových a rodinných domov

Lokalita 114 (parc.č. 1-1313) – plocha bývania v rodinných domoch

### Rozsah zmeny a doplnku v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
- výkr.č.1, výkr.č.2, výkr.č.3, výkr.č.4, výkr.č.6 (PPF), s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

### Odôvodnenie zmeny a doplnku

Vlastníci pozemkov požiadali o zaradenie výhľadových plôch na plochy zmiešané územie bytových a rodinných domov a na územie rodinných domov. Podkladom pre zmenu je urbanistická štúdia, ktorá nadväzuje na urbanistickú štúdiu Tematínska ulica a na projekt pre územné rozhodnutie bytové domy Tematínska. Štúdia overuje najmä polohy priečných prepojení v smere východ-západ (spojenie ku škole na Hájovkách), ako aj v smere juh-sever paralelne s Tematínskou (spojenie Čachtická - Športová- Stromová). Táto štúdia poukazuje na polohy s vyššou urbanitou, vhodné pre výstavbu bytových domov a vybavenosti.

## Definícia zmeny a doplnku v ÚPN mesta

### A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

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

Mení sa funkčné využitie plochy z plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu – výhľadová plocha bývania na

- plochy bytových a rodinných domov
- plochy rodinných domov

#### **Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity**

Dopĺňa sa plocha bytových a rodinných domov .

#### **Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia**

Dopĺňa sa výhľadové dopravné spojenie Čachtická – Športová – Stromová. a spojenie východ – západ vo väzbe na Škultétyho ul. .

#### **Výkr. č. 4 – Návrh zelene**

Dopĺňa sa plocha bytových a rodinných domov , miera podielu zelene typ C.

#### **Výkr. č. - 5.1, 5.2, 5.3**

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy sietí ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

#### **Výkr. č. 6 – Poľnohospodárstvo**

Dopĺňa sa záber PPF v urb. obvode 7 v rozsahu 16,20 ha, z toho 12,4 ha v lok. 111 a 3,8 ha v lok. 114.

## B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

### Kapitola 1. Úvod

Sa nemení

### Kapitola 2. Širšie vzťahy

Zmena sa v rozsahu nedotýka širších územných vzťahov.

### Kapitola 3. Hranice riešeného územia

Zmena sa dotýka vymedzenia hraníc a územného členenia lokalít v tom, že doplnená funkčná plocha predstavuje novú lokalitu č. 114 ( hranice lokalít pred str.29 a regulačná schéma mesta medzi str.50-51).

### Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Lokalizácia bytových a rodinných domov dopĺňa funkčné a priestorové usporiadanie mesta v smere výhľadového urbanistického rozvoja obytných území mesta, návrh je v súlade s urbanistickou koncepciou rozvoja mesta, len ju upresňuje.

### Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 111 a riadok 114:

lokalita		Typ plochy	Výmera zelene ha	Parky a parčíky	Zeleň pri obč. vyb.	Obytná zeleň		Špeciálna zeleň	Izolačná zeleň a v areáloch výroby	Hosp. zeleň záhrady	poznámky
č.	ha					Rod. domy	Bytové domy				
111	12,4	C	5,57	0,5	0,5	2,27	2	-	-	-	-
114	3,8	C	1,6	-	-	1,6	-	-	-	-	-

### Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

**Regulačné schéma** mesta medzi str. 50 a 51 sa dopĺňa o lokalitu 111 a 114 s potrebou spracovania ÚPP.

Text v podkapitole 6.2 Regulatívy využitia území lokalít sa dopĺňa a nové lokality 111 a 114 :

• 111

*Plochy bytových a rodinných domov. Bytové domy vysoké najviac 4 nadzemné podlažia umiestňovať v priestoroch ulice Športová novej obslužnej komunikácie na juhu lokality. Vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnospesne stavby). Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF a výstavbe kanalizácie na juhu územia smerom do zberača H. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 45% ( pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu C – významný podiel zelene 41 – 50%). U stavieb s plochými strechami odporúčať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia). Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.*

• 114

*Plochy rodinných domov. Vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnospesne stavby). Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 41% ( pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu C –významný podiel zelene 41 – 50%). U stavieb s plochými strechami odporúčať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia). Oplotenie pozemkov od ulice sa povoľuje nemurovanými plotmi vysokými najviac 130 cm, najlepšie pletivovými s predsadným živým plotom. Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.*

#### - Tabuľka regulatív lokalít

- tabuľka str. 81, sa dopĺňa o riadok 111 takto :

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
													Suma	P	G	Suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park paraze
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	1	4*	-	200	200	-	50	250	100	150	80	60	20	60	20
114	7	PPF	RD	3,8	59	1	2	-	65	65	-	-	80	15	65					

Legenda: RD- rodinné domy, RD, BD - rodinné a bytové domy, PPF - poľnohospodársky pôdny fond



### Kapitola 7. Doprava

Zmena má vplyv na koncepciu dopravy mesta v jeho západnom rozvojom území.

### Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 111 a riadok 114:

Lok.	UO	funkcia		výmera		zastav		Návrh podl.		Počty bytov			Počty zam.		potreba			Pozn.	
		stav	návrh	ha	%	Ø	max.	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	vody Q/l/s	elektr. Pp/Pi kwh	plyn m <sup>3</sup> /h				
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	r	s		
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	2,5	4	-	70 130	70 130	-	50	0,5	780/350	80				
114	7	PPF	PV	3,8	59	1,5	2	-	65	65	-	-	0,2	360/150	18				

Legenda: RD, BD rodinné a bytové domy; PPF - poľnohospodársky pôdny fond

**8.3. vodné hospodárstvo** sa text v kapitole na str. 87 sa dopĺňa o odsek :

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Odvádzanie dažďových vôd z jednotlivých stavieb riešiť v rámci pozemku investora stavby.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

### Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

### Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

### Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly záberom PPF. Súhlas Krajského pozemkového úradu je povinným dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 8 ÚPN o 12,38 ha, zaokrúhlené 12,4 ha (rozsah plochy č. 111 ) a o 3,82 ha zaokrúhlené 3,8 ha( rozsah plochy č. 114 ), spolu o 16,2 ha. Územie zmeny a doplnku má BPEJ 0244002.

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 111, 114

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o:

- riadok lok.č. 111, stĺpec 6 : plocha 12,4 ha
- riadok lok.č. 114, stĺpec 6 : plocha 3,8 ha

- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o:

- riadok lok.č. 111 s plochou 12,4 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 6,9 ha (zastavané plochy)
- riadok lok.č. 114 s plochou 3,8 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 2,3 ha (zastavané plochy)

### Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU**

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

**Funkčné využitie územia lokality č. 111** (v rozsahu podľa grafickej časti zmeny) :  
plochy bytových a rodinných domov

**Funkčné využitie územia lokality č. 114** (v rozsahu podľa grafickej časti zmeny) :  
plochy rodinných domov

**Regulatívny využitia územia lokality č.111 a 114 :**

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
													Suma	P	G	Suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viská	Park paráže
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	1	4	-	200	200	-	50	250	100	150	80	60	20	60	20
114	7	PPF	RD	3,8	59	1	2	-	65	65	-	-	80	15	65					

Legenda: RD- rodinné domy, RD, BD - rodinné a bytové domy, PPF - poľnohospodársky pôdny fond

**Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia***Prípustné využitie.*

Lokalita 111 :

Plochy bytových a rodinných domov, súčasťou bytových domov môže byť v rozsahu do 50% podlažných plôch umiestnená občianska vybavenosť. Prípustný podiel plochy rodinných domov je najviac 75% z celkovej výmery územia. Vo väzbe na ZaD 6.2. vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnoprospešné stavby). Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti (Vyhl. MŽP SR č.55 z 25.01.2001, §12 ods.(10).

Lokalita 114 :

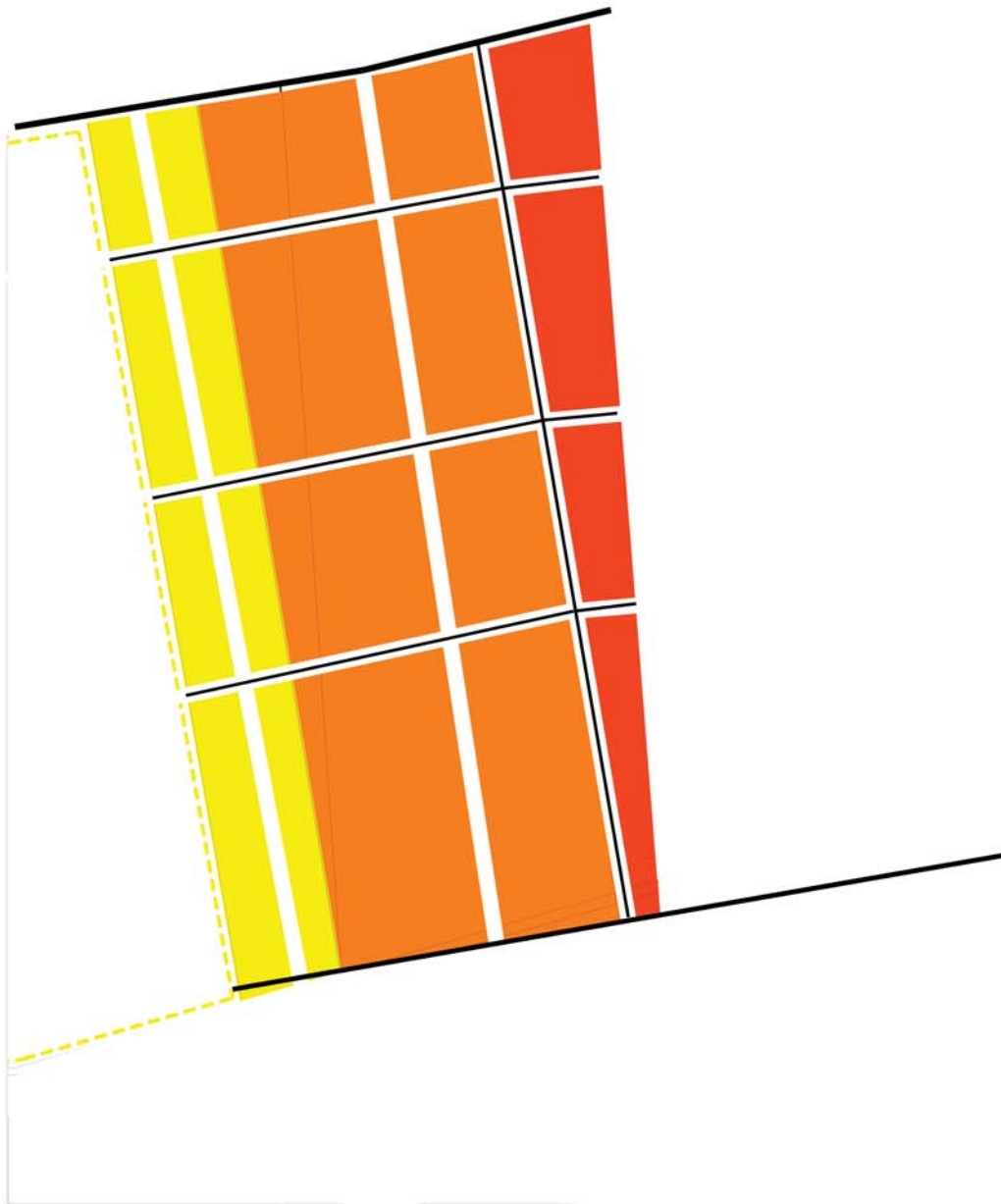
Plochy rodinných domov. Vo východnom smere zabezpečiť najmenej jednou cestnou a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou vo väzbe na komunikácie ako verejnoprospešné stavby (podľa ZaD 6.2) vo väzbe na lokalitu 111. Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.

**Obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia územia**

Všetky funkcie a spôsoby, ktoré sú v rozpore s funkciami bývania.

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

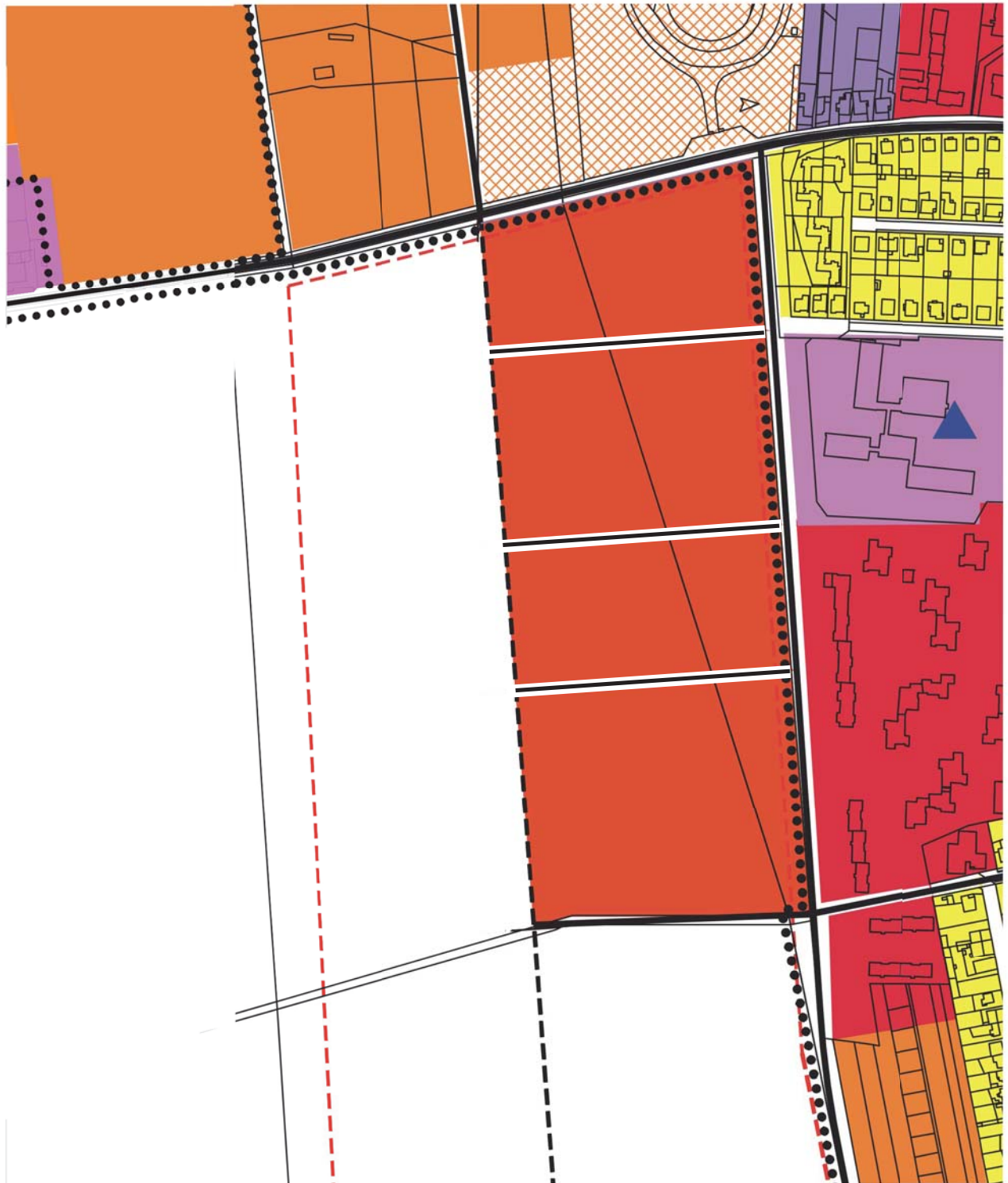
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN zmena 9.8



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY	
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

mierka 1 : 5000

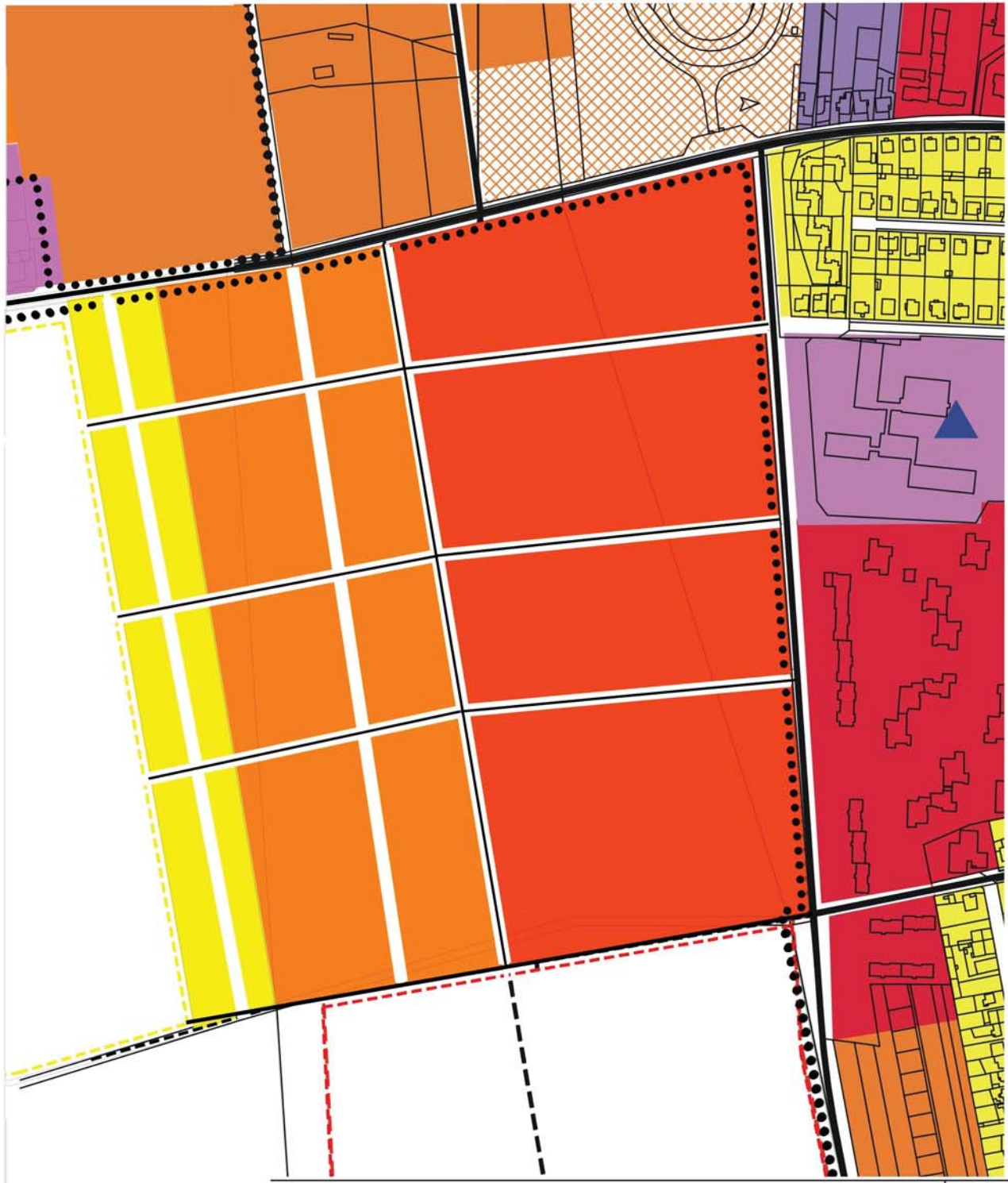
ÚPN po zmene 6.2 pred zmenou 9.8





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY

BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

mierka 1 : 5000

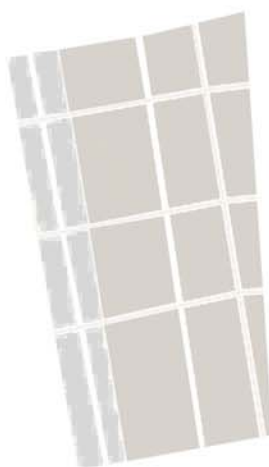
ÚPN po zmene 9.8

mierka 1 : 5000



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.2 - Katastrálne územie - územné limity



## LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

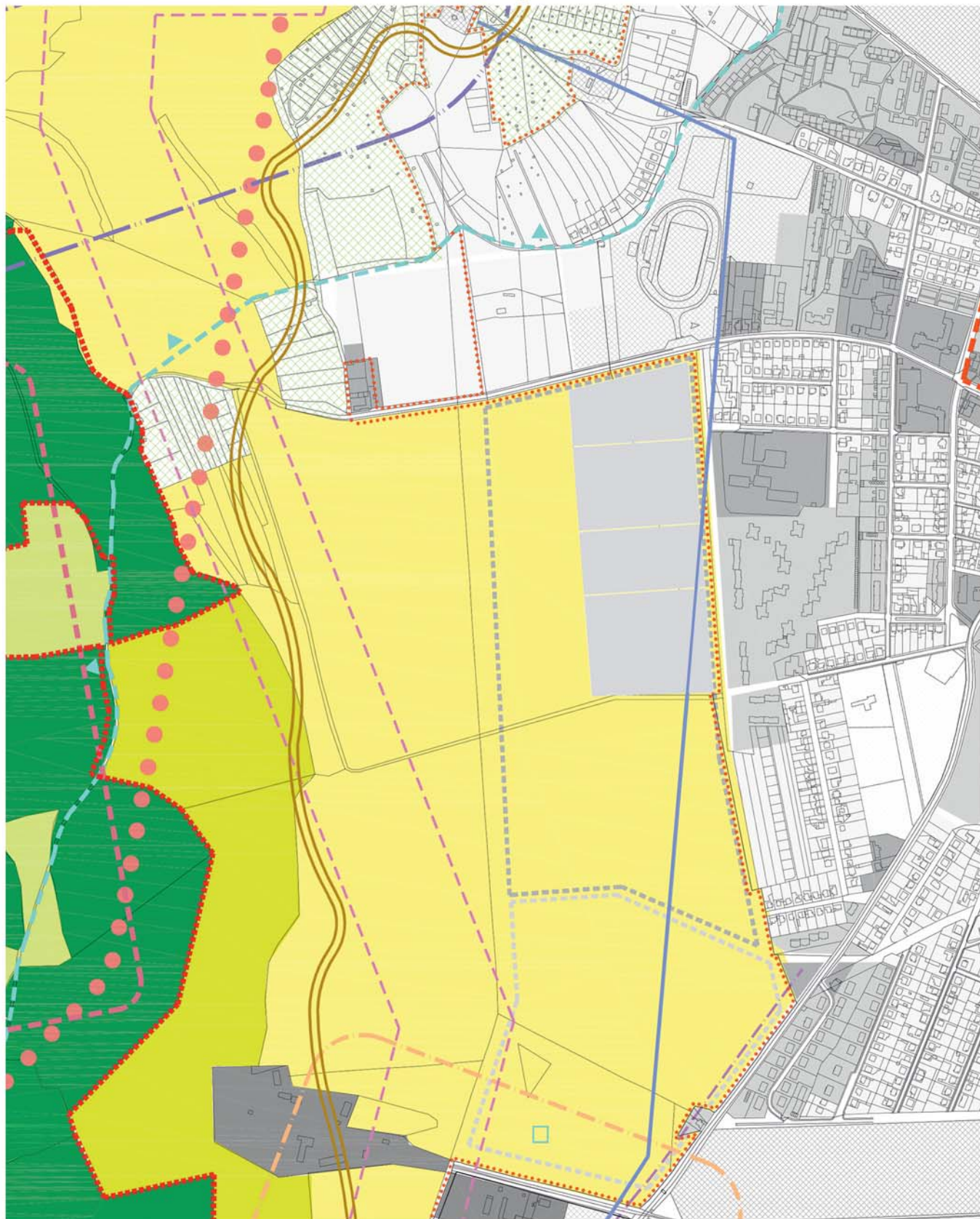
ÚPN zmena č. 9.8





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č.2 - Územné limity



### LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN pred zmenou č. 9.8

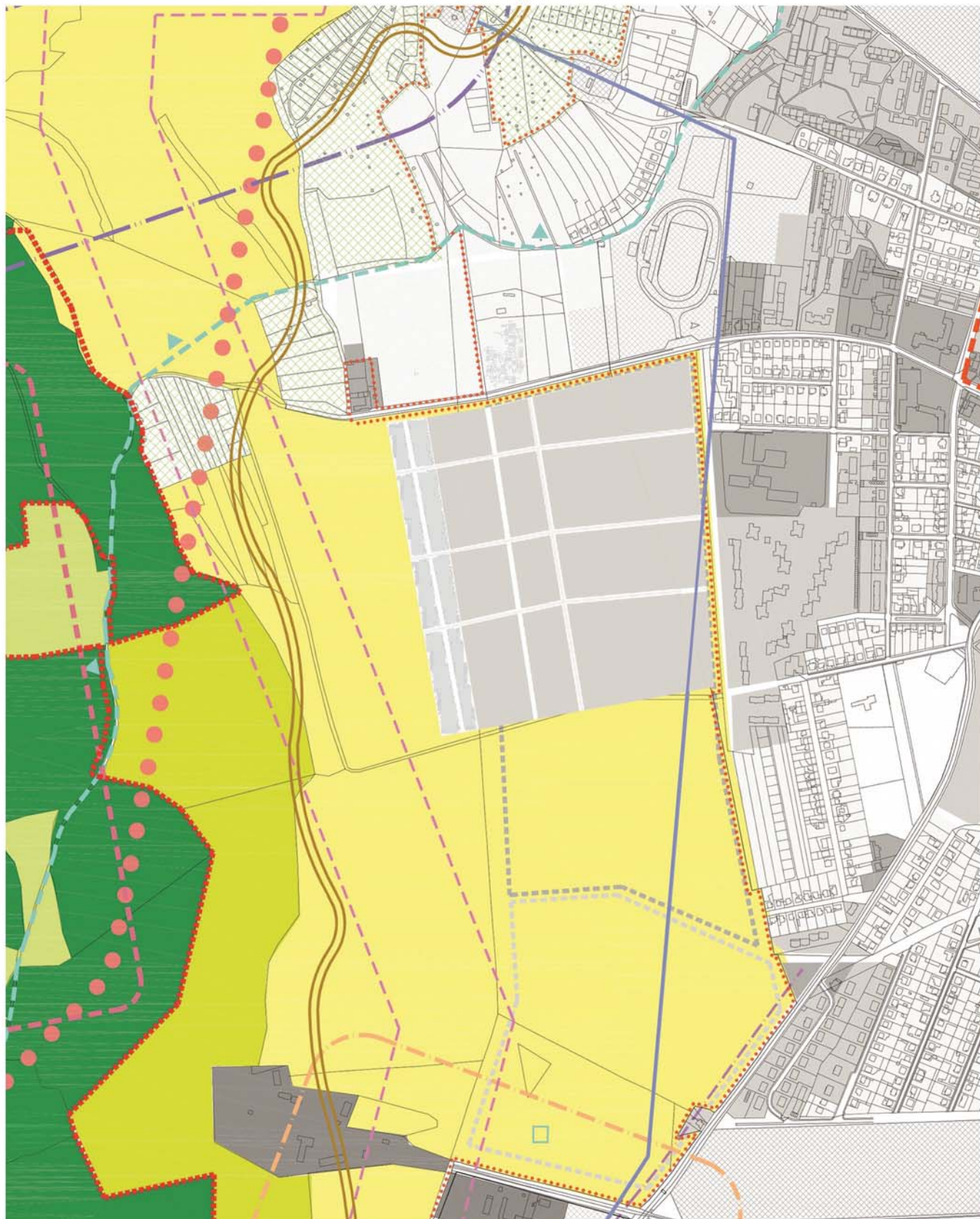
mierka: 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č.2 - Územné limity



### LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN po zmene č. 9.8

mierka : 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.3 - Návrh dopravného riešenia



## LEGENDA

MIESTNE KOMUNIKÁCIE : C2 - OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ

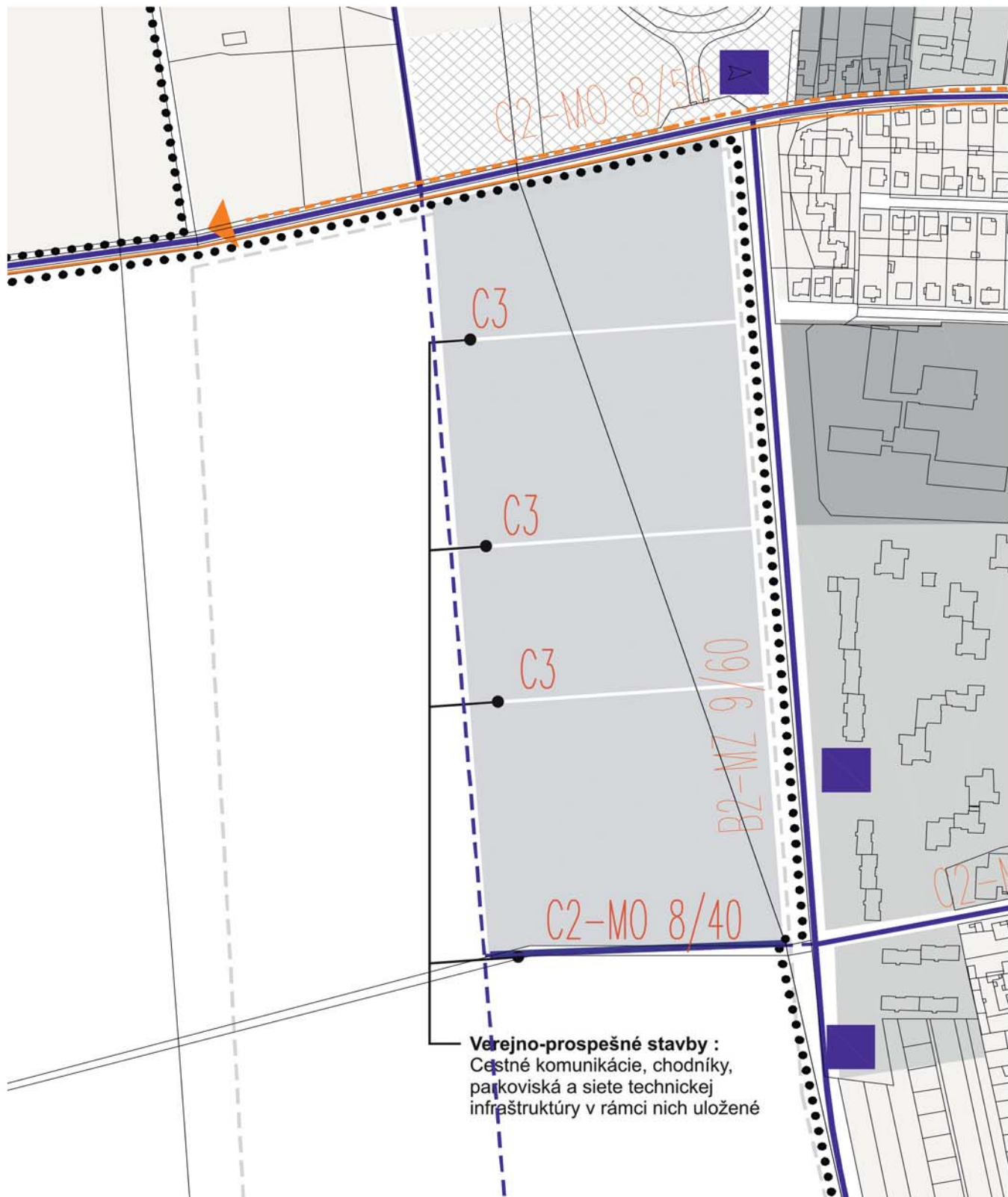
C3 - OBSLUŽNÉ PRÍSTUPOVÉ

ÚPN zmena 9.8



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č.3 - Návrh dopravného riešenia



### LEGENDA

MIESTNE KOMUNIKÁCIE : C2 - OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ  
B2 - PRÍPOJNÉ ZBERNÉ

