

# ZMENA č.8

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ  
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



## ZMENA a DOPLNOK č. 8.1

zmena funkčného využitia územia lokality Dolné pole – urbanistický obvod č.15

## ZMENA č. 8.2

zmena funkčného využitia územia lokality č. 100

## ZMENA č. 8.3

zmena funkčného využitia časti územia lokality č. 38

## ZMENA č. 8.4

zmena dopravného riešenia v priemyslovej zóne – urbanistický obvod č.14

## ZMENA a DOPLNOK č. 8.5

zmena funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.19

*Obstarávateľ:*

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing.arch. Marianna Bogyová

*Spracovateľ:*

P.C.ARCH

Fakulta architektúry STU v Bratislave

Ing.arch. Bohumil Kováč, Ing.arch. Ľuboš Kováč



*Zmena a doplnok* 8.1

## ZMENA a DOPLNOK č. 8.1

### zmena funkčného využitia územia Dolné pole

#### Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia Dolné pole (urbanistický obvod č.15) mimo zastavaného územia sídla v zmysle Územného plánu VUC Trenčianskeho kraja - §30 ods.(2) Zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov (Stavebný zákon).

#### Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.1

Plochy poľnohospodárskeho využitia (poľnohospodársky pôdny fond)

#### Zmena č. 8.1 územného plánu na:

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

#### Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
- výkr.č.1, výkr.č.2, výkr.č.3, výkr.č.4, výkr.č.6 (PPF), s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### Odôvodnenie zmeny

V zmysle Zmien a doplnkov územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja je lokalita Dolné pole určená ako lokalita pre umiestnenie PPCV (priemyselného parku celoštátneho významu). PPCV predstavuje park schopný realizovať rozvojové a inovačné programy podporované EU, v ktorom sa počíta aj so zamestnaním odborníkov zo zahraničia, má veľkosť min. 50 ha s dostatočnými rezervnými plochami. PPCV Dolné pole vo väzbе na základňu strojárskeho priemyslu v NMNV predpokladá orientáciu na výrobu automobilových súčiastok, poľnohospodárskych strojov, komponentov pre obrábacie stroje, výroba strojového vybavenia, plastových obalov, spotrebnej elektroniky, informačnej a výpočtovej techniky. Výhľadová veľkosť PPCV Dolné pole je 250 ha. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-2 z 20.04.2004 udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na plochu ohraničenú železničnými tratiami a kanalizačným zberačom „H“ o výmere 55 ha. Napriek tomu, že ÚPN VÚC nerieši podrobnosti dopravnej obsluhy a dopravného napojenia tejto lokality, územie má dobré možnosti napojenia na štátne cestu I/61 a na cestu II/504 a to spôsobom, ktorý využíva dopravné riešenie platného územného plánu - pomocou spojenia cesty I/61 a jej spojenia s cestou II/504 estakádou cez priemyslový areál Branson prostredníctvom Banskej cesty. Toto spojenie umožňuje aj dobré väzby areálu na výhľadovú polohu riečneho prístavu na Váhu. Z Banskej je napojenie prvej etapy výstavby a prevádzky priemyselného parku možné napojiť cez železničnú trať na Myjavu nad jazdom. Súčasne poloha medzi železničnými traťami č.120 a traťou na Myjavu umožňuje aj zavlečkovanie celej južnej priemyslovej zóny. Cestné dopravné napojenie na cestu I/61 estakádou cez železničné trate č.120 a 121 predstavuje verejnoprospešnú stavbu.

Zo štátnej cesty I/61 je možný prístup do lokality aj napojením na nadjazd nad železnicou nad Považanmi. Od kanalizovanie areálu je možné riešiť do kanalizačného zberača „H“ Ø 2200 mm do ČOV, ktorá má rezervnú plochu na rozšírenie. Západne od lokality prechádza VVTL plynovod Ø 500 a priamo lokalitou prechádza VTL plynovod Ø 80, čo umožňuje uvažovať o plynofikácii zóny. ÚPN VÚC predpokladá využitie zdokumentovaného vodného zdroja Dolné Srnie pre zásobovanie skupinového vodovodu Nové Mesto nad Váhom a v rámci nadregionálnych územných väzieb prívod vody zo Žitného ostrova pre skupinový vodovod Nové Mesto nad Váhom. Technické podrobnosti napojenia PPCV na dopravy a siete TI budú určené na nižšom stupni formou urbanistickej štúdie priemyslovej zóny.

Priemyslový areál v rozsahu tejto zmeny nebude mať negatívny vplyv na ochranu vodných zdrojov a CHKO Malé Karpaty (pozn.: umiestnenie PPCV vrátane dopadov na územie bolo overené urbanistickej štúdiou pre umiestnenie priemyslových parkov v Trenčianskom kraji).

Územie zmeny sa nedotýka koridoru vysokorýchlosnej železničnej trate.

Väzba na obytné územie mesta je zabezpečená cez lokality 89, 92, 93 formou prejazdu, pešou priechodnosťou a cyklistickou trasou. Južný obvod priemyslovej zóny bude tvoriť ochranná zeleň s účelom eliminovať negatívne vplyvy na živočíšstvo poľnohospodárskej krajiny v južnej časti katastra.

# Definícia zmeny v ÚPN mesta

## A. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

### Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistickej návrh – intravilan

Mení sa funkčné využitie plochy z plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu na plochy priemyslových výrobných areálov..

### Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Ochranné pásmá dopravy a sietí TI sa nemenia

### Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia

Dopĺňa sa dopravné napojenie plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb z Banskej nadzajdom nad železničnou traťou Nové Mesto n.V. - Myjava.

### Výkr. č. 4 – Návrh zelene

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Založená líniová interakčná zeleň poľnohospodárskej krajiny v smere V-Z ostáva podľa ÚPN, na južnom okraji novej plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa dopĺňa ochranná zeleň

### Výkr. č. - 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy sietí ÚPN, ale sa do nich nezakresluje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnej informáciou.

### Výkr. č. 6 – Poľnohospodárstvo

Dopĺňa sa záber PPF v rozsahu 55 ha podľa súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trenčíne, list č. H/2004/00037-2

## B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

### - Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa v rozsahu veľkosti priemyslovej zóny (55 ha) nedotýka širších územných vzťahov.

V prípade uskutočnenia zámeru v rozsahu podľa ÚPN VÚC (250 ha) pozri odporučenie v kap. 12

### - Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

Zmena sa dotýka vymedzenia hraníc a územného členenia lokalít v tom, že doplnená funkčná plocha predstavuje novú lokalitu č. 113 ( hranice lokalít pred str.29 a regulačná schéma mesta medzi str.50-51).

### - Kapitola 4 Návrh urbanistickej konceptie

Lokalizácia južnej priemyslovej zóny mení funkčné a priestorové usporiadanie mesta v tom, že zvyšuje mieru podielu priemyslových plôch mesta na cca 50%. Klasické pásmové usporiadanie funkcií ostáva v princípe zachované, keď rozvoj priemyslovej zóny mesta sa predĺžuje aj za ohybom železnice na Myjavu. Väzba na obytné územie mesta je zabezpečená cez lokality 89, 92, 93 formou prejazdu, pešou prechodnosťou a cyklistickou trasou.

### - Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Zmena sa dotýka podkapitoly 5.4.4. Dopĺňa sa veta:

*Nové plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselného parku celoštátneho významu sú umiestnené v lokalite Dolné pole v rozlohe 55 ha.*

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 113 :

lokalita	Typ plochy	Výmera zelene ha	Parky parčíky	Zeleň pri obč. vyb.	Obytná zeleň		Špeciálna zeleň	Izolačná zelen a v areáloch výroby	Hosp. zeleň záhrady	poznámky
					Rod. domy	Bytové domy				
113	D	55	16,5	4	-	-	-	-	12,5	-

### - Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Regulačná schéma mesta medzi str. 50 a 51 sa dopĺňa o lokalitu 113 s potrebovou spracovania ÚPP.

