



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠPORTOVÁ - STROMOVÁ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM ZMENY A DOPLNKY Č. 2 I NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ



NOVEMBER 2025



ATELIÉR ARCHPOINT S.R.O.
NÁMESTIE SLOBODY 2/2
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



TEXTOVÁ ČASŤ

OBSAH:

0	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	
	ZÓNY ŠPORTOVÁ - STROMOVÁ	6
I.I	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z	6
I.II	STRUČNÝ OPIS RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z	6
II.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	9
II.I	VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z	11
III.	ZHODNOTENIE PLATNÝCH NÁSTROJOV ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA DOTÝKAJÚCICH SA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁVÄZNÝCH PODKLADOV	13
III.I	ÚZEMNÝ PLÁN SÍDLA	13
III.II	ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE ZO DŇA 27.3.2020	14
III.III	TECHNICKÉ RIEŠENIE ODKANALIZOVANIA NOVÉHO STAVEBNÉHO OBVODU DO ZBERAČA „H“	14
III.IV	PROTOKOL O MERANÍ A HODNOTENÍ VPLYVOV BANSKEJ ČINNOSTI NA UVAŽOVANÚ ZÁSTAVBU	14
IV.	ŠIRŠIE VZŤAHY	14
IV.I	KRAJINNOEKOLOGICKÉ VÄZBY	14
IV.II	FUNKČNÉ A PREVÁDZKOVÉ VÄZBY	14
IV.III	ŠIRŠIE VZŤAHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	14
V.	NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA ZÓNY	15
VI.	NÁVRH FUNKČNO-PREVÁDZKOVÉHO USPORIADANIA ZÓNY	15
VI.I	FUNKČNÝ CELOK BÝVANIA	15
VI.II	FUNKČNÝ CELOK VYBAVENOSTI A VEREJNÉ PRIESTORY	15
VI.III	ZÁSADY A REGULATÍVY USPORIADANIA POZEMKOV	16
VI.IV	ZMENA VYUŽÍVANIA POZEMKOV	16
VII.	REGULATÍVY ZÁSTAVBY NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH	16
VII.I	POZEMKY BYTOVÝCH DOMOV	16
VII.II	POZEMKY RODINNÝCH DOMOV – ZASTAVANÉ	16
VII.III	NEZASTAVANÉ ČASTI POZEMKOV	18
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A KRAJINY	18
IX.	ZÁSADY RIEŠENIE ZELENÉ	18
IX.I	INTERAKČNÁ LÍNIOVÁ ZELEŇ POĽNOHOSPODÁRSKEJ KRAJINY - REGULAČNÉ POKYNY NA RIEŠENIE PRIESTOROV PREDZÁHRAD	18
IX.II	ULIČNÝ PRIESTOR – OKRASNÁ ČASŤ – PREDZÁHRADKY	19
X.	DOPRAVA	19



XI.	VODNÉ HOSPODÁRSTVO	20
XI.I	NÁVRH ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU	20
XI.II	NAVRH ODKANALIZOVANIA	21
XI.III	PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÝCH ZDROJOV II. STUPŇA	21
XII.	NÁVRH PLYNOFIKÁCIE	22
XIII.	NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU, TELEFONIZÁCIA, VEREJNÉ OSVETLENIE	22
XIII.I	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU	22
XIII.II	VEREJNÉ OSVETLENIE	23
XIII.III	TELEFONIZÁCIA	23
XIV.	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PPF	23
XV.	VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY	24
XVI.	POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24
XVI.I	KOMUNIKÁCIE	24
XVI.II	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	25
XVII.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z	26
XVII.I	VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z	26
XVII.II	REGULATÍVY A LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA	28
XVII.III	ZÁSADY RIEŠENIA DOPRAVY	29
XVII.IV	ZÁSADY RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY	30
XVII.V	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	30



GRAFICKÁ ČASŤ:

0a	ŠIRŠIE VZŤAHY - PARCELNÁ MAPA	M: 1:20 000
0b	ŠIRŠIE VZŤAHY - LETECKÁ SNÍMKA	M: 1:20 000
0c	SITUÁCIA - PARCELNÁ MAPA (S VYZNAČENÍM RIEŠENÝCH ČASTÍ ZÓNY)	M: 1:1 000
1	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA - PRED ZMENOU	M: 1:1 000
1	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA - ZMENA	M: 1:1 000
1	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA – PO ZMENE	M: 1:1 000
3	DOPRAVA – PRED ZMENOU	M: 1:1 000
3	DOPRAVA – ZMENA	M: 1:1 000
3	DOPRAVA – PO ZMENE	M: 1:1 000
4,5	VODOVOD, KANALIZÁCIA - PRED ZMENOU	M: 1:2 000
6,7	PLYNOFIKÁCIA, ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU, TELEFONIZÁCIA, VEREJNÉ OSVETLENIE - PRED ZMENOU	M: 1:2 000
4,5,6,7	SCHÉMA VEDENIA INŽINIERSKÝCH SIETÍ - PO ZMENE	M: 1:1 000



0. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA:

Územný plán zóny „Športová – Stromová“
Nové Mesto nad Váhom – Zmeny a doplnky č. 2

OBSTARÁVATEĽ:

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Mestský úrad Nové Mesto nad Váhom
Československej armády 64/1
915 32 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00 31 18 63
DIČ: 20 21 07 98 41
Primátor mesta: Ing. František Mašlonka

SPRACOVATEĽ:

archline s.r.o.
Slnečná 25
915 01 Nové Mesto nad Váhom
(sídlo a poštová adresa: archpoint s.r.o.,
Námestie slobody 2/2, 915 01 Nové Mesto nad Váhom)
IČO: 46 87 46 07
DIČ: 20 23 60 85 21
v zastúpení:
Ing. arch. Robert Kimle – riešiteľ -
autorizovaný architekt SKA (2326 AA)
Ing. arch. Martin Fabian – riešiteľ -
autorizovaný architekt SKA (2322 AA)

OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:

Ing. arch. Marianna Bogyová - OSO r. č. 442 - poverená
obstarávaním ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová, Nové
Mesto nad Váhom, v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. -
Stavebného zákona v znení účinnom do 31.3.2024 a §13
zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v aktuálnom
znení
adresa: N. Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany

SCHVÁLENIE PÔVODNÉHO ÚPN-Z:

Platný Územný plán zóny Športová – Stromová, Nové
Mesto nad Váhom, bol schválený Mestským
zastupiteľstvom mesta Nové Mesto nad Váhom dňa
13.12.2001 uznesením č. 270/2001-MsZ, ktorého záväzná
časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením
mesta č. 2/2001 – VZN, dňa 13.12.2001, s účinnosťou dňa
29.12.2001.

OBEC:

Nové Mesto nad Váhom

OKRES:

Nové Mesto nad Váhom



KRAJ: Trenčiansky
REGIÓN: Považie
DÁTUM: November 2025

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY ŠPORTOVÁ - STROMOVÁ

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci kapitoly sa pridávajú podkapitoly I.I a I.II v nasledovnom znení:

I.I DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z

Dôvody pre obstaranie ZaD č. 2 riešeného ÚPN-Z sú nasledovné:

- Zmenené predpoklady, za ktorých bol pôvodný ÚPN-Z schválený v roku 2001.
- Požiadavka úpravy dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti urbanistickej zóny Športová – Stromová.
- Požiadavky iniciátorov - vlastníkov pozemkov v dotknutej zóne na úpravu záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov.
- Potreba koordinovať umiestnenie stavieb a stavebné aktivity na území zóny, aj v súvislosti s okolitým zastavaným územím a územím určeným na zastavanie.
- Nevyhnutná aktualizácia platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta - Územného plánu zóny (ÚPN-Z) Športová - Stromová, Nové Mesto nad Váhom, ktorá zohľadňuje nové skutočnosti a potreby mesta ovplyvňujúce priestorové usporiadanie a funkčné využívanie časti dotknutej zóny, s cieľom trvalého súladu činností v riešenom území vo väzbe na starostlivosť o životné prostredie, na dosiahnutie ekologickej rovnováhy, na šetrné využívanie prírodných zdrojov, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

I.II STRUČNÝ OPIS RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z

Charakteristika dotknutého územia

Urbanistická zóna Športová – Stromová sa nachádza na západnom okraji mesta Nové Mesto nad Váhom, ktoré patrí do okresu Nové Mesto nad Váhom v Trenčianskom kraji. Pozemky v lokalite patria čiastočne do zastavaného územia obce podľa KN, čiastočne sú mimo zastavaného územia podľa KN. Lokalita je ohraničená z juhu Športovou ulicou; z východu areálom mestského futbalového štadióna; zo západu Hrušovského ulicou; zo severu Stromovou ulicou, záhradkárskou osadou, nezastavanými pozemkami evidovanými ako orná pôda a trvalý trávny porast. Z hľadiska platného územného plánu mesta sa lokalita nachádza v 4 urbanistických obvodoch – č. 95, 97, 98, 35.