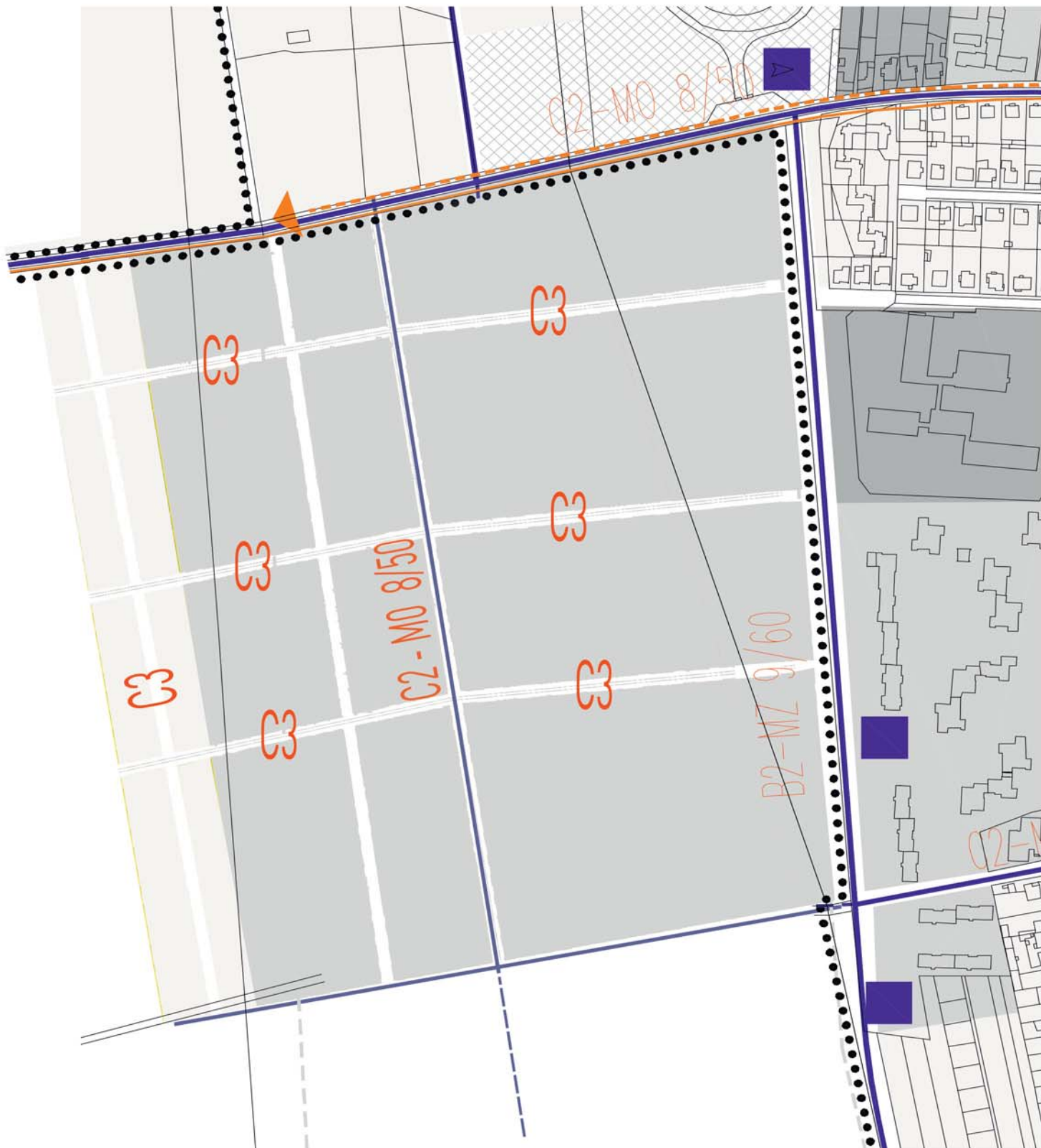
ÚPN po zmene č. 6.1 - pred zmenou 9.8

mierka : 1 : 5000



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

## Výkres č.3 - Návrh dopravného riešenia



### LEGENDA

MIESTNE KOMUNIKÁCIE : B2 - PRÍPOJNÉ ZBERNÉ

MIESTNE KOMUNIKÁCIE : C2 - OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ

C3 - OBSLUŽNÉ PRÍSTUPOVÉ

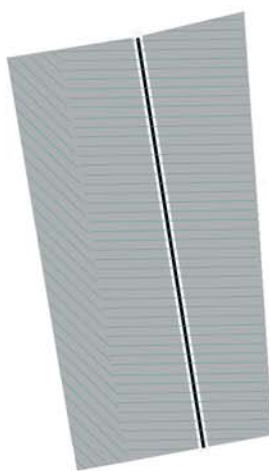
ÚPN po zmene 9.8

mierka : 1 : 5000



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.4 - Návrh zelene



## LEGENDA

ZELEŇ V RÁMCI BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: C 41 - 50%

ZELEŇ V RÁMCI BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN zmena č. 9.8





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.4 - Návrh zelene



## LEGENDA

ZELEŇ V RÁMCI BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: C 41 - 50%

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

ÚPN pred zmenou č. 9.8

mierka: 1 : 10 000





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.4 - Návrh zelene



## LEGENDA

ZELEŇ V RÁMCI BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENĚ: C 41 - 50%

ZELEŇ V RÁMCI BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN po zmene č. 9.8

mierka: 1 : 10 000



*zmena a doplnok*

**9.9**

## **ZMENA A DOPLNOK č. 9.9**

### **zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 49 v urbanistickom obvode č.11**

#### **Predmet zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.

#### **Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.9**

podľa ÚPN schváleného v roku 1998 :

bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných a bytových domoch.

#### **Zmena a doplnok územného plánu**

V časti lokality č.49 sa mení funkcia bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných a bytových domoch na funkciu obchodno-distribučná zóna.

#### **Rozsah zmeny a doplnku**

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 49 v urbanistickom obvode 11 územného plánu. Územie zmeny je vymedzené pozemkami parc.č. 1691, 1692, 1694, 1695, 1696/2,3,4.

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN : výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### **Odôvodnenie zmeny a doplnku**

Územie v lokalite č.49 a urbanistický obvod č.11 sú súčasťou miestnej časti Nového Mesta nad Váhom Mnešice. Plocha zmeny sa nachádza na blízkosti kríženia Srnianskej a Tehelnej ulice. Urbanistická koncepcia územného plánu tu predpokladala funkciu bývanie v rodinných domoch. Vzhľadom na urbanistickú polohu blízkosti komunikácií sa tu prejavujú skôr tendencie polyfunkčného využitia, výrobných služieb alebo obchodu, tieto tendencie sa začali aj reálne prejavovať. Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu lokality, naopak objekty obchodnej vybavenosti, administratívy a služieb môžu prispieť k polyfunkčnosti územia a tvoriť určitú bariéru pred dopadom hluku od dopravy na obytné územie. Plochy bývania v málopodlažných bytových domoch na Srnianskej ul. a Lieskovej ul. sa dopĺňajú do textovej časti v zmysle grafickej časti územného plánu schváleného v 1998 a v zmysle realizovanej výstavby málopodlažných bytových domov podľa ÚPN.

### **Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta**

#### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

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

Časť lokality 49 sa v rozsahu podľa grafického vyjadrenia zaraďuje ako:

- obchodno-distribučná zóna priemyslu

##### ***Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3,***

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakrešuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

##### ***Výkr. 6. PPF***

Zmena sa nedotýka problematiky výkresu.



## **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

### **Kapitola 2. Širšie vzťahy**

Zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

### **Kapitola 3. Hranice riešeného územia :**

Zmena sa nedotýka hraníc urb. obvodov a lokalít vymedzených územným plánom

### **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta a neovplyvňuje ju..

### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Zmena sa nepremiata do problematiky kapitoly

### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

- na str.61 v lokalite 49 sa dopĺňa charakteristika územia o slová ::

„...alebo obchodno-distribučnú zónu vrátane administratívy, najmä na Srnianskej ulici.“

**Tabuľka regulatív území lokalít.** sa na str.80 v riadku lok.č.49 mení takto. :

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park jaraze
stav	49	11	-	RD	10	60	1	3	18	220	238	-	-	220	50	170	0	0	0	0	0
zmena	49	11	-	RD BD OV A	10	60	1	3	18	222	240	-	25	220	50	170	0	10	0	0	0

legenda:

RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu\*

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

OV – občianska vybavenosť

A - administratíva

### **Kapitola 7. Doprava**

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

### **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Obsah kapitoly sa nemení.

Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom a elektrickou energiou sa nemení

### **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

### **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

### **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka záberov PPF.

### **Kapitola 12. Závery a doporučenia**

Funkčné využitie časti lokality 49 podľa tejto zmeny nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

## C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Závaznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

### Funkčné využitie územia lokality č.49

Plochy bývania v rodinných domoch , bývanie v v rodinných a bytových domoch, obchodno-distribučná zóna priemyslu

### Regulatívy využitia územia lokality č.49

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
stav	49	11	-	RD BD	10	60	1	3	18	220	238	-	-	220	50	170	0	0	0	0	0
zmena	49	11	-	RD BD OV A	10	60	1	3	18	222	240	-	25	220	50	170	0	10	0	0	0

legenda:

RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu\*

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

OV – občianska vybavenosť

A - administratíva

\* podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

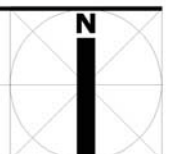
Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA	

