

Dodatok č.11  
***VZN mesta č. 1/98***  
*aktualizácia č.13*  
**ÚPN SÚ**

## Dodatok č. 11

### k Všeobecnému a záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98- VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom

---

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

#### Vydáva

na základe Zmien a doplnkov č.13 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom tento Dodatok č.11 Všeobecného záväzného nariadenia mesta č.1/98 – VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta z 23.6.1998, ktorým sa mení a dopĺňa text týchto ustanovení :

#### **§ 4 Regulácia funkčnej skladby**

**Preambula** v znení Dodatku č. 10 VZN č.1/98 sa mení a dopĺňa takto :

Nástrojmi regulácie sú:

- a) výkresová časť územného plánu sídelného útvaru v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a **13**
- b) regulačná schéma mesta v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a **13**
- c) schéma členenia mesta na lokality v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a **13**
- d) charakteristika funkčných plôch
- e) využitie územia podľa tabuľky Regulatívy území lokalít v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a **13**
- f) charakteristika využitia lokalít v zmysle Zmien a doplnkov č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a **13**

#### **§8 Limity využitia územia**

**V bode 1 Limity únosnosti územia** z dôvodu zmeny spôsobu započítavania podielu zelene (ZaD13.1) sa vynechávajú :

- v písm. d) Lokality s vysokým rozsahom zastavaných plôch lokality č. 01 a 02 a dopĺňa sa písm. f) v znení :
- lokality 01 a 02, v ktorých sa pri posudzovaní podielu zelene a intenzity zastavanosti započítava aj zeleň na konštrukciách.

**V bode 9 Ochranné pásma** sa dopĺňa veta:

V súlade zákonom č. 398/2019, ktorým sa mení zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, sa v celej ÚPD v znení jej neskorších ZaD ruší 50m ochranné pásmo cintorínov.

**V bode 8 Ochrana ovzdušia, pôdy a vody pred znečistením** sa dopĺňa veta:

V lokalitách s funkciami bývania v priamom kontakte s plochami výrobných areálov a výrobných služieb je pred výstavbou obytných objektov potrebné vypracovať hodnotenie dopadov na zdravie (HIA), v ktorom budú posúdené všetky možné riziká nachádzajúce sa v danej lokalite vzhľadom na jej obyvateľov.

Dopĺňa sa nový **bod 10. Ochrana pred radónovým rizikom** v znení :

Podľa §132 ods. 1 Zák.č.87/2018 Z.,Z. sa každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu na predaj alebo prenájom alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb (§130 ods.1 písm. b) a písm. 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 300Bq/m<sup>3</sup> za kalendárny rok.

Doplňa sa nový **bod 11. Ochrana územia pred hlukom** v znení :

V lokalitách s funkciami bývania v dotyku so zariadeniami dopravy vyššej kategórie (štátne cesty, miestne komunikácie triedy B a vyššie, železničné trate) vypracovať pred výstavbou alebo v rámci projektovej prípravy alebo podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov akustickú štúdiu s posúdením vplyvov hluku z pozemnej dopravy na vonkajšie prostredie navrhovaných bytových budov.

Doplňa sa nový **bod 12. Ochrana územia pred povodňami** v znení :

V inundačnom území Klanečnice a Kamečnice dodržiavať protipovodňové opatrenia a pri povoľovaní výstavby rešpektovať §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

V záplavovom území ležia lokality č. :

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

### **Prílohy k Dodatku č.11 VZN č.1/98:**

#### **Príloha č. 1**

Závazná časť zmien a doplnkov č.13 územného plánu mesta

#### **Príloha č. 2**

Regulačná schéma mesta v znení zmien a doplnkov č.13 územného plánu mesta

#### **Príloha č.3**

Všeobecné ustanovenia

Tento dodatok bol schválený na zasadnutí MsZ mesta dňa 25.04.2023 uznesením č.61/2023-MsZ a nadobúda účinnosť dňom 12.05.2023