V súčasnosti je prevažná časť územia obytného súboru Športová – Stromová už zastavaná. Nachádzajú sa tu samostatne stojace rodinné domy, na južnom okraji pri Športovej ulici je 6 bytových domov. Juhovýchodná časť územia určená pre šport a rekreáciu je nezastavaná. Nezastavaná je aj západná časť lokality, kde ZaD č. 2 navrhujú úpravu



dopravného riešenia a priestorového usporiadania. Umiestnené tu budú samostatne stojace rodinné domy 1-bytové, pri Športovej ulici sú prípustné aj 2- a 3-bytové rodinné domy. V juhozápadnom rohu lokality je existujúca reštaurácia Kačabar. Severovýchodne od reštaurácie je navrhnutá polyfunkčná plocha, kde okrem rodinných domov môže byť umiestnená aj občianska vybavenosť a zariadenia pre šport a rekreáciu.

Predmetné ZaD č. 2 ÚPN-Z aktualizujú strategický dokument - platný Územný plán zóny Športová – Stromová, Nové Mesto nad Váhom, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nové Mesto nad Váhom dňa 13.12.2001 uznesením č. 270/2001-MsZ, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 2/2001 – VZN, dňa 13.12.2001, s účinnosťou dňa 29.12.2001.

ÚPN-Z bol doposiaľ aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN-Z z roku 2012. Tieto ZaD č. 1 však boli uzavreté len v rozpracovanosti a neboli schválené.

Obstarávateľ – mesto Nové Mesto nad Váhom – sa rozhodol obstarat' ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová z dôvodov, ktoré sú popísané v podkapitole vyššie.

Zmeny a doplnky č. 2 neriešia celé územie obytného súboru Športová – Stromová, ale iba konkrétne parcely, ktorých sa zmena týka. Pre parcely, ktoré nie sú uvedené v predmete riešenia ZaD č. 2, platí aj naďalej pôvodný platný ÚPN-Z z roku 2001.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia, pričom pre každý predmet riešenia sú určené konkrétne parcely, ktorých sa zmena týka:

- **I. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

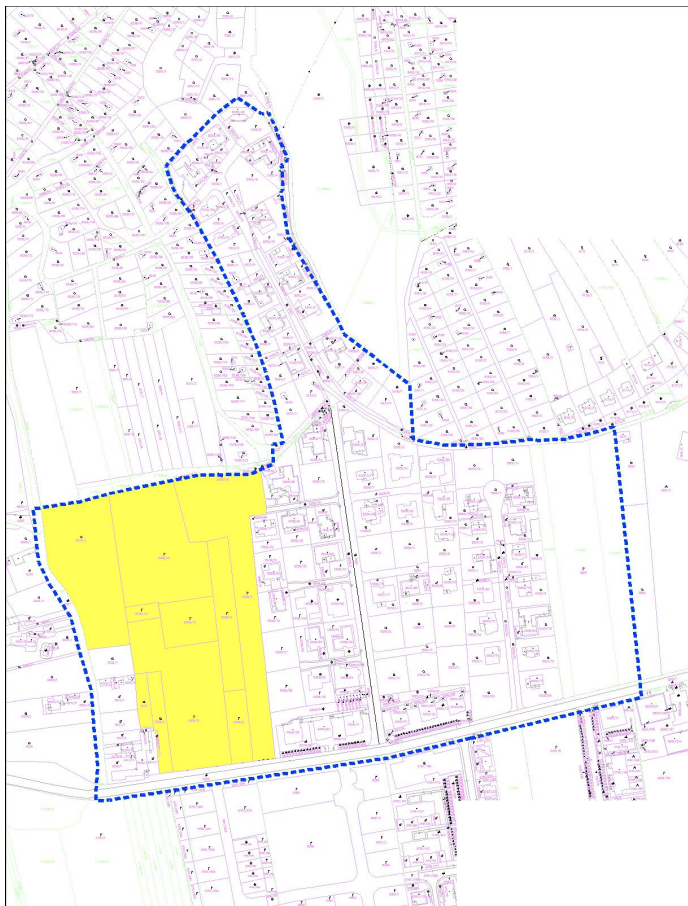
Úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru Športová – Stromová. Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší. S úpravou dopravného riešenia a priestorového usporiadania súvisí aj úprava trasovania inžinierskych sietí v západnej časti zóny. Pre I. predmet riešenia je tiež navrhnutá úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov.

Týka sa parciel:

Parcely C-KN č. 5208/1, 5208/8, 5208/9, 5208/10, 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5216/2, 5209/1, 5209/2, 5210 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.



Grafické znázornenie I. predmetu riešenia (žltá šrafa):



- **II. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

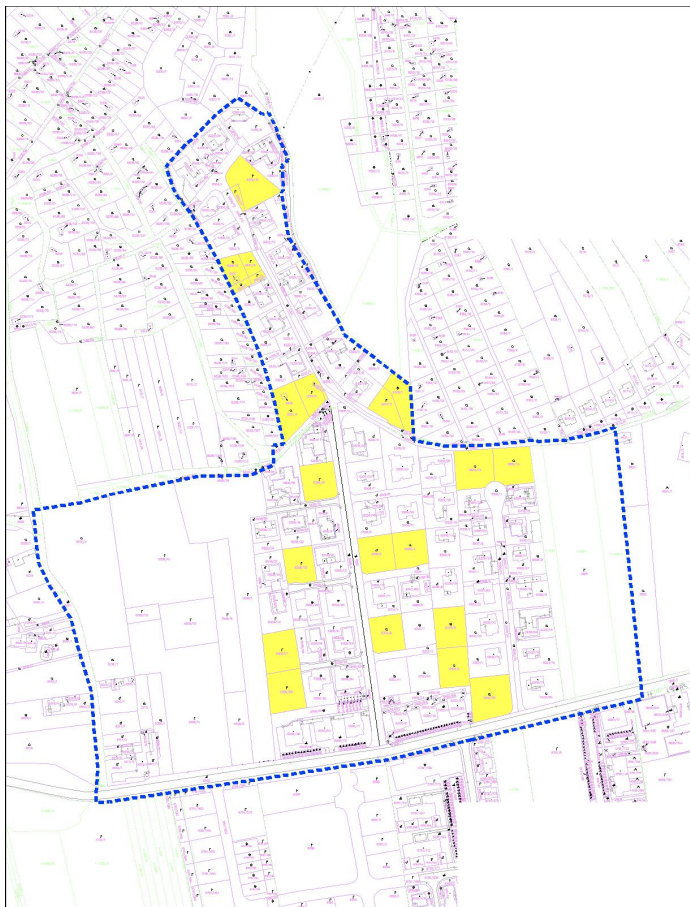
Úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia obytného súboru Športová – Stromová.

Týka sa parciel:

Parcely C-KN č. 5203/23, 5206/13, 5206/14, 5203/5, 5203/8, 5203/9, 5205/2, 5205/4, 5307/6, 5308/1, 5302/10, 5302/11, 5233/5, 5233/6, 5236/1, 5236/3, 5237, 5233/2, 5233/3, 5234/1, 5235, 5208/15, 5208/32, 5208/26, 5208/27 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.



