

Dodatok č.10
VZN mesta č. 1/98
po zmenách a doplnkoch č.12
ÚPN SÚ

Dodatok č. 10

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.12 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom tento Dodatok č.10 Všeobecného záväzného nariadenia mesta č.1/98 – VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta, ktorým sa dopĺňa a upravuje text nasledujúcich paragrafov:

§ 3 Vymedzenie pojmov

V odseku 3. sa upravuje údaj v poslednej vete:

Plocha urbanizovaného územia mesta po ZaD.12 je 851,6 ha.

§ 4 Regulácia funkčnej skladby

Prvá veta preambuly sa dopĺňa o číslo ZaD č.12 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 a 12*
- b) *regulačné schéma mesta v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- c) *schéma členenia mesta na lokality v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- d) *využitie územia podľa tabuľky regulatív území lokalít v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- e) *charakteristika funkčných plôch v zmysle Zmien a doplnkov č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1,0 11 a 12*

Ods. 6 Charakteristika funkčných plôch

V bode 6.10 Výroba, výrobné služby a výrobné sklady sa ruší posledná veta

~~*Funkcia bývania je prípustná vo forme pohotovostných bytov.*~~

a nahrádza sa textom:

Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom pre potreby konkrétnej funkčnej plochy a výrobnej funkcie je možné umiestniť aj zariadenia administratívy, zdravotníctva, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov, pokiaľ k tomu nie sú podmienky v príslušnej obchodno-distribučnej zóne. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné umiestňovať len za podmienky, keď okolitá výroba je takého charakteru, ktorý nemá negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie ľudí. Nepripustné sú funkcie bývania v bytových budovách.

Prílohy k Dodatku č.10 VZN č.1/98:

Príloha č. 1

Záväzná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta

Príloha č. 2

Regulačné schéma mesta v znení zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta

Tento dodatok bol schválený na zasadnutí MsZ mesta dňauznesením č.
a nadobúda účinnosť dňom

V Novom Meste nad Váhom

dňa

.....
Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Príloha č. 1
k Dodatku č.10 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 č. 12.1., 12.3., 12.4. a 12.6.

B. Regulatívy lokalít v nasledovnom znení :

Regulatívy využitia lokality č.57 v znení ZaD 12.1 :

Číslo		funkcia		Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO	CHO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
													suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
57	13			17,3	40	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

CHO – chatová osada

Charakteristika lokality ostáva nezmenená.

Regulatívy využitia lokality č.84 v znení ZaD 12.2 :

Tabuľka regulatív využitia územia lok. 84 ostáva nezmenená.

Charakteristika lokality :

•**84** *Plochy priemyslových výrobných areálov ako súčasť plôch priemyselného parku regionálneho významu. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom pre potreby konkrétnej funkčnej plochy a výrobné funkcie je možné umiestniť aj zariadenia administratívy, zdravotníctva, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov, pokiaľ k tomu nie sú podmienky v príslušnej obchodno-distribučnej zóne. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné umiestňovať len za podmienky, keď okolitá výroba je takého charakteru, ktorý nemá negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie ľudí. Neprípustné sú funkcie bývania v bytových budovách. Pozdĺž cesty I/61 sú plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% (podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%). U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povolovaní výstavby priemyslového parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov.*

Regulatívy využitia lokality č.85 v znení ZaD 12.3 :

číslo		funkcia		výmera zastav.		návrh podlaží		počty bytov			počty zamestn.		nároky na parkovanie							
Lok.	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
													suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
85	14,15	RD OV+PV	OV+PV	7,4	50	1	3	4	0	0		150	6	0	0	40	25	0	15	0

RD – rodinné domy OV – občianska vybavenosť PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

Charakteristiky lokality :

•**85** *Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park regionálneho významu. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu ako aj súvisiacu administratívu, prechodné ubytovanie pre zamestnancov a súvisiacu vybavenosť. Pozdĺž cesty I/61*

sú plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% (podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%), zastavanosť max.50%. U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov.

Regulatívny využitia lokality č.104 v znení ZaD 12.4 :

Tabuľka regulatív využitia územia lok. 104 ostáva nezmenená.

Charakteristiky lokality :

•**104** Územie západne od Tematínskej tvorí prognózná plocha bývania v rodinných domoch, podiel zelene 60% (typ B – prevažujúci podiel zelene 51-70%). Max. prípustná zastavanosť budovami 30%. Plocha medzi Tematínskou a Čachtickou je rozvojom plochou bývania v rodinných domoch. Pri výstavbe rešpektovať ochranné pásmo 25m od Čachtickej. Aplikovať protihlukové opatrenia na ochranu pozemkov rodinných domov. Prístup k pozemkom RD sa určuje z Tematínskej. Vedenie Tematínskej a jej napojenie na Čachtickú je verejnoprospešnou stavbou.

Regulatívny využitia lokality č.36 v znení ZaD 12.6 :

ZaD	číslo		funkcia		výmera a % zastavanosti		počet podlaží		počty bytov			počty zamestn.		nároky na parkovanie							
	lok.	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
														suma	p	g	suma	krátko dobe	dlho dobe	parko víska	park garaze
12.6	36	2,1	RD	RD	2,1	40	1	2	5	15	20			20	0	20	0	0	0	0	0

•**36** Lokalita rodinných domov vidieckeho typu. Výstavbu povoľovať len v súčasných prielukách na Bzinskej ceste, prípustné sú malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Územie s podielom zelene B (prevažujúci podiel 51-70%).