Text v podkapitole 6.2 Regulatívy využitia území lokalít sa dopĺňa a novú lokalitu 113 :

• 113

*Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park celoštátneho významu. Podrobnosti priestorového usporiadania areálu riešiť formou urbanistickej štúdie, ktorá s ohľadom na reálne potreby investorov spresní aj podrobnosti napojenia na cestnú a železničnú dopravu a na siete technickej infraštruktúry. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu ako aj súvisiacu administratívnu, prechodné ubytovanie a vybavenosť pre zamestnancov. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňati pôdy z PPF. Južný obvod priemyslovej zóny bude tvoriť ochranná zeleň za účelom eliminovať vplyvy na poľnohospodársku krajinu a jej živočišstvo v južnej časti katastra. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% (pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%). U stavieb s plochými strechami nad 300 m<sup>2</sup> 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. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov.*

- **Tabuľka regulatív lokalít**

- tabuľka str. 81, sa dopĺňa o riadok 113 takto :

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	Suma	P	G	Suma	Krátka doba	Dlhá doba	parko viška	Park garaze
113	15	PPF	PV	55	70	1	4*	-	-	-	-	1000	0	0	0	250			250	

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, skladы

PPF - poľnohospodársky pôdný fond

\* len v časti administratívnych budov

- **Kapitola 7. Doprava**

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta. Možnosti VÚC pozri kap. 12 Závery a odporučenia.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

**8.1. Energetika**

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

*Potrebu elektrickej energie a objektov trafostaníc priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.*

**8.2. Zásobovanie zemným plynom**

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

*Potrebu plynu a regulačných staníc priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.*

**8.3. Zásobovanie pitnou vodou**

Na str. 88 sa dopĺňa posledná veta:

*Potrebu vody priemyslového parku celoštátneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu. V území pri povolovaní výstavby požadovať opatrenia na zadržanie dažďovej vody a možnosti jej využitia ako úžitkovej vody.*

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 113 :

Lok.	UO	funkcia		výmera zastav.	%	Návrh podl.			Počty bytov			Počty zam.		potreba			Pozn.
		stav	návrh			Ø	max.	súč.	priř.	cieľ	stav	návrh	vody Q2 l/s	elektr. Pp/Pi kwh	plyn m <sup>3</sup> /h		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	r	s
113	15	PPF	PV	55	70	2,5	4	-	-	-	-	1000+	*	*	*		
legenda:	PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady																
	PPF - poľnohospodársky pôdny fond																
	*	potrebu spresní konkrétny investičný zámer															
	+	odhad, potrebu spresní konkrétny investičný zámer															

#### - Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

#### - Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

#### - Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly záberom PPF. Podľa ÚPN VÚC ide o záber č.46, skupina BPEJ 1 a 2; záber 55 ha, ku ktorému vydal Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-2 z 20.04.2004 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Uvedený súhlas je dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýší celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 55 ha ( rozsah plochy č. 113 ).

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 113

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o riadok lok.č. 113, stĺpec 6 : plocha 55 ha
- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o riadok lok.č. 113 s plochou 55 ha

#### - Kapitola 12. Závery a odporučenia

Dopĺňa sa odporučenie :

V prípade uskutočnenia zámeru v rozsahu podľa ÚPN VÚC (250 ha) v súvislosti s umiestnením PPCV sa odporúča aktualizácia ÚPN VÚC, ktorá zabezpečí regionálne spojenie ciest I/61 a II/504 v južnej časti katastra NMNV napojením na nadjazd pri Považanoch a ktorá aktualizácia bude súčasne cestu II/504 riešiť ako obchvat obce Čachtice.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

#### Funkčné využitie územia lokality č. 113 (v rozsahu podľa grafickej časti zmeny) :

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

#### Regulatívny využitie územia lokality č.113 :

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	priř.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko dobé	Oľho dobé	parko viska	Park garaze
113	15	PPF	PV	55	70	1	4*	-	-	-	-	1000	0	0	0	250			250	

legenda:

- PV priemyslová výroba, technické služby, sklady

- PPF poľnohospodársky pôdny fond

- \* len v časti administratívnych budov

#### Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park celoštátneho významu. Podrobnosti priestorového usporiadania areálu riešiť formou urbanistickej štúdie, ktorá s ohľadom na reálne potreby investorov spresní aj podrobnosti napojenia na cestnú a železničnú dopravu a na siete technickej infraštruktúry. Prípustné je realizovať aj zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu ako aj súvisiacu

administratívu prechodné ubytovanie a vybavenosť pre zamestnancov. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Južný obvod priemyslovej zóny bude tvoriť ochranná zeleň za účelom eliminovať vplyvy na poľnohospodársku krajinu a jej životíssvo v južnej časti katastra. Pri povoľovaní výstavby sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.



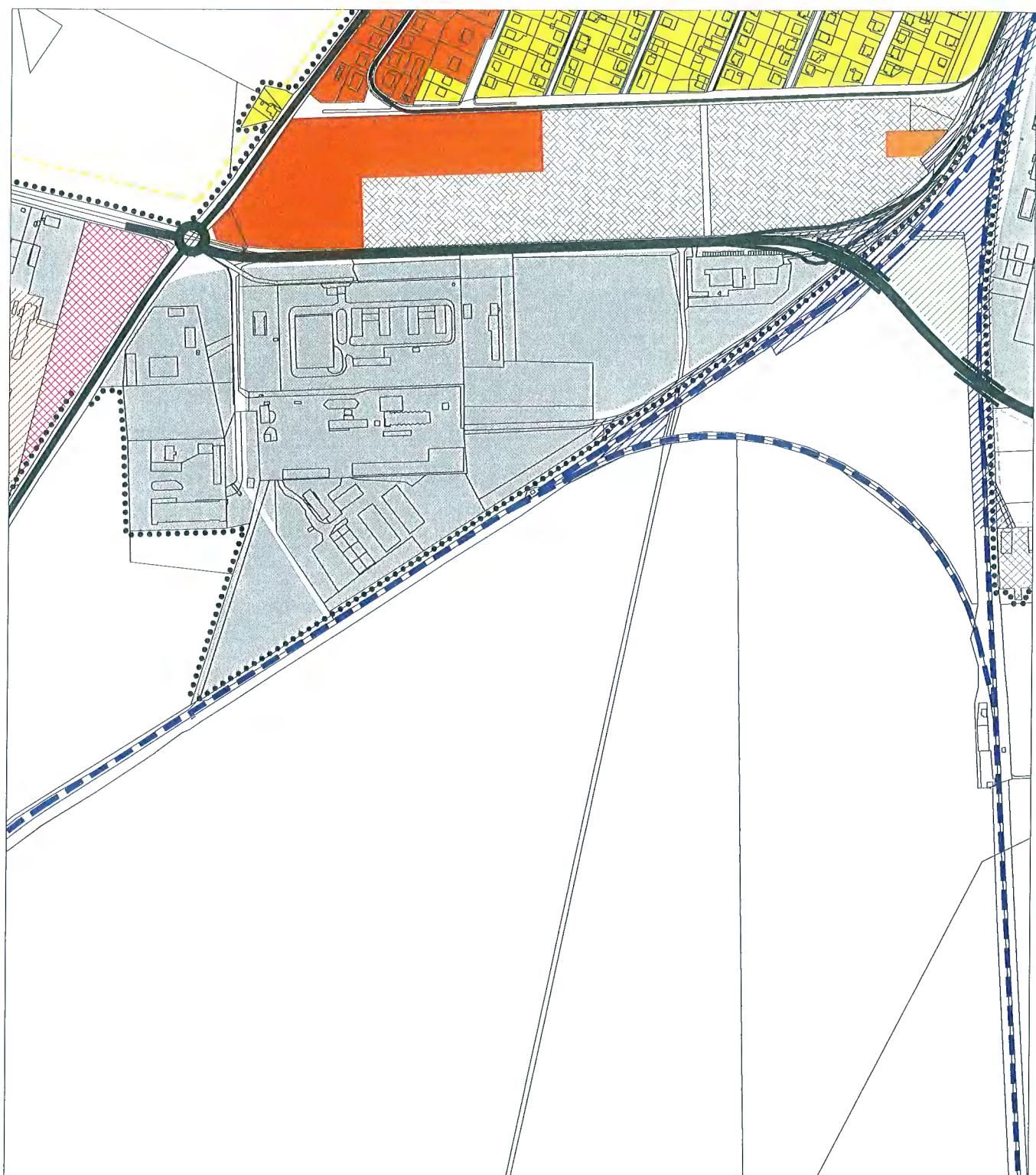
## LEGENDA

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB  
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ

Zmena ÚPN 8.1

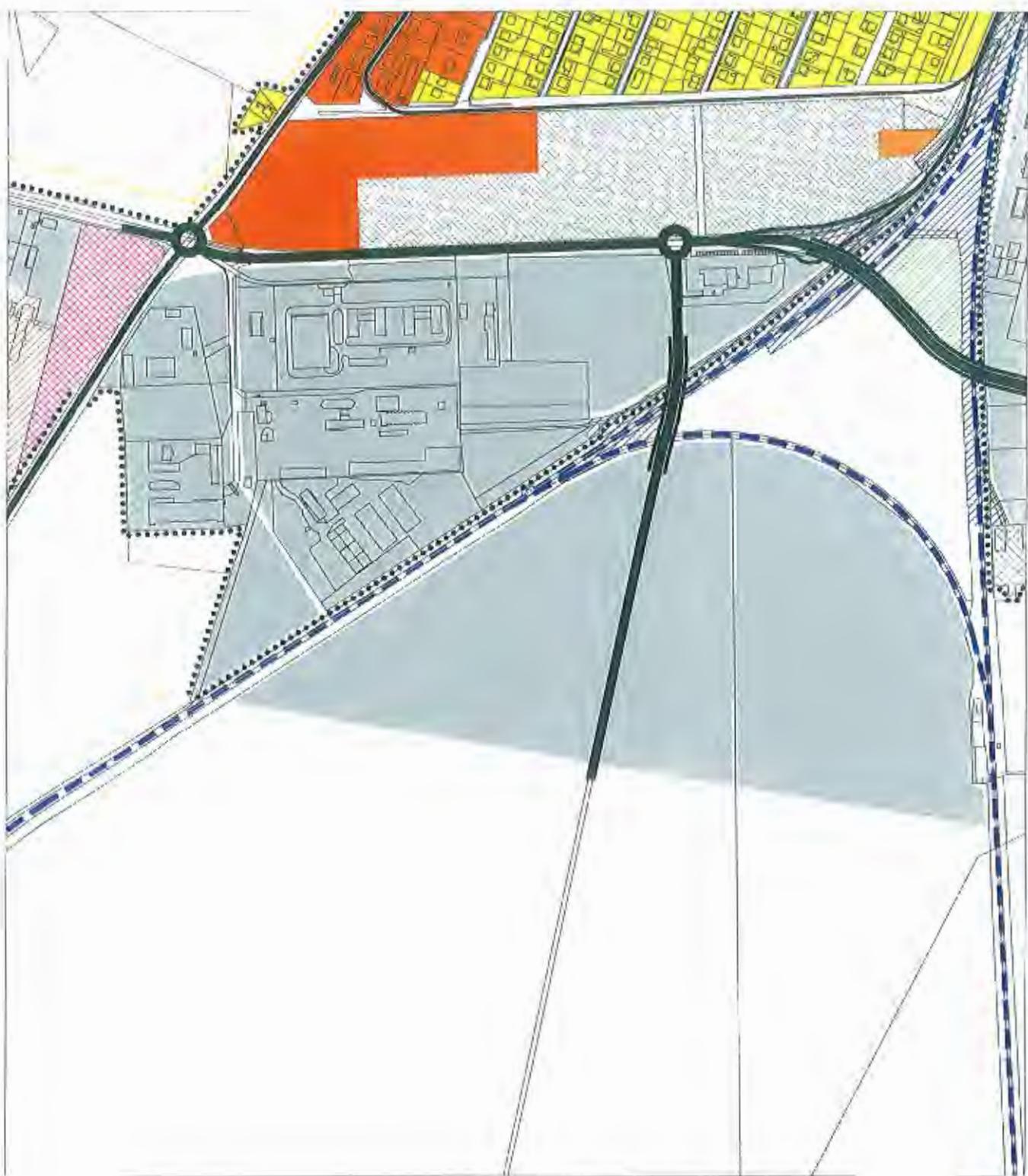
# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

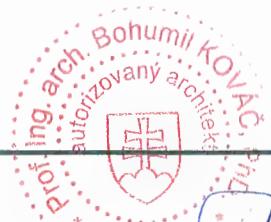


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



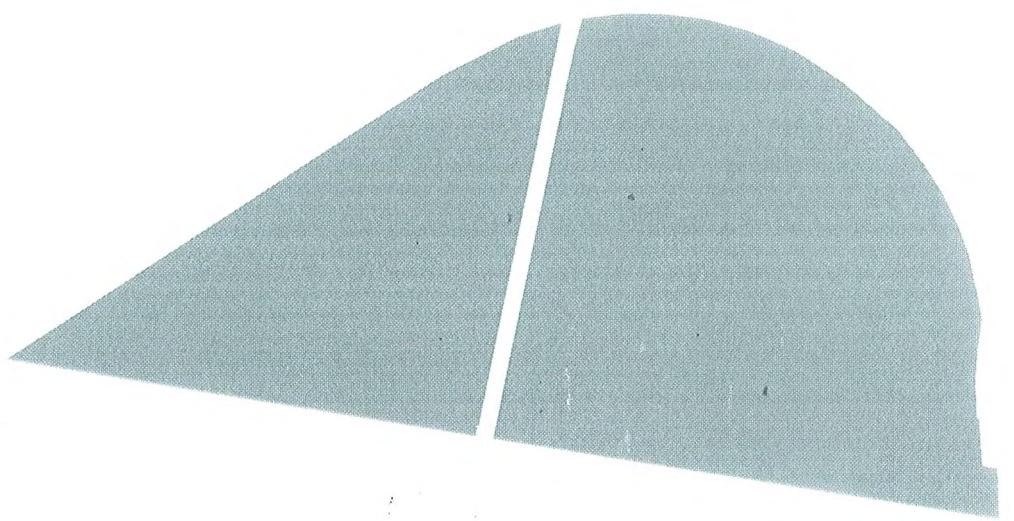
ÚPN po zmene 8.1



\* 0068AP

2007





## LEGENDA

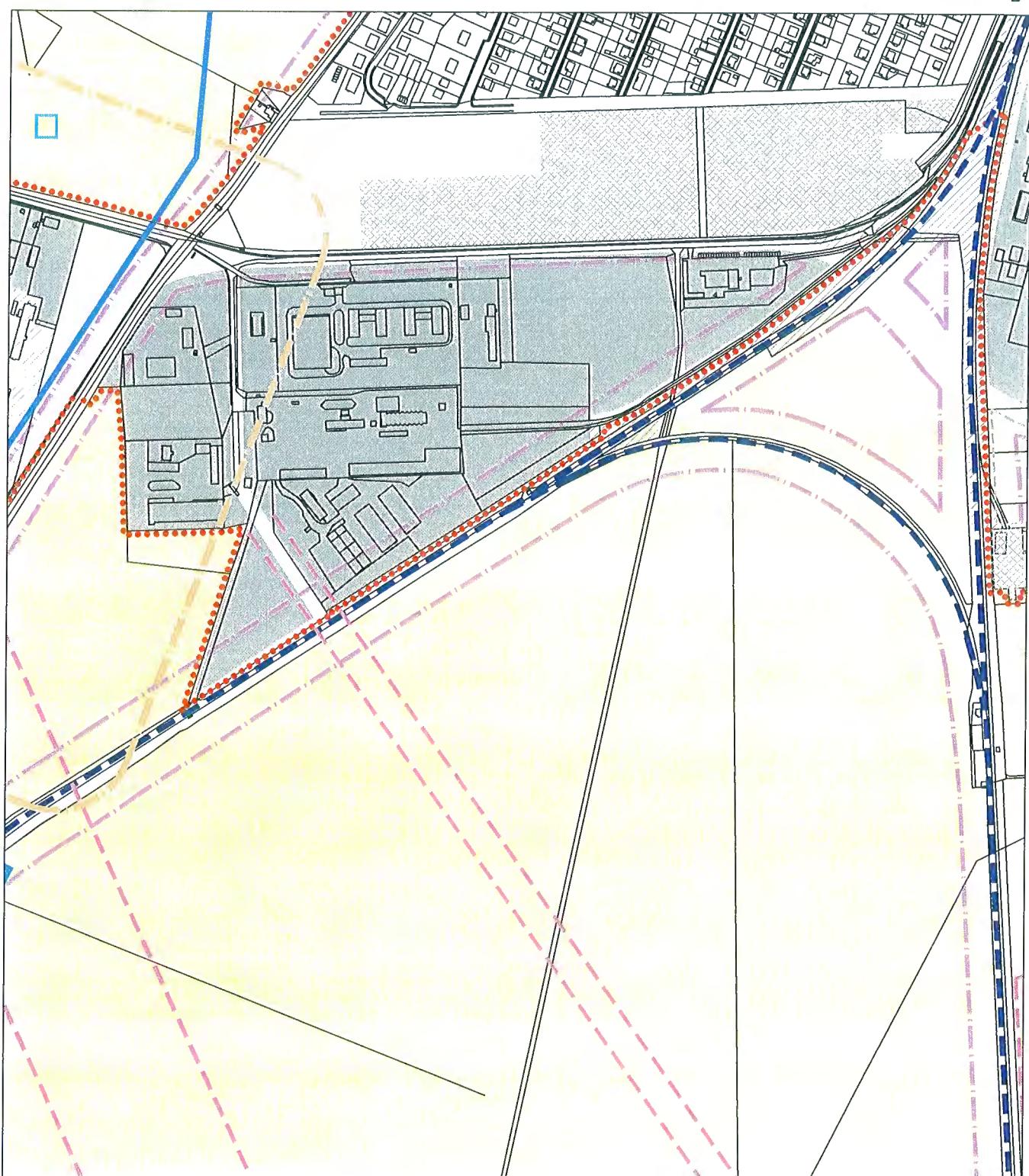
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