Grafické znázornenie II. predmetu riešenia (žltá šrafa):



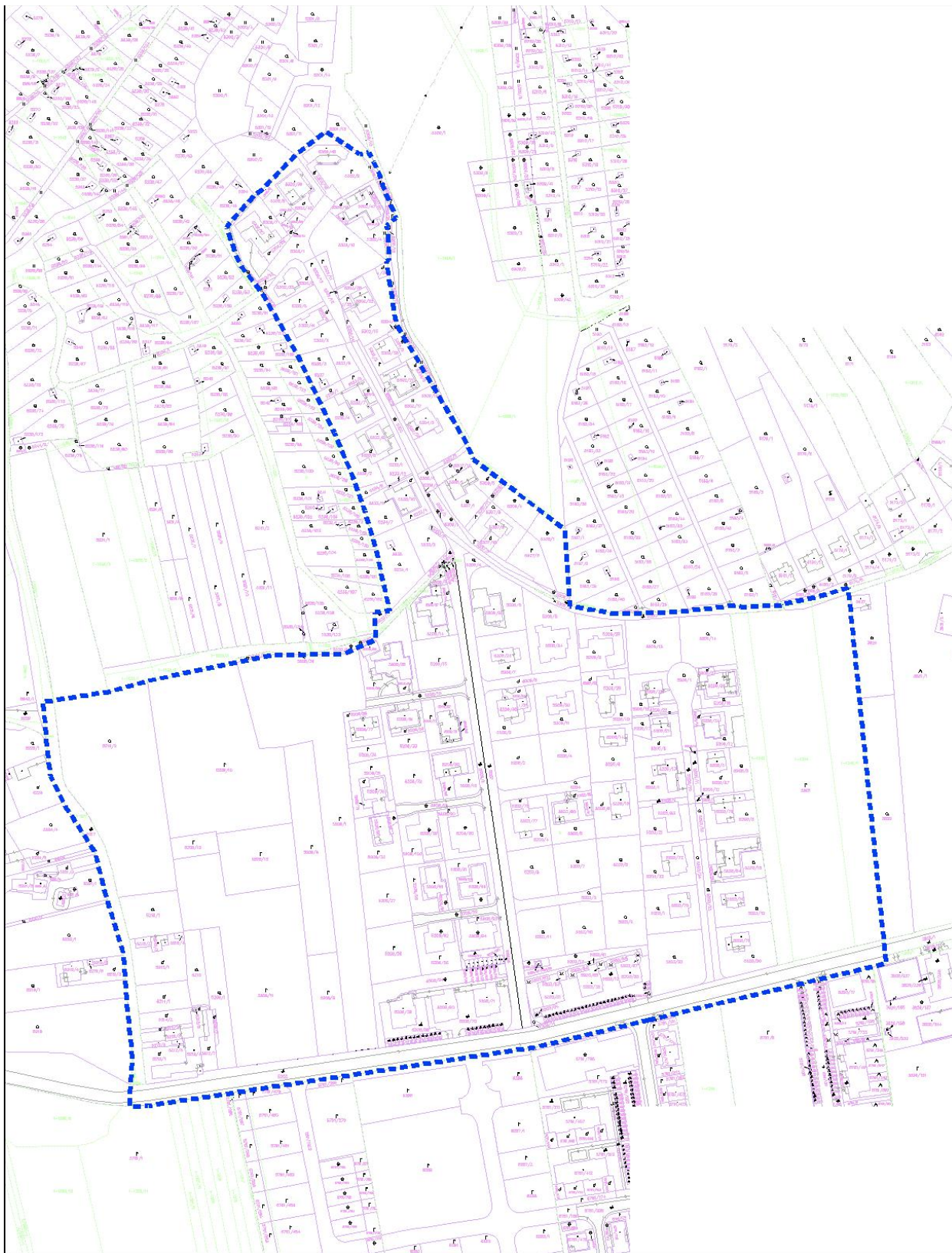
II. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Nakoľko od roku 2001, kedy bol schválený Územný plán zóny Športová – Stromová ubehlo 24 rokov, počas ktorých sa výrazne zmenilo členenie parciel v území, tak pôvodný text tejto kapitoly sa celý vypúšťa a bude nahradený týmto textom:

Vymedzenie riešeného územia – územia zóny Športová – Stromová v Novom Meste nad Váhom je definované v grafickej časti ÚPD, na výkrese č. 0c, hrubou prerušovanou modrou čiarou, ktorá je vedená po obode lokality. Hranica riešeného územia ostáva totožná s hranicami z pôvodného ÚPN-Z, len je daná do súladu s aktuálnym stavom v katastri nehnuteľností.



VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA (MODRÁ ČIARA):





Na konci kapitoly II. sa pridáva podkapitola II.I v nasledovnom znení:

II.I VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z

Územie riešené ÚPN-Z Športová – Stromová je celé územie obytného súboru, ktoré je definované v grafickej časti ÚPD. Tento rozsah sa ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová nemení.

Predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová však nie je celé územie tohto obytného súboru, ale iba konkrétne parcely, ktorých sa zmena týka (úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti urbanistickej zóny, a úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia).

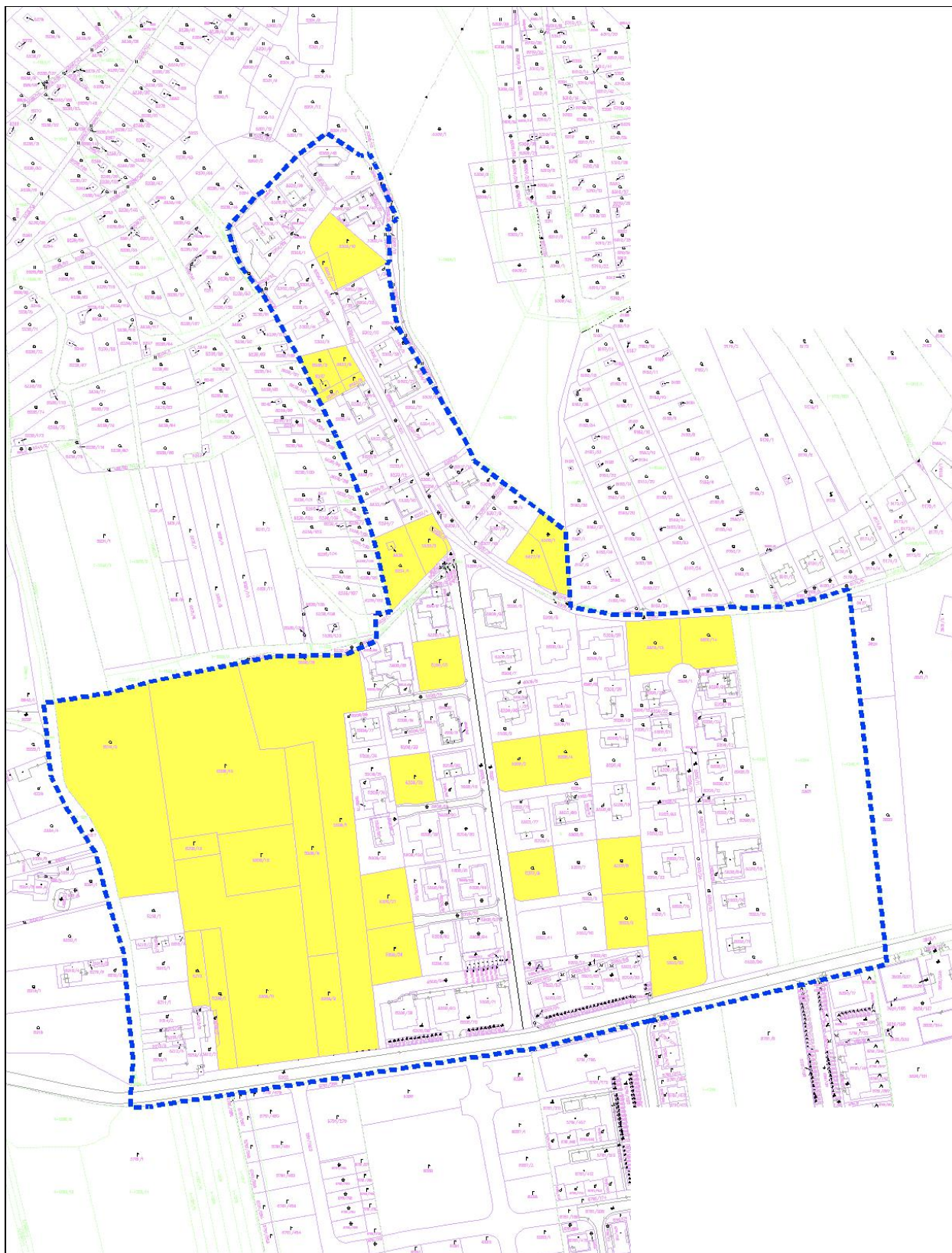
VÝPIS PARCEL, KTORÉ SÚ PREDMETOM RIEŠENIA ZaD Č. 2:

- Parcely C-KN č. 5203/23, 5206/13, 5206/14, 5203/5, 5203/8, 5203/9, 5205/2, 5205/4, 5307/6, 5308/1, 5302/10, 5302/11, 5233/5, 5233/6, 5236/1, 5236/3, 5237, 5233/2, 5233/3, 5234/1, 5235, 5208/15, 5208/32, 5208/26, 5208/27, 5208/1, 5208/8, 5208/9, 5208/10, 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5216/2, 5209/1, 5209/2, 5210 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.

