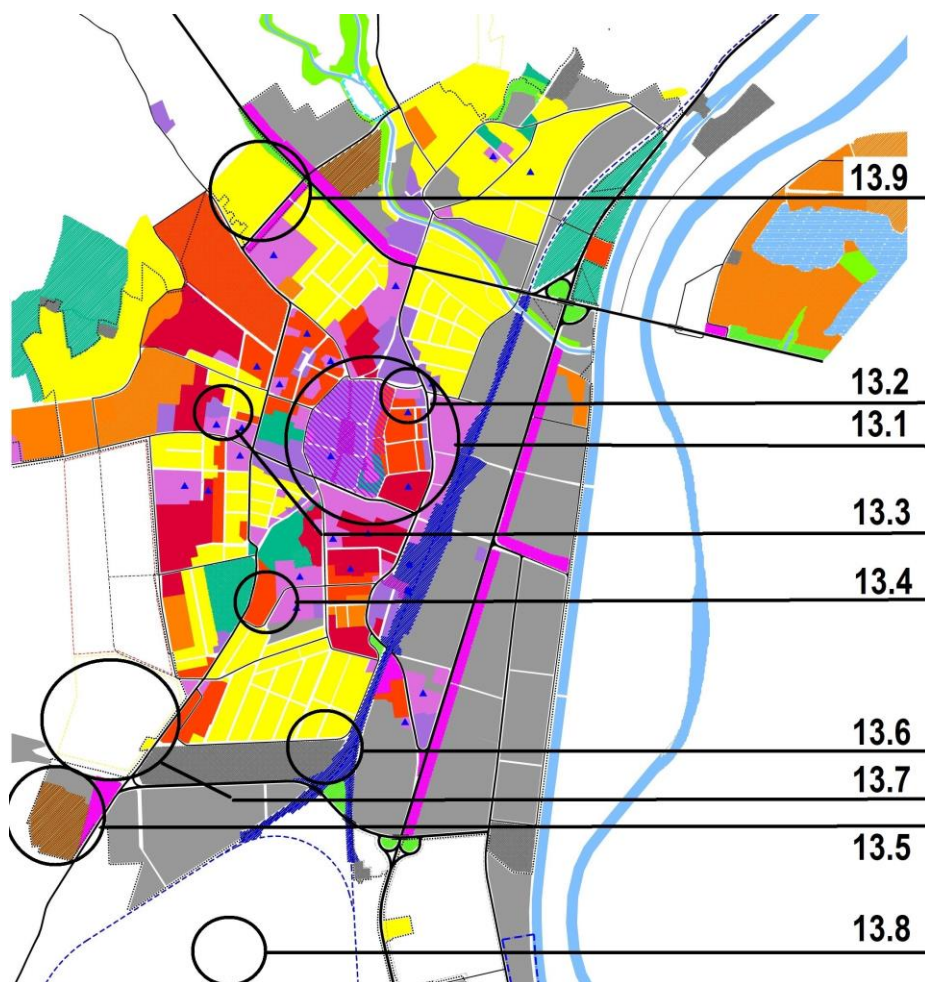


AKTUALIZÁCIA č.13

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

lokality č.01, 02 – urbanistický obvod č.1

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č.13

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č.13

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

lokality č. 33 – urbanistický obvod č.6

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

lokality č. 87 – urbanistický obvod č.17

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

lokality č.93 – urbanistický obvod č.22

ZMENA a DOPLNOK č. 13.7

lokality č. 31, 101,102 – urbanistický obvod č.6 a 7

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č.13
urbanistický obvod č.15

ZMENA a DOPLNOK 13.9

lokality č. 36 - urbanistický obvod č.9

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ USTANOVENIA

OBSAH

	Strany	
	textová časť	grafické prílohy
Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3	
Úvod – všeobecná časť	4	
Zmena a doplnok 13.1	6	-
Zmena a doplnok 13.2 <i>vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č. 13</i>	11	11 – zmena výkresu č. 2 zákres záplavových čiar
Zmena a doplnok 13.3 <i>vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č. 13</i>	13	-
Zmena a doplnok 13.4	14	17 - 19 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.5	20	24 - 26 zmena výkresu č. 1 27 – 29 zmena výkresu č. 6
Zmena a doplnok 13.6	30	34 – 36 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.7	37	42 - 44 zmena výkresu č. 1 45 – 47 zmena výkresu č. 6
Zmena a doplnok 13.8 <i>vypúšťa sa z návrhu a prerokovania Aktualizácie č. 13</i>	48	
Zmena a doplnok 13.9	49	
Všeobecné záväzné ustanovenia	52	
Regulačná schéma mesta	55	56 - 58 zmeny regulačnej schémy mesta
Legendy územného plánu	59	60 legenda výkresu č. 1 61 legenda výkresu č. 6
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	62	

Údaje o obstarávateľovi ZaD.č.13 :

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
mail: mariannabogyova@gmail.com
č. odb. spôsobilosti MDV SR: 442
Nikola Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
tel.: +421 905 643 581

kontakt MsÚ

Ing.arch. Mária Serdahelyová
mail : maria.serdahelyova@nove-mesto.sk
tel. +421 908 292 145; +032 740 2318

Údaje o spracovateľovi ZaD č.13

Bellušove ateliéry
Fakulta architektúry a dizajnu 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 : bohumil.kovac@stuba.sk
tel.: +421 905 498 414
+421 2 572 76 270

spolupráca spracovateľa :
Ing.arch. Karol Görner, PhD.
karol.gorner@stuba.sk

marec 2023

ÚVOD – VŠEOBECNÁ ČASŤ.

Aktualizácia č.13 ÚPN Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky:

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

Zmena spôsobu regulácie podielu zelene v lokalitách č. 01, 02. Doplnenie záplavových území v katastrálnom území mesta – na podnet pripomienkujúceho orgánu.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

Zmena neprekočiteľnej výšky stavieb v severnej časti lokality (medzi ul. Holubyho, Malinovského, Kmeťova, Inovecká) č. 02 zo 4 np. na 6 np. Zmena funkčného využitia tej istej časti lokality na polyfunkčné využitie.

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe uznesenia č. 545/2022-MsZ vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.2

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

Zmena neprekročiteľnej výšky zástavby v časti lokality č.06 z max. 2 np. na max. 4 np.

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe uznesenia č. 546/2022-MsZ vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.3

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

Zrušenie spôsobu navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.7

- aktualizácia hraníc lokalít č. 101 a 102 , zmena lokalít z výhľadových na plánované funkčné využitie : lok.č. 101- občianska vybavenosť, lok.č. 102 – bývanie v rodinných a bytových domoch
- zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

Nová cyklistická cesta N.Mesto n.V. – Čachtice , urbanistický obvod č.15

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta na základe zamietavého stanoviska č.OCÚČA-SU-S2022/00259/R2023/0197 zo dňa 02.02.2023 obce Čachtice ako dotknutej obce rozhodlo vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.8.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.9

Zmena spodrobnejšieho urbanistického riešenia a regulácie územia z urbanistickej štúdie na územný plán zóny v lokalite č.36.

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ USTANOVENIA

Odkazy na legislatívne požiadavky na využívanie územia

Vzťah k vyššej ÚPD

Zmeny a doplnky 13.1 – 13.9. nie sú v rozpore s ÚPN VÚC TSK v znení jeho ZaD 01 - 03.

Vzťah k zadaniu ÚPN

ZaD č.13 sú v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami mesta ako vtedajším druhom zadania pre ÚPN mesta, spracovateľ: Fakulta architektúry STU v Bratislave, schválené v r. 1997 Uznesením č.226/97-MsZ, Návrh ZaD 13 nie je v rozpore s PHSR mesta, nemajú vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

zmena a doplnok
13.1

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.1.

Predmetom ZaD č.13.1 je v lokalitách č.01 a 02 zmena spôsobu posudzovania intenzity využitia územia pomocou regulácie minimálneho podielu zelene a neprekročiteľnej výšky budov. Časť lokality č.02 leží v záplavovom území, dopĺňajú sa záplavové územia v katastrálnom území mesta a protipovodňové opatrenia (Zmena a doplnok sa zaraďuje na podnet Okresného úradu ako orgánu pripomienkujúceho Návrh ZaD č.13).

Návrh zmeny a doplnku

Pri posudzovaní intenzity využitia územia bude jediným kritériom posudzovania návrhov stavieb v lokalitách 01 a 02 minimálny podiel zelene a neprekročiteľná výška stavieb, ruší sa max. prípustná miera zastavanosti v %. Súčasťou započítateľnej zelene pri posudzovaní súladu návrhu stavby s ÚPN bude aj zeleň na konštrukciách stavieb (na strechách nadzemnej alebo podzemnej časti).

Rozsah zmeny a doplnku

ZaD 13.1 sa dotýka len textovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územný plán z hľadiska podielu zelene rozdelil funkčné plochy podľa intervalu percentuálneho podielu zelene do 5-tich kategórií A – E (str.44 textovej časti). Tento podiel ale vyjadruje len kvantitatívne požiadavky v % funkčnej plochy a nezohľadňuje tak primerane rozdiely rôznych pozemkov podľa ich veľkosti ani rôznosť vegetačných plôch – napr. trávniky verzus vzrastlé stromy. Neumožňuje započítať ani zeleň na konštrukciách napr. podzemných stavieb alebo na strechách nadzemných častí stavieb, ktorá (zeleň) má tiež svoj význam v systéme manažmentu dažďových vôd a má vplyv na mikroklimu. Zmyslom ZaD je motivovať investorov uplatňovať zeleň aj na konštrukciách stavieb, v takom prípade je kompenzáciou akceptácia vyššieho podielu zastavanosti.

Masa zelene na konštrukciách závisí od možnosti rozvoja koreňových systémov rastlín, a preto je hrúbka pôdneho substrátu na konštrukcii základným deliacim kritériom. Keďže akceptácia zelene na konštrukciách umožní súčasne investorom efektívnejšie využívať územie, táto metóda sa navrhuje predbežne pre lokality 01 a 02, teda v rámci centrálnej mestskej zóny, kde je vyššia intenzita zástavby prirodzená.

Zápočet zelene na konštrukciách je vyjadrený v tabuľke, ktorej metodika je prevzatá na základe pozitívnych skúseností z územného plánu Bratislavy. Aplikácia síce vyžaduje viac počítania, ale zmena je na prospech efektivity využitia územia.

Příklad aplikácie.

Pozemok rozlohy 1ha (10 000m²) sa nachádza v lokalite 01, kde je požadovaný podiel zelene $D = \min. 20\%$ (2 000m²) a najvyššia prípustná zastavanosť 65% (6 500m²). Investor žiada o povolenie stavby (stavbou sa rozumie jej podzemná aj nadzemná časť), ktorá vykazuje zastavanosť 75% (7 500m²). Presah 1 000m² tvorí podzemná garáž so zelenou strechou. Zastúpenie zelene na rastlej časti pozemku je 15% (1 500m²), rozdiel (1000 m²) tvorí spevnené plochy. Podľa doterajšej metodiky je takýto návrh v nesúlade s územným plánom.

Podľa návrhu tejto ZaD sa stáva jediným kritériom posudzovania intenzity využitia pozemku zabezpečenie min. podielu zelene na pozemku a neprekročiteľná výška budov.

Podľa tejto ZaD k 1 500m² zelene na rastlej časti pozemku je možné pripočítať aj zeleň na streche podzemnej garáže o rozlohe 1 000m². Substrát má podľa projektu stavby hrúbku 1m, teda koeficient zápočtu je 0,6 (1 000 x 0,6 = 600 m²). Spolu je teda na pozemku započítateľnej zelene 1 500 m² + 600m² = 2 100m². Okrem toho investor má na 50% nadzemnej časti stavby (6 500 m² x 0,5 = 3 250 m²) zelenú strechu so substrátom 15cm. Táto plocha je započítateľná koeficientom 0,1 = 325m². Celkovo teda návrh dosahuje parameter zelene 2 100 + 325 = 2 425m², teda 24,25% a je v súlade s územným plánom.

Na podnet pripomienkujúceho orgánu sa v súlade s § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami doplní textová časť ÚPD a grafická časť – výkres č.2 limity územia o zobrazenie záplavovej mapy tokov Klanečnica a Kamečnica.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.1.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Doplnenie záplavových území Klanečnice a Kamečnice sa premieta do výkresu č.2 Územné limity.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení - zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Sa dopĺňa takto :

5.5.1. Návrh plôch zelene v zastavanom území

Na str. 44 sa pod tabuľku Funkčné plochy podľa podielu zelene dopĺňa text a tabuľka :

Medzi započítateľné plochy zelene v lokalitách 01 a 02 sa k plochám zelene na úrovni terénu zaraďujú aj plochy zelene nad podzemnými konštrukciami a na strechách budov :

kategória zelene	charakter výsadby	požadovaná hrúbka substrátu	koeficient zápočtu	poznámka
zeleň na rastlom teréne	výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými alebo s kvalitatívne vylepšenými vrstvami pôdotvorného substrátu	bez obmedzenia	1,0	komplexné sadovnícke úpravy
zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	H ≥ 2,0 m	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		H ≥ 1m	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		H ≥ 0,5 m	0,4	trávnik, kvetiny, kríky
Zeleň na strechách nad úrovňou terénu	výsadba zelene na strechách	H ≥ 0,3	0,2	trávnik, kvetiny, kríky
		H ≥ 0,10	0,1	

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Tabuľka Regulatívy využitia územia (str.79) sa pre lokality 01 a 02 mení takto :

Pred zmenou

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko víska	Park garaze
01	01	PF	16	65	2	4	100	420	510		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	60	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Zmena

Číslo		Fun- kcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko- viska	Park garaze
01	01	PF	16	-	2	4	100	420	520		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	-	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Pre lokality 01 a 02 ostáva v platnosti regulácia min. podielu zelene :

- tabuľka str.49 : typ plochy D, podiel zelene 20-40% (tabuľka strana 44).

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržiavateľného rozvoja**

Sa dopĺňa nová kapitola 9.10.

9.10. Povodňové ohrozenie územia

9.10.1. Záplavové čiary

V katastri mesta je podľa podkladu Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. „Mapa povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska“ je záplavové územie len pri vodných tokoch Klanečnica a Kamečnica. Ich záplavové čiary 5, 10, 50, 100 a 1000 ročnej vody sú zobrazené vo výkrese č.2.

Záplavové čiary zasahujú do území urbanistických obvodov :

3, 10, 11, 14 a 19

a v rámci nich do urbanistických lokalít :

02, 16, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 108

9.10.2. Opatrenia proti záplavám na urbanizovaných územiach.

Opatrenie č.1.

Výstavbou sústavy vodných diel na **Váhu** je komplexne riešená ochrana Nového Mesta nad Váhom pred povodňami. V súvislosti s plánovaným splavnením Váhu sa počíta s ľavobrežným rozšírením odtokového kanála a jeho prietoková kapacita vzrastie.

Opatrenie č. 1 je zakreslené vo výkrese č.2 *Katastrálne územie – územné limity* :

- plochy inundačného územia v medzihrádzovom priestore oboch korýt Váhu
- rezervná plocha pre umiestnenie prístavu
- rezervná plocha pre ľavobrežné rozšírenie kanála Váhu

Opatrenie č.2.

Tok **Klanečnice** rkm 0,000 – 2,500 ako pravobrežný prítok Váhu prechádza severnou časťou územia mesta regulovaným korytom. Má extrémne rozkolísané prietoky a väčšinu roka je bez vody. Koryto je ohradzované hrádzkami, ktoré tvoria ochranu intravilánu mesta na prítok Q100 =146 m³.s⁻¹. Na severnom okraji intravilánu v rkm, 1,780 sa do Klanečnice vlieva ľavobrežný prítok Kamečnica. V tomto mieste sa uvažuje s vybudovaním prepážky, ktorá má zabrániť zanášaniu koryta Klanečnice a odpadového kanála Váhu štrkom. V územnom pláne je pre toto vodohospodárske dielo vyhradená plocha pod sútokom Klanečnice a Kamečnice.

Opatrenie č. 2 je zakreslené vo výkrese č.2 *Katastrálne územie – územné limity* :

- prepážka a rezervná plocha pre zadržanie vody na sútoku Kamečnice a Klanečnice – opatrenie č.2
- záchytné priekopy na zachytenie prívalových vôd z Karpát

Opatrenie č.3.

Svazité územie Karpát na západnom okraji intravilánu mesta vyvoláva potrebu vybudovania ochrannej priekopy, ktorá má zachytávať prívodové dažďové vody. V územnom pláne je navrhnutá trasa tejto priekopy, ktorá je zaústená do vyššie uvedeného odvodňovacieho kanála. Ďalšie záchytné priekopy sú navrhnuté na severnom okraji intravilánu mesta, jedna je zaústená do polí v povodí Klanečnice, druhá do polí v južnej časti katastra.

Opatrenie č. 3 je zakreslené vo výkrese č.2 *Katastrálne územie – územné limity* :
záchytná priekopa prívodových vôd zo svahov Malých Karpát.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.1.

