

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



Všeobecné záväzné nariadenie

Mesta Nové Mesto nad Váhom

č. 1/2000-VZN

**O záväznej časti územného plánu zóny rekreačného areálu
Zelená voda v Novom Meste nad Váhom**

December 2000

Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom /ďalej len MsZ/ v zmysle § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb o obecnom zriadení v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

v y d á v a

toto všeobecné záväzné nariadenie / ďalej len VZN/ mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/2000-VZN o záväznej časti územného plánu zóny rekreačného areálu Zelená voda v Novom Meste nad Váhom.

§ 1

Účel a rozsah platnosti nariadenia

VZN mesta vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny rekreačného areálu Zelená voda a platí pre územie vymedzené:

- z južnej strany štátnou cestou II/515
- z východnej strany katastrálnou hranicou prechádzajúcou vodnou plochou jazera
- zo severnej strany katastrálnou hranicou prechádzajúcou po okraji súkromnej chatovej oblasti
- zo západnej strany telesom ochrannej hrádze Váhu

VZN mesta platí v čase od jeho schválenia do odvolania resp. zrušenia jeho platnosti. Ustanoveniami tohto nariadenia nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona a ďalších právnych predpisov. Ustanovenia tohoto nariadenia vyplývajú z územného plánu zóny rekreačného areálu Zelená voda v Novom Meste nad Váhom, ktorý bol schválený na 14. zasadnutí MsZ dňa 19.12.2000. Spracovanie územného plánu zóny rekreačného areálu Zelená voda vyplynulo z územného plánu sídelného útvaru mesta Nové Mesto nad Váhom.

§2

Cieľ nariadenia

Cieľom nariadenia je :

- účelné využívanie územia s cieľom zabrániť jeho živelnému využívaniu
- regulácia činností v území, najmä stavebnej činnosti a činností súvisiacimi s komerčným využívaním územia tak, aby záujmy občanov jednotlivcov, právnických osôb, mesta a štátu neboli vo vzájomnom rozpore
- zlepšovať životné prostredie v území a reguláciou jeho využívania prispieť k jeho trvalo udržateľnému rozvoju a zlepšeniu kvality vody v jazere
- zlepšiť ekologické, technické a estetické parametre rekreačno-športového areálu
- vytvorenie podkladu pre novelizáciu štatútu rekreačnej oblasti Zelená voda

§ 3

Vymedzenie pojmov – charakteristika hlavných regulačných prvkov

1. Rekreačný areál Zelená voda je územie v katastri Nové Mesto nad Váhom s prevahou využitia na športové a rekreačné aktivity regionálneho významu.
2. Funkčné celky – členia celé územie areálu Zelenej vody na územné celky, ktoré majú spoločné alebo príbuzné funkčné využitie.
3. Funkčné podcelky – sú menšie územné jednotky v rámci plochy funkčného celku a bližšie špecifikujú možnosť využitia v rámci funkčného celku.
4. Hranica umiestnenia stavieb definuje polohu stavby na pozemku, pri dodržaní ostatných regulatívov môže objekt z tejto hranice vystúpiť najviac o 30 % svojej plochy tam, kde sa táto hranica nekryje s hranicou funkčnej plochy alebo pozemku.
5. Maximálna zastavaná plocha na pozemku predstavuje plochu, ktorú je možné zastavať podlažnými objektmi. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys – priemet všetkých nadzemných a podzemných podlaží vrátane terás fyzicky spojených so stavbou.
6. Stavebná čiara je línia, ktorú musí stavba vo svojom pôdoryse dodržiavať. Môže byť prekročená najviac o 1 m na obe strany v dĺžke max. 15% dĺžky fasády. Je určená len pre chaty na individuálnu rekreáciu.
7.
 - a) Individuálna chatová rekreácia – rozumejú sa formy rekreácie v chatách na súkromných pozemkoch.
 - b) Komerčná rekreácia – rozumie sa rozvoj športovo-rekreačných zariadení na komerčnej báze pre denných a ubytovaných návštevníkov.
 - c) Vyhradená rekreácia – rozumejú sa prevažne nekomerčné formy rekreácie v zariadeniach právnických osôb /podniková rekreácia/, ktoré slúžia ubytovaným a čiastočne denným návštevníkom.