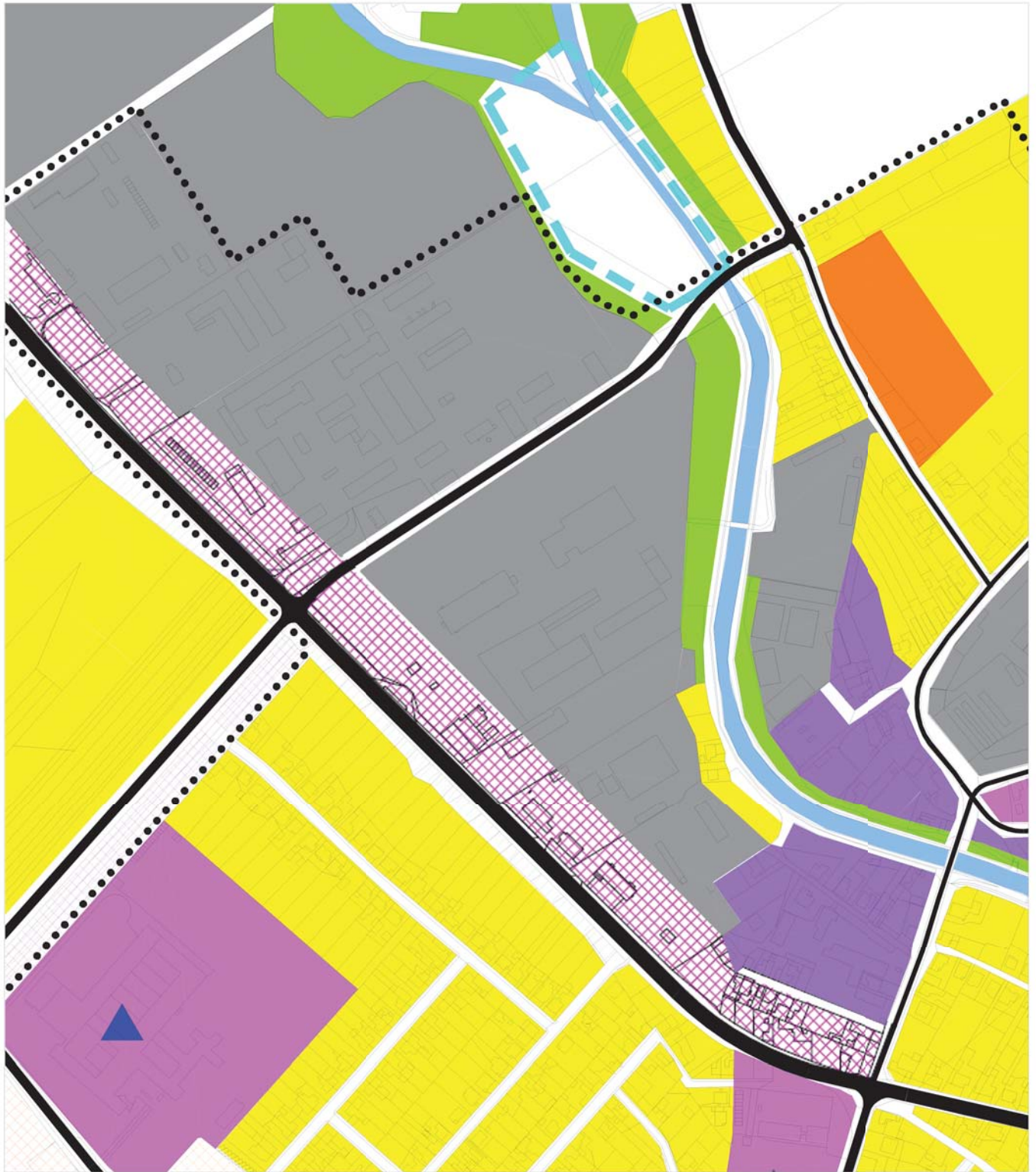
ÚPN zmena č. 9.9





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH



mierka 1 : 5000

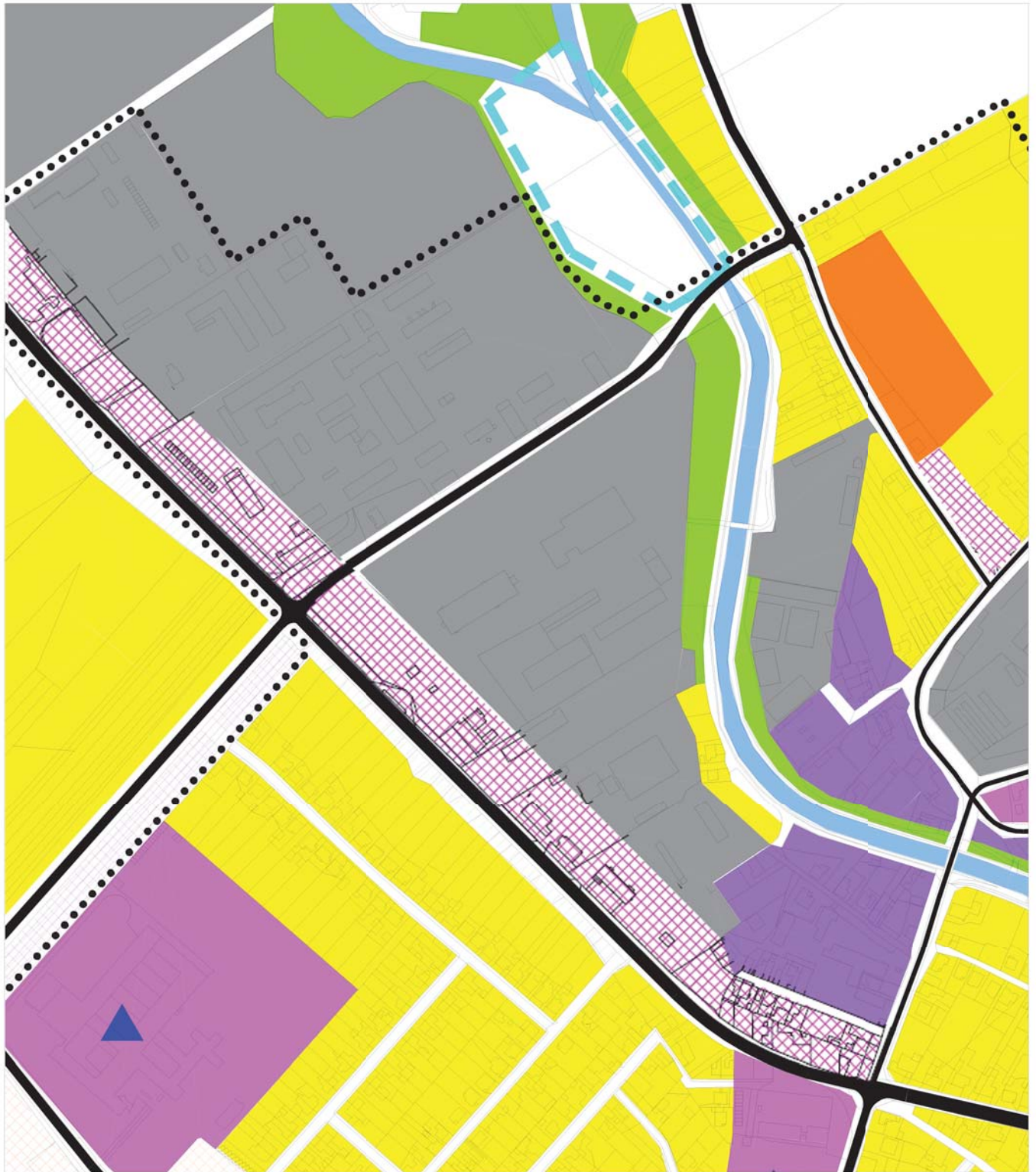
ÚPN po zmene 8.3 pred zmenou 9.9





# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH



OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA



mierka 1 : 5000

ÚPN po zmene 9.9



*zmena a doplnok*

**9.10**

## ZMENA A DOPLNOK č. 9.10 doplnok ku koncepcii rozvoja v oblasti tepelnej energetiky

### Predmet zmeny a doplnku

doplnenie znenia ÚPN mesta po zmene 7.5. Koncepcia zásobovania mesta teplom

### Rozsah zmeny a doplnku v ÚPN

Zmena sa dotýka :

Znenia textovej časti kap. 8.2 ods. Zásobovanie teplom v znení ZaD 7.5., doplnenie záväznej časti ZaD 7.5

### Odôvodnenie zmeny a doplnku

Podkladom pre kapitolu 8.2 ods. Zásobovanie teplom v ÚPN mesta schválenom v r.1998 bola Koncepcia rekonštrukcie centrálného systému výroby tepla z roku 1996 (spracovateľ Mestský bytový podnik). Ministerstvo hospodárstva SR, Sekcia výrobných a sieťových odvetví vydalo v roku 2005 Metodické usmernenie č. 952/2005-200 ktorým sa určuje postup pre tvorbu koncepcie rozvoja obcí v oblasti tepelnej energetiky. Preto Mestský bytový podnik s.r.o v roku 2006 objednal u spoločnosti SEA, regionálna pobočka Trenčín, materiál „Koncepcia rozvoja Nové Mesto nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025“. Mesto NMNV schválilo túto koncepciu v MsZ dňa 01.07.2008 uznesením č.160/2008. Táto koncepcia bola v r. 2010 zmenou a doplnkom č.7.5. zapracovaná do ÚPN mesta. Predmetom tejto zmeny boli zásady tejto koncepcie a jej územné priemety do územno-energetických súborov. V r. 2015 Mestský bytový podnik Nové mesto nad Váhom obstaral *Energetický audit* spoločnosti, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s..

Cieľom ZaD 9.10 je odkaz na plné znenie základných materiálov vrátane zákona, ktoré sa dotýkajú energetickej koncepcie mesta v zásobovaní teplom.

### Definícia zmeny a doplnku v ÚPN mesta

#### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

Zmena sa nedotýka grafickej časti ÚPN.

#### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

##### **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení

##### **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**

Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

##### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

##### **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

Zmena sa nedotýka regulatívov využitia územia



### Kapitola 7. Doprava

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

### Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Kapitola v znení Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 7.5. sa dopĺňa o odsek :

Územný plán mesta sa v oblasti tepelnej energetiky bude riadiť :

- a) Koncepciu rozvoja Nového Mesta nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025, spracovaná SEA v r.2006 a schválená MsZ 1.7.2008 uznesením č.160/2008
- b) Energetickým auditom spoločnosti Mestský bytový podnik Nové mesto nad Váhom, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s. v r.2015

Schéma energetických sektorov ostáva podľa ZaD 7.5.

### Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

### Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

### Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

### Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Zmena nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU**

Zmenou a doplnkom 9.10 sa dopĺňa Záväzná časť zmeny a doplnku č. 7.5. o znenie :

Pri povoľovaní stavieb alebo povoľovaní ich zmien v užívaní (odpojenie od systému CTZ) rešpektovať :

- platné právne predpisy týkajúce sa tepelnej energetiky
- Koncepciu rozvoja Nového mesta nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025, spracovaná SEA v r.2006 a schválená MsZ 1.7.2008 uznesením č.160/2008, a jej neskorších zmien a doplnkov
- závery Energetického auditu spoločnosti Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s. v r.2015

**LEGENDY**

<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 VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VAC /			
<b>V Y B A V E N O S Ť</b>			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA			
<b>Š P O R T   R E K R E A 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 Á 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 ZELENE - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
<b>I N Ě   P L O C H Y</b>			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
<b>H R A N I C E</b>			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMiatKOVÁ ZÓNA			

# KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN

# 1

MIERKA

1:5000

OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

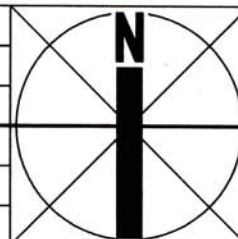
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITEKTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93/10