Kritériom posudzovania intenzity využitia územia v lokalitách č.01 a 02 je neprekročiteľná výška stavieb a minimálny podiel zelene, do ktorej je možné započítať aj zeleň na konštrukciách :

kategória zelene	charakter výsadby	požadovaná hrúbka substrátu	koeficient zápočtu	poznámka
zeleň na rastlom teréne	výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými alebo s kvalitatívne vylepšenými vrstvami pôdotvorného substrátu	bez obmedzenia	1,0	komplexné sadovnícke úpravy
zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	$H \geq 2,0 \text{ m}$	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		$H \geq 1 \text{ m}$	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		$H \geq 0,5 \text{ m}$	0,4	trávnik, kvetiny, kríky
Zeleň na strechách nad úrovňou terénu	výsadba zelene na strechách	$H \geq 0,3$	0,2	trávnik, kvetiny, kríky
		$H \geq 0,10$	0,1	

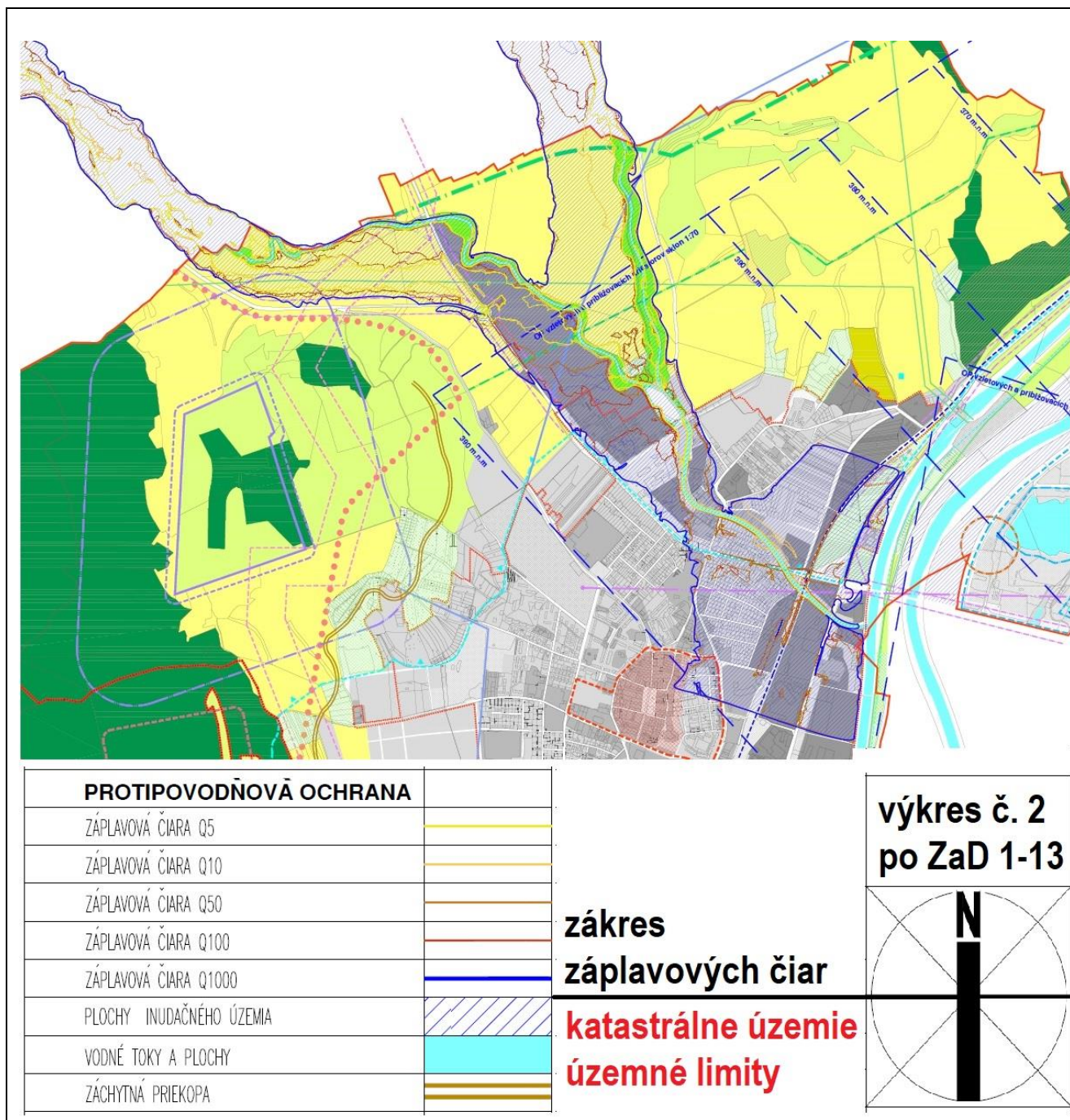
Záväzné regulatívy využitia lokalít č.01 a 02 :

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko víska	Park garaze
01	01	PF	16	-	2	4	100	420	520		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	-	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Pre lokality 01 a 02 ostáva v platnosti regulácia min. podielu zelene :

- tabuľka str.49 : typ plochy D, podiel zelene 20-40% (tabuľka strana 44).



Zákres záplavových čiar Kamečnice a Klanečnice

do výkresu č.2 – Katastrálne územie – územné limity, M 1:10 000, výsek výkresu

zmena a doplnok

13.2

uznesením č. 545/2022-MsZ **n e s c h v á l i l o** návrh zmeny v ÚP 13.2
v procese obstarávania v zmysle stavebného zákona č. 50/1976
v znení jeho neskorších zmien a doplnkov
<https://www.nove-mesto.sk/resources/File/uzn24-2022.pdf>

zmena a doplnok

13.3

uznesením č. 546/2022-MsZ **n e s c h v á l i l o** návrh zmeny v ÚP 13.2
v procese obstarávania v zmysle stavebného zákona č. 50/1976
v znení jeho neskorších zmien a doplnkov
<https://www.nove-mesto.sk/resources/File/uzn24-2022.pdf>

zmena a doplnok
13.4

ZMENA a DOPLNOK č.13.4.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.4.

Zrušenie navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka textovej časti a výkresovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územný plan v r.1998 navrhol v záujme rozvoja lokalít č.21 a 33 dopravné prepojenie medzi ul. Čachtická a kpt. Nálepku prostredníctvom ul. Vysoká. K zrušeniu návrhu tohoto spojenia vedú dôvody:

- postupný stavebný vývoj obmedzil priestorové možnosti vyústenia do Čachtickej
- priečne systémové spojenie Čachtická – ul. M.R. Štefánika dostatočne zabezpečí plánované spojenie cez Budovateľskú

Vývoj územia nepreukázal potrebu tohoto spojenia, súčasne funkcie na ul. kpt. Nálepku (zdravotníctvo, školstvo) nebudú atakované tranzitnou vnútornou dopravou. Pôvodne plánované automobilové spojenie bude transformované na pešie a cyklistické spojenie.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.4.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka výkresovej časti :
výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení.

• **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Sa nemení.

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

V kap.6.2. Regulatívy využitia územia sa v charakteristike lokality č.21 (str. 59) vypúšťa posledná veta :

~~Ul. kpt. Nálepku je navrhnutá na prepojenie s Čachtickou.~~

Nové znenie charakteristiky lokality č.21

•21

Územie občianskej vybavenosti. Školské zariadenie s vlastnou športovou vybavenosťou je v území stabilizované. K areálu zdravotníctva je pripojená rezervná rozvojová plocha pre prípadné dobudovanie nemocničných zariadení. Od plochy TC-Contact je potrebné uvažovať s areálovou zeleňou. Od ul. M. R. Štefánika plocha polyfunkčného využitia podporuje spoločenský charakter ulice.

• Kapitola 7. Doprava

Sa nemení

• Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Sa nemení.

• Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

• Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

• Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond

Sa nemení.

• Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.4.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.21 str.59 znie :

•21

Územie občianskej vybavenosti. Školské zariadenie s vlastnou športovou vybavenosťou je v území stabilizované. K areálu zdravotníctva je pripojená rezervná rozvojová plocha pre prípadné dobudovanie nemocničných zariadení. Od plochy TC-Contact je potrebné uvažovať s areálovou zeleňou. Od ul. M. R. Štefánika plocha polyfunkčného využitia podporuje spoločenský charakter ulice.

B. Výkresová časť.

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1.

V ostatných výkresoch platí ZaD 13.4. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

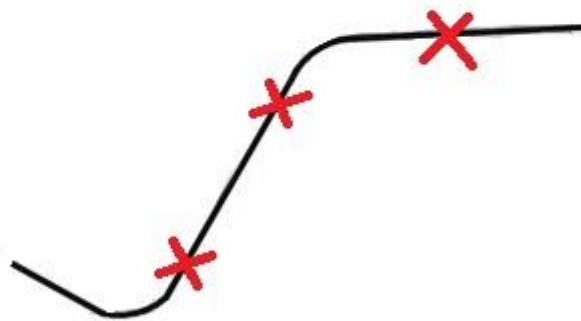
Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán

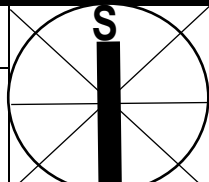


BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH 2-4 NP	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD č.2, 6.1 a 11.2 pred zmenou 13.4	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

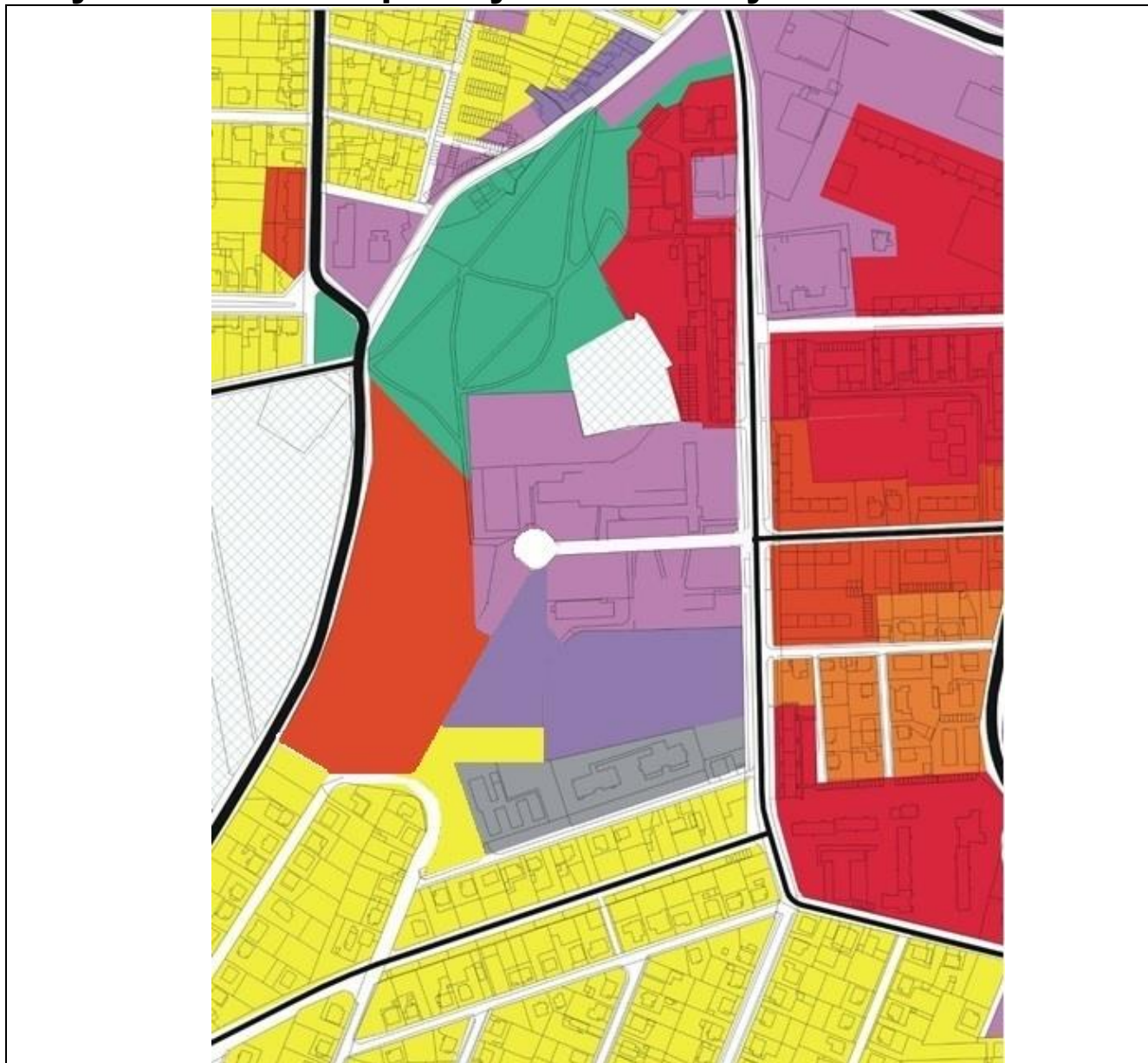
Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán

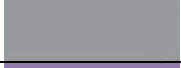
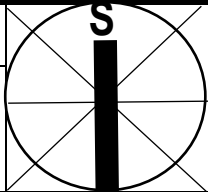


	ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIET'	
	ZRUŠENIE KOMUNIKÁCIE	
LEGENDA		
návrh zmeny 13.4.		

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH 2-4 NP	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA	
ÚPN po zmene 13.4.	

zmena a doplnok
13.5

ZMENA a DOPLNOK č.13.5

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.5.

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka textovej časti a výkresovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

V čase schvaľovania ÚPN (1998) bola v danej lokalite ešte aktuálna poľnohospodárska živočíšna výroba a jej súvisiace zázemie. Po jej ukončení môžu byť viaceré objekty a plochy disponibilné pre využitie ako sklady, výrobné služby alebo ľahká priemyslová výroba – tak ako predpokladal územný plán na str.65 v charakteristike lokality č.87. V predpolí poľnohospodárskeho závodu bola v územnom pláne priemyslová výroba. Po transformácii plochy z výroby poľnohospodárskej na priemyslovú je v súlade s koncepciou všetkých priemyslových plôch v územnom pláne, aby mali vo svojom predpolí obchodno-distribučnú zónu (ODZ). Regulatívy ODZ a plôch výroby a výrobných služieb upresnili ZaD 12.5. Zmyslom tejto ZaD je pripraviť legislatívne podmienky na zmenu vo využívaní územia, ZaD nepredstavuje obmedzenie doznievajúcej poľnohospodárskej výroby, ale neumožňuje jej ďalší rozvoj v zastavanom území mesta. Hygienické obmedzenia vyplývajúce z dopadov poľnohospodárskej výroby na okolie ostávajú až do jej ukončenia platné.

Nemenia sa regulatívy intenzity využitia územia (min. podiel zelene, max. zastavanosť, max. výška budov).

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.5.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka výkresovej časti :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

výkres č. 6 – Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu

v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Na str. 43 sa v kapitole 5.4.4 Nové výrobné plochy dopĺňa:

Ďalšou novou plochou pre priemyselné výrobné areály a služby je v lokalite č.87 na ploche pôvodne poľnohospodárskej výroby.

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

V kap.6.2. Regulatívy využitia územia sa ruší charakteristika lokality č.87 (str. 65) :

• 87

~~Areál živočíšnej výroby s OP 300 m. V prípade rozvoja obytných funkcií smerom na Modlenické pole je však potrebné uvažovať s premiestnením tejto funkcie z okresného mesta do poľnohospodárskych sídiel.~~

Nová charakteristika

• 87

Areál priemyselnej výroby a služieb a jej obchodno – distribučnej zóny, ktorý vznikne transformáciou poľnohospodárskeho závodu živočíšnej výroby. Pre lokalitu platia regulatívy uvedené v kap. 5.2.8. a v kap. 5.4. v znení ZaD č.12.5. a v tab. Regulatív využitia území lokalít. Nepripustné sú výrobné a technické služby, ktoré produkujú znečisťujúce prípadne pachové látky, ktoré by v nepriaznivej imisnej záťaži mohli negatívne ovplyvňovať bývanie v bytových domoch.

Tabuľka Regulatív využitia územia na str. 81 sa mení takto:

pred ZaD 13.5

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
87	17	PD	10	50	1	3				50	80	0	0	0	0				

po ZaD 13.5

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
87	17	PV	10	50	1	3	0	0	0	50	80	50	50	0	0				

PD – poľnohospodársky dvor PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Ruší sa kapitola 11.1.2. Živočíšna výroba (str.114).

V kap. 11.1.3 (str.115) „Zariadenia pre poľnohospodársku účelovú výstavbu a služby prvovýroby“ sa ruší odsek 1. :

1. Hospodársky dvor pod Vápenkou, PASIA spo.s.r.o

Súčasťou lokality 87, ktorá je celá v hraniciach zastavaného územia mesta, je parcela č. 2469/1 o výmere 10 490 m² (zaokr. 1,05 ha), vo vlastníctve SR evidovaná na LV č. 3183* ako „trvalý trávny porast“, spôsob využívania pozemku : 7 - *Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast*. Tento pozemok nebol doteraz predmetom požiadaviek na nepoľnohospodárske účely.

Zmena vyvoláva požiadavku na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.87 o výmere 1,05 ha. Podrobnosti sú uvedené v samostatnej prílohe „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmeny.

* https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/842044/2496_1?pos=48.741364,17.813741,17

• **Kapitola 12. Závěry a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.5.