§4 Členenie územia

Územie rekreačného areálu ZV je členené na zóny, ktorých hranice sledujú hranice funkčných celkov a podcelkov.

1. Nástupná zóna /funkčné celky Fa, Fb, Fc, Fd/ s prevládajúcim využitím v statickej doprave, cyklistickou trasou a pešími priestormi, na ktoré nadväzujú vstupy do športovo-rekreačných areálov.
2. Zóna jazera – predstavujú ju funkčné celky nadväzujúce na prírodné plážové kúpaliská /Ia, Ib, Ea, Eb/. Slúži pre denných návštevníkov.
3. Areály hotelov a penziónov slúžia pre rozvoj ubytovacích zariadení v rámci komerčnej a vyhradenej rekreácie /A, K/.
4. Zóna individuálnych chat predstavuje územie, kde sa pripúšťa vznik stavebných pozemkov pre výstavbu individuálnych súkromných chat.
5. Zóna prírodnej zelene /Da, H, O, P/ predstavuje kľudovú zónu ako nezastavateľné územie s dominanciou najmä vysokej zelene.
6. Osobitné plochy sú rezervované zariadeniam technickej infraštruktúry /ČOV s územnou rezervou/, možnosti pre stavbu interakčného vodného prvku medzi jazerom a plochou starej Zelenej vody /O/.

§ 5

Regulatívy a limity využitia územia

1. Celková denná rekreačná kapacita areálu Zelená voda je 7 tis. návštevníkov z čoho je:
 - a) max. 5600 osôb denných návštevníkov, z čoho max. 5150 je kapacita plážových kúpalísk Ea, Eb, Ia, Ib. V prípade vybudovania bazénov /Ea, Aa/ je možné kapacitu denných návštevníkov zvýšiť o 1 tis. t.j. na 6150.
 - b) max. celková kapacita ubytovacích zariadení je limitovaná počtom 1555 lôžok v hoteloch, penziónoch, moteloch, alebo v chatkovom ubytovaní.
 - c) max. počet chát v zóne individuálnej chatovej rekreácie je 233 chát na súkromných pozemkoch, čomu zodpovedá približne 650 návštevníkov.
 - d) max. počet automobilov vstupujúcich do územia rekreačného areálu Zelené vody je 1250, z toho cca 220 do zóny individuálnych chát, cca 355 pre ubytovaných návštevníkov, cca 675 pre denných návštevníkov, osobitné parkovisko pre rybárov /20/ na ploche P.
 - e) prevádzkovatelia jednotlivých zariadení, okrem zóny individuálnej chatovej rekreácie, sú povinní realizovať opatrenia na dodržanie a neprekročenie týchto kapacitných limitov. Na maximálny počet návštevníkov je potrebné dimenzovať najmä kapacity hygienických zariadení /WC, sprchy/.
2. Dňom schválenia tohto VZN sa vyhlasujú ochranné pásma jazera v katastri Nové Mesto nad Váhom:
 - a) vonkajšie ochranné pásmo /VOP II./ ohraničené z južnej strany štátnou cestou II/515, ďalej prebieha po hraniciach katastra Nového Mesta nad Váhom až po inundačnú hrádzu Váhu a späť k štátnej ceste II/515. Všetky stavby v území VOP II musia byť posúdené z hľadiska ich možného vplyvu na spodnú vodu.
 - b) Vnútorne ochranné pásmo /VOP I./ prebieha v šírke 50 m od hladiny jazera, pričom skutočný priebeh sleduje v teréne oporné body a línie /hranice pozemkov, komunikácií a pod./. V území VOP I. nie je možné umiestňovať žiadne stavby, komunikácie a siete TI okrem stavieb umiestnených územným plánom zóny a stavieb súvisiacich s vodnou plochou /napr. prístavné móla, tobogany, úpravy pláží a pod./. Nepovoľujú sa stavby chát pre individuálnu rekreáciu.
3. V území je potrebné dodržiavať všeobecné platné ochranné pásma sietí TI a ochranné pásmo hrádze Váhu, t.j. 6 m od jej päty.
4. V území je potrebné dodržiavať územným plánom určené zastúpenie zelene. Osobitný projekt zelene na jednotlivých pozemkoch bude súčasťou každej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.