AUTORI : DOC. ING. ARCH. B. KOVAČ, CSC \* ING. ARCH. J. KOMRSKA, CSC

HW & SW : KPPAUT FA STU + A.U.P. MEDA + FAVART S.R.O

TECHN. SPOLUPRÁCA \* ING. ARCH. M. SOKOL \* ING. ARCH. P. STEINGER

J. KRCHNÁVÝ \* S. KOVEŠDI \* L. IVANČÁK



ÚZEMNÉ LIMITY		
HRANICE KATASTRA		
HRANICE INTRAVILÁNU		
PHD 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ		
PHD 2. STUPŇA - VNÚTORNÁ ČASŤ		
PHD 1. STUPŇA		
VNÚTORNÉ OP JAZERA		
VONKAJŠIE OP JAZERA		
OP POODHOSPODÁRSKEHO PODNIKU		
PLOCHY ŠPECIÁLNYCH ZARADENÍ		
ZAKÁZANÁ ZÓNA ( 50M )		
OP PLOCH ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA ( 50 )		
OS OP ( § 20M ) TELEKOMUNIKAČNÉHO SPOJENIA		
HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ		
OCHRANNÉ LESY A LESY OSOBNÉHO URČENIA		
HRANICA CHKO		
PRÍRODNÉ REZERVÁCIE		
ÚZEMNÁ REZERVA VODOHOSPODÁRSKÝCH STAVEB		
ÚZEMIE MESTSKEJ PAMÄTKOVEJ ZÓNY		
OP MESTSKEJ PAMÄTKOVEJ ZÓNY		
LOKALITY LŮŽISK NEHRAVNÝCH SURŇOV		
OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ		
OS NAVRHOVANÉHO INTERREGIONÁLNEHO BIKORODORU		
OS NAVRHOVANÉHO MESTNEHO BIKORODORU		
OCHRANNÉ PÁSMA ČŮV		
LINKY VVN ( 110 KV A VĽC ) VEJENÍ		
OP PLYNOVODU		
HLAVNÉ VODOVODNÉ TRASY		
ÚZEMNÁ REZERVA PRE VRT / VYSOKORÝCHLOSTNÁ TRÁŤ /		
VODNÝ ZDROJ		
HYDROGEOLOGICKÝ VRT	ZDROJ ÚŽITKOVEJ VODY	
ZÁCHYTNÁ PRIEKOPA		
<b>PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA</b>		
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /		
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VĽC /		
PLOCHY POLYFUNKČNEHO VYUŽITIA		
PLOCHY VYBAVENOSTI		
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARADENÍ		
PLOCHY CHATOVÝCH OSÍD		
PLOCHY PRÍEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRÍEMYSLU		
TRASY KOMUNIKÁCIÍ		
PLOCHY POODHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV		
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ, PARKY, BIKORODORY		
PLOCHY CINTORÍNŮV		
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ		
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA		
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA		
<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMIA</b>		
PLOCHY LESOV		
PLOCHY EXISTUJÚCICH BIKORODOROV		
PLOCHY PPF		
PLOCHY TTP		
PLOCHY HOSPODÁRSKEJ ZELENÉ		
VODNÉ TOKY A PLOCHY		
REKULTIVÁČIA KRAJINY		
PLOCHY INUNDÁČNÉHO ÚZEMIA		
PLOCHY KOMUNIKÁCIÍ, HRÁDZE		
<b>KATASTRÁLNE ÚZEMIE</b> ÚZEMNÉ LIMITY		<b>2.</b> MIERKA 1:10 000
OBJASŇOVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM		
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITECTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93		
AUTORI : DOC. ING. ARCH. B. KOVÁČ, CSC * ING. ARCH. J. KOMRSKA, CSC		
HNĽ & SNĽ : KABINET POČÍTAČEJ PODPORY FA STU + A.U.P. MEDA		
TECHN. SPOLUPRÁCA : ING. ARCH. M. SOKOL, ING. ARCH. P. STEINBER		
J. KRCHAVÝ * S. KOVÁČ * L. NÁVČÁK		



LEGENDA		
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-3 POD. /		
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 4 A VAC /		
PLOCHY POLYFUNKČNEHO VYUŽITIA		
PLOCHY VYBAVENOSTI		
PLOCHY ŠPORTOVÉ - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ		
PLOCHY CHATOVÝCH OSÍD		
PLOCHY PRÍEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZONA PRÍEMYSLU		
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁKADOV		
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY		
PLOCHY CANTORÁNOV		
PLOCHY OCHRANNEJ A INEJ ZELENE		
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD		
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA		
VOĎNÉ TOKY		
HRANICE SÚČASNEHO INTRAVILÁNU		
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	BYV	BYTOVÉ DOMY
	VÝROBA	VOĎOHOSPODÁRSKE
<b>CESTNÁ DOPRAVA</b>		
ŠTÁTNÉ CESTY I. TREDY		
ŠTÁTNÉ CESTY II. TREDY		
MESTNÉ KOMUNIKÁCIE B1-C3		
B1 - HLAVNÉ ZBERNÉ		
B2 - PRÍPOJNÉ ZBERNÉ		
C1 - OBSLUŽNÉ SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI		
C2 - OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ / PROGNOZA		
C3 - OBSLUŽNÉ PRÍSTUPOVÉ		
AUTOBUSOVÁ STANICA		
HLAVNÉ STANOVISKO TAXISLUŽBY		
PEŠIE PŘECHODY S BEZPEČNOSTNÝMI OPATRENAMI		
DOPRAVNÉ UZLY KORDINOVANÉ SVETELNOU SIGNALIZÁCIOU		
MMODUROVNŔOVÉ PŘECHODY PEŠICH A CYKLISTOV		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA ROZVOJOVÝCH ZÓN		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA SKLADNÝCH ZÓN CMZ		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA VÝROBNÝCH ZÓN A AREÁLOV		
HROMADNÉ GARÁŽE, PARKOVISKÁ		
<b>ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA</b>		
HLAVNÁ ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ M.120		
VEDKAŠIA ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ Z.121		
ŽELEZNIČNÁ STANICA ( S. G. KODAJ KRYTÝ PERÓN )		
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		
<b>VODNÁ DOPRAVA</b>		
ROZŠÍRENIE PLAVEBNÉHO KANÁLA		
PRÍSTAV A ČAKÁCKE PRIESTORY LODÍ		
<b>PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA</b>		
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY		
HLAVNÉ PEŠIE TRASY		
HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY - KOMUNIKÁCIE D1		
<b>DOPADY DOPRAVY NA PROSTREDIE</b>		
MUTNÉ OPATRENIA PROTI HLUKU Z DOPRAVY		
OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		
ŠÍRKA OCHRANNEHO PÁSMA OD OSI KOMUNIKÁCIE		
<b>NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA</b>		
MIERKA	<b>3</b>	1:5000
OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM		
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITECTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93/10		
AUTORI : DOC.ING. ARCH. B. KOVÁČ, CSC * ING. ARCH. J. KOMRŠKA, CSC * ING. P. RAČŠÁNYI		
HW & SW : KABINET POČÍTAČOVEJ PODPORY FA STU + A.U.P. MEDIA		
TECHN. SPOLUPRÁCA: ING. ARCH. M. SOKOL ING. ARCH. P. STEINIGER		
J. KRCHAVÝ * S. KOVÉŠDI * L. NANIČÁK		





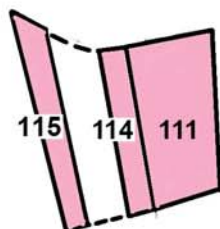
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990	
HRANICA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU	
ORNÁ PÔDA	
VINICE	
OVOCNÉ SADY	
ZÁHRADY	
ZÁHRADKÁRSKE OSADY	
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	
LES	
OSTATNÉ PLOCHY	
VODNÉ PLOCHY A TOKY	
ZÁVLAHY	
POĽNOHOSPODÁRSKA ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	
SLUŽBY PRVOVÝROBY	
POĽNÁ CESTA	
POĽNÉ HNOJISKO	
PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY HOSPODÁRSKEHO DVORA	
VÝHLADOVÉ VODNÉ PLOCHY	
ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - NÁVRH	
VÝHLADOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - VÝHLAD	
ČÍSLO ÚZEMNEJ JEDNOTKY	
ČÍSLO BPEJ	

**legenda**

**výkr.č.6 POL'NOHOSPODÁRSTVO**

# **REGULAČNÁ SCHÉMA MESTA**

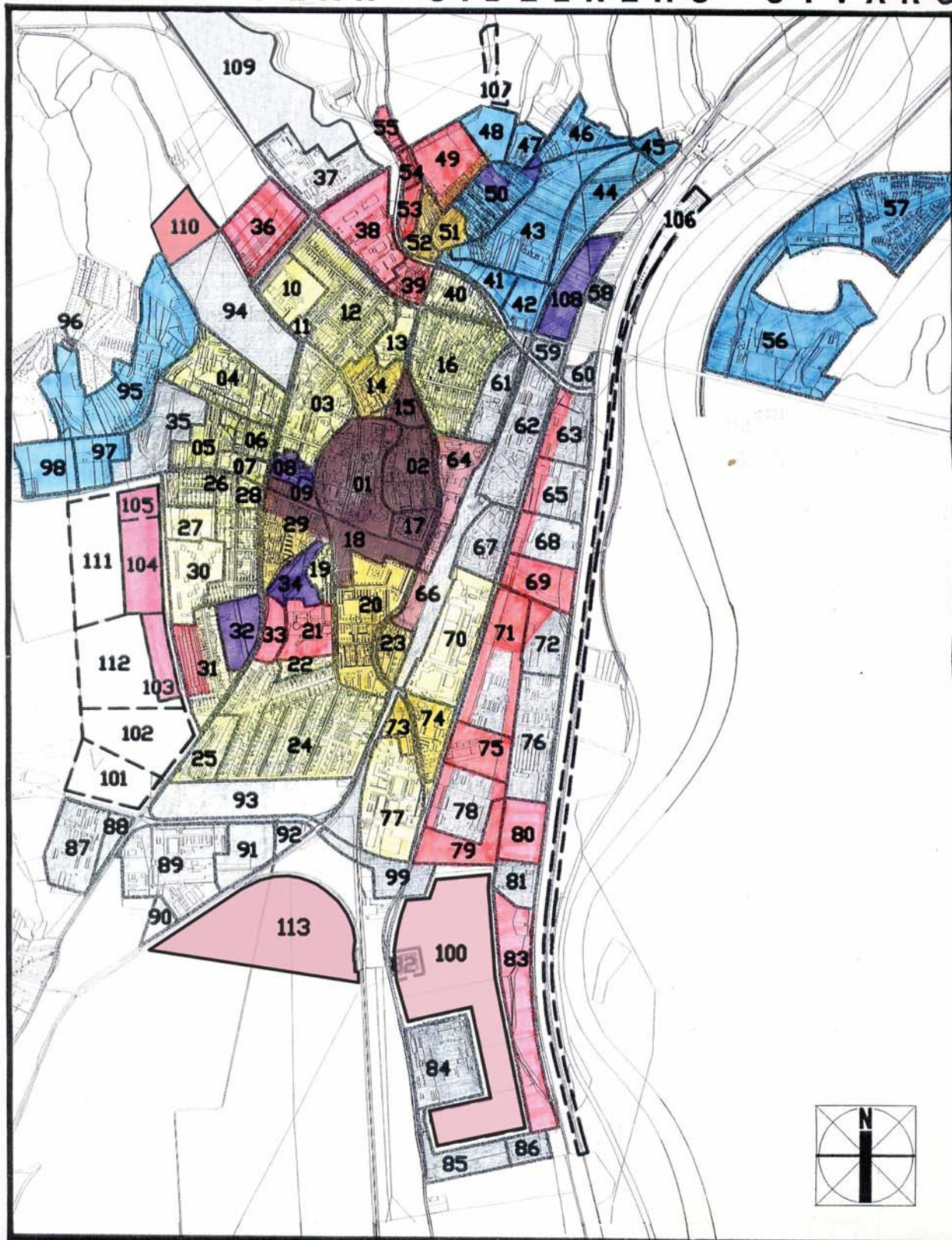


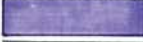
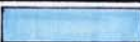
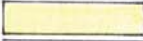
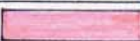