Ostatných parciel (s výnimkou vyššie uvedených) sa ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová netýkajú.



VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z (ŽLTÁ ŠRAFA):





III. ZHODNOTENIE PLATNÝCH NÁSTROJOV ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA DOTÝKAJÚCICH SA RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁVÄZNÝCH PODKLADOV

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

III.I ÚZEMNÝ PLÁN SÍDLA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na koniec podkapitoly sa pridáva nasledovný text:

ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová vychádzajú z nadradenej ÚPD, ktorou je Územný plán sídelného útvaru (ÚPN-SÚ) Nové Mesto nad Váhom, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Nové Mesto nad Váhom uznesením č. 366/98 – MsZ, dňa 23.6.1998, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 1/98 dňa 23.6.1998 (vyhlásené uznesením č. 367/98 – MsZ).

Tento dokument bol doposiaľ aktualizovaný nasledovnými zmenami a doplnkami:

- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 25/1999-MsZ dňa 22.2.1999
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 387/2002-MsZ a 388/2002-MsZ (dodatok VZN) dňa 12.11.2002
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 237/2004-MsZ a 239/2004-MsZ (dodatok VZN) dňa 23.11.2004
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 256/2004-MsZ dňa 14.12.2004
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 51/2007-MsZ a 52/2007-MsZ (dodatok VZN) dňa 24.4.2007
- Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 229-234/2009-MsZ a 235/2009-MsZ (dodatok VZN) dňa 28.4.2009
- Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 327/2010-MsZ dňa 27.4.2010
- Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 401/2010-MsZ dňa 14.12.2010 (dodatok č. 6 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 113/2016-MsZ dňa 26.4.2016 (dodatok č. 7 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 10 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 236/2017-MsZ dňa 12.9.2017 (dodatok č. 8 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 11 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 343, 344, 345/2018, dňa 18.9.2018 (dodatok č. 9 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 12 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 387/2021-MsZ, dňa 26.10.2021 (dodatok č. 10 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 13 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 61/2023-MsZ, dňa 25.4.2023 (dodatok č. 11 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 14 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 266/2024-MsZ, dňa 17.9.2024 (dodatok č. 12 k VZN č. 1/98-VZN)
- Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN-SÚ schválené uznesením č. 352/2025-MsZ, dňa 24.6.2025 (dodatok č. 13 k VZN č. 1/98-VZN)



ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová sú v súlade s touto nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Z hľadiska platného územného plánu mesta sa lokalita Športová – Stromová nachádza v 4 urbanistických obvodoch – č. 95, 97, 98, 35.

III.II ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE ZO DŇA 27.3.2020

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

III.III TECHNICKÉ RIEŠENIE ODKANALIZOVANIA NOVÉHO STAVEBNÉHO OBVODU DO ZBERAČA „H“

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

III.IV PROTOKOL O MERANÍ A HODNOTENÍ VPLYVOV BANSKEJ ČINNOSTI NA UVAŽOVANÚ ZÁSTAVBU

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IV. ŠIRŠIE VZŤAHY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IV.I KRAJINNOEKOLOGICKÉ VÄZBY

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IV.II FUNKČNÉ A PREVÁDZKOVÉ VÄZBY

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IV.III ŠIRŠIE VZŤAHY TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.



V. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA ZÓNY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001, okrem nasledovného:

Tretí odstavec sa upravuje na konci strany (od textu Šiesta ulica zapojená) podľa tejto navrhutej zmeny dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru:

Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.

VI. NÁVRH FUNKČNO-PREVÁDZKOVÉHO USPORIADANIA ZÓNY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

VI.I FUNKČNÝ CELOK BÝVANIA

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001, s výnimkou nasledovných úprav:

V 2. riadku sa nahrádza text “. . . vybavenosťou a 114-tich rodinných domoch.” týmto textom: “. . . vybavenosťou a 119-tich rodinných domoch.”

Posledný odstavec „Rodinné domy majú pozemky . . . obslužných komunikácií.“ sa nahrádza týmto textom (platí pre parcely, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2): Rodinné domy majú pozemky o výmere 553 – 841 m² (v západnej časti územia, kde dochádza k zmene dopravného riešenia a priestorového usporiadania, pozemky v ostatnej časti zóny majú už stanovené parcelné členenie), priemerná veľkosť pozemku pre RD vymedzeného ZaD č. 2 je 680 m². V juhozápadnej časti zóny, v území vymedzenom ulicou „A“ (Športová ulica), ulicou „MN“ a existujúcimi bytovými domami je prípustná výstavba aj dvojbytových a trojbytových rodinných domov. Toto priestorové usporiadanie vychádza z princípu, aby dvojbytové a trojbytové domy boli umiestnené pri Športovej ulici, podobne ako existujúce bytovky, a aby zvyšok územia tvorili samostatne stojace rodinné domy s jedným bytom na dom. Celkovo sa počíta v novo riešenej západnej časti zóny s 52 bytovými jednotkami a 44 pozemkami, čo je priemerne 1,182 bytu na jeden dom. Parkovanie vozidiel obyvateľov aj návštevníkov bude riešené výhradne na súkromných pozemkoch rodinných domov, pričom parkovanie na verejných miestnych cestách a verejných priestranstvách nie je prípustné.

VI.II FUNKČNÝ CELOK VYBAVENOSTI A VEREJNÉ PRIESTORY

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001, s výnimkou nasledovného:

Ulice "M" a "N" sa ZaD č. 2 zlučujú do 1 ulice "MN".



Na koniec podkapitoly sa pridáva nasledovný text:

V západnej časti obytného súboru Športová – Stromová, severovýchodne od reštaurácie Kačabar, západne od južného úseku ulice “MN”, na parc. C-KN č. 5209/1, 5209/2, 5210, ZaD č. 2 ÚPN-Z vyčleňujú polyfunkčnú plochu, ktorej záväzným funkčným určením je: plochy pre šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, bývanie v rodinných domoch. Na tejto ploche je teda možné okrem rodinných domov umiestniť aj občiansku vybavenosť, zariadenia pre šport a rekreáciu, za predpokladu dodržania regulatívov priestorového usporiadania.

VI.III ZÁSADY A REGULATÍVY USPORIADANIA POZEMKOV

Text tejto podkapitoly sa pre pozemky, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová celý vypúšťa (parcely C-KN č. 5203/23, 5206/13, 5206/14, 5203/5, 5203/8, 5203/9, 5205/2, 5205/4, 5307/6, 5308/1, 5302/10, 5302/11, 5233/5, 5233/6, 5236/1, 5236/3, 5237, 5233/2, 5233/3, 5234/1, 5235, 5208/15, 5208/32, 5208/26, 5208/27, 5208/1, 5208/8, 5208/9, 5208/10, 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5216/2, 5209/1, 5209/2, 5210 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom).

Regulatívy zástavby na jednotlivých pozemkoch sú uvedené v kapitole VII.

VI.IV ZMENA VYUŽÍVANIA POZEMKOV

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na koniec podkapitoly sa pridáva text:

Percentuálne rozdelenie pozemkov je len orientačné, smerné, nie záväzné.

VII. REGULATÍVY ZÁSTAVBY NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH

VII.I POZEMKY BYTOVÝCH DOMOV

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

VII.II POZEMKY RODINNÝCH DOMOV - ZASTAVANÉ

VII.II.I FUNKČNÁ REGULÁCIA

Text tejto podkapitoly sa ZaD č. 2 ÚPN-Z celý vypúšťa a nahrádza sa textom (platí pre parcely, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2):

V rodinných domoch môžu byť okrem plôch určených na bývanie umiestnené aj doplnkové funkcie, ktoré svojim charakterom a s rozsahom do 20 % úžitkovej plochy domu nenarúšajú pokojné obytné prostredie, napríklad nevýrobné pracoviská (kancelárie, služby).

Nebytové zariadenia nebudú označené žiadnymi reklamnými zariadeniami, prípustné sú len informačné tabuľky s plochou do 0,25 m², umiestnené vo výške min. 1,5 m nad úrovňou príslušného chodníka.