Zmena ÚPN 8.1

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

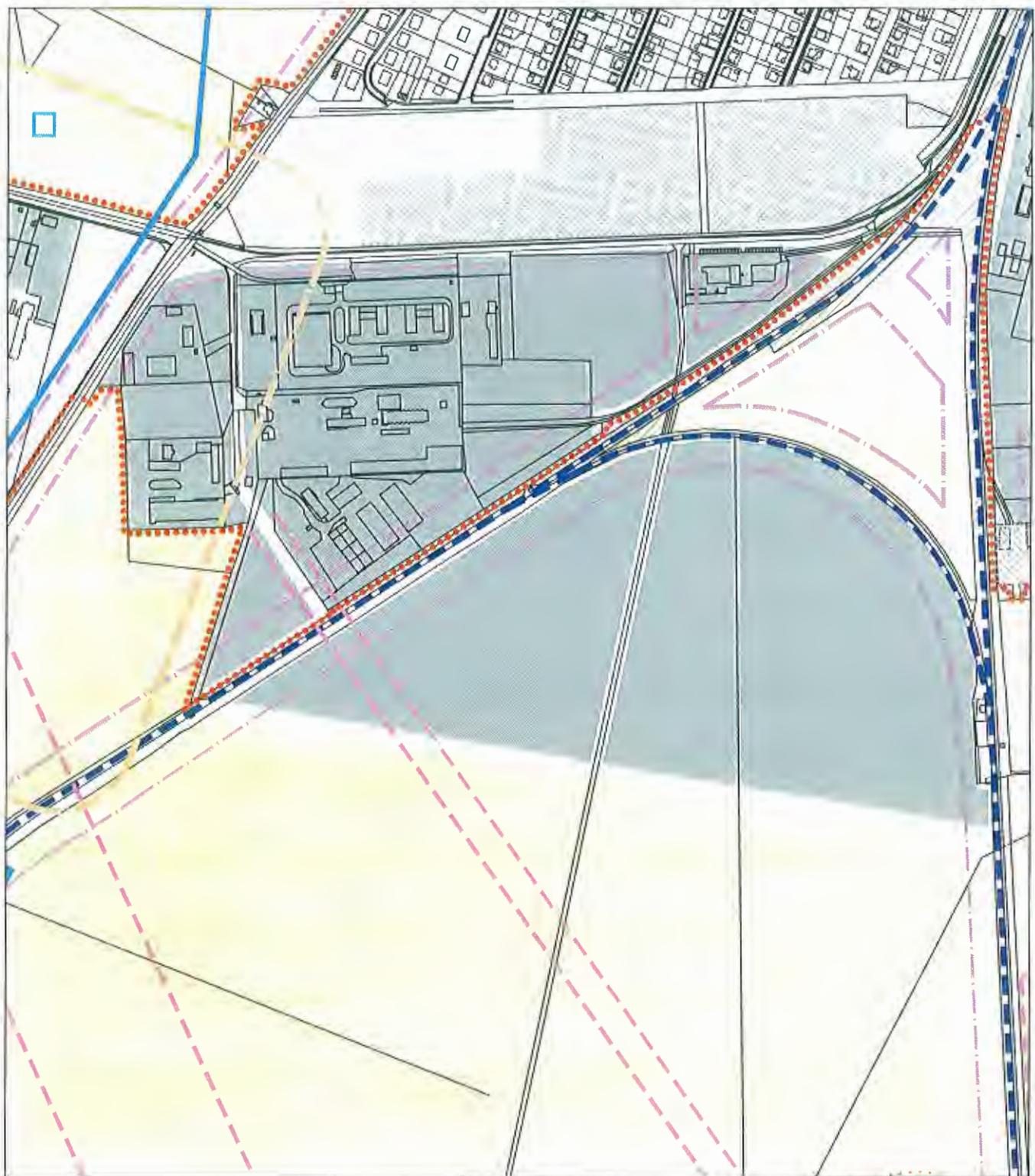
Katastrálne územie - územné limity

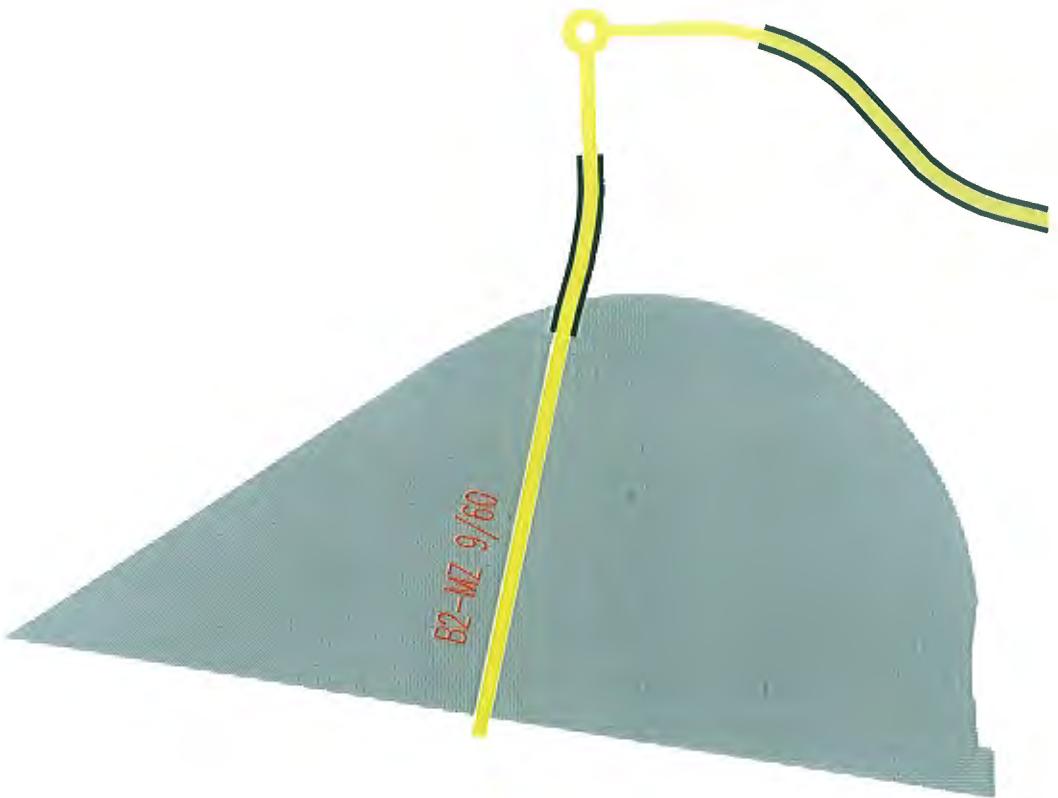


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity





## LEGENDA

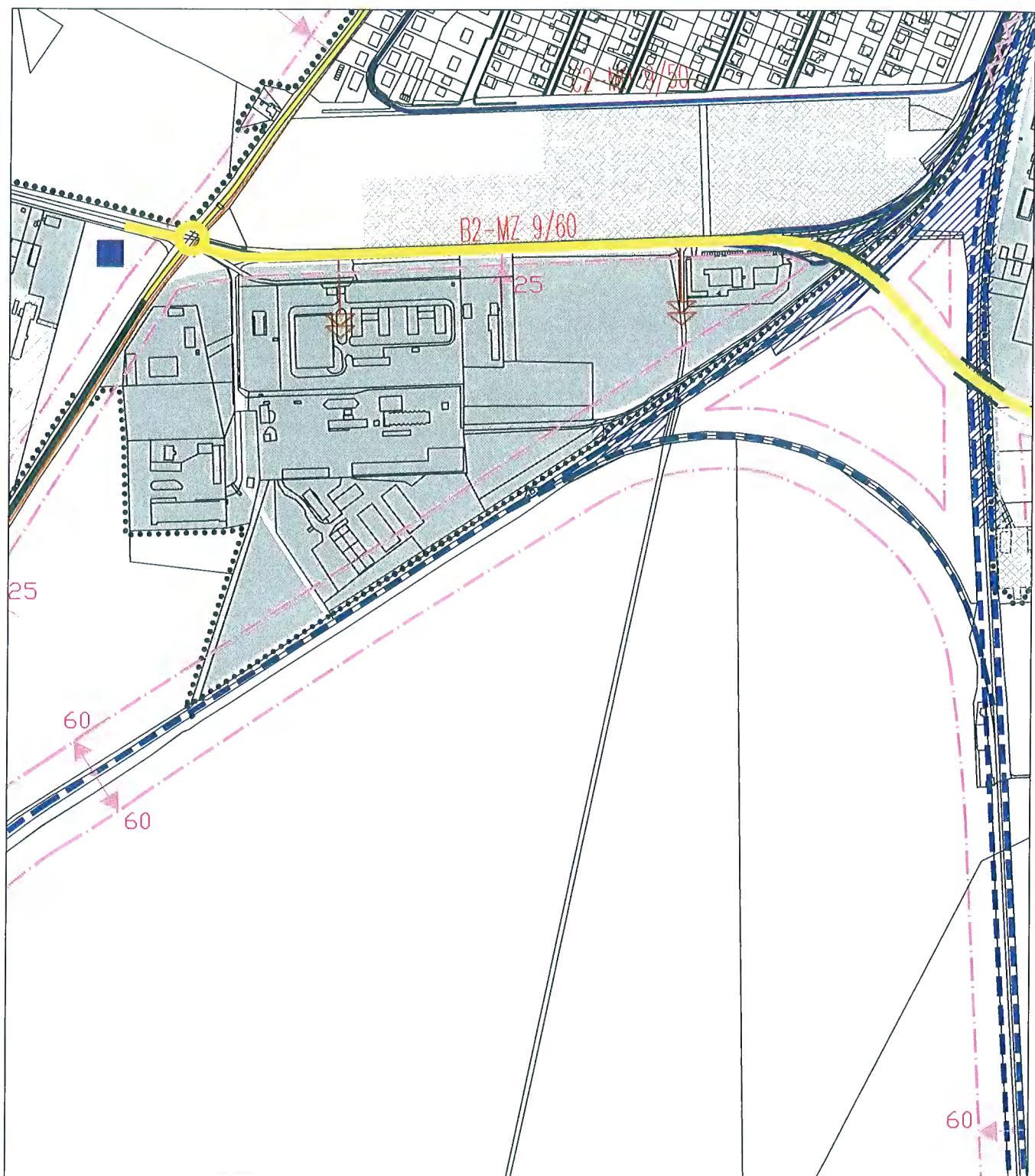
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	