111 - ZMENA č. 9.8  
114 - ZMENA č. 9.8  
115 - ZMENA č. 9.1

# NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



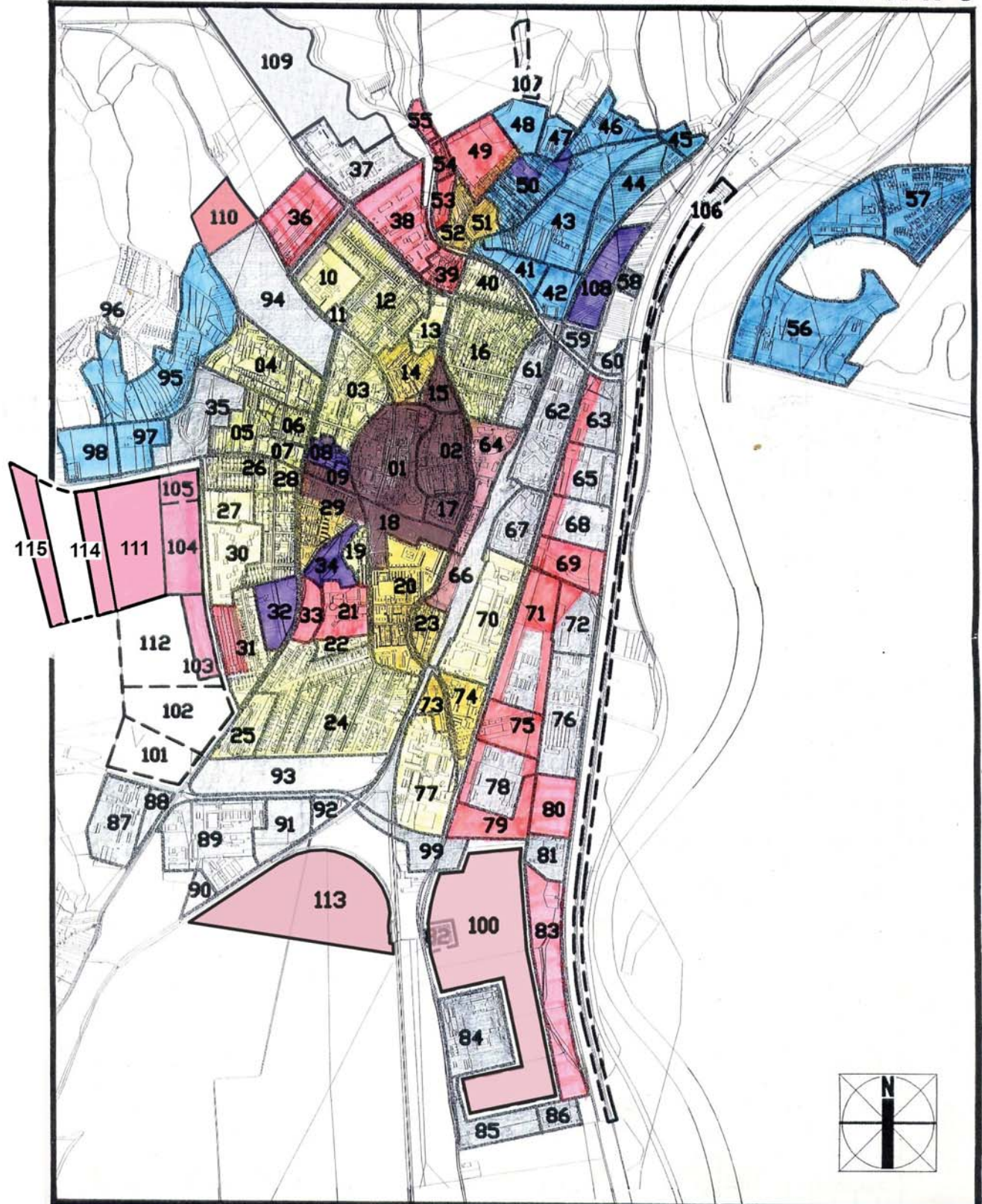
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

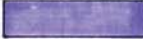
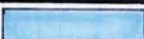
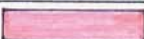

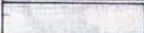
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN pred zmenou č.9



# NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

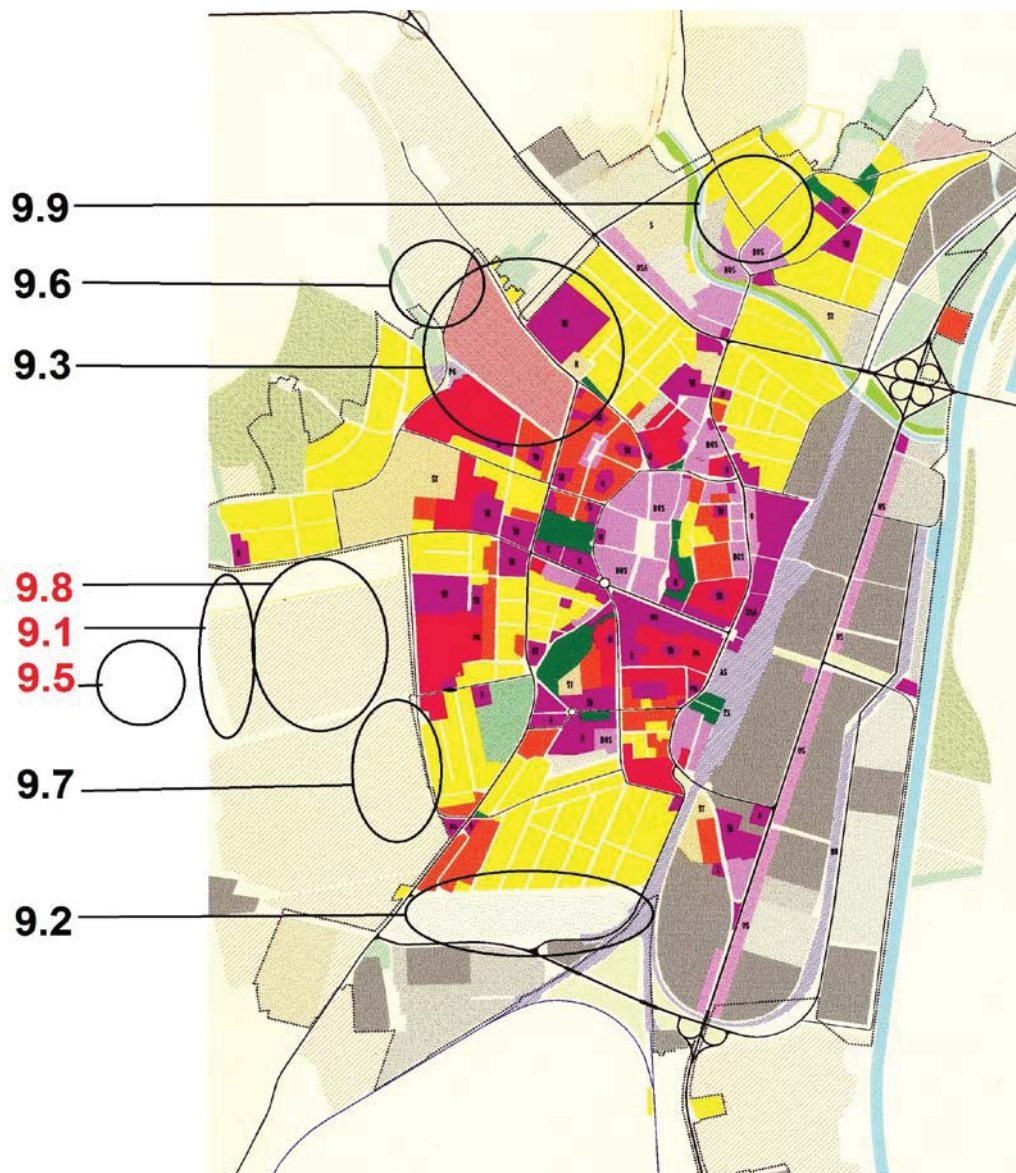


	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠIMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN po zmene č.9



Vyhodnotenie perspektívneho použitia  
**POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV**  
na nepoľnohospodárske účely.



**NÁVRH ZMIEN a DOPLNKOV**

**Č.9**

*ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ  
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM*

**Obstarávateľ :**

Mesto Nové Mesto nad Váhom  
Ing.arch. Marianna Bogyová

**Spracovateľ :**

PC ARCH

Fakulta architektúry STU v Bratislave, 2015

hl. spracovateľ : prof. Ing.arch. Bohumil Kováč, PhD.



**Aktualizácia č.9 ÚPN Nové Mesto nad Váhom** obsahuje tieto zmeny a doplnky:

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.1**

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.7 z funkčného využitia *poľnohospodárska pôda* (predtým PPF) na plochy *cintorínov*

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.2**

Zmena funkčného využitia južnej časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22  
*Plochy technického využitia* sa v území menia na *plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb*.

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.3**

Zmena sa dotýka územia areálu kasární v urbanistickej lokalite č. 94  
*Plochy špeciálneho využitia* (areál bývalých kasární) sa mení na *zmiešané plochy* (bývanie v málopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť a plochy športovo rekreačných zariadení).

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.4**

Zmena sa dotýka charakteristiky regulácie niektorých prvkov územného plánu s platnosťou pre celé územie mesta :

9.4.1. - *určenie maximálnej zastavanej plochy v záhradkárskych chát v vo funkčných plochách sádov, záhrad a vinogradov*

9.4.2. - *regulácia umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení*

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.5**

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe stanovísk orgánov štátnej správy, fyzických aj právnických osôb **vypustiť** Zmenu a doplnok č.9.5. z návrhu ZaD č.9 ÚPN-SÚ Nové Mesto nad Váhom (viď príloha list č. Výst.-3306/2015-30089 z 25.08.2015 ).

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.6**

Zmena funkčného využitia v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9.

Od Zmeny 5.3 bolo územie rozdelené na dve funkčné plochy :

- *bývanie v rodinných domoch*
- *bývanie v málopodlažných bytových domoch.*

Návrh zmeny územného plánu pre celé územie lokality na *Bývanie v rodinných domoch*

V časti lokality už prebieha výstavba RD.

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.7**

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urb. obvode č.7

Plocha *bývanie v rodinných a bytových domoch*, ktorá sa ustanovila ZaD ÚPN č.7.6., sa mení na *bývanie v rodinných domoch* na celú časť lokality. K ZaD 7.6, na ktorú táto zmena 9.7. nadväzuje, vydal KPÚ Trenčín súhlas listom č. H2009/00222-002.

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.8**

urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - mimo zastavaného územia mesta. Lokalita č.111 je výhľadovou lokalitou podľa znenia ÚPN pred zmenou 9 a lokalita č.114 bude novou lokalitou. V súčasnosti predstavuje územie PPF – orná pôda. Nové funkčné využitie :

*Lokalita 111 - plocha bytových a rodinných domov (12,4 ha)*

*Lokalita 114 – plocha bývania v rodinných domoch (3,85 ha)*

Lokalita č.114 bola v územnom pláne schválenom v r. 1998 ako výhľadové územie bytovej výstavby.

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.9**

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.

Funkcia bývania v rodinných domoch, bývania v rodinných a bytových domoch sa dopĺňa o funkciu obchodno-distribučnej zóny.

**ZMENA a DOPLNOK č. 9.10**

Predstavuje návrh na zmenu koncepcie mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky.