A. textová časť:

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.87 str.65 znie :

• 87

Areál priemyselnej výroby a služieb a jej obchodno – distribučnej zóny, ktorý vznikne transformáciou poľnohospodárskeho závodu živočíšnej výroby. Pre lokalitu platia regulatívy uvedené v kap. 5.2.8. a v kap. 5.4. v znení ZaD č.12.5. a v tab. Regulatív využitia území lokalít. Nepripustné sú výroba a výrobné a technické služby, ktoré produkujú znečisťujúce prípadne pachové látky, ktoré by v nepriaznivej imisnej záťaži mohli negatívne ovplyvňovať bývanie v bytových domoch.

Tabuľka Regulatív využitia územia na str. 81 sa mení takto:

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko víska	Park garáže
87	17	PV	10	50	1	3	0	0	0	50	80	50	50	0	0				

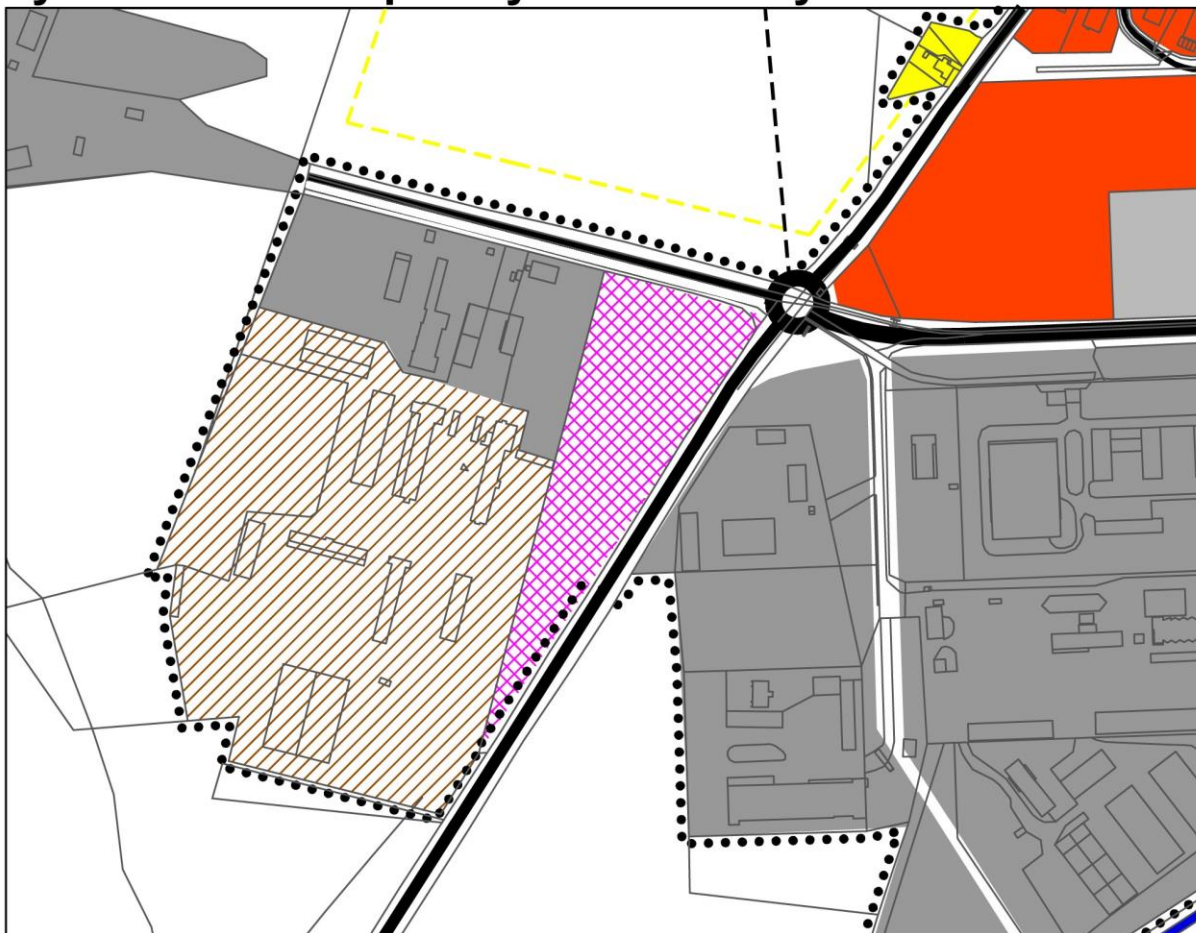
PD – poľnohospodársky dvor PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

B. Výkresová časť :

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

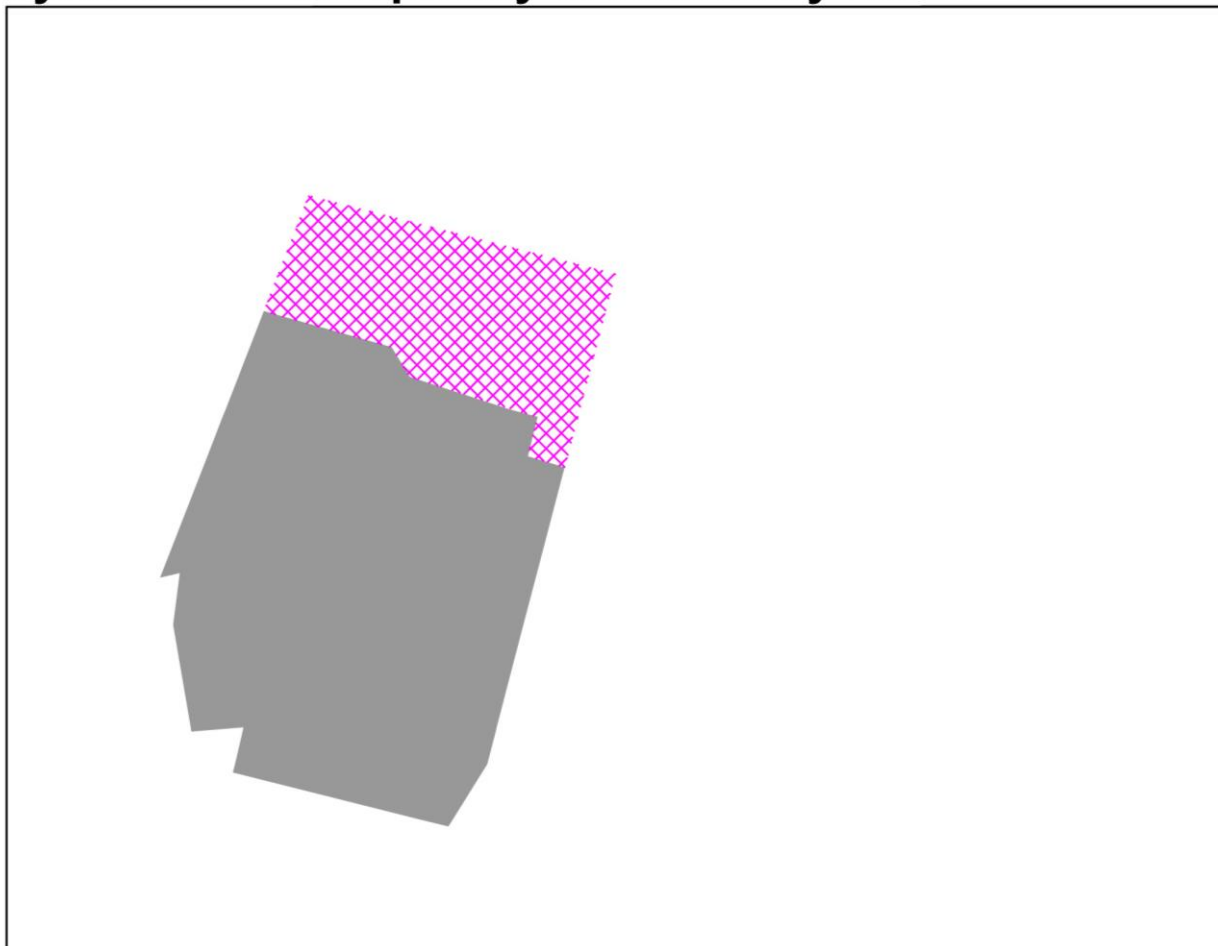
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



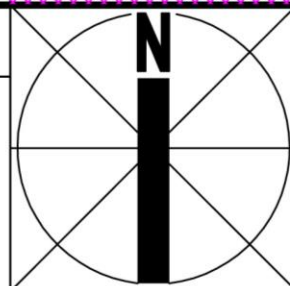
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 12.4 pred 13.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán

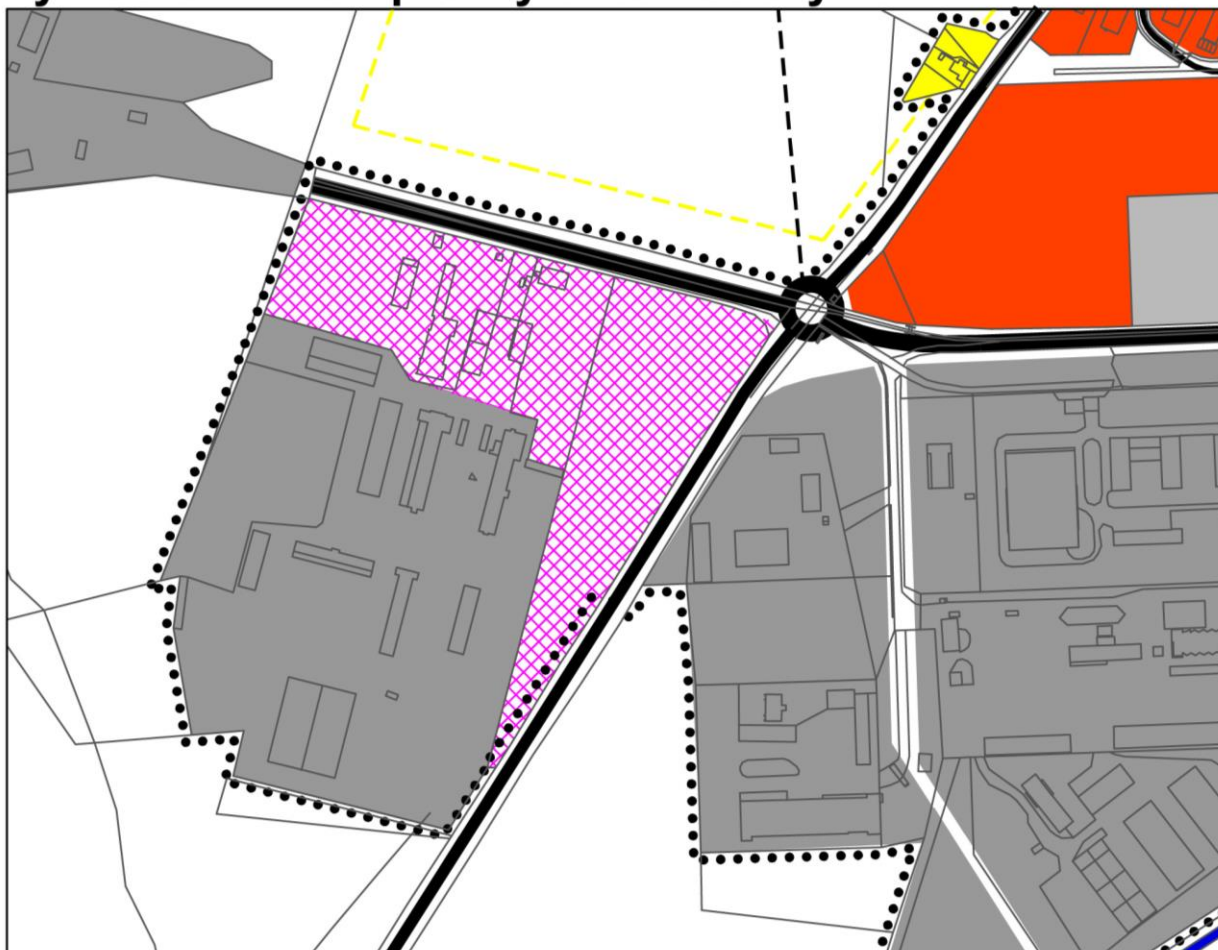


PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.5	



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

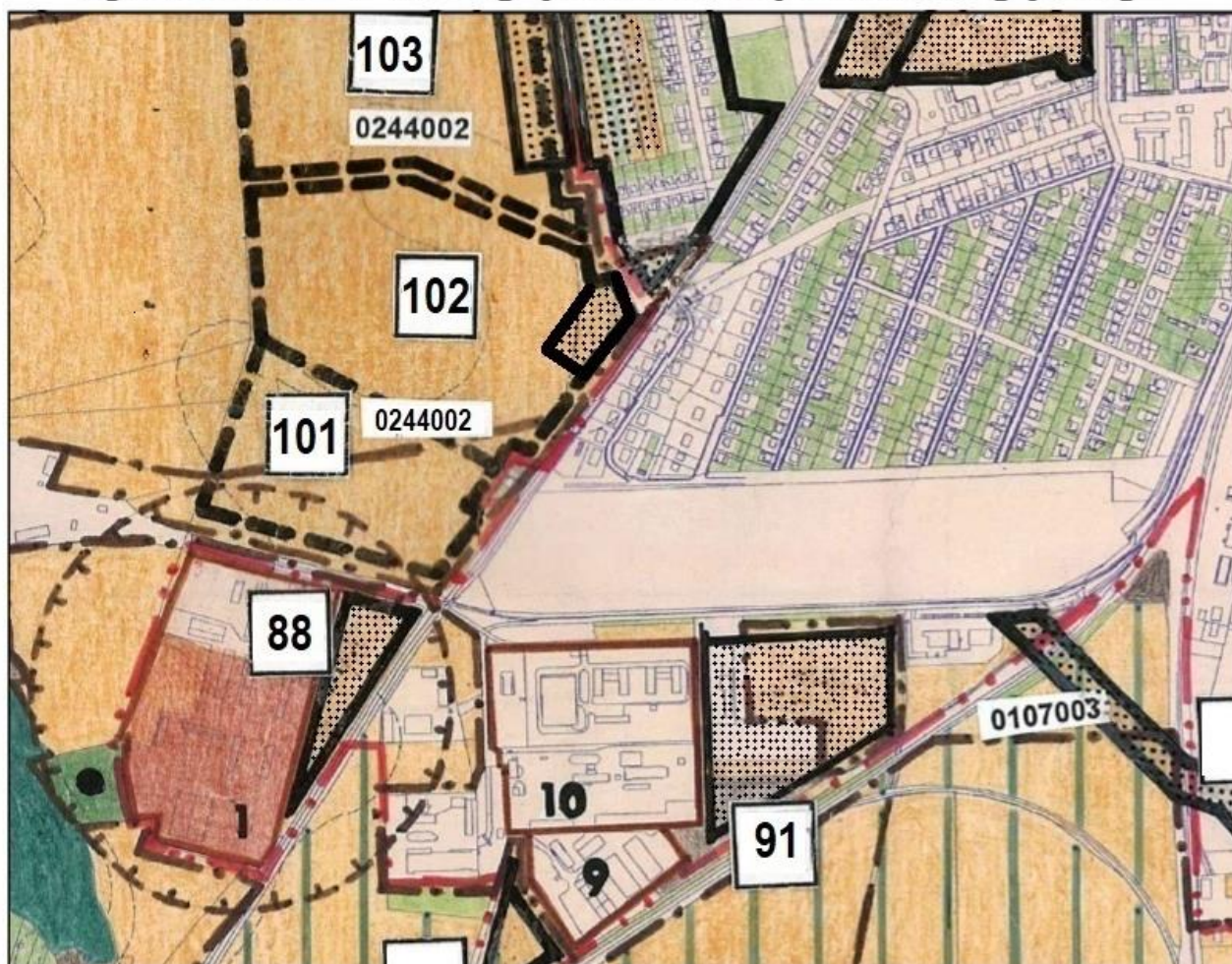
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIETĚ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 13.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