Zmena ÚPN 8.1

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

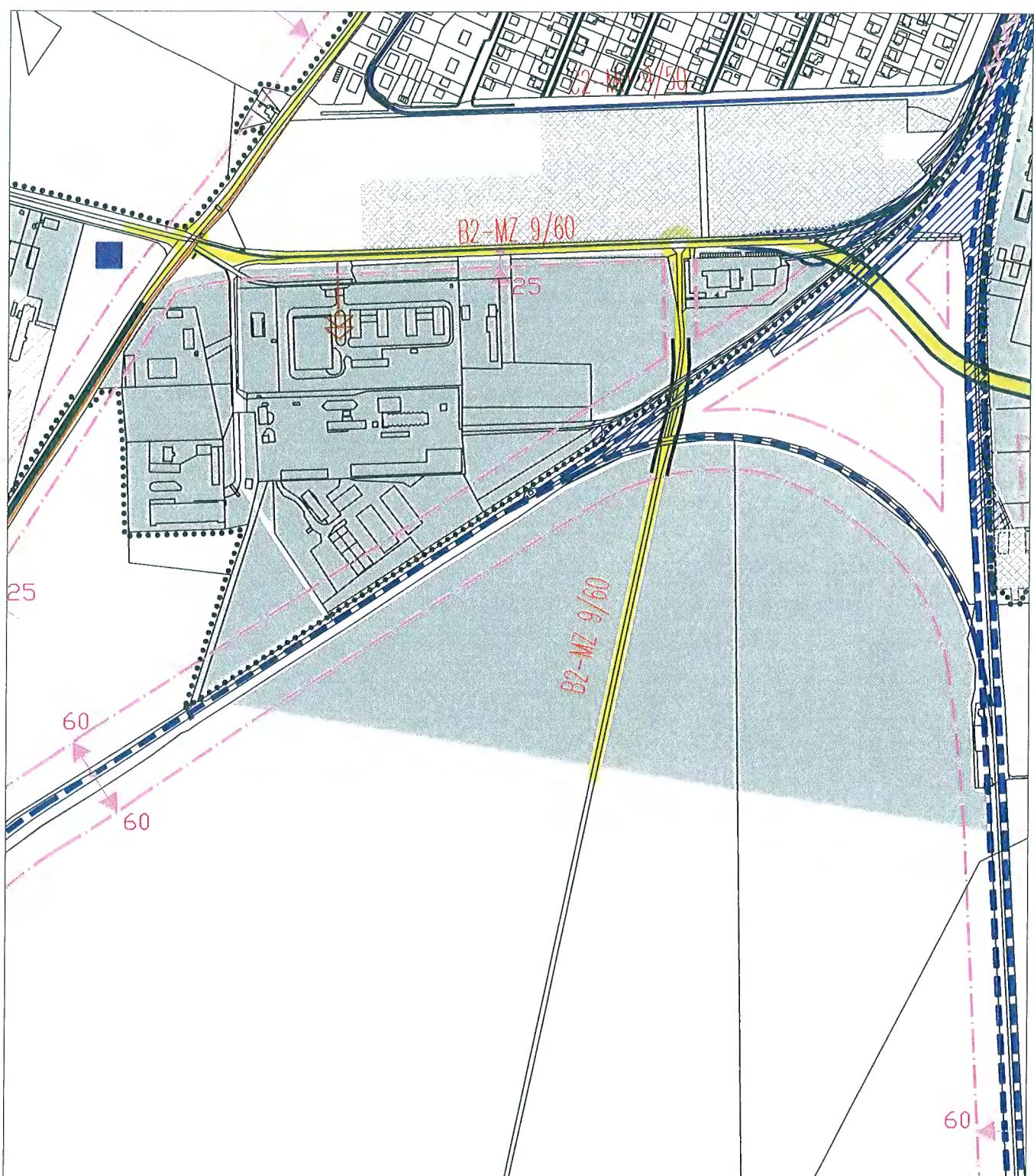
- Návrh dopravného riešenia



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia





## LEGENDA

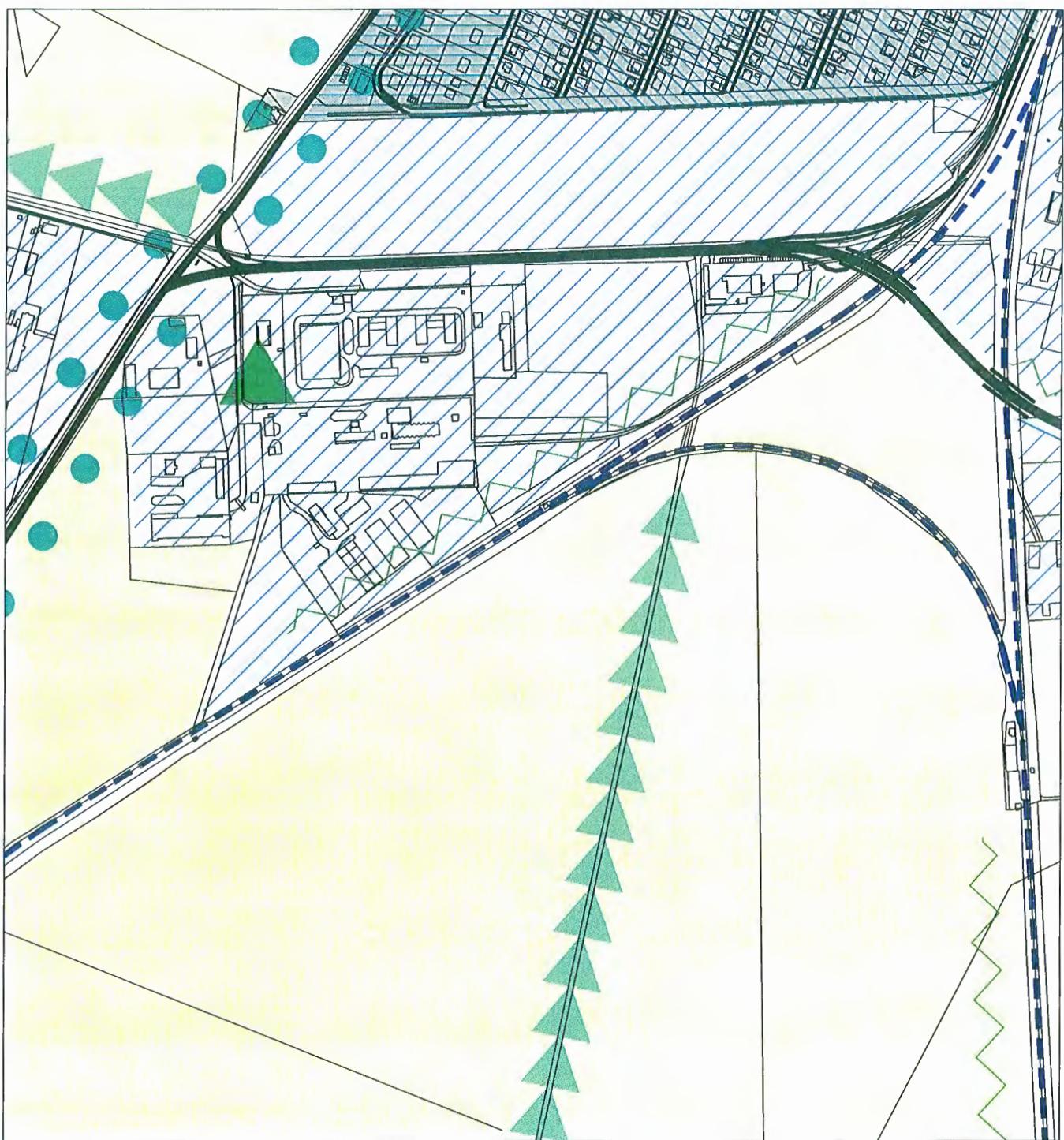
KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE	20-40%	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ		[Solid dark green line]
AREÁLOVÁ A OCHRANNÁ ZELEŇ		[Light blue diagonal hatching]
OCHRANNÁ ZELEŇ A ZELEŇ V KONTAKTE SÍDLA S KRAJ.		[Green wavy line]