V Novom Meste nad Váhom

dňa 25.04.2023

.....  
**Ing. František Mašlonka**  
primátor mesta

**Príloha č. 1**  
**k Dodatku č.11 VZN č. 1/98**  
**Závazná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom**

Závaznú časť ZaD č.12 tvoria :

**A. ZMENY A DOPLNKY VÝKRESOVEJ ČASTI**  
**podľa ZaD 13.4., 13.5, 13.6 a 13.7.**

**B. REGULATÍVY LOKALÍT V NASLEDOVNOM ZNENÍ :**

**Regulatívy využitia lokality č.01 a 02 v znení ZaD 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 takto :

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 sadovnicke 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)	$H \geq 2,0$ m	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		$H \geq 1$ m	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		$H \geq 0,5$ 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	

Lokality 01 a 02 ostávajú podľa podielu zelene ako typ plochy D (tabuľka ÚPN str.44) :

**Regulatívy využitia lokality č.21 v znení ZaD 13.4 :**

**Charakteristika lokality č.21 znie :**

**•21**

Územie občianskej vybavenosti. Školské zariadenie s vlastnou športovou vybavenosťou je v území stabilizované. Od plochy TC-Contact je potrebné uvažovať s areálovou zeleňou. Od ul. M. R. Štefánika plocha polyfunkčného využitia podporuje spoločenský charakter ulice.

**Regulatívy využitia lokality č.87 v znení ZaD 13.5 :**

**Charakteristika lokality č.87 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.

**Tabuľka Regulatív využitia územia pre lok. 87 znie:**

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
											suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parkoviska	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

**Regulatívy využitia lokality č.93 v znení ZaD 13.6 :**

**Charakteristika lokality č.93 znie:**

**• 93**

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 povoľovacieho konania stavieb je potrebné do dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Budovy pre bývanie je možné umiestniť len 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 poasanačný 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							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parkoviska	Park garáže
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.

**Regulatívy využitia lokalít č. 31, 101 a 102 v znení ZaD 13.7 :**

**Charakteristika lokalít č.31, č.101 a 102 po ZaD 13.7 znie:**

**•31**

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 využitá 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 obstarat' 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 okružovej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdiá 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 štúdiá 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. Podľa §132 ods.I zákona č.87/2018 Zb.z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na poskytovanie služieb 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 Bqm<sup>-3</sup>.

### 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 dobe	dĺho dobe	parkoviská	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	-	-	-	-	-

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

\*\*rozumie sa jednotkový byt s priemernou podlažnou plochou 70m<sup>2</sup>, 1,1 stojiska áut / byt a 2,5 osôb/byt