§ 6

Zásady riešenia dopravy

1. Vstupy do územia rekreačného areálu Zelená voda
 - A) Dopravné vjazdy automobilovej dopravy do územia sú v troch segregovaných polohách:

- a) hlavný dopravný vjazd zo štátnej cesty II/515 do priestoru nástupnej zóny vo väzbe na záchytné parkovisko slúži ako prístup k územiám komerčnej rekreácie pre denných a ubytovaných návštevníkov
 - b) vedľajší dopravný vjazd zo štátnej cesty II/515 v priestoroch vyhradenej rekreácie a pre dopravnú obsluhu niektorých lokalít komerčnej rekreácie /Ca, Cb, Ac/
 - c) pomocný dopravný vjazd zo štátnej cesty II/515 cez inundačné územie Váhu slúži ako pohotovostný vstup najmä pre ubytovaných návštevníkov v severnej časti areálu /areál hotelov, zóna individuálnej chatovej rekreácie/
- B) Dopravné vstupy nemotorovej dopravy:
- a) hlavný peší vstup je orientovaný do nástupnej zóny a je integrovaný spolu s hlavným dopravným vjazdom od štátnej cesty II/515 a pešej trasy z Nového Mesta nad Váhom.
 - b) vedľajšie pešie vstupy sú z hrádze Váhu v orientácii na vstupné priestory verejných plážových kúpalísk.
- C) Vjazdy cyklistickej dopravy sú riešené z regionálnej cyklistickej trasy po hrádzi Váhu s dvomi vjazdmi do územia v orientácii na vstupné priestory plážových kúpalísk.
2. Vnútorňý komunikačný systém v rekreačnom areáli Zelená voda:
- a) komunikačný systém je založený na segregácii jednotlivých druhov dopravy, najmä motorovej a nemotorovej dopravy.
 - b) hlavná vnútorná obslužná komunikácia má kategóriu C3. Prechádza od hlavného dopravného vjazdu formou okruhu okolo záchytného parkoviska a pokračuje popri hrádzi Váhu až do areálu hotelov v severnej časti, kde na ňu nadväzuje systém komunikácií v zóne individuálnych chat.
 - c) ostatné komunikácie sú v kategórii D1 – D3 ako ukludnené komunikácie.
 - d) cyklistické trasy sú vedené v osobitných telesách paralelne s pešími trasami.
 - e) vjazdy dopravnej obsluhy na jednotlivé pozemky sú ako smerný regulatív.
3. Statická doprava :
- a) je potrebné dodržiavať kapacitné regulatívy a rozloženie zariadení statickej dopravy pre denných návštevníkov podľa § 5 odseku 1 písmeno d/
 - b) ostatné kapacity statickej dopravy /pre ubytovaných návštevníkov/ sa povoľujú len na parkovacích plochách na pozemkoch rekreačných zariadení.

§ 7

Zásady riešenia technickej infraštruktúry

1. Zdrojom vody je vodný zdroj v k.ú. Beckov s kapacitou 26 litr./sek. Bazény v areáloch hotelov budú zásobované úžitkovou vodou z jazera s vlastnou úpravňou vody.
2. Všetky objekty musia byť napojené na kanalizáciu vyústením do ČOV. Všetky parkoviská s kapacitou viac ako 4 automobily musia byť vybavené odlučovačmi oleja.
3. Zásobovanie elektrickou energiou bude realizované zásadne káblovými rozvodmi z trafostaníc TS 232 /ktorej kapacita bude rozšírená/ a TS 015.
4. Zásobovanie plynom pre výhľadovú možnosť plynifikácie územia rešpektovať územné rezervy pre možnosť vedenia plynu a v rámci plochy G rezervovať plochu pre možnosť vybudovania regulačnej stanice.

§ 8

Zásady rozvoja územia individuálnej chatovej rekreácie

1. Rozvoj územia sa riadi podrobným územným plánom zóny pre oblasť individuálnej chatovej rekreácie.
2. Vznik nových stavebných pozemkov, výstavba nových chát, prípadné rekonštrukcie existujúcich chát, výstavba komunikácií, sa musia riadiť podľa regulatívov územného plánu zóny.
3. Plošné rozširovanie existujúcich pozemkov súkromných chát je možné len v zmysle územného plánu zóny a to najviac po najbližšiu hranicu ochranného pásma sietí TI.
4. Údržba a prevádzka v území sa ďalej riadi osobitným štatútom.