## ZMENY A DOPLNKY, KTORÉ PREDSTAVUJÚ POŽIADAVKY POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

### Zmena a doplnok č.9.1.

Vyplyva z potreby prípravy výstavby nového mestského cintorína, keďže sa očakáva že v priebehu niekoľkých rokov sa naplní kapacita súčasného mestského cintorína a preto je potrebné začať územnoplánaviaciu a projektovú prípravu novej lokality cintorína. Lokalita je dobre prístupná dopravou z mesta a poloha pod hranicou lesa (lesoparku) vytvára predpoklady pre pokojné pietne miesto. V lokalite s rozlohou 5,5 ha sa predpokladá založiť „zelený“ cintorín so vyšším podielom zelene.

### Zmena a doplnok 9.8.

Vyplyva z podnetu právnickej osoby na výstavbu rodinných domov v lokalite Modlenické pole, ktorá dnes predstavuje ornú poľnohospodársku pôdu. Územie predstavuje v podstate jediný rozvojový smer na rozvoj obytných funkcií pre kompaktné mesto. Zámer je podložený urbanistickou štúdiou zóny, spracovateľ PC – ARCH FA STU 2012.

**Tabuľka nárokov na nepoľnohospodárske využitie PP podľa zmien a doplnkov 9.1, 9.5 a 9.8 :**

Číslo lokality predpokladaného odhliatia poľnohospod. pôdy	Urbanistická lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ZaD č.9 územného plánu Nové Mesto nad Váhom				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
1.	115	Nové Mesto nad Váhom	cintorín	5,5	5,5	-	-	0244002	5,5	-	NO	ZaD 9.1	
2.	114	Nové Mesto nad Váhom	býv. v RD a BD	12,38	16,18	-	-	0244002	16,18	-	NO	ZaD 9.8	
	111		býv. v RD	3,8		-	-						
<b>spolu</b>					<b>21,68</b>	-	-	-	<b>21,68</b>	-	NO		

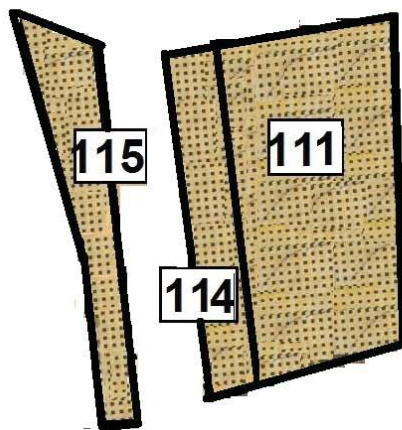
BPEJ – bonita pôdno-ekologických jednotiek, RD – rodinné domy, BD – bytové domy, ÚPN – územný plán, ZaD – zmena a doplnok úz. plánu

### Grafická príloha :

1. Titulka - prehľad polohy zmien č.9. – 9.10 v ÚPN mesta NMNV
2. Nároky na nepoľnohospodárske využitie PP - sú realizované formou zákresov do výkresu č. 6 POĽNOHOSPODÁRSTVO platného ÚPN mesta z roku 1998. Forma zákresu (s ohľadom na zmeny č. 9.1 a 9.8) :
  - stav záberu PP podľa ÚPN pred zmenou 9 (9.1 a 9.8)
  - matrica – návrh na záber PP zmenou 9 (9.1 a 9.8)
  - stav záberu PP v ÚPN po zmene 9 (9.1 a 9.8)
3. Legenda výkresu č.6 - Poľnohospodárstvo

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO

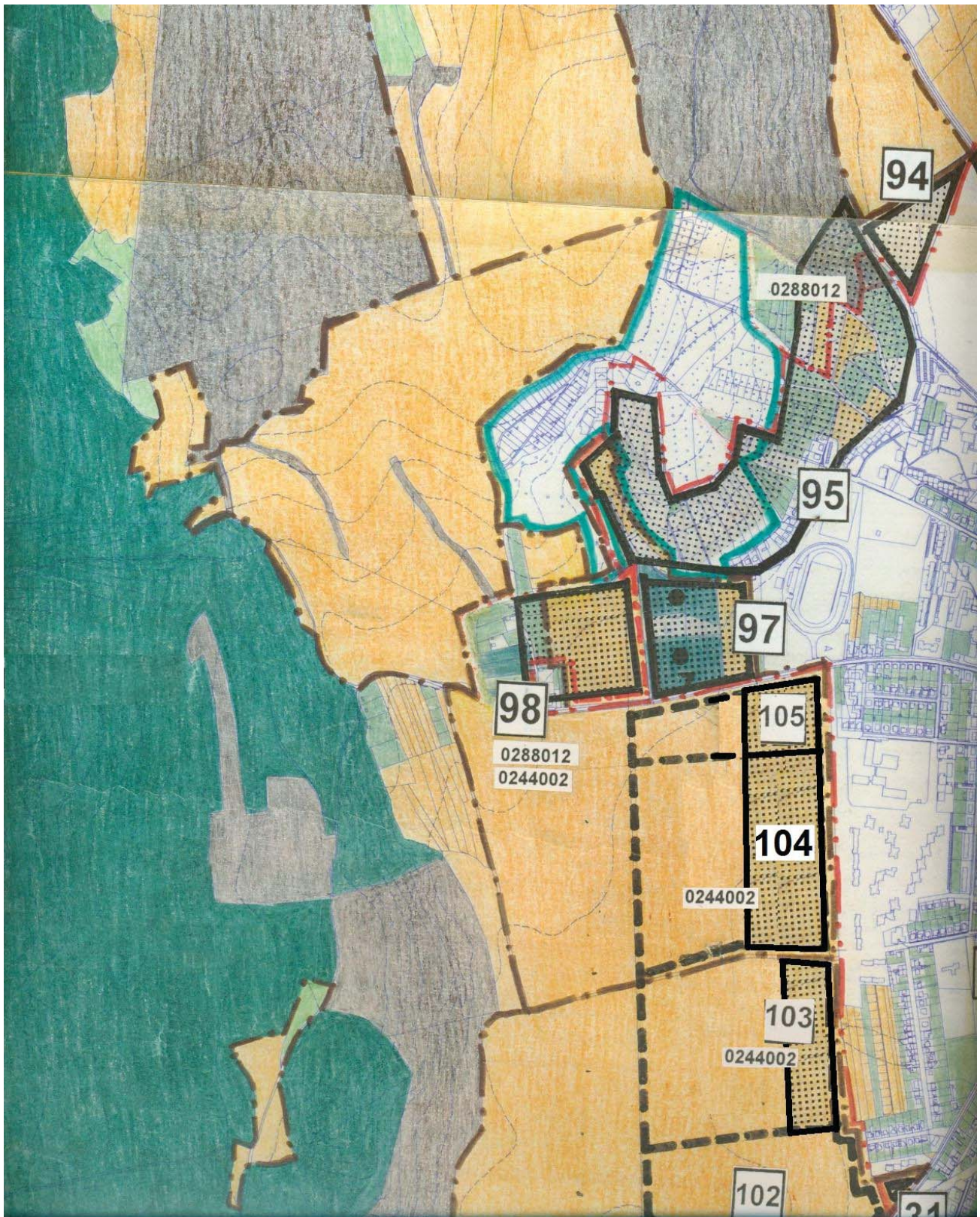


ÚPN zmena č.9



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO  
mierka 1 : 10 000



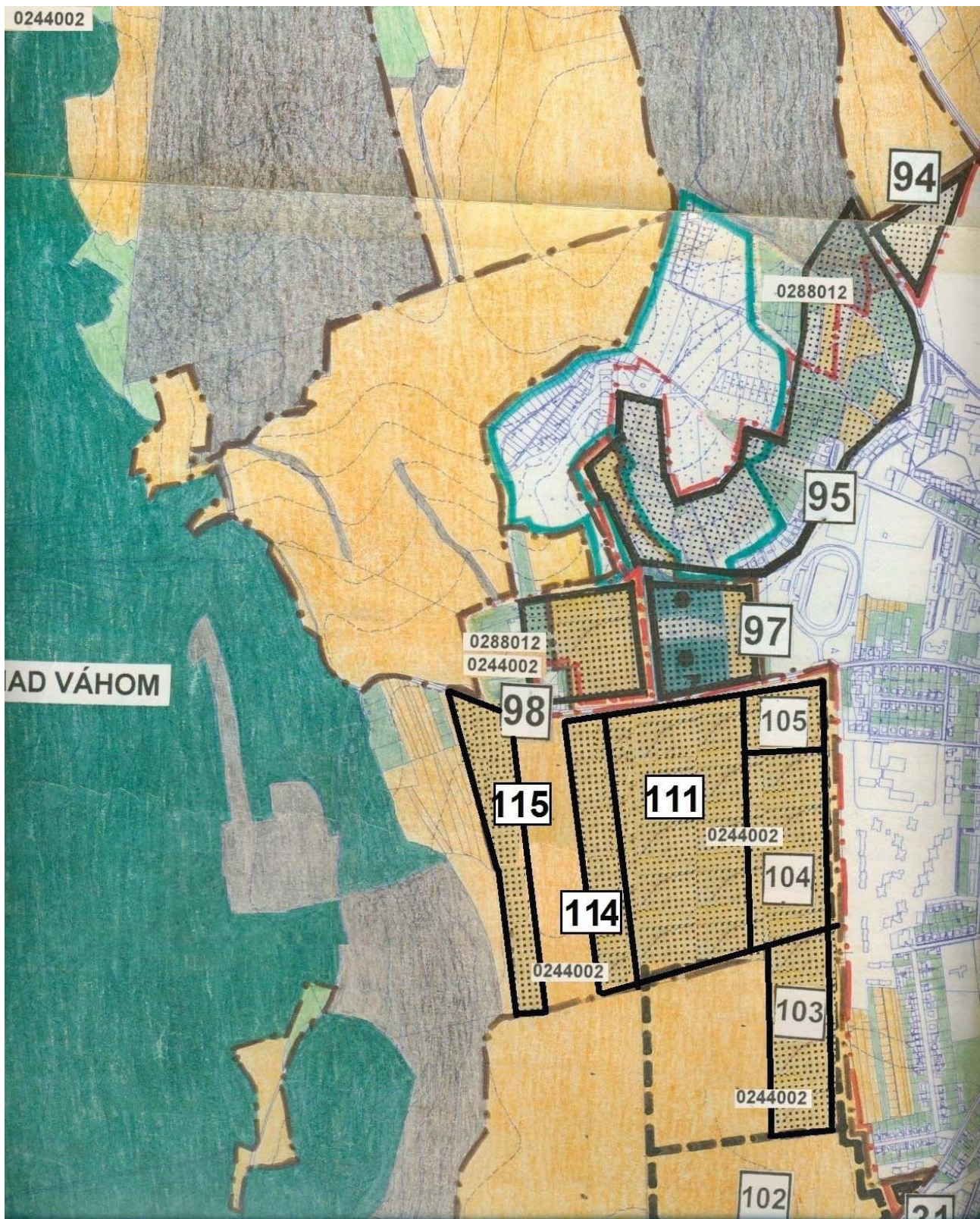
ÚPN pred zmenou č.9



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO

mierka 1 : 10 000



ÚPN po zmene č.9