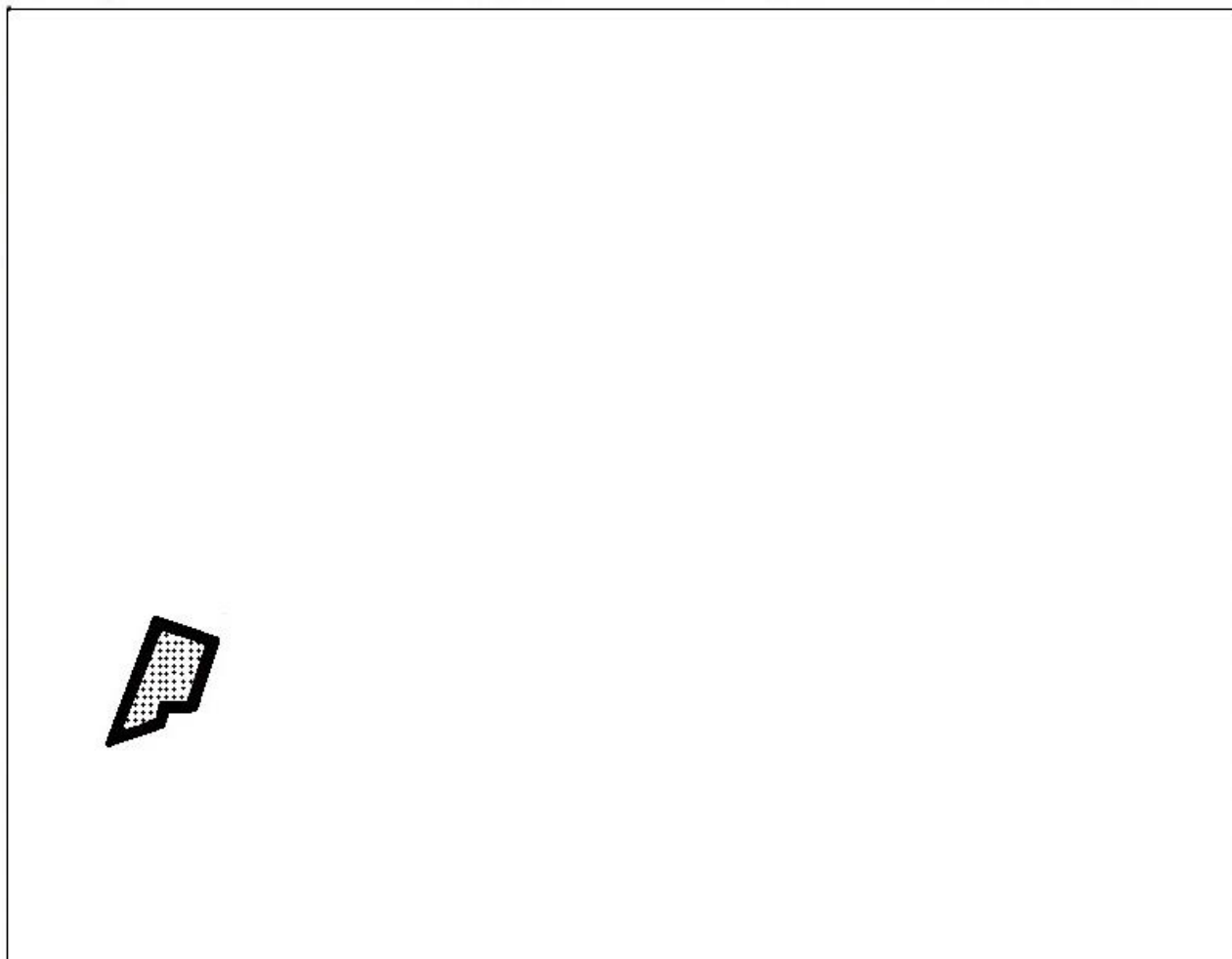
výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy



ORNÁ PÔDA, ZÁVLAHY		
1	POL'NOHOSPODÁRSKA ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	OVOCNÉ SADY
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH		
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - VÝHLAD		
PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY POL'N. DVORA HRANICA POL'NOHOSP. PODNIKU		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.9.1990		
LEGENDA		
ÚPN po ZaD 12.4 pred ZaD 13.5		

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

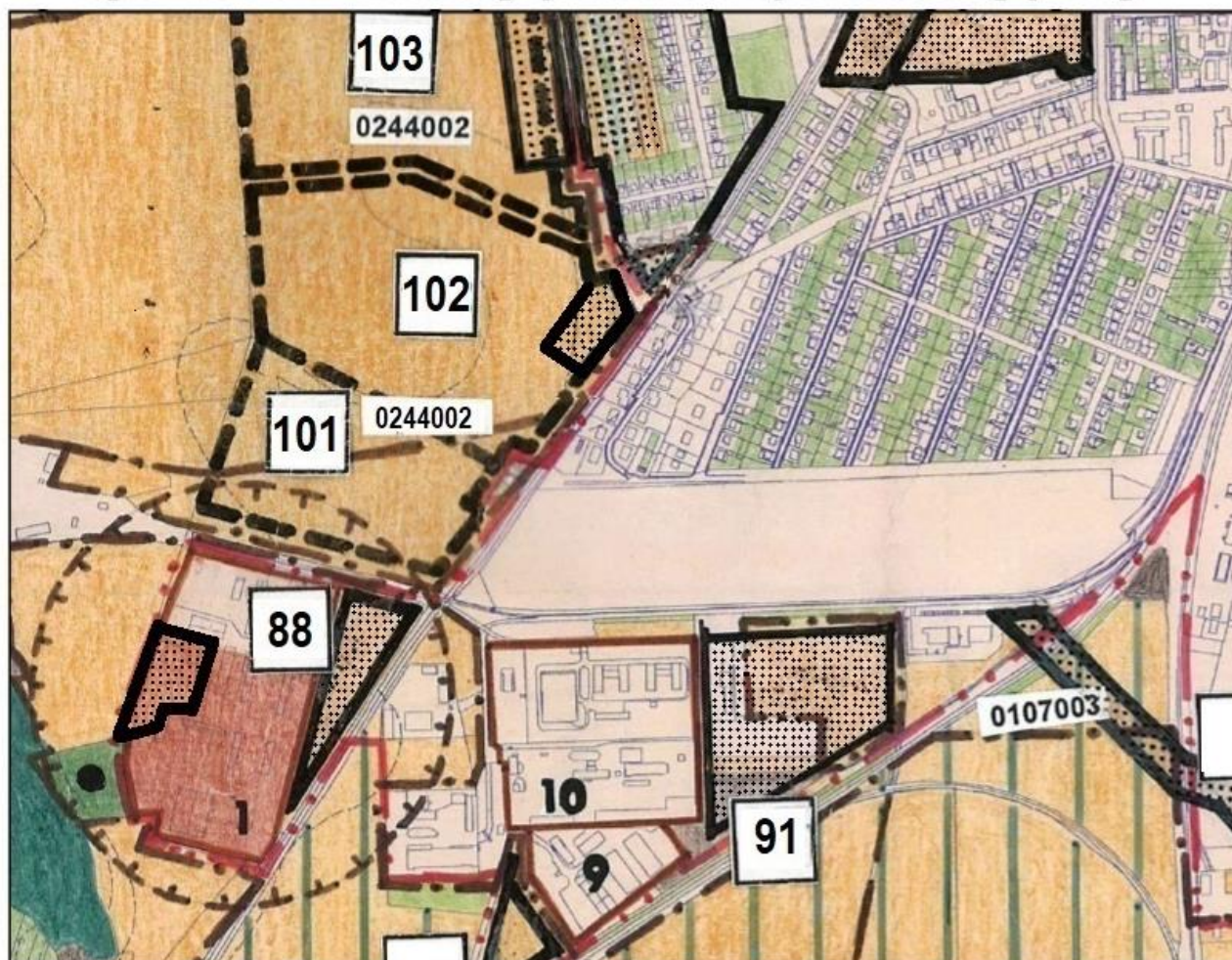
výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy



ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH	
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy



	ORNÁ PÔDA, ZÁVLAHY	  
1	DOČASNÁ* POĽNOHOSP. ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	OVOCNÉ SADY
	ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH	 88 
	ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - VÝHLAD	 56 
	DOČASNÉ* PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY POĽN. DVORA DOČASNÁ* HRANICA POĽNOHOSP. PODNIKU	
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.9.1990	
LEGENDA		
* platí až do ukončenia poľnohosp. výroby		
ÚPN po ZaD 13.5		

zmena doplnok
13.6

ZMENA a DOPLNOK č.13.6.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.6.

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np. Zmena sa dotýka pozemkov parc.č. 2449/152, 2449/3, 2449/51, 2449/56, 2449/57, 2449/58, 2449/74, 2449/133, 2449/134, 2449/135 a časti pozemkov parc.č. 2449/169 a 2503/11.

Rozsah zmeny a doplnku.

ZaD 13.6. sa dotýka:

- textovej časti ÚPD
- výkresovej časti :

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Transformácia areálu bývalých kasární v južnej časti mesta viedla k ZaD :

- č. 5.1, v rámci ktorej z plôch „technického využitia“ (pod týmto označením sa rozumeli kasárenské areály v NMNV) vyčlenili plochy pre bývanie v málopodlažných bytových domoch
- č.9.2, v rámci ktorej sa ostatné plochy „technického využitia“ zmenili na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Transformácia územia pokračuje a ukázala sa potreba vyššieho zastúpenia obytných funkcií na úkor plôch výroby, ktorej rozvoj je limitovaný okolitými plochami bývania v rodinných domoch a územím určenom pre málopodlažné BD (ZaD 5.1).

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.6.

A. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

ZaD sa dotýka najmä :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh, intravilán
v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

V podkapitole

5.1.3.4. Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží sa v tabuľke na str.35 dopĺňa stĺpec s lokalitou č.93 takto :

Číslo lokality	02	03	25	33	58	73	93	104,105	110
Počet bytov*	400	1080	200	250	12	50	250**	800***	300****

*uvádza sa ako max. kapacita územia

**vrátane 200 bytov obytného súboru Čachtická, ZaD 5.1

***podľa ZaD 5.2

****podľa ZaD 5.3

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Charakteristika lokality č.93 v znení ZaD č.5.1 a ZaD č.9.2 (str.65) sa mení (prečiarka) a dopĺňa (hrubým) takto:

Západná a východná časť územia je v zmysle zmeny č.5.1. a 9.2. 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. V časti lokality určenej pre bývanie dosiahnuť podiel zelene min. 30%. **Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti trate v rámci povoleného konania stavieb je potrebné do dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Budovy pre bývanie je možné umiestniť len v mimo ochranného pásma (OP) železnice 60m od osi krajnej koľaje. koľaje. V OP môžu byť umiestnené len objekty nebytového charakteru, súvisiace s funkciou bývania (napr. garáže) s vylúčením objektov podľa §6 zák. 513/2009 Z.z.. a plochy statickej dopravy a izolačnej zelene.** Na ul. Banská je potrebné uvažovať s preložkou a rozšírením verejného vodovodu.

Pozn.: Vo východnej časti lokality bola environmentálna záťaž zo skládky kat.C, ktorá bola sanovaná a prebehlo posačného monitoring, tejto skutočnosti venovať pozornosť v predprojektovej a projektovej príprave stavieb.

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka na str. 81, riadok lokalita 93 sa mení takto :

Pred zmenou (podľa ZaD 5.1)

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
													suma			bývanie				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
93	22	V	BD +PV	6 +9	50+ 50	3 2	3 2	0	80	80	150	150	100	50	50	50	30	20	50	

Po zmene

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
													suma			bývanie				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
93	22	V	BD +PV	6 +9	50+ 50	3 2	4 2	210	90	300	150	150	350	300	50	50	30	20	50	

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

PV – priemyslová výroba, služby, sklady.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.6.

A. textová časť:

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.93 znie:

Západná a východná časť územia je v zmysle zmeny č.5.1. a 9.2. 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. V časti lokality určenej pre bývanie dosiahnuť podiel zelene min. 30%. **Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti trate v rámci povoleného konania stavieb je potrebné do dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Budovy pre bývanie je možné umiestniť len v mimo ochranného pásma (OP) železnice 60m od osi krajnej koľaje. koľaje. V OP môžu byť umiestnené len objekty nebytového charakteru, súvisiace s funkciou bývania (napr. garáže) s vylúčením objektov podľa §6 zák. 513/2009 Z.z.. a plochy statickej dopravy a izolačnej zelene.** Na ul. Banská je potrebné uvažovať s preložkou a rozšírením verejného vodovodu.

Pozn.: Vo východnej časti lokality bola environmentálna záťaž zo skládky kat.C, ktorá bola sanovaná a prebehol posadačný monitoring, tejto skutočnosti venovať pozornosť v predprojektovej a projektovej príprave stavieb.

Regulatívy využitia územia lokality č.93

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
													suma			bývanie				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze

93 22 V BD +PV 6 +9 60+ 40 3 2 4 2 210 90 300 150 150 350 300 50 50 30 20 50

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

PV – priemyslová výroba, služby, sklady.

B. Výkresová časť :

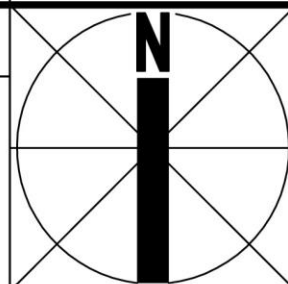
Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán

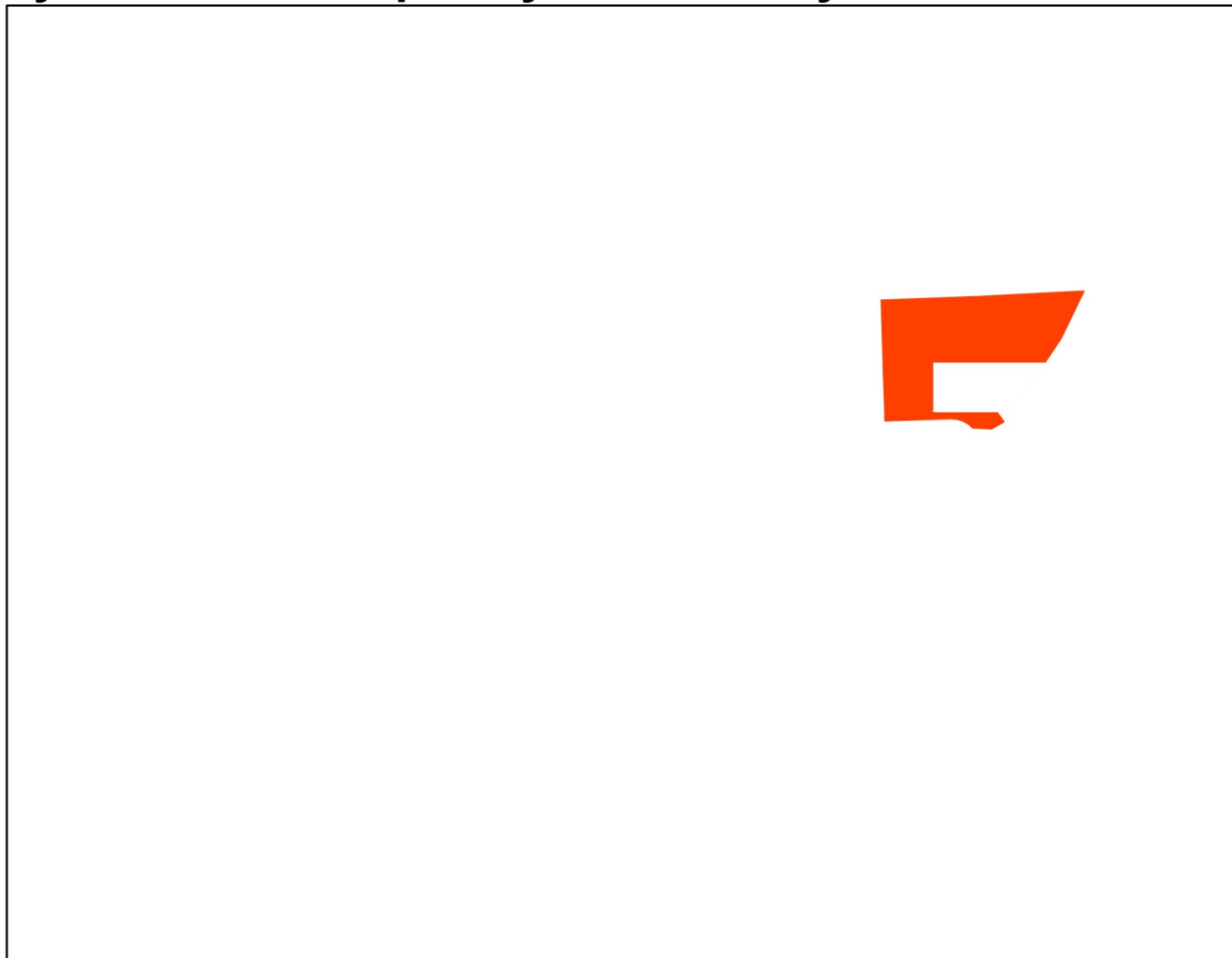


BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 5.1 a 9.2 pred 13.6	



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

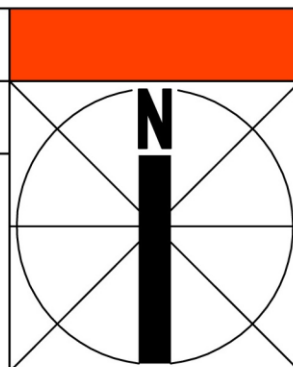
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/

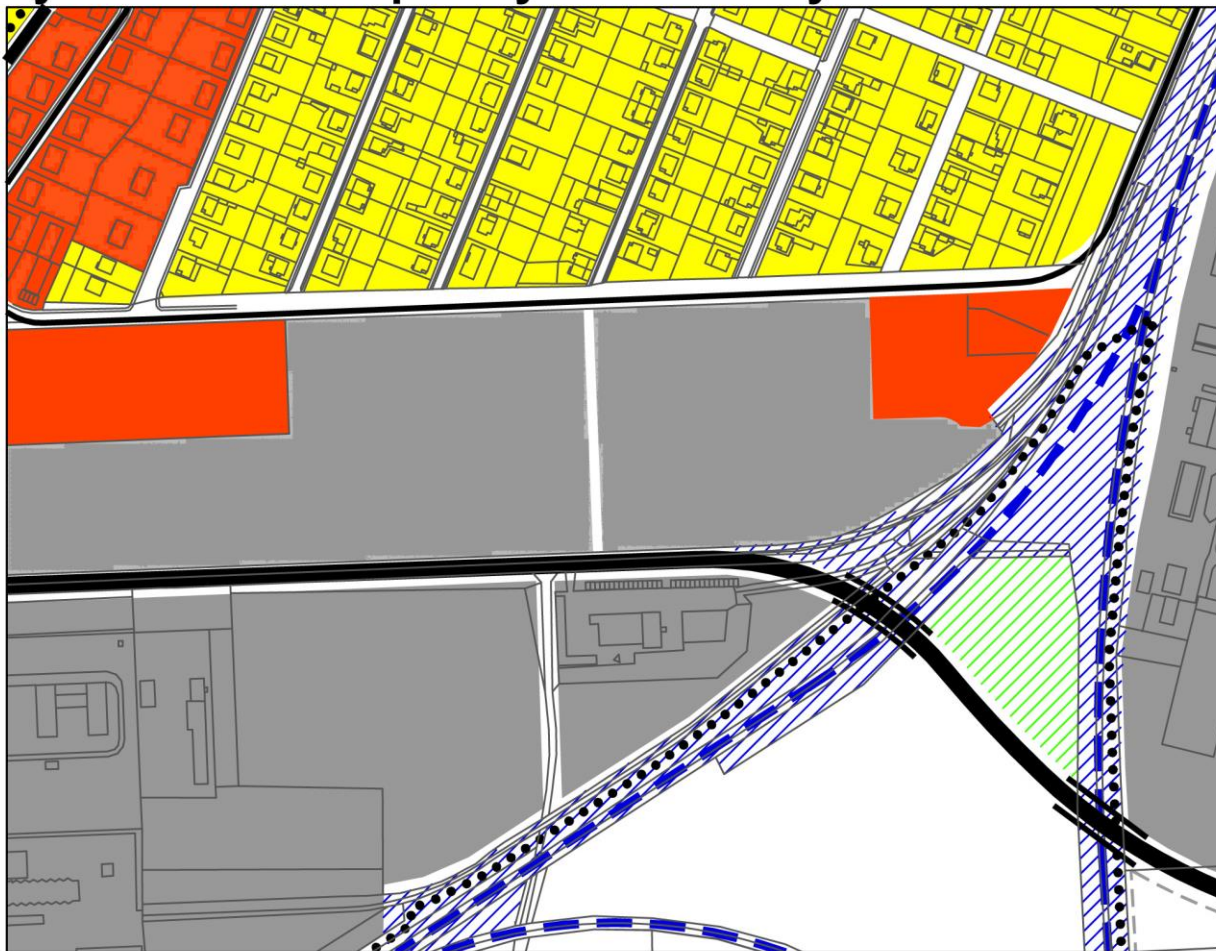
LEGENDA

ÚPN **návrh** ZaD 13.6

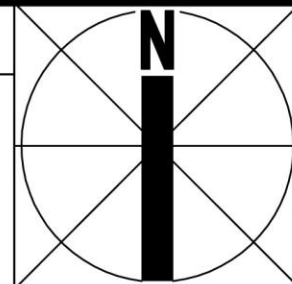


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 13.6	



zmena a doplnok
13.7

ZMENA a DOPLNOK č.13.7.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.7.