§ 9

Zásady pre stavebné konania

1. Územný plán zóny rekreačného areálu Zelená voda nahrádza pre všetky stavby územné konanie.
2. Pre jednotlivé stavebné plochy /podľa tabuľky č. 2 textovej časti ÚPN zóny/ musí byť predložený jeden projekt pre stavebné konanie a to aj v prípade, že stavba na stavebnej ploche pozostáva z viacerých objektov.
3. Projekt pre stavebné konanie osobitne preukáže tie bilancie, ktoré sú ako regulatívy určené ÚPN zóny Zelená voda.
4. Osobitnou súčasťou každého projektu bude projekt zelene na celom pozemku /resp. funkčnom celku alebo podcelku/, pričom musí byť dodržaná druhovosť zelene a určený podiel vysokej a nízkej zelene ako aj ich vzťah k podielu spevnených plôch na pozemku.
5. Projekt pre stavebné konanie v zmysle §5 ods. 2 písmeno a/ osobitne preukáže posúdenie z hľadiska možného vplyvu stavby na kvalitu spodných vôd a vôd jazera.

§ 10

Verejno-prospešné stavby

Za verejno-prospešné stavby vymedzuje územný plán stavby slúžiace potrebám funkcií riešeného územia.

a) doprava

- vybudovanie vstupu do areálu z inundačného územia Váhu /mimo riešené územie parc. č. 6040/
- spevnenie cyklistickej prístupovej trasy po hrádzi /parc. č. 4876/
- vybudovanie obslužnej komunikácie poza parkoviská po obvode areálu /parc. č. 4877, 4903/
- vbudovanie komunikácie k chatám cez zónu hotelov /parc. č. 4919/1/
- vybudovanie prístupových komunikácií v lokalite súkromných chát /parc. č. 4915/1, 4921, 4904, 5009/
- vybudovanie komunikácie k lokalitám Db, Ba, Bb, Eb, Ca, Cb, Da /parc. č. 4892, 5111, 5117/3, 5117/5, 5117/1, 5116/1, 5116/2, 5123, 5119/1, 5124, 5125/
- vybudovanie pomocných záchytných parkovísk v lokalite H, Aa, Fd /parc. č. 4903, 4872, 4877/ a parkoviska v lokalite P /parc. č. 4920/
- vybudovanie peších a cyklistických trás /parc. č. 4901, 4902, 4880, 4905, 4915/1, 5009/

- peší priechod cez lokalitu Aa /parc. č. 4872, 4884, 4890, 4889, 4891, 5126/2, 5116/1/
 - peší priechod cez lokalitu Kc /parc. č. 4919/1, 4909/
- b) technická infraštruktúra
- rozšírenie ČOV /rezervná plocha G parc. č. 4903/
 - vybudovanie koridoru sietí TI pre potreby východnej časti areálu /pre stavby na stavebných pozemkoch č. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Ba/
 - dobudovanie ostatných sietí TI vrátane parkovacích plôch
 - prehrádzka jazera
- c) prírodné prostredie
- revitalizácia prírodnej lokality /O/ stará Zelená voda /parc. č. 4891, 5126/1/
 - parkové a krajinárske úpravy v lokalite H /parc. č. 4901, 4903/
 - krajinárske úpravy brehov jazera na miestach vyznačených ÚPN zóny /parc. č. 5122, 5117/5, 5111, časť parc. č. 4892, 4901, 4915/1, 5054, 5009/
 - ochranná vysoká zeleň pozdĺž cesty II/515 /parc. č. 4877, 4875, 4872, 4871, 4884, 5126/1, 5125/

§ 11 Uloženie územného plánu

Územný plán zóny rekreačného areálu Zelená voda v Novom Meste nad Váhom je uložený na Mestskom úrade v Novom Meste nad Váhom a na Okresnom úrade –odbor životného prostredia v Novom Meste nad Váhom.

§ 12

Toto VZN bolo schválené na 14. zasadnutí poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom dňa 19.12.2000 uznesením č. 207/2000 - MsZ a nadobúda účinnosť dňom 3.1.2001.

Ing. Jozef T r s t e n s k ý
primátor mesta

Novom Meste nad Váhom
dňa 19.12.2000