**Zmena ÚPN 8.1**

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

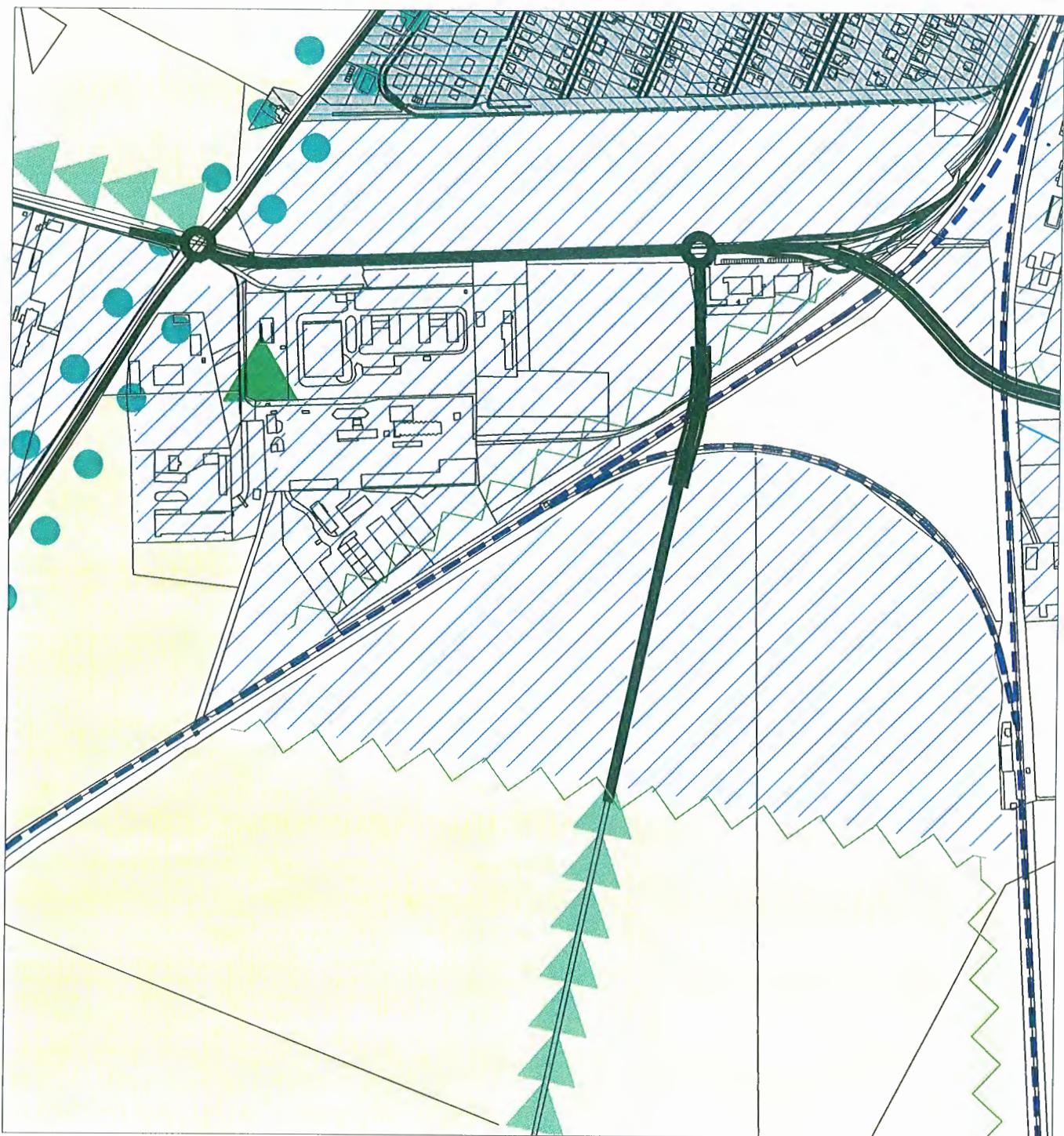
Návrh zelene



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene

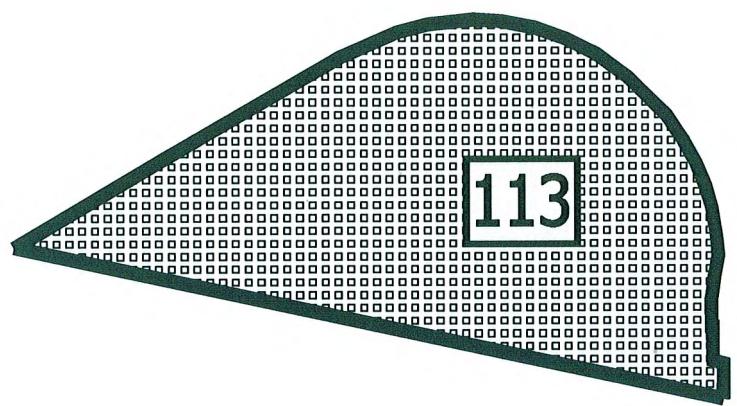


0068 AA

TB

ÚPN po zmene 8.1

N



## LEGENDA

ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF

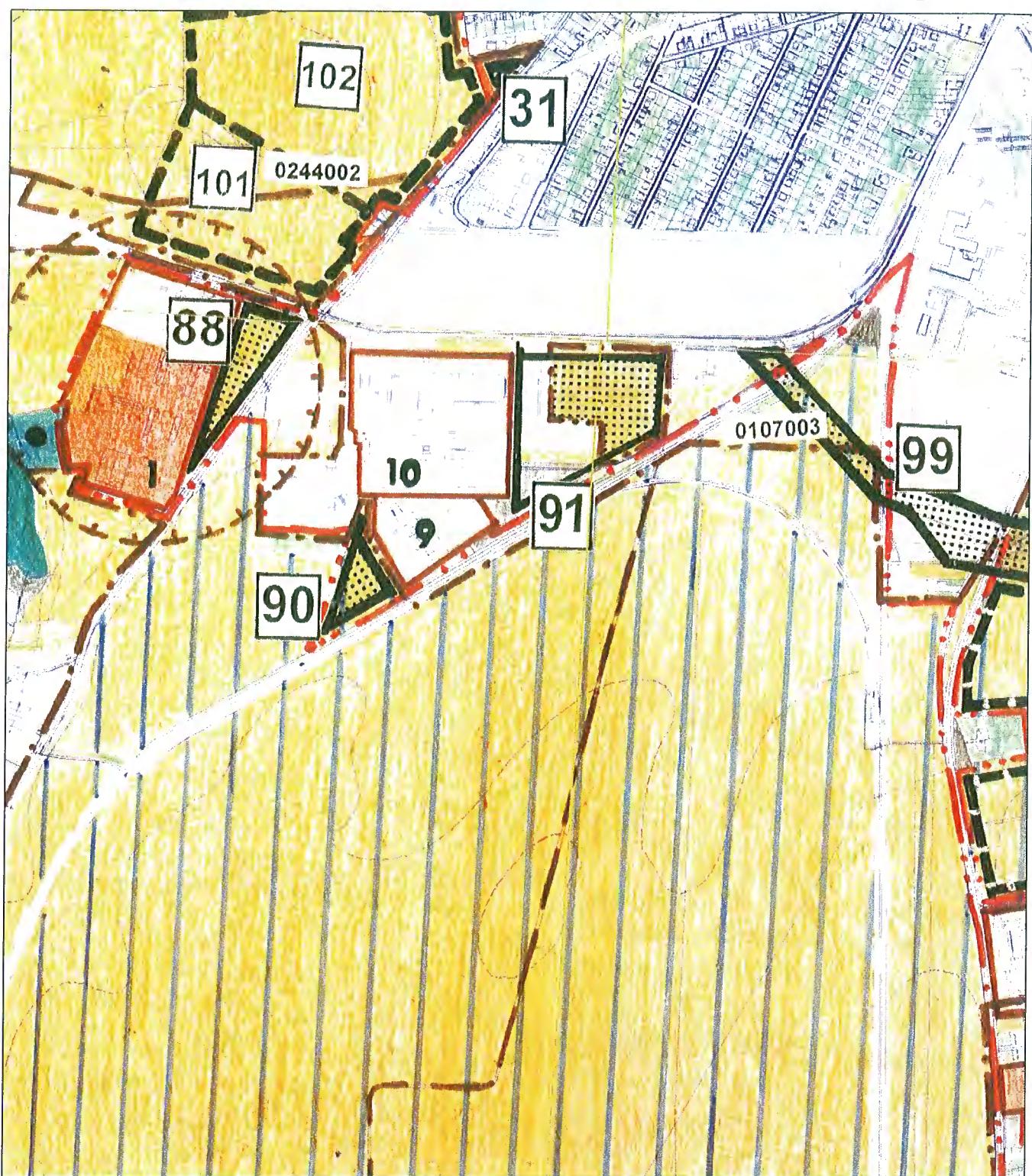


Zmena ÚPN 8.1

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

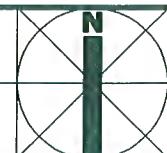
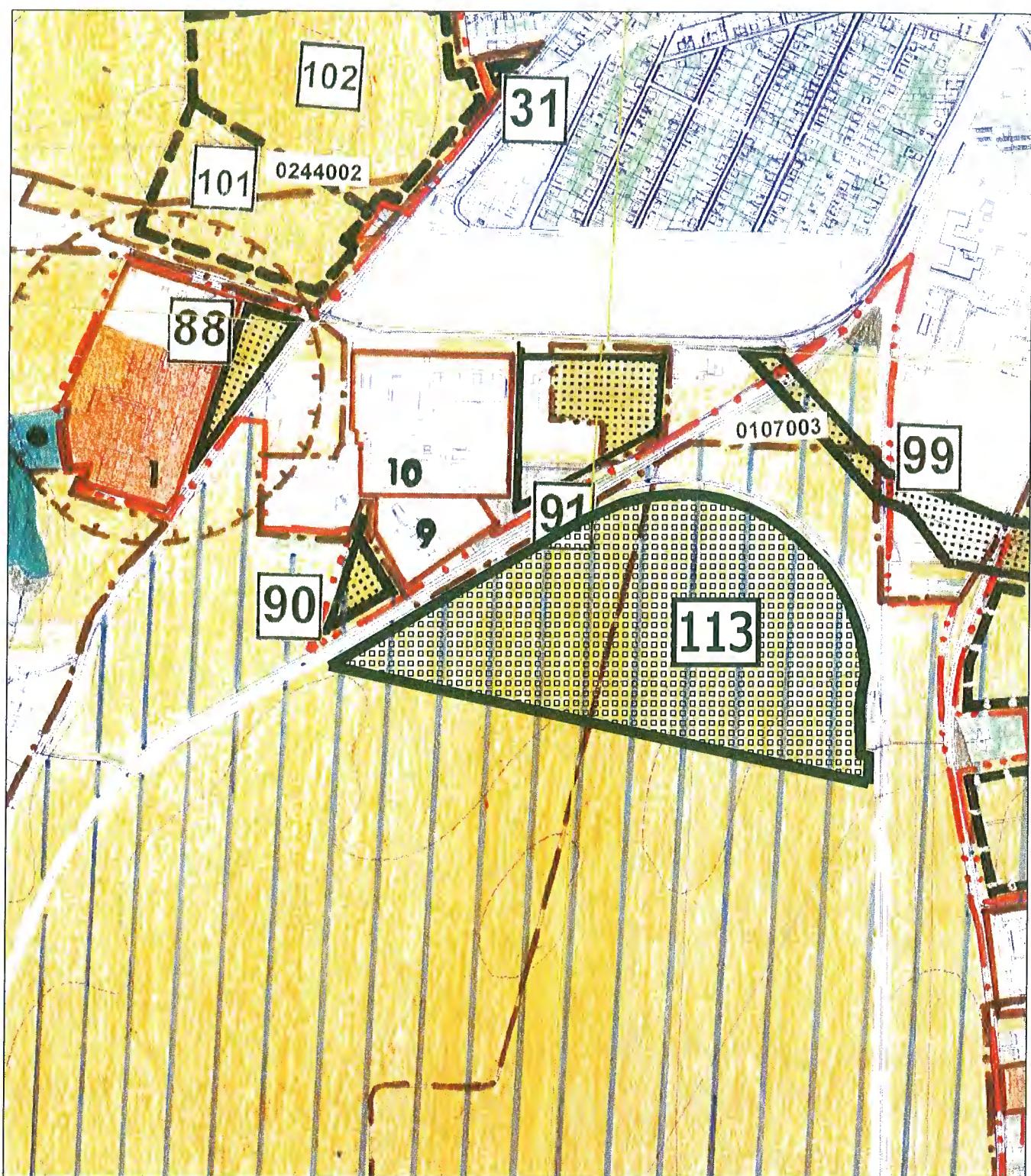
- Pol'nohospodársky pôdny fond

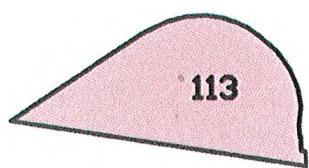


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Pol'nohospodársky pôdny fond