Zmena sa dotýka lokalít č.101,102 a 31 v urbanistickom obvode 7.

101, 102

- zmena hraníc lokalít č. 101 a 102 a súčasne ich zmena z výhľadových na plánované (rozvojové) funkčné využitie : 101- občianska vybavenosť, 102 – bývanie v rodinných a málopodlažných byt. domoch

31

- zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

Rozsah zmeny a doplnku.

ZaD 13.7. sa dotýka:

- textovej časti ÚPD
- výkresovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

101

Zmena je vyvolaná podporou záujmu o výstavbu zariadení občianskej vybavenosti v južnej časti mesta v kontakte na komunikáciu ktorá spája NMNV s mikroregiónom Čachtice, Višňové, Častkovce, Podolie. Vytvorenie obchodnej zóny v tejto tangenciálnej polohe pomôže zachytiť časť dopravy ktorá v súčasnosti smeruje k podobným zariadeniam v meste. Súčasne je na dobrej prístupovej trase pre obyvateľov mesta, najmä pre jeho rozvíjajúce sa obytné zóny na Modlenickom poli. So zmenou súvisí aj prestavba križovatkového uzla Banská – Čachtická na okružnú križovatku.

102

Zmena rozširuje ponuku plôch pre rozvoj rôznych foriem bývania v rodinných a málopodlažných bytových domoch. Súčasťou zmeny je aj zmena ZaD č.12.4 z bývania v rodinných domoch na bývanie v málopodlažných bytových domoch.

31

Južný cíp lokality č. 31 je v platnom ÚPN určený pre rozvoj občianskej vybavenosti. Zmena riešenia dopravy podľa ZaD 12.4 ako aj návrh na zmenu využitia územia medzi navrhovanou Tematínskou a Čachtickou (podľa ZaD 12.4 rodinné domy) vyvolali podnet na zaradenie tejto plochy do bloku málopodlažných BD, ktorý zahŕňa aj súčasné bytovky.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.7.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

ZaD sa dotýka najmä :

- výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh, intravilán
- výkres č. 6 - Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení.

• **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Mení sa priebeh hranice medzi lokalitou č. 101 a 102 (pozri Regulačná schéma v závere ZaD 13).

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

V podkapitole

5.1.3.4. Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží sa v tabuľke na str.35 (v znení návrhu ZaD 13.6) dopĺňa stĺpec s lokalitou č.101 takto :

Číslo lokality	02	03	25	33	58	73	93	101 + 31	104,105	110
Počet bytov*	400	1080	200	250	12	50	250**	260	800***	300****

*uvádza sa ako max. kapacita územia

**vrátane 200 bytov obytného súboru Čachtická, ZaD 5.1 a 13.6

***podľa ZaD 5.2

****podľa ZaD 5.3

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

Charakteristika lokality 31 (str.58) sa dopĺňa o:

•31

Pre časť lokality ktorá je v dotyku so št. cestou II/504 pred povolením výstavby vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných málopodlažných bytových domov a na ich vnútorné prostredie.

Charakteristika lokality 101 (str.66) sa ruší a nahrádza sa textom :

•101

Plocha občianskej vybavenosti, najmä pre obchod a služby. Hlavný vjazd z navrhovanej okružnej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

Charakteristika lokality 102 (str.66) sa ruší a nahrádza sa textom :

•102

Lokalita bývania v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Rozloženie jednotlivých foriem bývania, príslušnej vybavenosti územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami. Pred povolením výstavby vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov a vnútorné prostredie bytových domov.

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka na str. 81, sa dopĺňa o riadky 101 a 102 a v riadku 31 mení takto:

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov**			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
													spolu	P	G	spolu	krátko dobré	dĺho dobré	parko viská	park garáže
31	6	RD	RD+BD	10	40	1	4	60	150	210			140	60	80	100	80	20	80	20
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250	-	-	-	500	400	100	250	250
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100	1100	700	400	-	-	-	-	-

Tučným písmom – zmena regulatívov lok. č. 31 (str. 79) *RD – rodinné domy – ako výhľadová funkcia

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť OV – občianska vybavenosť

**rozumie sa jednotkový byt s priemernou podlažnou plochou 70m², 1,1 stojiska áut / byt a 2,5 osôb/byt

• Kapitola 7. Doprava

Sa nemení.

• Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Tabuľka potrieb zásobovania vodou, elektrickou energiou a plynom (str.99) sa dopĺňa o lokality č.101 a 102.

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zamestn.		Potreba					
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	vody		el. energie		plynu	
													Q / l / s		Pp / Pi (kWh)		m ³ / hod.	
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250		0,44		1 337 386		49,3
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100		2,10		903 380		120,0

Odkanalizovanie : do zberača H, ktorý má vysokú kapacitu .

• Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

• Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

• Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond

Zmena vyvoláva požiadavku na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.101 o výmere 7,75 ha a v lokalite č.102 o výmere 8,5 ha, **spolu 16,25 ha**. Podrobnosti sú uvedené v samostatnej prílohe „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmeny.

• Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.7.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít 31, 101 a 102

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov**			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
													spolu	P	G	spolu	krátko dobré	dĺho dobré	parko viská	park garáže
31	6	RD	RD+BD	10	40	1	4	60	150	210			140	60	80	100	80	20	80	20
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250	-	-	-	500	400	100	250	250
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100	1100	700	4000	-	-	-	-	-

*RD – rodinné domy – ako výhľadová funkcia BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

OV – občianska vybavenosť **rozumie sa jednotkový byt s priemernou podlažnou plochou 70m², 1,1 stojiska áut / byt a 2,5 osôb/byt

Charakteristika lokalít

• 31 po ZaD 7.4 a 13.7

Lokalita bývania v rodinných domoch mestského typu, v južnej časti lokality plochy bývania v málopodlažných bytových domoch a polyfunkčného využitia a vybavenosti. Štruktúra bývania v rodinných domoch na Jilemnického ulici tvorí stabilizovaná zástavba rodinných domov. Nezastavané územie smerom k predĺženiu Tematínskej ulice bude využité na bývanie v rodinných domoch. Súčasťou obytného územia môže byť aj základná vybavenosť menšieho rozsahu formou menších prevádzok pre obchod a služby §12 ods.10 Vyhlášky č.55 MŽP SR). Pre usporiadanie územia je potrebné obstaráť variantnú zastavovaciu štúdiu. Pri výstavbe nových bytov v rodinných domoch je potrebné zabezpečiť:

- ochranu chránených miestností pred hlukom z dopravy a stacionárnych zdrojov
- ochranu pred ionizujúcim žiarením

Pre časť lokality ktorá je v dotyku so št. cestou II/504 pred povolením výstavby vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných málopodlažných bytových domov a na ich vnútorné prostredie

•101

Plocha občianskej vybavenosti, najmä pre obchod a služby. Hlavný vjazd z navrhovanej okružnej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

•102

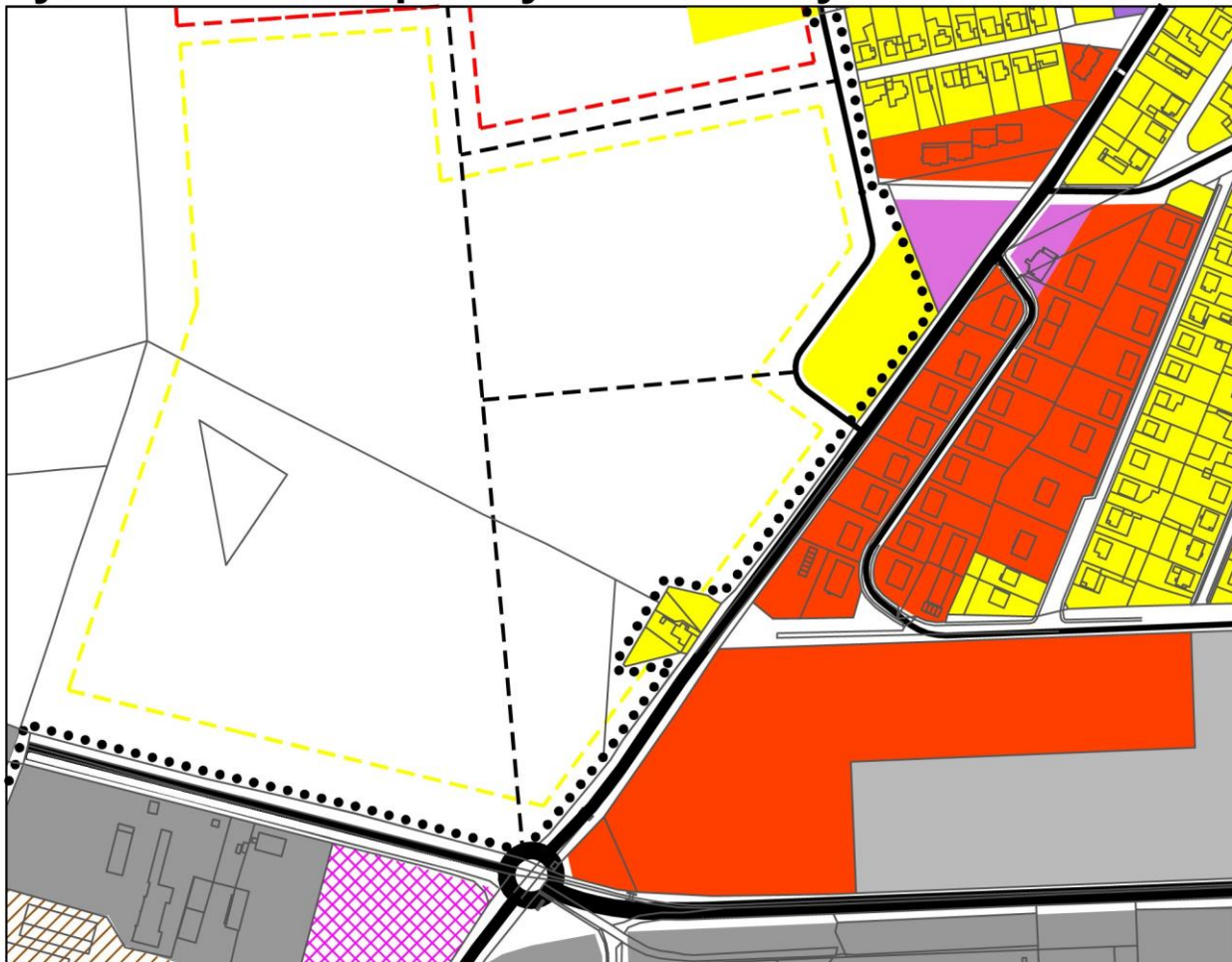
Lokalita bývania v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Rozloženie jednotlivých foriem bývania, príslušnej vybavenosti územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami. Pred povolením výstavby vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov a vnútorné prostredie bytových domov.

B. Výkresová časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 12.4 pred 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

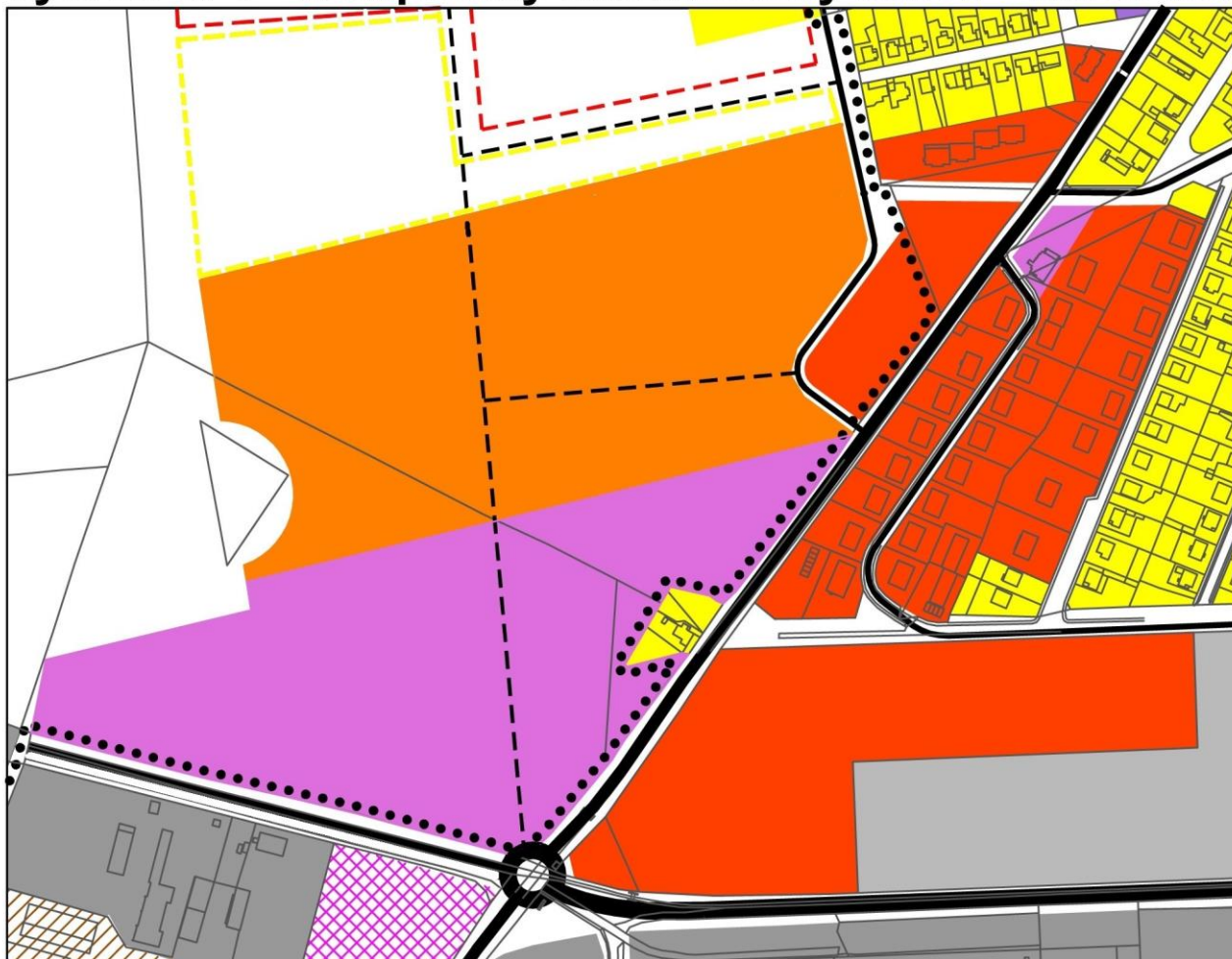
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RD - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
BÝVANIE V RD - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE - ZRUŠENÉ	
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