VII.II.II HMOTOVÁ REGULÁCIA ZÁSTAVBY

Text tejto podkapitoly sa ZaD č. 2 ÚPN-Z celý vypúšťa a nahrádza sa textom (platí pre parcely, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2):

REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

Samostatne stojaci rodinný dom:

Zastavanosť pozemku rodinným domom (bez spevnených plôch): max. 35 %

Percento zelene na pozemku: min. 51 %

(regulatívy zastavanosti a zelene platia pre každý pozemok zvlášť, nie pre lokalitu ako celok)

Maximálna zastavaná plocha domu:

nie je obmedzená (pri dodržaní predpísanej zastavanosti a zelene)

Radový rodinný dom, dvoj- a troj-bytový dom:

Zastavanosť pozemku domom (bez spevnených plôch): max. 45 %

Percento zelene na pozemku: min. 30 %

(regulatívy zastavanosti a zelene platia pre každý pozemok zvlášť, nie pre lokalitu ako celok)

Maximálna zastavaná plocha domu:

nie je obmedzená (pri dodržaní predpísanej zastavanosti a zelene)

ODSTUPY OBJEKTOV OD HRANÍC PARCEL, VZÁJOMNÉ ODSUPY MEDZI OBJEKTAMI:

Pri realizácii samostatne stojacich rodinných domov platia pre odstupové vzdialenosti nasledovné regulatívy:

- Fasáda objektu musí byť minimálne 2 m od akejkoľvek hranice susedného pozemku.
- Vzdialenosť objektu od hranice jeho pozemku s pozemkom miestnej cesty je určená graficky na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Pri hlavných cestách v zóne je určená záväzná stavebná čiara – línia, ktorej sa aspoň časť fasády musí dotýkať (s toleranciou 0,5 m), je určená graficky na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Vzdialenosť fasád susedných RD musí byť min. 7 m, ak aspoň na jednej fasáde otočenej k susednému RD sú okná z obytných miestností.
- Vzdialenosť fasád susedných RD musí byť min. 4 m, ak ani na jednej fasáde otočenej k susednému RD nie sú okná z obytných miestností.
- Potrebné je dodržať stavebné okno (hranicu umiestnenia stavby, ktorú nie je možné žiadnou stavebnou konštrukciou prekročiť), ktoré je zakreslené v grafickej časti na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).

Poznámky k odstupovým vzdialenostiam:

- Nové cesty zakreslené v západnej časti územia zóny sú záväzné len z hľadiska ich počtu a orientačnej polohy. V prípade zmeny polohy ciest bude potrebné dodržať regulatívy pre skutočnú hranicu cesty tak, ako to je zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Nové hranice pozemkov RD zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene) nie sú záväzné. V prípade zmeny hraníc pozemkov voči zakresleniu na výkrese č. 1 (zmena, po zmene) bude potrebné dodržať regulatívy pre skutočnú hranicu pozemku tak, ako to je zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).



VJAZDY A VSTUPY NA POZEMKY A DO RD:

- Výšková úroveň vstupu a vjazdu do objektu nie je regulovaná, závisí od podmienok konkrétneho pozemku a objektu.
- Vjazdy na pozemky RD nesmú byť riešené z ulíc „C“ a „MN“ (s výnimkou pozemku medzi polyfunkčnou časťou pre bývanie, OV a rekreáciu; a ulicou „MN-4“).

POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ:

- Max. 2 nadzemné podlažia.

OPLOTENIA:

- Maximálna výška oplotenia od ktorejkoľvek ulice je stanovená na 1,80 m od úrovne príľahlého chodníka, resp. od úrovne príľahlého obrubníka cesty.
- Maximálna výška oplotenia medzi pozemkami susedných RD je stanovená na 2,0 m od úrovne príľahlého terénu.
- Odporúča sa použiť aspoň čiastočne priehľadné oplotenie, najmä v prípade oplotenia pozemkov od ulice.

VII.III NEZASTAVANÉ ČASTI POZEMKOV

Text tejto podkapitoly sa pre pozemky, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová celý vypúšťa (parcely C-KN č. 5203/23, 5206/13, 5206/14, 5203/5, 5203/8, 5203/9, 5205/2, 5205/4, 5307/6, 5308/1, 5302/10, 5302/11, 5233/5, 5233/6, 5236/1, 5236/3, 5237, 5233/2, 5233/3, 5234/1, 5235, 5208/15, 5208/32, 5208/26, 5208/27, 5208/1, 5208/8, 5208/9, 5208/10, 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5216/2, 5209/1, 5209/2, 5210 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY A KRAJINY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IX. ZÁSADY RIEŠENIE ZELENÉ

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

IX.I INTERAKČNÁ LÍNIOVÁ ZELEŇ POĽNOHOSPODÁRSKEJ KRAJINY - REGULAČNÉ POKYNY NA RIEŠENIE PRIESTOROV PREDZÁHRAD

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:



Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová stanovujú pre pozemky, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2 obsah textu podkapitoly IX.I ako odporúčací, nie záväzný.

IX.II ULIČNÝ PRIESTOR – OKRASNÁ ČASŤ – PREDZÁHRADKY

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová stanovujú pre pozemky, ktoré sú predmetom riešenia ZaD č. 2 obsah textu podkapitoly IX.II ako odporúčací, nie záväzný.

X. DOPRAVA

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001, so zohľadnením nasledovného dodatku kapitoly:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia:

- **I. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

Úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru Športová – Stromová. Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.

Nové cesty zakreslené v západnej časti územia zóny sú záväzné len z hľadiska ich počtu a orientačnej polohy. Šírkové parametre ciest, ich kategórie a funkčné triedy, polomery zatočenia, riešenie chodníkov a zelených pásov, presné umiestnenie okrajov ciest budú predmetom projekčného riešenia dopravnej a technickej infraštruktúry lokality, po schválení predmetných ZaD č. 2.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE DOPRAVU:

- Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C").
- Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.
- Realizácia ulíc „MN“, „MN-1“ až „MN-5“, „P“, pričom nová časť ulice „P“ bude napojená na už existujúcu časť.
- Minimálna šírka vozovky pre ulice „MN“ a „P“ je 6,0 m.
- Minimálna šírka uličného koridoru (vrátane chodníkov, resp. chodníka a zeleného pásu) pre ulice „MN“ a „P“ je 10,0 m.
- Minimálna šírka vozovky pre ulice „MN-1“ až „MN-5“ je 4,0 m, pričom na konci týchto slepých ulíc musí byť vybudované obrátisko podľa platných dopravných noriem.
- Minimálna šírka uličného koridoru pre ulice „MN-1“ až „MN-5“ je 6,0 m.
- Ulice „MN“ a „P“ musia mať pozdĺž vozovky minimálne jednostranný chodník minimálnej šírky 1,75 m.



- Parkovanie vozidiel obyvateľov aj návštevníkov bude riešené výhradne na súkromných pozemkoch rodinných domov, pričom parkovanie na verejných miestnych cestách a verejných priestranstvách nie je prípustné.

- II. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:

Úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia obytného súboru Športová – Stromová. Tento predmet riešenia sa zaoberá pozemkami v centrálnej, východnej a severnej časti zóny, kde je dopravná infraštruktúra už existujúca a nie je navrhnutá jej zmena. Pre tento predmet riešenia ostáva kapitola X. Doprava v pôvodnom znení, v zmysle platného ÚPN-Z z roku 2001.

XI. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

XI.I NÁVRH ZÁSBOVANIA PITNOU VODOU

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia:

- I. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:

Úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru Športová – Stromová. Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.

S úpravou dopravného riešenia a priestorového usporiadania súvisí aj úprava trasovania inžinierskych sietí (vrátane rozvodov pitnej vody) v západnej časti zóny. Nové vodovodné potrubia budú vedené pod povrchom nových miestnych ciest, pričom je navrhnuté zokruhovanie existujúcich vodovodných potrubí. Na južnej strane (ulica „MN“) sa nový vodovod napojí na existujúci vodovod PE-DN150 vedený pozdĺž Športovej ulice (ulica „A“). Na severovýchodnej strane sa nový vodovod napojí na existujúci vodovod PE-DN100 vedený pod existujúcou časťou ulice „P“.

Nové inžinierske siete a zariadenia sú v grafickej časti ÚPD (výkres č. 4-5-6-7 – po zmene) zakreslené ako schéma, v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie. Presné trasovanie inžinierskych sietí a zariadení, ako aj ich typ, dimenzia a materiál budú predmetom riešenia následných PD pre konkrétny investičný zámer, po schválení ZaD č. 2 ÚPN-Z. Poloha nových inžinierskych sietí a zariadení nie je záväzná.