C. Definícia Obchodno – distribučná zóna priemyslu podľa ZaD.č. 12.5

Osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení sú zariadenia v obchodno - distribučných zónach priemyslu. Sú umiestnené v predpolí funkčných plôch priemyselných výrobných areálov. Ide o taký druh zariadení, ktoré s ohľadom na svoj objem a nároky na dopravu nie je vhodné umiestňovať ako súčasť územia centrálnej mestskej zóny a obytných území. Prípustnými zariadeniami sú najmä: autosalóny, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb, plochy a zariadenia statickej dopravy pre zamestnancov a zákazníkov a pod. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom pre potreby konkrétnej funkčnej plochy je možné umiestňovať zariadenia: administratívy, zdravotníctva, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov. Nepripustné sú: funkcie bývania v bytových budovách.

D. Definícia Plochy priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb podľa ZaD.č. 12.5

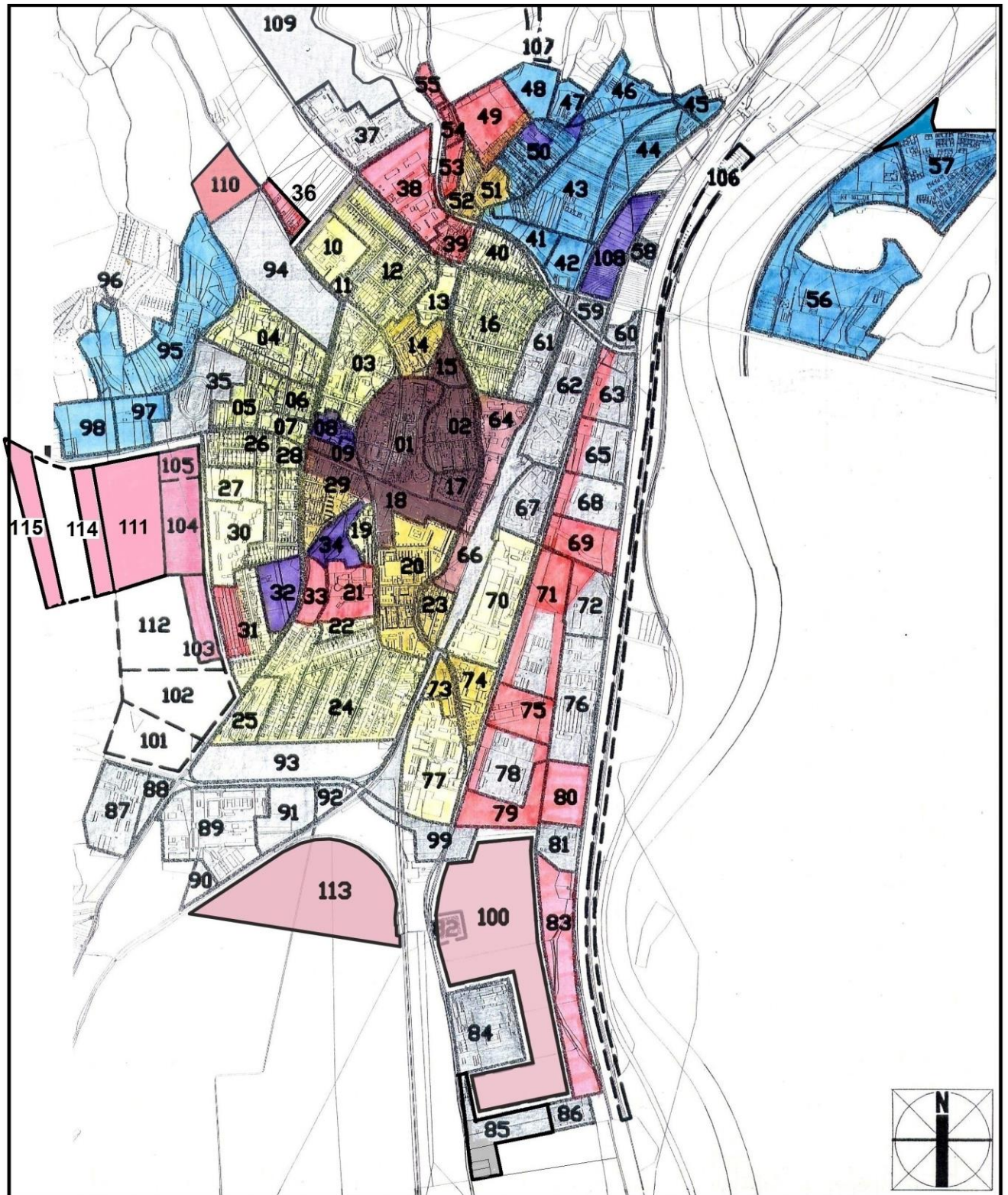
Plochy priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb sú určené pre prevádzkové a výrobné budovy, ktoré s ohľadom na charakter prevádzky sú neprípustné v iných územiach, najmä obytných, rekreačných a polyfunkčných. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom pre potreby konkrétnej funkčnej plochy a výrobných služieb je možné v rámci plôch priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb umiestňovať aj zariadenia administratívy, zdravotníctva, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov, pokiaľ k tomu nie sú podmienky v príslušnej obchodno-distribučnej zóne. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné umiestňovať len za podmienky, keď okolitá výroba je takého charakteru, ktorý nemá negatívny vplyv na životné prostredie a zdravie ľudí. Nepripustné sú funkcie bývania v bytových budovách. Priemyslovú výrobu rozvíjať v nadväznosti na založené plochy priemyselnej výroby a v nových plochách priemyslových parkov.

Príloha č. 2

k Dodatku č.10 VZN č. 1/98

Závazná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

REGULAČNÁ SCHÉMA MESTA PO ZaD č. 12



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