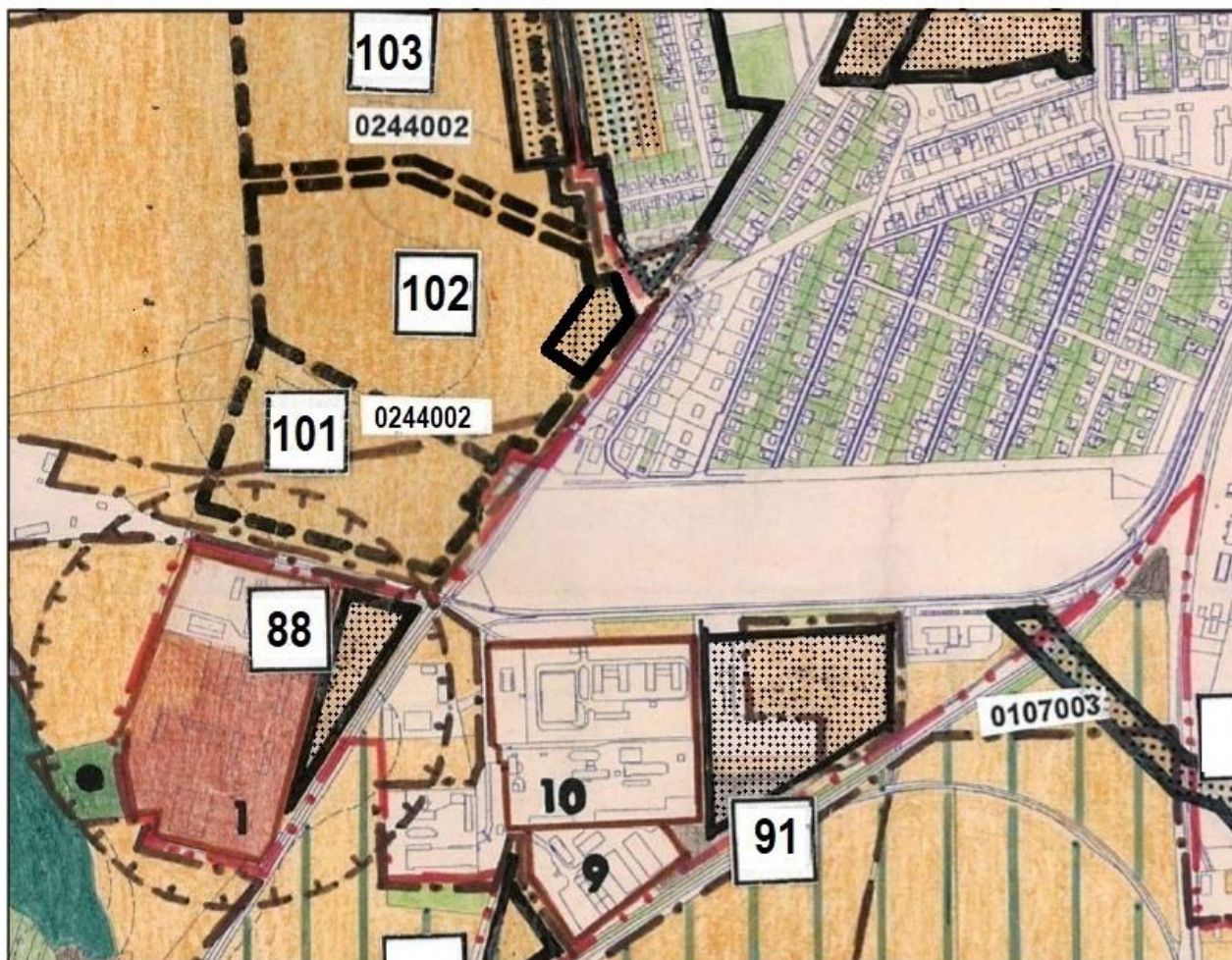
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
KOMUNIKÁCIE - VÝHLAD	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

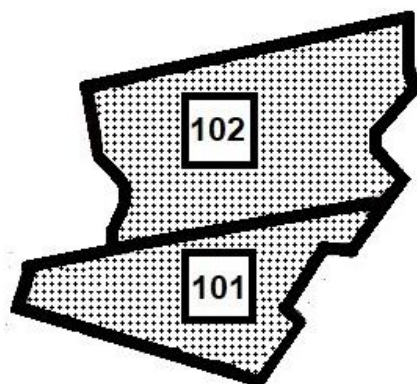
výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy

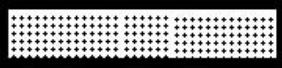
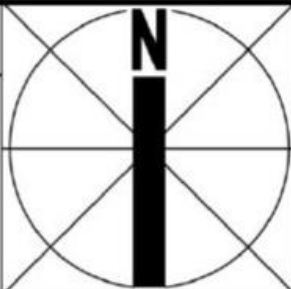


ORNÁ PÔDA, ZÁVLAHY		
1	POL'NOHOSPODÁRSKA ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	
OVOCNÉ SADY		
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH		
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - VÝHLAD		
PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY POL'N. DVORA HRANICA POL'NOHOSP. PODNIKU		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.9.1990		
LEGENDA		
ÚPN po ZaD 12.4 pred ZaD 13.7		

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

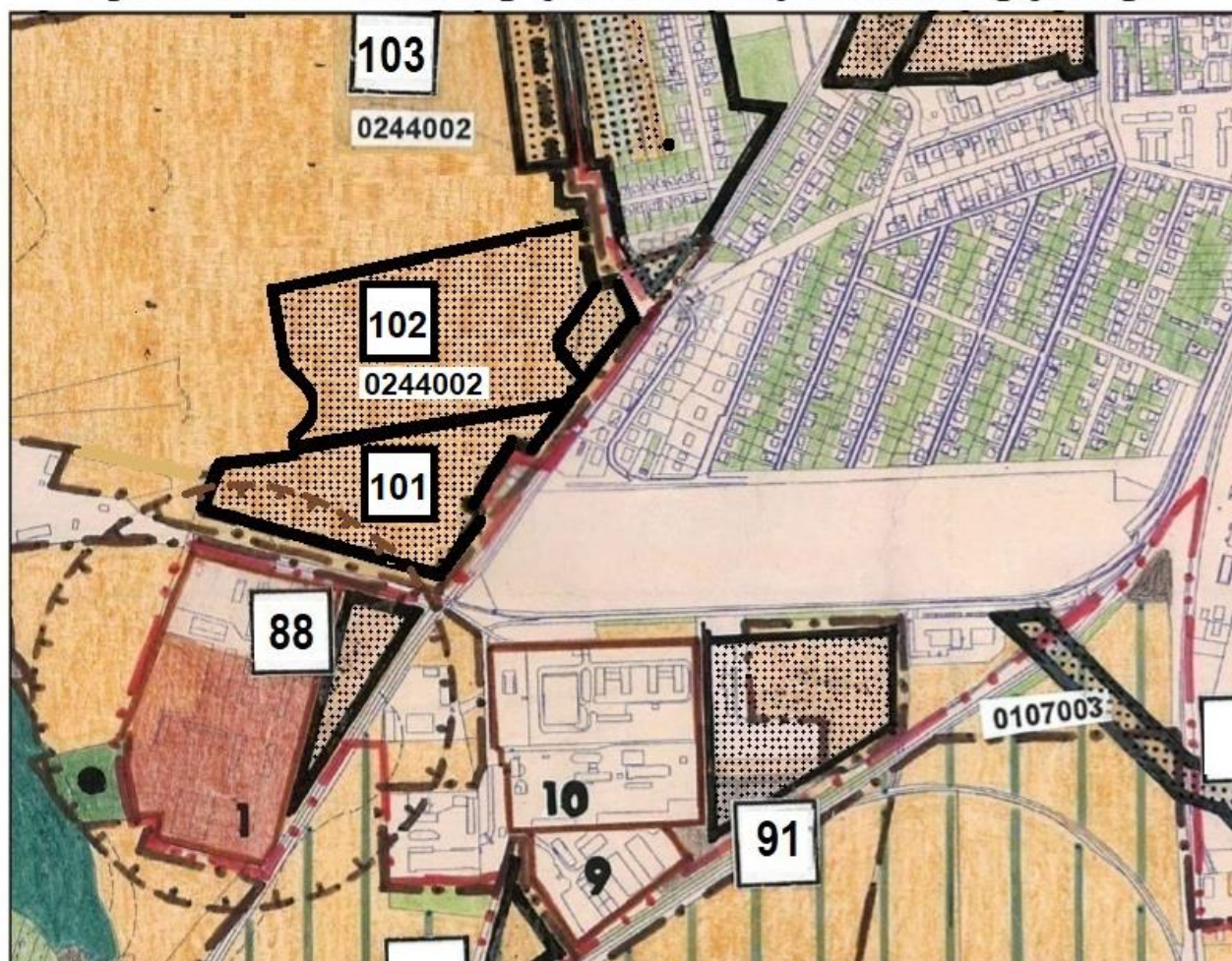
výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy

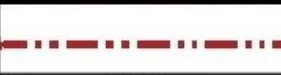


ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH	
URBANISTICKÁ LOKALITA č.	10
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.6 - Zábery poľnohospodárskej pôdy



ORNÁ PÔDA, ZÁVLAHY		
1	DOČASNÁ POĽNOHOSP. ÚČELOVÁ VÝSTAVBA * OVOCNÉ SADY	
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - NÁVRH		
ROZVOJOVÁ PLOCHA SO ZÁBERMI PP - VÝHLAD		
DOČASNÉ PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY POĽN. DVORA* DOČASNÁ HRANICA POĽNOHOSP. PODNIKU*		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.9.1990		
LEGENDA		
* do ukončenia poľnohosp. výroby podľa ZaD 13.5		
ÚPN po ZaD 13.7		

zmena a doplnok

13.8

Mesto Nové Mesto nad Váhom
ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta
na základe zamietavého stanoviska č.OCÚČA-SU-S2022/00259/R2023/0197 zo dňa 02.02.2023
obce Čachtice ako dotknutej obce rozhodlo **vypustiť** návrh zmeny a doplnku č. 13.8.

zmena a doplnok
13.9

ZMENA a DOPLNOK č.13.9.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.9.

Zmena potreby spodrobnenia územnoplánovacej dokumentácie v lokalite č.36

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

- úpravy príslušných častí textovej časti ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Lokalita č.36 je rozvojovou funkčnou plochou mesta pre bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu medzi Podjavorinskou a Bzinskou ulicou. Vidieckym charakterom sa rozumie, že na rozdiel od ibiných lokalít v meste sú prípustnou funkciou malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Územný plán odhadol možnosti prírastku nových rodinných domov na 125. Vzhľadom na tento potenciál, na potrebu zohľadnenia priestorových väzieb so susednými lokalitami ako aj s ohľadom na potrebu spodrobnenie riešenia novej komunikácie Bzinská – Podjavorinská, určil územný plán pre toto územie potrebu obstarat' urbanistickú štúdiu.

Zákon č. 200/2022 Z. z. (Zákon o územnom plánovaní) vymedzil nové kompetencie územný štúdií ako územnoplánovacích podkladov a v súbehu so Stavebným zákonom č. 201/2022 (Stavebný zákon) aj požiadavky na podklady pre povoľovanie stavieb.

Podľa §24 Zákona o územnom plánovaní, podkladom pre záväzné stanovisko k vydaniu rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe sú len územné plány. Územný plán obce môže spodrobiť územný plán zóny, ktorý môže byť spracovaný na podkalde urbanistickej štúdie.

Vzhľadom na očakávaný záujem o výstavbu v území je z hľadiska potreby urbanistickej koncepcie územia potrebné obstarat' územný plán zóny, ktorý by sa mal zamerať najmä na:

- stanovenie urbanistickej koncepcie územia
- efektivitu využitia pri zachovaní požiadavky na vidiecky charakter spojený s hospodárskymi činnosťami na pozemkoch
- ekologické aspekty (zadržiavanie vody v území)
- spodrobnenie spôsobu dopravného napojenia a trasovania spojky Pdjavorinská – Bzinská vrátane dopravno-kapacitného posúdenia
- určiť parametre občianskej vybavenosti
- určiť koncepciu technickej vybavenosti územia

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.9.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

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

Sa nemení.

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena je v súlade s urbanistickou koncepciou mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

V regulačnej schéme mesta sa v lokalite č.36 „potreba spracovania ÚPP“ mení na „potreba ÚPD - Z”.

V charakteristike lokality na str. 59

sa ruší sa veta:

Prípustné sú malé hospodárstva a chov domácich zvierat.

sa dopĺňa veta:

Pre povoľovanie výstavby je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, ako jeho súčasť vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.9.

a). Charakteristika lokality č.36.

Nová plocha pre výstavbu rodinných domov vidieckeho typu medzi Podjavorinskou a Bzinskou ulicou. Prípustné sú malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Vybavenosť môže byť riešená v rámci obchodno-obslužného pásu pozdĺž nového prepojenia Bzinská - Podjavorinská, s pokračovaním na Dolné Srnie. Pre povoľovanie výstavby je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, ako jeho súčasť vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov.

b). Zmena Regulačnej schémy mesta v lokalite č.36 – potreba ÚPD – Z.
(ÚPD – Z : územnoplánovacia dokumentácia zóny).

***všeobecné
záväzné
ustanovenia***

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ USTANOVENIA

PREDMET VŠEOBECNÝCH ZÁVÄZNÝCH USTANOVENÍ

Všeobecnými záväznými ustanoveniami sa rozumie súbor požiadaviek a lebo regulatívov, ktoré vyplývajú z odvetvovej legislatívy a ktorými sa dopĺňa územný plán mesta.

Rozsah

Zmena sa dotýka :

- doplnenia textovej časti ÚPD

Odôvodnenie

Potreba zavedenia kapitoly o všeobecných záväzných ustanoveniach vyplýva z vyhodnotenia požiadaviek pripomienkujúcich orgánov, ktoré vzniesli k jednotlivým ZaD č.13. Ide o požiadavky, ktoré majú všeobecne platný charakter aj pre ostatné územia mesta, vyplývajú zo zákonov a ktoré je potrebné uplatňovať v procesoch povoľovania stavieb.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Doplnenie sa nedotýka sa grafickej časti ÚPD.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ DEFINÍCIA VŠEOBECNÝCH ZÁVÄZNÝCH USTANOVENÍ

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Doplnenie sa dotýka len kapitoly 6. textovej časti ÚPD a má všeobecne záväzný charakter.

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Dopĺňa sa kapitola 6.3.

6.3. Všeobecné ustanovenia.

V každej urbanistickej lokalite a v celom území mesta platia nasledovné ustanovenia :

Zadržiavanie vody v území

Ak to bude z hydrogeologického hľadiska preukázateľne možné, požaduje sa, aby v jednotlivých navrhovaných územiach boli najmä neznečistené dažďové vody zo striech vybudovaných objektov a zo spevnených plôch zadržiavané v danom území (odvádzané do vsaku, na terén, resp. do jazierok) a neboli odvádzané do splaškovej kanalizácie.

Zákon č.87/2018 Zb.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§132 ods.1

Každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb (§ 130 ods. 1 písm. b) a c)], je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby

objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ za kalendárny rok.

§132 ods.2

Každý, kto projektuje stavebné úpravy alebo vykonáva stavebné úpravy budov podľa odseku 1, je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budov počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m⁻³ za kalendárny rok.

Pred výstavbou obytných objektov vypracovať hodnotenie dopadov na zdravie (HIA), v ktorom budú posúdené všetky možné riziká nachádzajúce sa v danej lokalite vzhľadom na zdravie obyvateľov.

Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov

V lokalitách bývania vo vzťahu k pozemnej komunikácii a dráhe požadovať, aby súčasťou projektu bola hluková štúdia a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška MZ SR.

Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov

V ochrannom pásme železnice môžu byť len plochy a objekty nebytového charakteru, súvisiace s funkciou bývania (napr. garáže, plochy statickej dopravy, plochy izolačnej zelene ...), s vylúčením objektov podľa §6.

Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.