ZaD č. 2 ÚPN-Z nenavrhujú zvýšenie počtu bytových jednotiek v obytnom súbore, výpočet potreby pitnej vody ostáva platný z pôvodnej ÚPN-Z.

- II. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:

Úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia obytného súboru Športová – Stromová. Tento predmet riešenia sa zaoberá pozemkami v centrálnej, východnej a severnej časti zóny, kde je technická infraštruktúra (vrátane rozvodov pitnej vody) už existujúca a nie je navrhnutá jej zmena. Pre tento predmet riešenia ostáva kapitola XI. Vodné hospodárstvo v pôvodnom znení, v zmysle platného ÚPN-Z z roku 2001.



XI.II NAVRH ODKANALIZOVANIA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia:

- **I. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

Úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru Športová – Stromová. Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.

S úpravou dopravného riešenia a priestorového usporiadania súvisí aj úprava trasovania inžinierskych sietí (vrátane rozvodov kanalizácie) v západnej časti zóny. Nové kanalizačné potrubia budú vedené pod povrchom nových miestnych ciest (v ich osiach). Ulice „MN“ a „MN-1“ až „MN-5“ budú odkanalizované jednotnou kanalizáciou napojenou v južnej časti na existujúcu kanalizáciu DN300 betón vedenú pozdĺž Športovej ulice („A“). Ulica „P“ bude odkanalizovaná jednotnou kanalizáciou napojenou v severovýchodnej časti na existujúcu kanalizáciu PVC-U-DN300 vedenú pod existujúcou časťou ulice „P“.

Nové inžinierske siete a zariadenia sú v grafickej časti ÚPD (výkres č. 4-5-6-7 – po zmene) zakreslené ako schéma, v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie. Presné trasovanie inžinierskych sietí a zariadení, ako aj ich typ, dimenzia a materiál budú predmetom riešenia následných PD pre konkrétny investičný zámer, po schválení ZaD č. 2 ÚPN-Z. Poloha nových inžinierskych sietí a zariadení nie je záväzná.

- **II. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

Úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia obytného súboru Športová – Stromová. Tento predmet riešenia sa zaoberá pozemkami v centrálnej, východnej a severnej časti zóny, kde je technická infraštruktúra (vrátane rozvodov kanalizácie) už existujúca a nie je navrhnutá jej zmena. Pre tento predmet riešenia ostáva kapitola XI. Vodné hospodárstvo v pôvodnom znení, v zmysle platného ÚPN-Z z roku 2001.

XI.III PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY VODNÝCH ZDROJOV II. STUPŇA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.



XII. NÁVRH PLYNOFIKÁCIE

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Plynovod v západnej časti územia (kde je navrhnutá zmena dopravného riešenia a nové členenie pozemkov) nie je uvažovaný. ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová - Stromová však umožňujú výstavbu plynovodnej siete v riešenom území v budúcnosti, podľa technických podmienok rozšírenia plynovodnej siete a technických podmienok pripojenia od správcu plynovodnej siete.

XIII. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU, TELEFONIZÁCIA, VEREJNÉ OSVETLENIE

XIII.I ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia:

- I. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:

Úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti obytného súboru Športová – Stromová. Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C"). Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.

S úpravou dopravného riešenia a priestorového usporiadania súvisí aj úprava trasovania inžinierskych sietí (vrátane elektrických rozvodov) v západnej časti zóny. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z navrhujú umiestnenie novej trafostanice na pozemku s parc. č. C-KN 5208/1 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, na juhovýchodnom okraji západnej časti zóny (I. predmet riešenia). Poloha novej trafostanice nie je záväzná. V prípade potreby, resp. požiadavky správcu elektrizačnej siete môže byť v území umiestnených aj viacero trafostaníc. Nová TS bude napojená novou VN-22 kV prípojkou z existujúceho podzemného elektrického vedenia VN-22 kV, ktoré je vedené pozdĺž Športovej ulice („A“). Z novej TS budú do západnej časti zóny vedené elektrické silnoprúdové rozvody NN-0,4 kV (vrátane rozvodov verejného osvetlenia), ktoré budú riešené ako podzemné a trasované budú pod chodníkmi a v zelených pásoch pozdĺž nových ciest (s výnimkou nevyhnutných krížení s vozovkou ciest). Elektrické silnoprúdové rozvody NN-0,4 kV budú napájať jednotlivé rozvodné elektrické SR skrine, ktoré budú navrhnuté vždy pre určitý počet pozemkov a ktoré budú slúžiť ako rozvodné miesta pre prípojky NN na pozemky, príp. aj pre rozvádzače VO. V centrálnej časti celej lokality, v existujúcej časti ulice „P“ budú nové NN-0,4 kV rozvody napojené na existujúci NNK rozvod. V súbehu s novými NN-0,4 kV rozvodmi bude položená aj chránička HDPE.

Rozšírenie VNK a NNK rozvodov a prípojky NN budú navrhnuté a zrealizované na základe technických podmienok rozšírenia elektrickej distribučnej siete a technických podmienok pripojenia od správcu elektrizačnej siete.



Nové inžinierske siete a zariadenia sú v grafickej časti ÚPD (výkres č. 4-5-6-7 – po zmene) zakreslené ako schéma, v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie. Presné trasovanie inžinierskych sietí a zariadení, ako aj ich typ, dimenzia a materiál budú predmetom riešenia následných PD pre konkrétny investičný zámer, po schválení ZaD č. 2 ÚPN-Z. Poloha nových inžinierskych sietí a zariadení nie je záväzná.

- **II. PREDMET RIEŠENIA ZaD Č. 2:**

Úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia obytného súboru Športová – Stromová. Tento predmet riešenia sa zaoberá pozemkami v centrálnej, východnej a severnej časti zóny, kde je technická infraštruktúra (vrátane elektrických rozvodov) už existujúca a nie je navrhnutá jej zmena. Pre tento predmet riešenia ostáva kapitola XIII. v pôvodnom znení, v zmysle platného ÚPN-Z z roku 2001.

XIII.II VEREJNÉ OSVETLENIE

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia. Pre II. predmet riešenia nie je potrebné rozšírenie siete verejného osvetlenia, nakoľko tu je technická infraštruktúra už hotová.

Pre I. predmet riešenia je navrhnuté rozšírenie siete VO, ktoré bude trasované pozdĺž všetkých nových ulíc - „MN“, „MN-1“ až „MN-5“, „P“. Káblové rozvody VO budú riešené ako podzemné, vedené pod chodníkmi a zelenými pásmi pozdĺž nových ciest. Osvetlenie verejných priestorov bude zabezpečené úspornými LED svietidlami umiestnenými na výložníkoch na stĺpoch VO.

XIII.III TELEFONIZÁCIA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová majú 2 predmety riešenia. Pre II. predmet riešenia nie je potrebné rozšírenie slaboprúdových rozvodov, nakoľko tu je technická infraštruktúra už hotová.

Pre I. predmet riešenia je navrhnuté polozenie optického kábla s prípojkami na jednotlivé budúce pozemky. Optický rozvod bude realizovaný podľa možností a technických požiadaviek konkrétneho dodávateľa. Slaboprúdové rozvody sú navrhnuté ako podzemné, vedené pod chodníkmi a zelenými pásmi pozdĺž nových ciest.

XIV. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PPF

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:



Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová rešpektujú predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, ktorý bol udelený pri schvaľovaní platného ÚPN-Z v roku 2001. ZaD č. 2 ÚPN-Z nenavrhujú zámery, pri ktorých by bola prekročená celková výmera záberu poľnohospodárskej pôdy (61 408 m²) stanovená v rámci platného pôvodného ÚPN-Z.

XV. VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci kapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová navrhujú zmenu dopravného riešenia a priestorového usporiadania v západnej časti lokality. Návrh počíta s vytvorením novej severojužnej ulice „MN“, ktorá sa na južnej strane napojí na existujúcu Športovú ulicu, a na severnej strane na ulicu „P“. Ulica „P“ je vo svojej východnej časti už existujúca. Vybudovaním ulíc „MN“ a „P“ dôjde k zokruhovaniu miestnych ciest v rámci obytného súboru. Z trasy „MN“ je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ až „MN-5“, ktoré budú mať západovo-východnú orientáciu.

