

ÚVOD

Územný plán NMNV bol schválený a jeho záväzná časť vyhlásená VZN v r. 1998. Každé sídlo je v priestore a čase dynamicky sa rozvíjajúci útvar a tak zákon o územnom plánovaní ukladá obciam povinnosť formou aktualizácií územnoplánovacej dokumentácie reagovať na tieto zmeny, najmä ak sa zmenili východiská za ktorých bol plán schválený alebo ak nastali zmeny vo vyššej územnoplánovacej dokumentácii (regiónu - samosprávneho kraja).

V NMNV vývoj vyvolal k 30.9.2023 celkovo 13 Zmien a doplnkov (ZaD). Hlavné dôvody: mesto s stalo sídlom okresu, vyvíjala sa hospodárska základňa mesta, odišlo vojsko, rastú požiadavky na novú bytovú výstavbu či už formou RD, alebo BD (napr. bol realizovaný program výstavby ŠFRB), nastali aj zmeny v ÚPN regiónu TSK. Niektoré ZaD boli uskutočnené na podnet fyzických osôb a občanov (výstavba, ZaD č.10 o ochrane lokality Kamenná a pod.). Tieto ZaD sa podľa vyhlášky spracovávali a zverejňovali parciálne, čo postupne spôsobilo, že ÚPN ako celok prestal byť dostatočne prehľadný.

ÚPN mesta a jeho ZaD sú zverejnené na stránke mesta. Aby sa zvýšila prehľadnosť v aktuálnom znení ÚPD, je vypracovaný tzv. **čistopis hlavných výkresov** ako aj **čistopis textovej časti**, v ktorých sú zapracované všetky ZaD č. 1 - 13.

V rámci textovej časti má významné miesto **Regulačné schéma mesta**, ktorá rozdeľuje územie mesta na územné jednotky – **lokality**, na ktoré je naviazaná regulácia funkčného a priestorového využitia. Táto schéma bola tiež inovovaná.

Textová časť v znení ZaD č.1-13 je v dvoch verziách

- so zvýraznením miest kde došlo k ZaD vrátane porovnania so pôvodným textom
- čistopis textu s označením miest kde došlo k ZaD

AKO VYHĽADÁVAŤ INFORMÁCIE V ÚZEMNOM PLÁNE ?

Odporúčame začať vyhľadávanie **v ČISTOPISE GRAFICKEJ ČASTI.**

KROKY

1. vyhľadanie lokality

- otvorte výkres „**Regulatívny využitia územia** hlavný výkres **s lokalitami** znení ZaD č.1-13“
- na výkrese identifikujte polohu o ktorú máte záujem a tak zistíte **číslo urbanistickej lokality** a **farbu funkčného využitia** hľadaného miesta, (identifikácia lokality je možná aj z výkresu *Regulačné schéma v znení ZaD č. 01 – 13*)

2. vyhľadanie záväznej regulácie lokality

- prejdite na súbor „**Regulačné štítky v znení ZaD č. 01 - 13**“

- v súbore podľa poradia vyhľadajte **regulačný štítok** príslušnej lokality a z neho zistíte **základné záväzné regulatívy** využitia územia (charakteristiku lokality, podľa farby prípustné funkčné využitie, min. požadovaný podiel zelene, max. prípustnú zastavanosť budovami, neprekročiteľnú výšku), ako aj či v danom území prebehli zmeny územného plánu a odkazy na textovú časť a základnú legislatívu
- podľa odkazu si vyhľadajte príslušné miesto v „**textová časť čistopisu** v znení ZaD č. 1-13“, ktorá môže dopovedať dané parametre regulácie alebo vysvetliť pojmy :
 - výklad polyfunkčných plôch str. 33 - 40 čistopisu
 - podiel zelene v území – tabuľka str. 45 - 47 čistopisu
 - regulatívy využitia územiastr. 51 - 68 čistopisu
 - regulatívy využitia lokalít – tabuľka str. 69 – 75 čistopisu

Upozornenie !

Čistopis územného plánu je určený pre rýchlejšiu orientáciu, nebol prerokovaný ani schvaľovaný.

Preto **pre právne účely platí pôvodný územný plán a jeho ZaD**. Odporúčame zistené informácie v predošlých krokoch overiť v platnom ÚPN a jeho aktualizácii.

VYHĽADÁVANIE V SCHVÁLENOM ÚZEMNOM PLÁNE A JEHO ZaD

KROKY

1. vyhľadanie lokality

- kliknite na „**1. Urbanistické lokality**“ a zistíte číslo lokality v ktorej sa nachádza predmet Vášho záujmu

2. Overenie aktuálnosti plánu v danej lokalite

V mapke „**2. Zmeny a doplnky – mapka**“ skontrolujte, či pre toto územie platí zmena alebo doplnok územného plánu alebo pôvodné znenie. Či bola v danej lokalite aktualizácia, je možné súbežne overiť aj v tabuľke „3 Lokality ZaD ÚPN“. Či v lokalite platí regulácia podľa pôvodného znenia alebo podľa ZaD zistíte aj z **regulačného štítku lokality** (pozri vyššie)

2.1. ak ÁNO - v lokalite prebehla zmena územného plánu

v tabuľke „**4. Charakteristika ZaD 1-13**“ sa dozviete o akú zmenu išlo. Vyhľadajte číslo ZaD na webovej stránke a otvorte si príslušnú ZaD.

Upozornenie : niektoré lokality prešli opakovaným procesom ZaD, treba hľadať poslednú verziu.

Každá ZaD má svoju textovú a spravidla aj grafickú časť, v texte treba venovať pozornosť najmä záväznej časti uvedenej v závere príslušnej ZaD, grafická časť je záväzná vždy. V prípade funkčnej plochy ktorej ZaD nemá grafickú časť, pozrite funkčné určenie na

hlavnom výkrese.

2.2. ak NIE – v lokalite nebola žiadna zmena územného plánu,

v takom prípade platí znenie z r.1998. Otvorte si súbory pre

- grafickú časť najmä hlavný výkres : **01 Regulatívy využitia územia**
https://www.nove-mesto.sk/resources/File/upm_nmnv_01_regulativy_vyuzitia_uzemia.pdf
- **textovú časť** : Územný plán mesta Nové Mesto nad Váhom
https://www.nove-mesto.sk/resources/File/upn_nmnv.pdf

3. Čítanie územného plánu

Tento postup sa týka najmä lokalít, kde neprebehla aktualizácia územného plánu. Z hlavného výkresu je zrejmé prípustné funkčné využitie územia. Toto základné určenie je spodrobnené v textovej časti, kde sú dôležité najmä regulatívy využitia územia :

- výklad polyfunkčných plôch(str. 37 pôv. plánu alebo str. 33-40 čistopisu)
- podiel zelene v území – tabuľka (str. 49 – 51 alebo str. 45 - 47 čistopisu)
- regulatívy využitia územia(str. 53 - 66 alebo str. 51 - 68 čistopisu)
- regulatívy využitia lokalít – tabuľka (str. 79 - 81 alebo str. 69 – 75 čistopisu)

4. KONZULTÁCIE k ÚPN

V prípade nejasností sa obráťte na orgán územného plánovania – Mestský úrad NMNV, Oddelenie výstavby, rozvoja mesta a dopravy, Referát územného plánovania.

Projektanti stavieb ako odborne spôsobilé osoby (autorizovaní architekti alebo stavební inžinieri), majú investorovi (klientovi) navrhnúť a naprojektovať stavbu tak, aby bola v súlade s územným plánom mesta alebo zóny alebo požiadať mesto o jeho aktualizáciu.