Vyhláška č.136 / 1961

Ministerstva dopravy a spojov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

Cestné ochranné pásma - sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, automobilových cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranica cestných ochranných pásiem je určená zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti :

- a) 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice,
- b) 25 m kolmo od osi vozovky ciest I. a II. triedy a miestnych komunikácií I. triedy,
- c) 18 m kolmo od osi vozovky ciest III. triedy,
- d) 15 m kolmo od osi vozovky miestnych komunikácií II. triedy; pri automobilových cestách a miestnych komunikáciách s dvoma oddelenými vozovkami sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

Zákon č.7 /2010 o ochrane pred povodňami

Pri povoľovaní stavieb dodržiavať ustanovenia zákona, najmä §20. Záplavové územie vodných tokov Klanečnica a Kamečnica sa dotýka území :

urbanistických obvodov :

3, 10, 11, 14 a 19

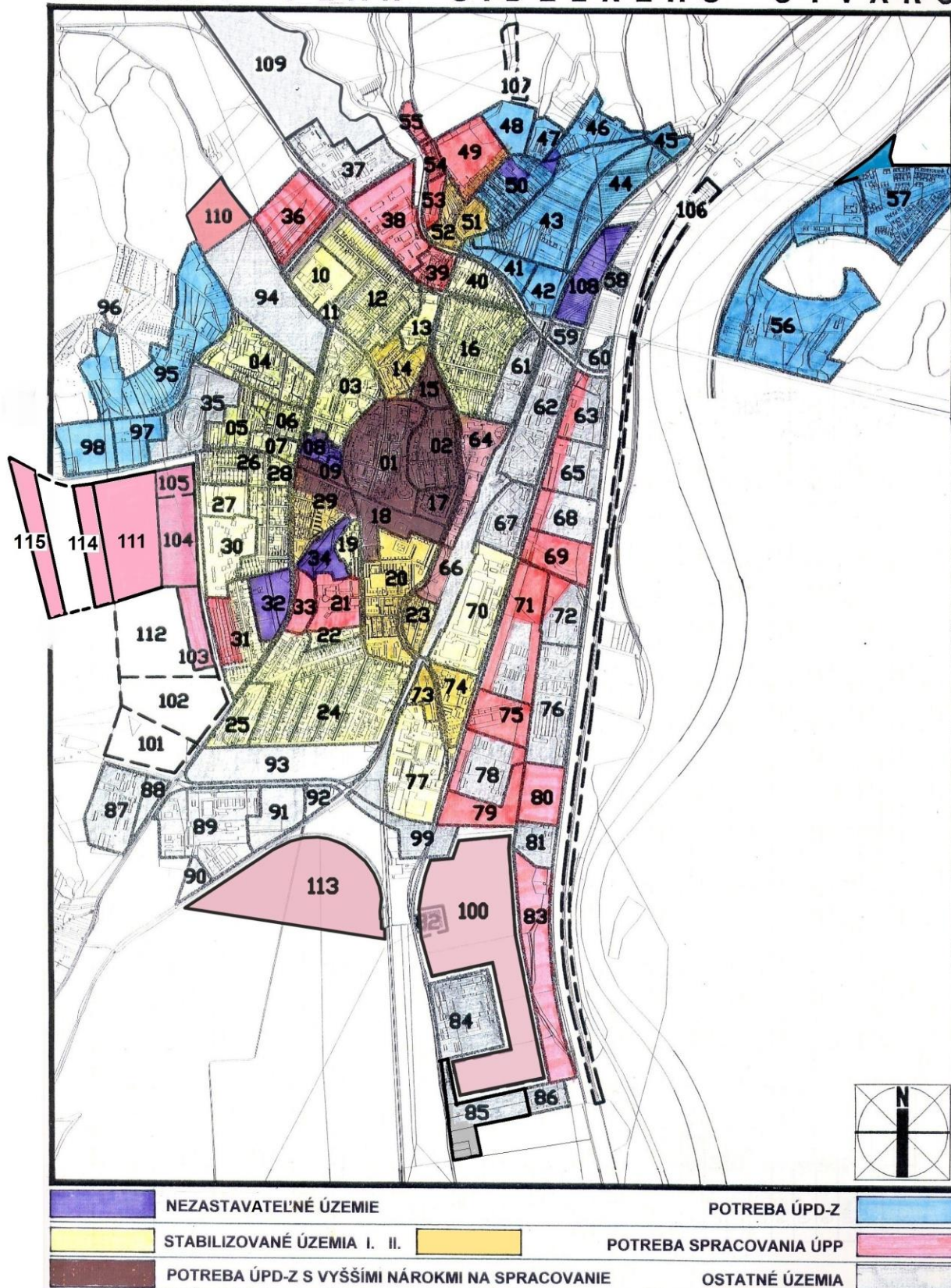
urbanistických lokalít :

02, 16, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 108

regulačná schéma mesta

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

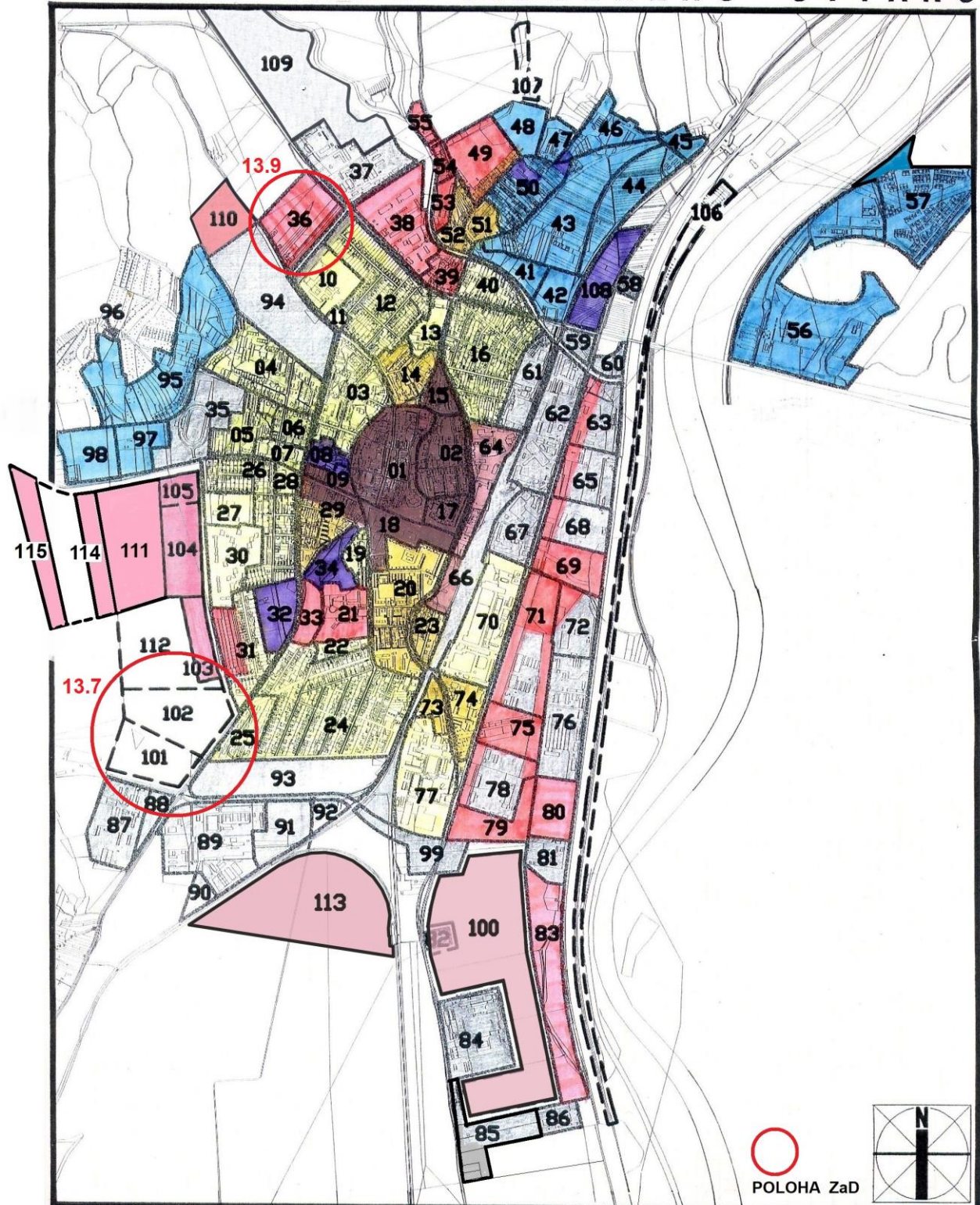


REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

pred ZaD 13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



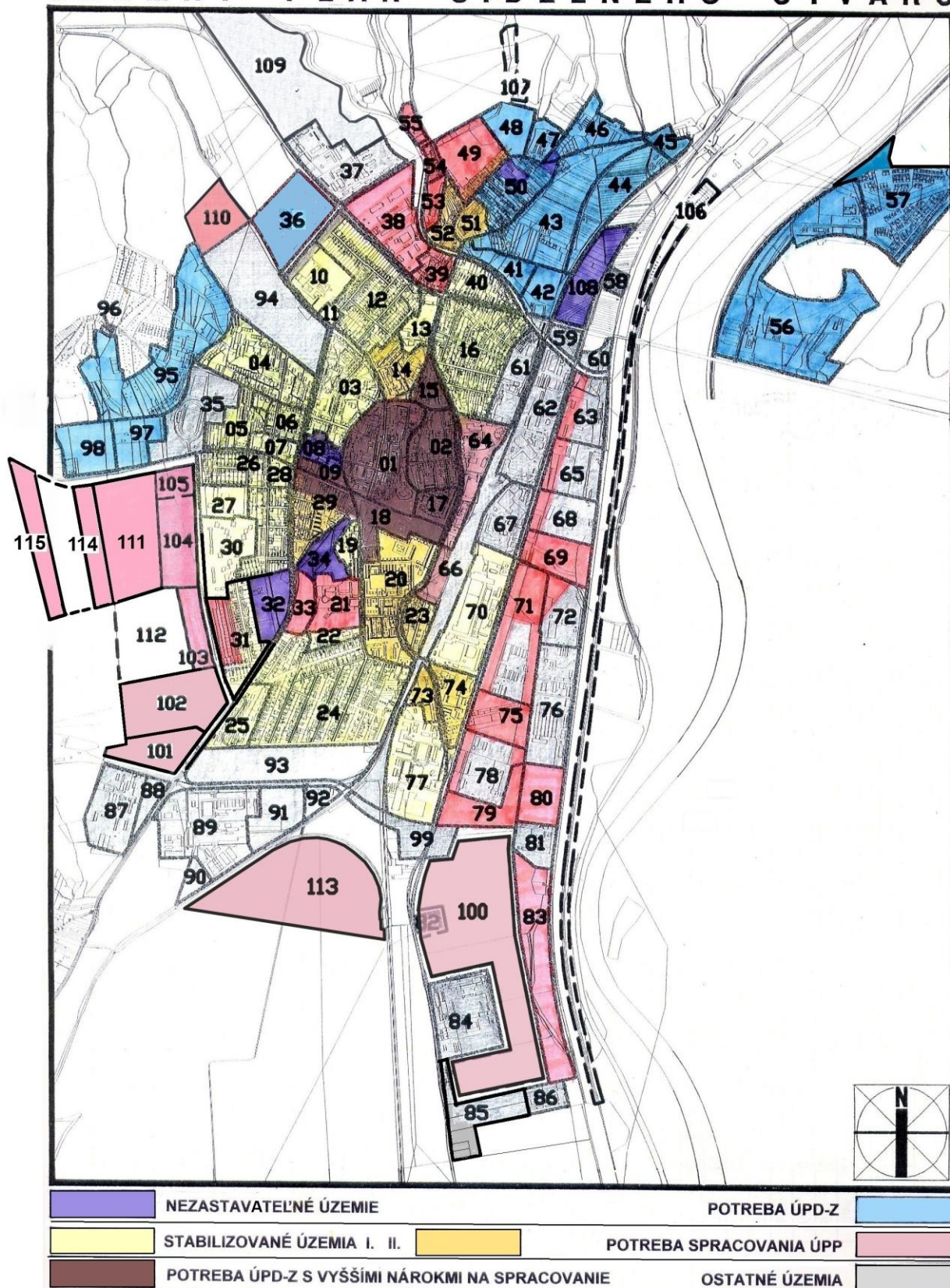
	NEZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

návrh ZaD 13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

po ZaD 13

legenda dotknutých výkresov

B Ý V A N I E			
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 VIAC /			
V Y B A V E N O Ť			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA / ZRUŠENÁ ZaD 9.3			
Š P O R T R E K R E A C I A			
PLOCHY ŠPORTOVO – REKREAČNÝCH ZARIADENÍ			
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD			
P R I E M Y S E L			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
D O P R A V A			
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	AUTOBUSOVÁ STANICA		
ŽELEZNÍČNÉ TRATE	ŽELEZNÍČNÁ STANICA		
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIET'			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
P O Ľ N O H O S P O D Á R S T V O			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV			
P L O C H Y Z E L E N E			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ – PARKY			
PLOCHY CINTORINOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
I N Ě P L O C H Y			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA / po ZaD 9.3 ZMIEŠANÉ PLOCHY			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNOZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
H R A N I C E			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMÄTKOVÁ ZÓNA			
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN			
OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM			MIERKA 1. 1:5000 N
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. STEINIGER			
J. KRCHNÁVÝ * S. KOVEŠDI * L. MANČÁK			

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	

ZÁBERY PPF

MIERKA **6.** 1:10 000

OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

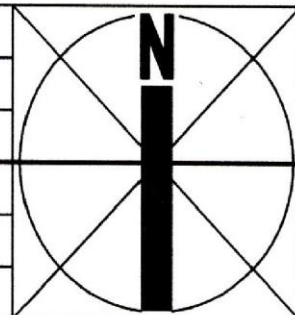
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITEKTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93/10

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

SPRACOVATEĽ PPF : RNDr. M. KUČEROVÁ

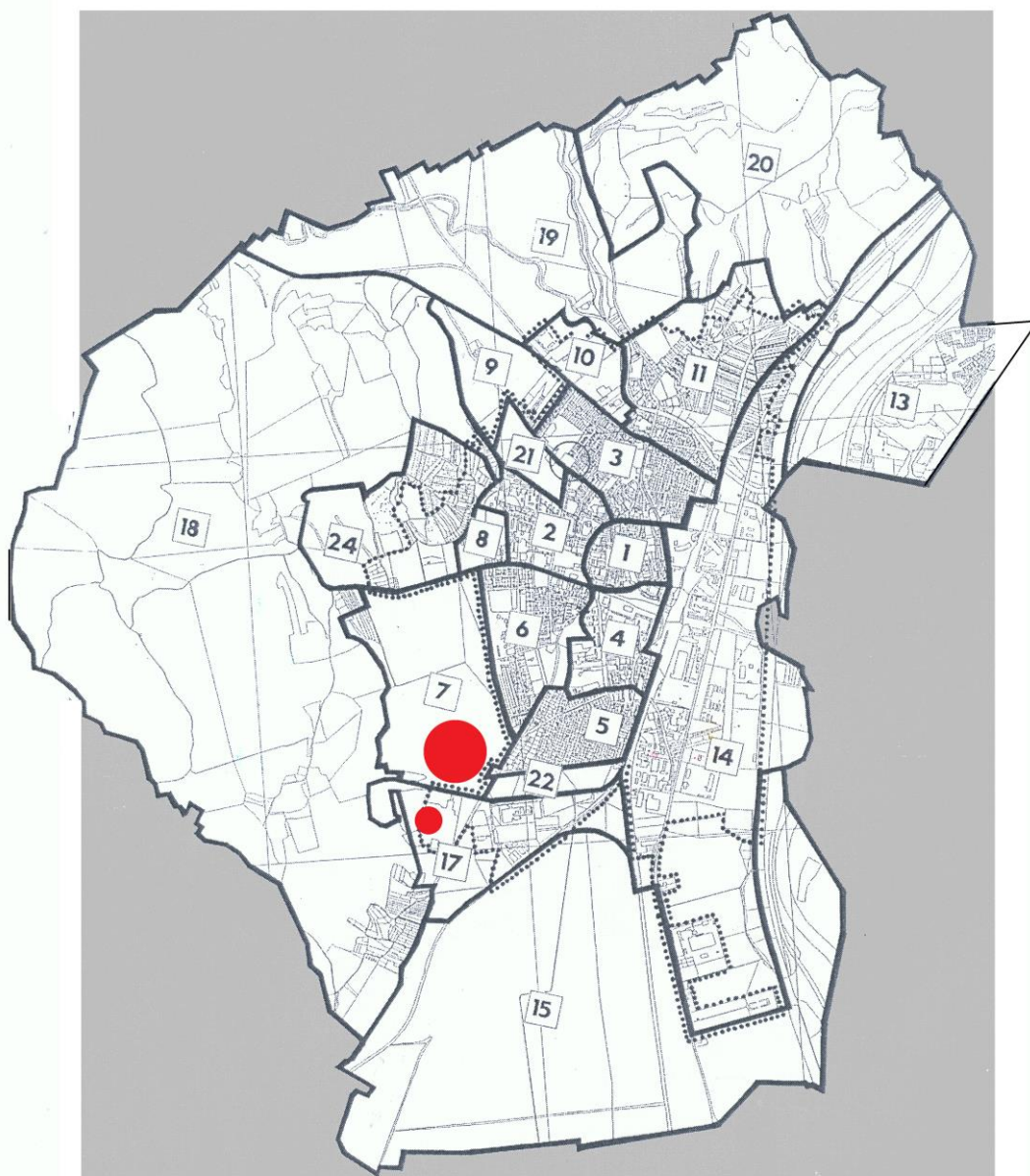
TECHN. SPOLUPRÁCA * ING. ARCH. M. SOKOL * ING. ARCH. P. STEINIGER

J. KRCHNÁVÝ * S. KOVEŠDI * L. IVANČÁK



vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy

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



NÁVRH ZMIEN a DOPLNKOV

č.13

**ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM**

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

Bellušove ateliéry

Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave, 2022

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

AKTUALIZÁCIA Č.13 ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU NOVÉ MESTO NAD VÁHOM:

Aktualizácia č.13 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom obsahuje deväť Zmien a doplnkov (ZaD), z ktorých:

a) sedem nepredstavuje požiadavky použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

ZaD 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.6, 13.8, 13.9

b) dve predstavujú požiadavky použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

ZaD 13.5 a 13.7

Charakteristiky ZaD ktoré nepredstavujú požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

Zmena spôsobu regulácie podielu zelene v lokalitách č. 01, 02

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe uznesenia č. 545/2022-MsZ vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe uznesenia č. 545/2022-MsZ vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