Z hľadiska časového postupu je etapizácia výstavby na developerovi západnej časti územia. Výstavbu je možné rozdeliť na etapy, ale taktiež je možné všetky ulice vybudovať a odovzdať do užívania naraz. Pred výstavbou ulíc „MN-1“ až „MN-4“ je nevyhnutné vybudovať ulicu „MN“. Pred výstavbou ulice „MN-5“ je nevyhnutné vybudovať ulicu „MN“, resp. predĺženie ulice „P“. S výstavbou ulíc súvisí aj vybudovanie nevyhnutnej technickej infraštruktúry v uličných koridoroch. Pred výstavbou rodinných domov musí byť dopravná infraštruktúra a technická infraštruktúra hotová a odovzdaná do užívania. Na developerovi je taktiež to, či bude predávať pozemky s postavenými domami, alebo bude predávať len pozemky, na ktorých si ich majiteľ postaví rodinný dom vo vlastnej réžii. Možná je aj kombinácia týchto riešení – niektoré pozemky sa budú predávať už s domom, niektoré len ako stavebné pozemky.

XVI. POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Text tejto kapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

XVI.I KOMUNIKÁCIE

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z navrhujú ako predmet riešenia I. zmenu dopravného riešenia a priestorového usporiadania v západnej časti lokality. Vzniknú tu nové ulice označené ako „MN“, „MN-1“ až „MN-5“, „P“ (ulica P je čiastočne existujúca, navrhnuté je jej predĺženie západným smerom). Pozemky pod týmito ulicami ZaD č. 2 určujú ako pozemky pre verejnoprospešné stavby.

- Trasa „MN“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5208/10
- Trasa „MN-1“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/9
- Trasa „MN-2“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/8
- Trasa „MN-3“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5208/8



- Trasa „MN-4“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5216/2
- Trasa „MN-5“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5216/2
- Trasa „P“ (jej západné predĺženie) - parc. C-KN č. 5208/1, 5208/10

XVI.II TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Text tejto podkapitoly sa nemení, ostáva pôvodný v zmysle platného ÚPN-Z Športová – Stromová z roku 2001.

Na konci podkapitoly sa dopĺňa text v nasledovnom znení:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z navrhujú umiestnenie novej trafostanice na pozemku s parc. č. C-KN 5208/1 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom. Poloha novej trafostanice nie je záväzná. V prípade zmeny polohy trafostanice, resp. v prípade potreby viacerých trafostaníc, budú pozemky okolo trafostanice určené ako pozemky pre verejnoprospešné stavby, na základe ich skutočnej polohy.



XVII. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚPN-Z

XVII.I VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z

Územie riešené ÚPN-Z Športová – Stromová je celé územie obytného súboru, ktoré je definované v grafickej časti ÚPD. Tento rozsah sa ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová nemení.

Predmetom riešenia ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová však nie je celé územie tohto obytného súboru, ale iba konkrétne parcely, ktorých sa zmena týka (úprava dopravného riešenia a priestorového usporiadania západnej časti urbanistickej zóny, a úprava záväzných regulatívov pre výstavbu rodinných domov v prielukách a doposiaľ nezastavaných častiach územia).

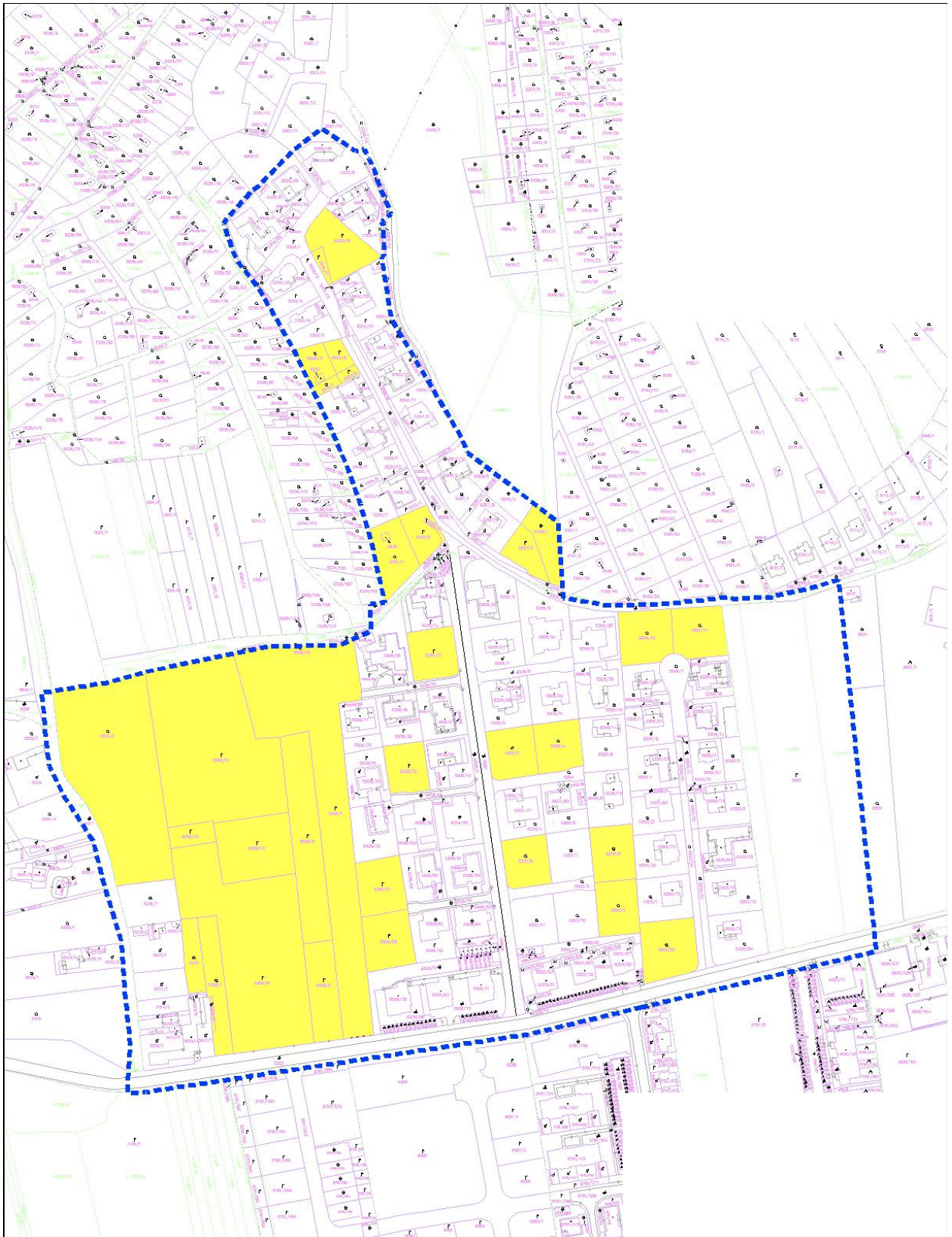
VÝPIS PARCEL, KTORÉ SÚ PREDMETOM RIEŠENIA ZaD Č. 2:

- Parcely C-KN č. 5203/23, 5206/13, 5206/14, 5203/5, 5203/8, 5203/9, 5205/2, 5205/4, 5307/6, 5308/1, 5302/10, 5302/11, 5233/5, 5233/6, 5236/1, 5236/3, 5237, 5233/2, 5233/3, 5234/1, 5235, 5208/15, 5208/32, 5208/26, 5208/27, 5208/1, 5208/8, 5208/9, 5208/10, 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5216/2, 5209/1, 5209/2, 5210 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom.

Ostatných parciel (s výnimkou vyššie uvedených) sa ZaD č. 2 ÚPN-Z Športová – Stromová netýkajú.



VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZaD Č. 2 ÚPN-Z (ŽLTÁ ŠRAFA):





XVII.II REGULATÍVY A LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

FUNKČNÁ REGULÁCIA

- Na všetkých parceliach uvedených v kapitole XVII.I (územie riešené ZaD č. 2) je možná výstavba len rodinných domov s príslušným zázemím (doplnkové stavby na pozemku RD, rekreačná a úžitková zeleň, spevnené plochy dvorov a pod.), a výstavba nevyhnutnej dopravnej a technickej infraštruktúry.
- Na parc. C-KN č. 5209/1, 5209/2, 5210, ZaD č. 2 ÚPN-Z vyčleňujú polyfunkčnú plochu, ktorej záväzným funkčným určením je: plochy pre šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, bývanie v rodinných domoch. Na tejto ploche je teda možné okrem rodinných domov umiestniť aj občiansku vybavenosť, zariadenia pre šport a rekreáciu, za predpokladu dodržania regulatívov priestorového usporiadania.
- V rodinných domoch môžu byť okrem plôch určených na bývanie umiestnené aj doplnkové funkcie, ktoré svojim charakterom a s rozsahom do 20 % úžitkovej plochy domu nenarúšajú pokojné obytné prostredie, napríklad nevýrobné pracoviská (kancelárie, služby).
- Nebytové zariadenia nebudú označené žiadnymi reklamnými zariadeniami, prípustné sú len informačné tabuľky s plochou do 0,25 m², umiestnené vo výške min. 1,5 m nad úrovňou príľahlého chodníka.

PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA:

Samostatne stojaci rodinný dom:

Zastavanosť pozemku rodinným domom (bez spevnených plôch): max. 35 %
Percento zelene na pozemku: min. 51 %
(regulatívy zastavanosti a zelene platia pre každý pozemok zvlášť, nie pre lokalitu ako celok)
Maximálna zastavaná plocha domu:
nie je obmedzená (pri dodržaní predpísanej zastavanosti a zelene)

Radový rodinný dom, dvoj- a troj-bytový dom:

Zastavanosť pozemku domom (bez spevnených plôch): max. 45 %
Percento zelene na pozemku: min. 30 %
(regulatívy zastavanosti a zelene platia pre každý pozemok zvlášť, nie pre lokalitu ako celok)
Maximálna zastavaná plocha domu:
nie je obmedzená (pri dodržaní predpísanej zastavanosti a zelene)

ODSTUPY OBJEKTÓV OD HRANÍC PARCEL, VZÁJOMNÉ ODSTUPY MEDZI OBJEKTAMI:

Pri realizácii samostatne stojacich rodinných domov platia pre odstupové vzdialenosti nasledovné regulatívy:

- Fasáda objektu musí byť minimálne 2 m od akejkoľvek hranice susedného pozemku.
- Vzdialenosť objektu od hranice jeho pozemku s pozemkom miestnej cesty je určená graficky na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Pri hlavných cestách v zóne je určená záväzná stavebná čiara – línia, ktorej sa aspoň časť fasády musí dotýkať (s toleranciou 0,5 m), je určená graficky na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Vzdialenosť fasád susedných RD musí byť min. 7 m, ak aspoň na jednej fasáde otočenej k susednému RD sú okná z obytných miestností.



- Vzdialenosť fasád susedných RD musí byť min. 4 m, ak ani na jednej fasáde otočenej k susednému RD nie sú okná z obytných miestností.
- Potrebne je dodržať stavebné okno (hranicu umiestnenia stavby, ktorú nie je možné žiadnou stavebnou konštrukciou prekročiť), ktoré je zakreslené v grafickej časti na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).

Poznámky k odstupovým vzdialenostiam:

- Nové cesty zakreslené v západnej časti územia zóny sú záväzné len z hľadiska ich počtu a orientačnej polohy. V prípade zmeny polohy ciest bude potrebné dodržať regulatívy pre skutočnú hranicu cesty tak, ako to je zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).
- Nové hranice pozemkov RD zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene) nie sú záväzné. V prípade zmeny hraníc pozemkov voči zakresleniu na výkrese č. 1 (zmena, po zmene) bude potrebné dodržať regulatívy pre skutočnú hranicu pozemku tak, ako to je zakreslené na výkrese č. 1 (zmena, po zmene).

VJAZDY A VSTUPY NA POZEMKY A DO RD:

- Výšková úroveň vstupu a vjazdu do objektu nie je regulovaná, závisí od podmienok konkrétneho pozemku a objektu.
- Vjazdy na pozemky RD nesmú byť riešené z ulíc „C“ a „MN“ (s výnimkou pozemku medzi polyfunkčnou časťou pre bývanie, OV a rekreáciu; a ulicou „MN-4“).

POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ:

- Max. 2 nadzemné podlažia.

OPLOTENIA:

- Maximálna výška oplotenia od ktorejkoľvek ulice je stanovená na 1,80 m od úrovne príľahlého chodníka, resp. od úrovne príľahlého obrubníka cesty.
- Maximálna výška oplotenia medzi pozemkami susedných RD je stanovená na 2,0 m od úrovne príľahlého terénu.
- Odporúča sa použiť aspoň čiastočne priehľadné oplotenie, najmä v prípade oplotenia pozemkov od ulice.

XVII.III ZÁSADY RIEŠENIA DOPRAVY

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE DOPRAVU:

- Pôvodné trasy "M" a "N" sa rušia a budú nahradené jednou novou severojužnou cestou (označená ako "MN"), ktorá sa napojí (rovnako ako pôvodné trasy "M" a "N") na Športovú ulicu (trasa "A") a na trasu "P". Z novej severojužnej trasy "MN" je navrhnutých 5 slepých uličiek „MN-1“ - „MN-5“ (obdobné riešenie ako v prípade odbočiek z ostávajúcej trasy "C").
- Pôvodné prepojenie trasy "P" a trasy "O" sa ruší.
- Realizácia ulíc „MN“, „MN-1“ až „MN-5“, „P“, pričom nová časť ulice „P“ bude napojená na už existujúcu časť.
- Minimálna šírka vozovky pre ulice „MN“ a „P“ je 6,0 m.
- Minimálna šírka uličného koridoru (vrátane chodníkov, resp. chodníka a zeleného pásu) pre ulice „MN“ a „P“ je 10,0 m.
- Minimálna šírka vozovky pre ulice „MN-1“ až „MN-5“ je 4,0 m, pričom na konci týchto slepých ulíc musí byť vybudované obrátisko podľa platných dopravných noriem.



- Minimálna šírka uličného koridoru pre ulice „MN-1“ až „MN-5“ je 6,0 m.
- Ulice „MN“ a „P“ musia mať pozdĺž vozovky minimálne jednostranný chodník minimálnej šírky 1,75 m.
- Parkovanie vozidiel obyvateľov aj návštevníkov bude riešené výhradne na súkromných pozemkoch rodinných domov, pričom parkovanie na verejných miestnych cestách a verejných priestranstvách nie je prípustné.

XVII.IV ZÁSADY RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE TECHNICKÚ INFRAŠTRUKTÚRU:

- V riešenom území, pri I. predmete riešenia bude zrealizované rozšírenie siete verejného vodovodu, verejnej kanalizácie, odvedenie dažďových vôd z nových ciest, rozšírenie elektrických distribučných rozvodov NNK, rozšírenie elektrických distribučných rozvodov VNK, nová trafostanica (resp. nové trafostanice), rozšírenie elektrických slaboprúdových rozvodov (optický kábel).
- V riešenom území, pri I. predmete riešenia budú zrealizované prípojky vody, splaškovej kanalizácie, prípojky NN, slaboprúdové prípojky na jednotlivé pozemky.
- Rozšírenie rozvodov technickej infraštruktúry a prípojky technickej infraštruktúry na jednotlivé pozemky budú navrhnuté a zrealizované na základe technických podmienok rozšírenia sietí a technických podmienok pripojenia na siete od správcov verejnej technickej infraštruktúry.

XVII.V VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z navrhujú ako predmet riešenia I. zmenu dopravného riešenia a priestorového usporiadania v západnej časti lokality. Vzniknú tu nové ulice označené ako „MN“, „MN-1“ až „MN-5“, „P“ (ulica P je čiastočne existujúca, navrhnuté je jej predĺženie západným smerom).

Pozemky pod týmito ulicami ZaD č. 2 určujú ako pozemky pre verejnoprospešné stavby:

- Trasa „MN“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/12, 5208/13, 5208/10
- Trasa „MN-1“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/9
- Trasa „MN-2“ - parc. C-KN č. 5208/11, 5208/8
- Trasa „MN-3“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5208/8
- Trasa „MN-4“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5216/2
- Trasa „MN-5“ - parc. C-KN č. 5208/10, 5216/2
- Trasa „P“ (jej západné predĺženie) - parc. C-KN č. 5208/1, 5208/10

Ako pozemky pre verejnoprospešné stavby sa určujú aj pozemky pod trafostanicami:

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-Z navrhujú umiestnenie novej trafostanice na pozemku s parc. č. C-KN 5208/1 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom. Poloha novej trafostanice nie je záväzná. V prípade zmeny polohy trafostanice, resp. v prípade potreby viacerých trafostaníc, budú pozemky okolo trafostanice určené ako pozemky pre verejnoprospešné stavby, na základe ich skutočnej polohy.