### Regulatívy využitia lokality č. 36 v znení ZaD 13.9 :

#### Charakteristika lokality č.36.

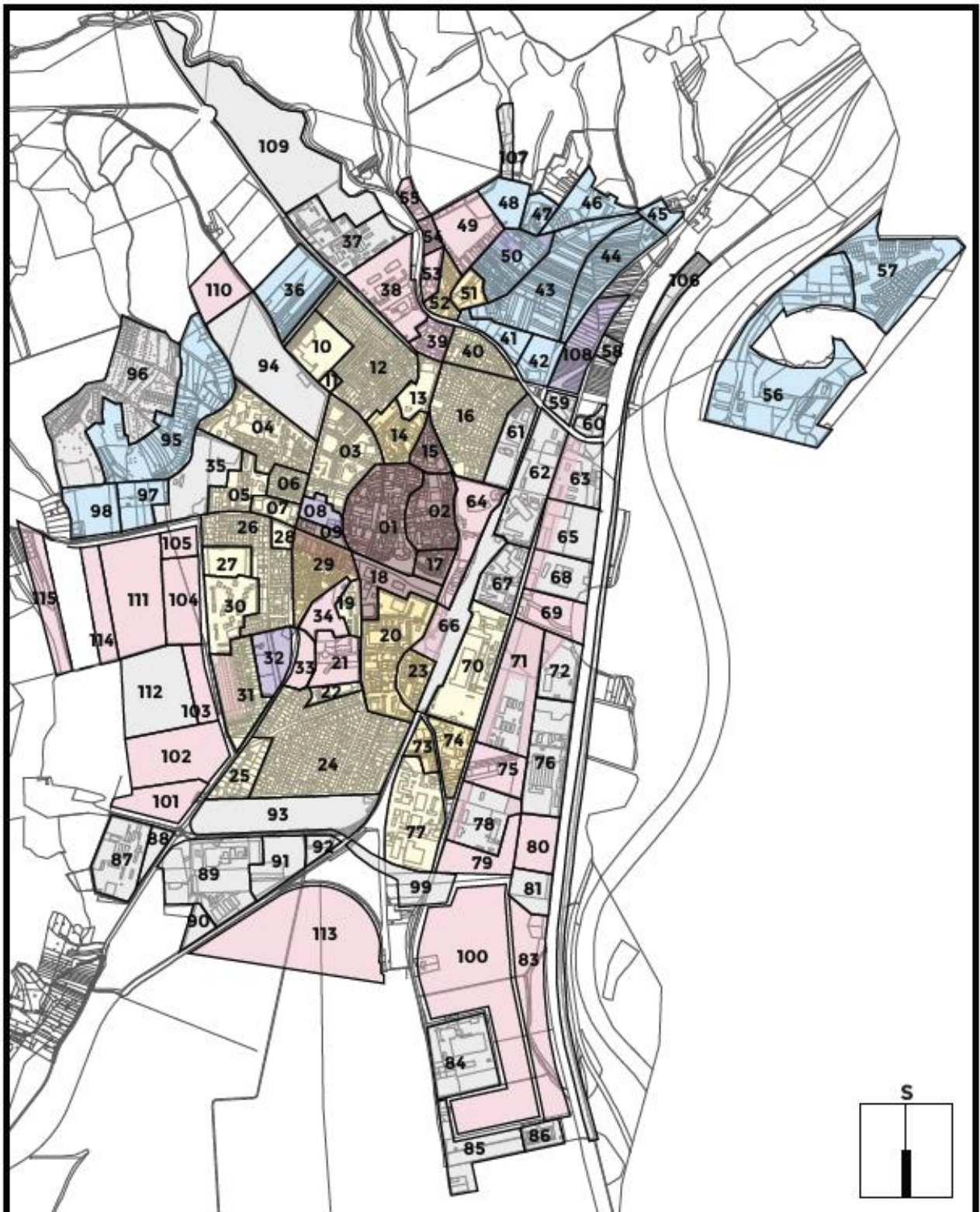
Nová plocha pre výstavbu rodinných domov vidieckeho typu medzi Podjavorinskou a Bzinskou ulicou. Prípustné sú malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Vybavenosť môže byť riešená v rámci obchodno-obslužného pásu pozdĺž nového prepojenia Bzinská - Podjavorinská, s pokračovaním na Dolné Srnie. Pre povoľovanie výstavby je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, ako jeho súčasť vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov. Podľa §132 ods.I zákona č.87/2018 Zb.z. každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na poskytovanie služieb 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 Bqm<sup>-3</sup>.

## Príloha č. 2

k Dodatku č.11 VZN č. 1/98

Závazná časť zmien a doplnkov č.13 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

### REGULAČNÁ SCHÉMA MESTA po ZaD 13



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

**Príloha č. 3**  
**k Dodatku č.11 VZN č. 1/98**  
**Závazná časť zmien a doplnkov č.13 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom**

**VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ USTANOVENIA**

V každej urbanistickej lokalite okrem charakteristík platia aj nasledovné všeobecné záväzné 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<sup>-3</sup> 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<sup>-3</sup> 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 doplňa 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