Zrušenie spôsobu navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

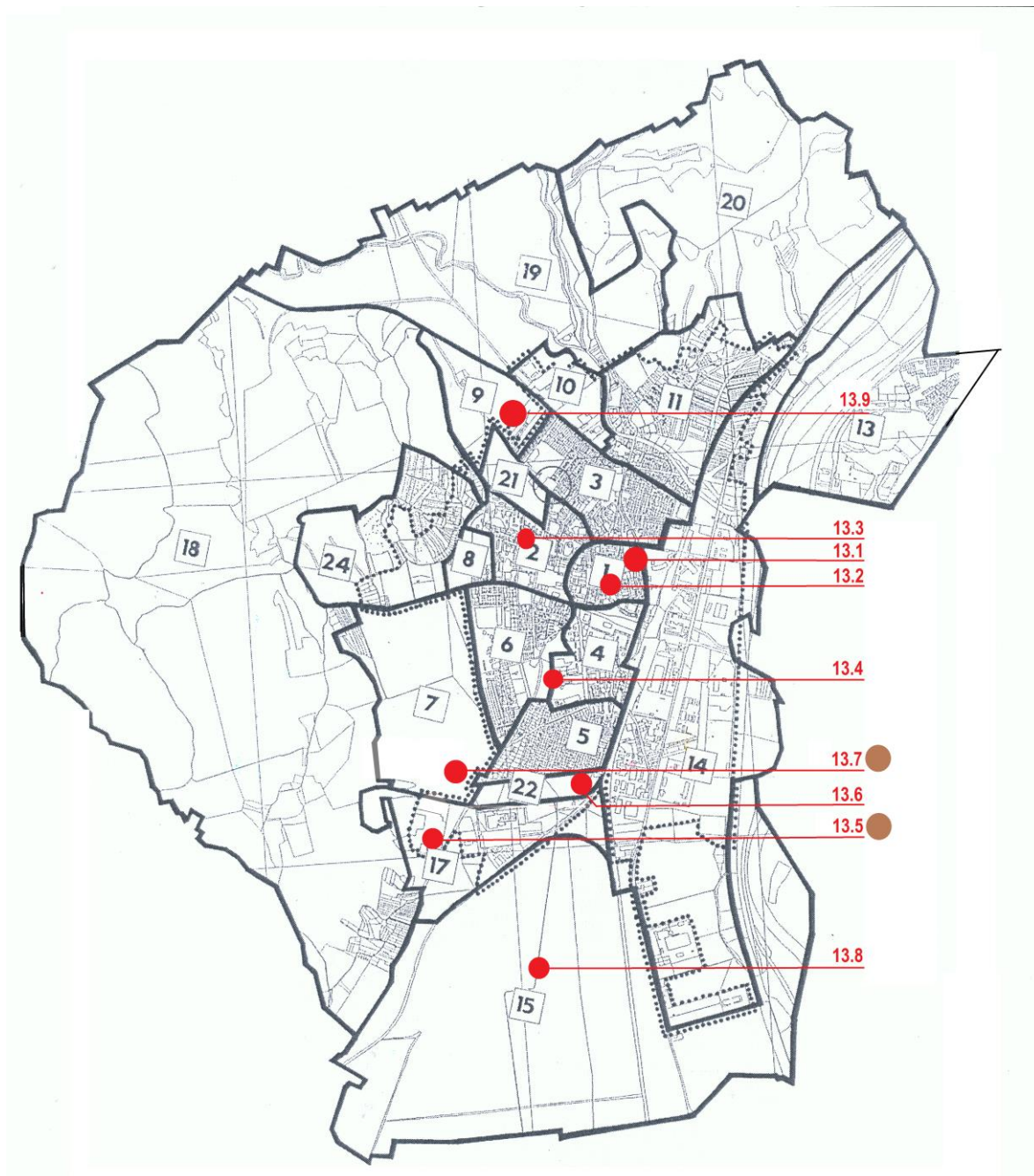
Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania a obstarávateľ aktualizácie územného plánu mesta rozhodlo na základe zamietavého stanoviska dotknutej obce Čachtice rozhodlo vypustiť návrh zmeny a doplnku č. 13.8.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.9

Zmena v určení potreby obstarania podrobnejšej j dokumentácie z urbanistickej štúdie na územný plán zóny.

Vymedzenie pojmov

Pre potreby posúdenia použitia PP na nepoľnohospodárske účely sa zastavaným územím v zmysle §11 ods.5 pís.e) stavebného zákona rozumie súvisle zastavané územie mesta (intravilán) a územím určeným na zastavanie územným plánom v znení ZaD č.01-12.



Poloha ZaD v rámci aktualizácie ÚPN č.13, čísla urbanistických obvodov

Charakteristika ZaD, ktoré predstavujú požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

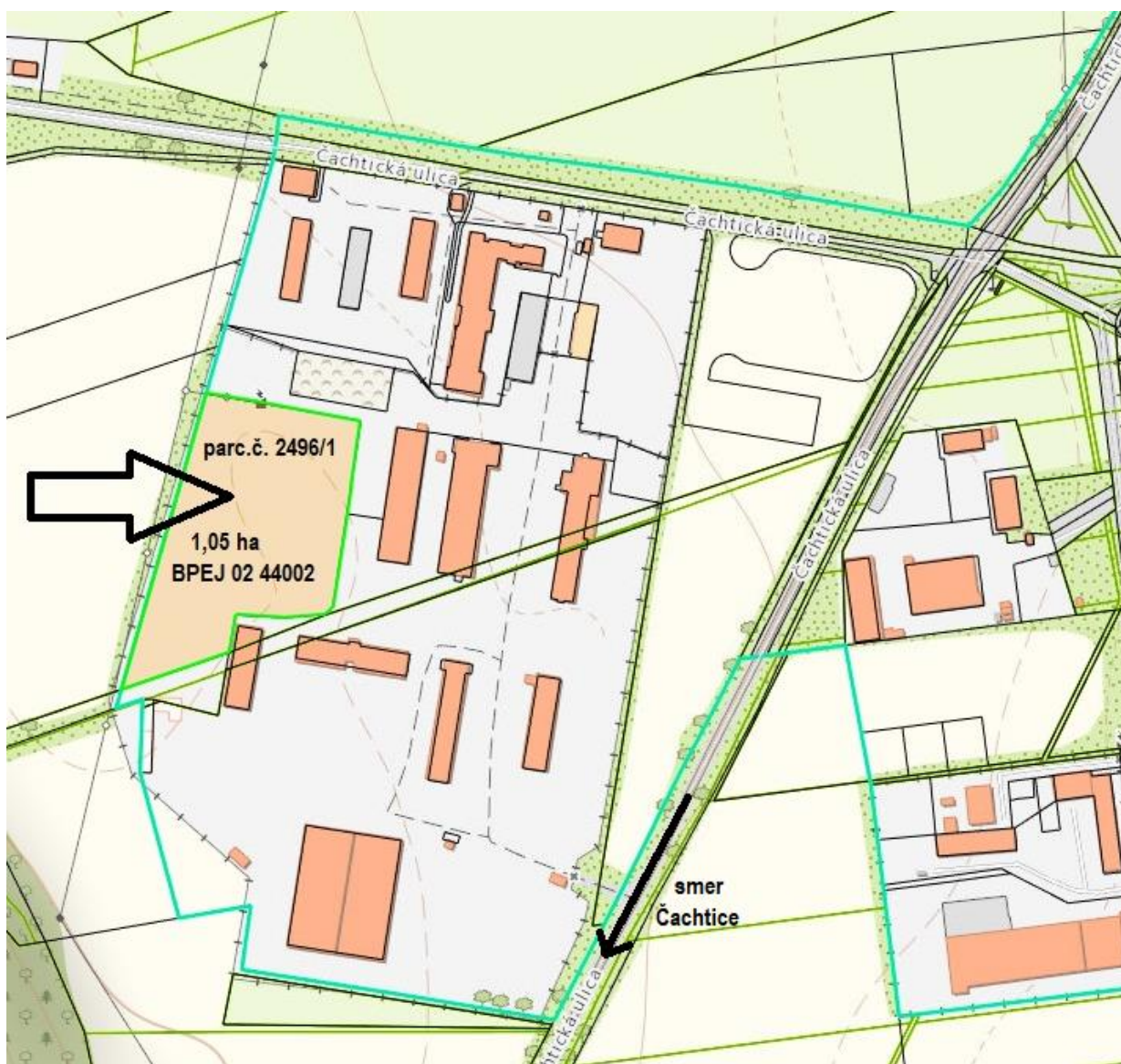
Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu.

Súčasťou lokality 87, ktorá je celá v hraniciach zastavaného územia mesta, je parcela č. 2469/1 o výmere 10490 m² (zaokr. 1,05 ha), vo vlastníctve SR evidovaná na LV 3183 č. ako „trvalý trávny porast“, spôsob

využívania pozemku : 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast. Tento pozemok nebol doteraz predmetom požiadaviek na nepoľnohospodárske účely.

Zmena vyvoláva požiadavku na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.87 o výmere 1,05 ha.



ZMENA a DOPLNOK č. 13.7_

Predmetom Zmeny a doplnku 13.7 (ďalej aj ako ZaD 13.7 alebo len Zmena) je :

- aktualizácia hraníc lokalít č. 101 a 102
- zmena lokalít č.101 a 102 z **prognózných** (výhľadových) na **plánované** (rozvojové)
- pôvodné funkčné využitie lokalít č.101 a 102 podľa ÚPN – prognózne plochy IBV (rodinné domy)
- nové funkčné využitie : 101- občianska vybavenosť, 102 – bývanie v rodinných a bytových domoch

Súčasťou ZaD 13.7 je aj zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np. Keďže táto plocha je v zastavanom území mesta, nevyvoláva požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Zmena a návrh na použitie PP na nepoľnohospodárske účely sa dotýka pozemkov

v lokalite č. 101

parc. č. 1269 (výmera 8 067m²), 1-2664/11 (23 544m²), 1-2664 (výmera 24 497 m²), 5780/3 (5 197m²), 5780/10 (9 733 m²), 5780/2 (6 288 m²), spolu 77 326 m²
zokrúhlene **spolu na použitie PP na nepoľnohospodárske účely 7,75 ha**

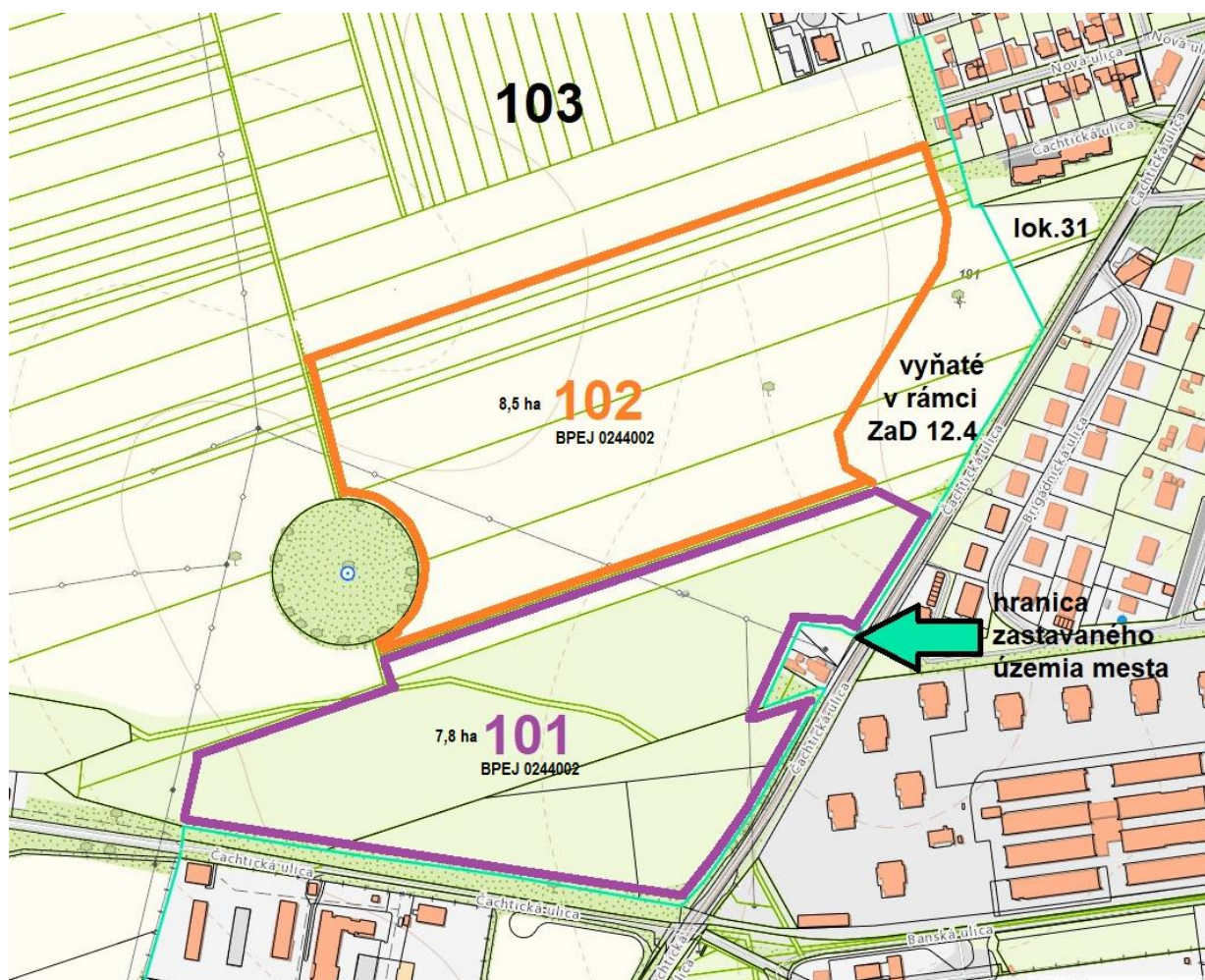
Pozn. súčasťou urb. lokality č.101 sú aj parc. 1 -1264/21, 1 -1264/14, 2499, 2501, 2502 o celkovej rozlohe 1 863 m², ktoré sú ale v zastavanom území obce a prináležia k nehnuteľnosti rodinného domu na parc.č.2499 (reg.C).
Veľkosť lokality 101 : 77 326 + 1 863 = 79 189 = 7,92 ha, zaokrúhlené 8,0

v lokalite č. 102

parc. č. 1-1282/1 (výmera 4 225m²), 1279/1 (4 214m²), 1278/1 (9 168 m²), 1270/21 (3 324m²), 1270/31 (25 196m²), 1270/32 (29 086m²), 1270/1 (24 409m²), 1269 (8 067m²), spolu 99 622m², t.j. 9,96 ha (zaokrúhlené 10,0 ha). Z tejto rozlohy bolo v rámci ZaD č. 12.4 vyňaté 1,5 ha, ostáva **na použitie PP na nepoľnohospodárske účely 8,5 ha**.

(údaje podľa : <https://zbgis.skgeodesy.sk>)

Situácia lokalít č.101 a 102 vo vzťahu k PP



Príloha - vlastnícke vzťahy pozemkov v lokalitách 101 a 102 mimo zastavaného územia.

lokalita	parc.	výmera parcely m ²	vlastníci	pozn.
101	1-1269	8 067	Mesto NMNV	
	1-1264/11	23 544	Mesto NMNV	
	1-1264/4	24 497	Mesto NMNV	
	5780/3	5 197	ÚZ židovských náb. obcí	
	5780/2	6 288	Slovenská republika	
	5780/10	9 733	PD Javorina Trenčín	
	spolu	77 326 zaokr. 7,8 ha		
102	1-1282/1	4 225	21 fyzických osôb*	z toho 1,5 ha vyňaté ZaD 12.4
	1-1279/1	4 214	21 fyzických osôb* dtto	
	1-1270/21	3 324	5 fyzických osôb*	
	1-1278/1	9 168	2 fyzické osoby*	
	1-1270/31	25 196	2 fyzické osoby *dtto	
	1-1270/32	29 086	3 fyzické osoby*	
	1-1270/1	24 409	Slovenská republika ¾. fyzická osoba* 1/4	
	spolu	99 622 zaokr. 10 ha		

*neuvádzame kvôli OOÚ, pozri <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?pos=48.746963,17.820360,16>

ZaD 13 - tabuľka predpokladanej výmery využitia PP na nepoľnohospodárske účely

ZaD č.	urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	katastrálne územie	funkčné využitie		výmera lokalít (ha)	predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy				užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	časová etapa	
			pred ZaD 13.5 13.7	po ZaD 13.5 13.7		výmera záberu PP v lokalite (ha)	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	kód / skupina BPEJ				výmera v (ha)
13.5	17	Nové Mesto nad Váhom	TTP	stavebné pozemky- plochy priemysl. výroby	11,45	1,05	7 0244002	1,05			SR	nie	návrhové obdobie
13.7	7/101	Nové Mesto nad Váhom	orná pôda	stavebné pozemky	8,0	7,75	-	-	7 0244002	7,75	*pozri osobitná príloha	nie	návrhové obdobie
	7/102	Nové Mesto nad Váhom	orná pôda	stavebné pozemky	10,0*	8,5*	-	-	7 0244002	8,5	*pozri osobitná príloha	nie	návrhové obdobie**
spolu						-	-	1,05		16,25			
						-	-	17,30					

*1,5 ha vyňaté v rámci ZaD 12.4 (10 - 1,5 = 8,5 ha)

**návrhovým obdobím sa rozumie čas platnosti ÚPN resp. jeho ZaD od dátumu schválenia