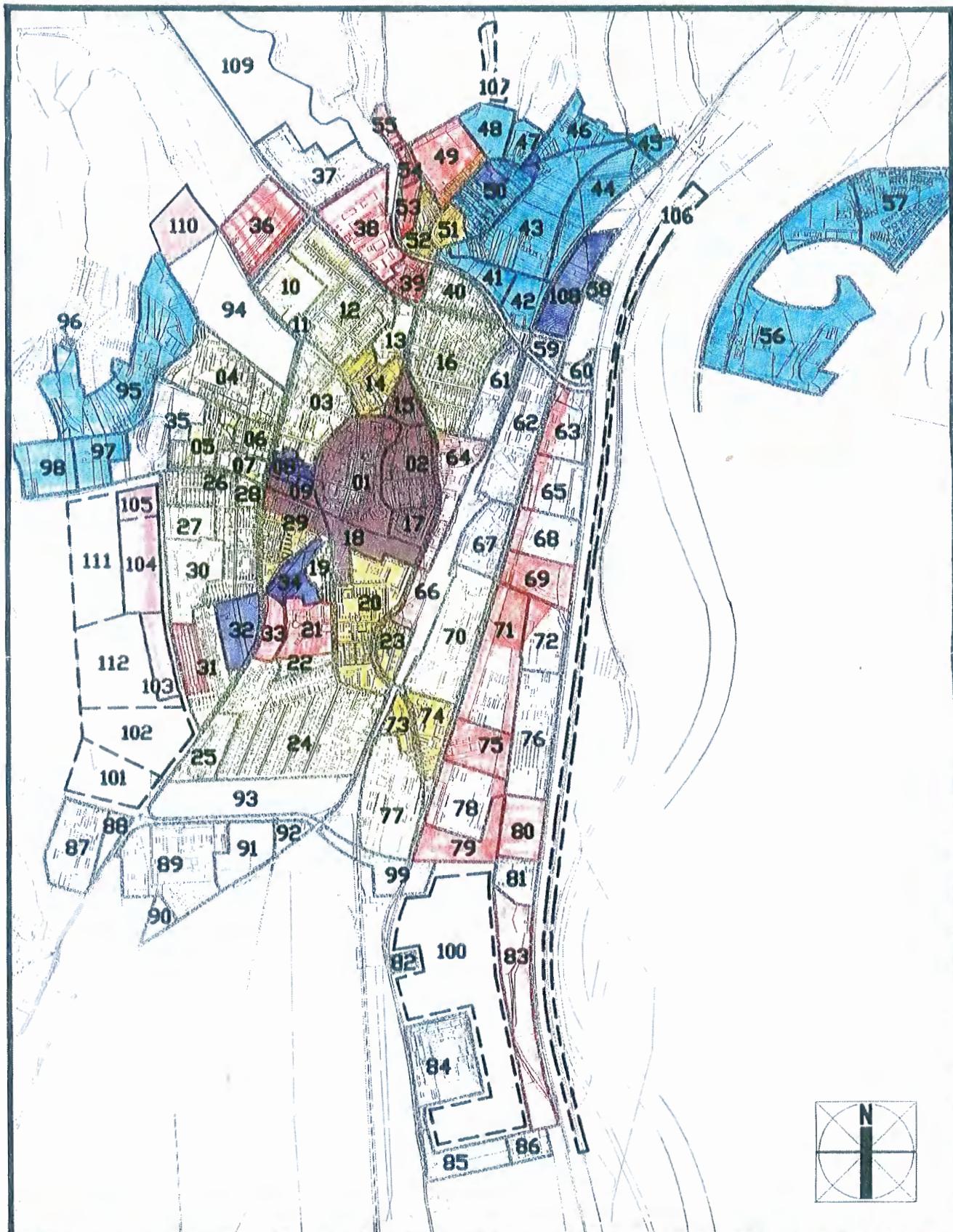
POTREBA SPRACOVANIA ÚPP



- zmena ÚPN 8.1

# NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNEHO ÚTVARU



NEZASTAVITEĽNÉ ÚZEMIE

POTREBA ÚPD-Z

STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I., II.

POTREBA SPRACOVANIA ÚPP

POTREBA ÚPD-Z S VYŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE

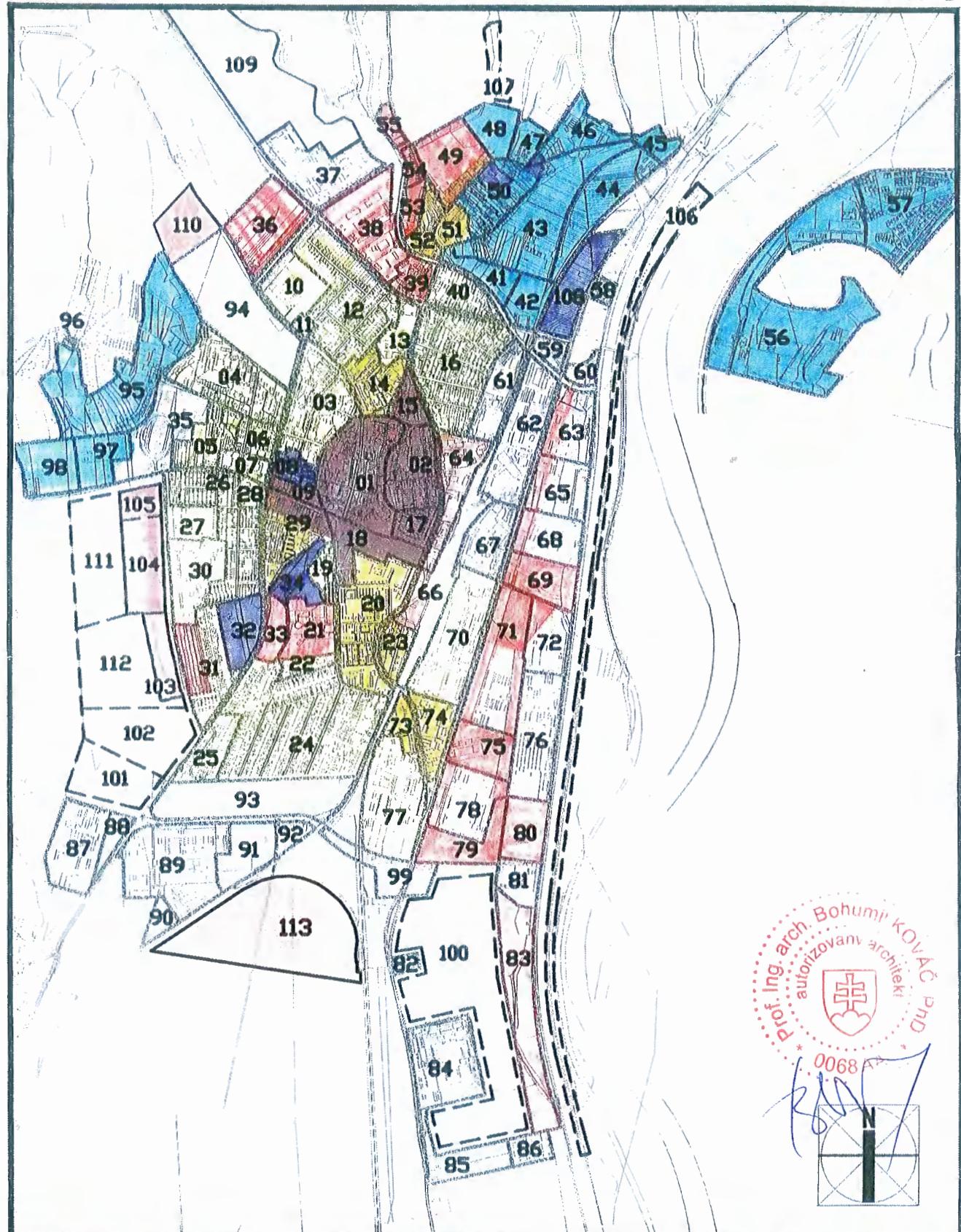
OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN pred zmenou 8.1

# NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNEHO ÚTVARU



NEZASTAVITEĽNÉ 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

- ÚPN po zmene 8.1

*zmena* 8.2

## ZMENA č. 8.2

### zmena funkčného využitia územia lokalít č. 82, 100

#### Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia lokalít č. 82 a 100 v urbanistickom obvode č.14 územného plánu v zmysle Územného plánu VUC Trenčianskeho kraja - §30 ods. (2) Zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov (Stavebný zákon).

#### Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.2

Prognózne a rezervné plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb, plochy bývania v rodinných domoch

#### Zmeny č. 8.2 územného plánu na :

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno-distribučnej zóny priemyslu, plochy vybavenosti

#### Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
  - výkr.č.1, výkr.č.2, výkr.č.3, výkr.č.4, výkr.č.6 (PPF), s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### Odôvodnenie zmeny

V zmysle Zmien a doplnkov územného plánu VÚC Trenčianskeho kraja je lokalita „ Za Starým Váhom – Milex „ určená ako lokalita pre umiestnenie PPRV (priemyselného parku regionálneho významu). Orientácia PPRV nie je špecifikovaná, odporúča sa profil nadvážujúci na PPCVV Dolné pole a na existujúcu hospodársku základňu mesta. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-1 z 25.03.2004 udelil súhlas na použitie polnohospodárskej pôdy lokality na nepoľnohospodárske účely o výmere 46 ha. Lokalita má dobré dopravné väzby na cestu I/61 a prostredníctvom územného plánu predpokladaných postupov aj na perspektívnu plochu riečneho prístavu na Váhu a vybudovaním prepojenia cesty I/61 na cestu II/504 nadjazdom nad železnicu na Banskú aj na priemyselný park nadregionálneho významu Dolné pole. poloha medzi železničnými tratiam č.120 a traťou na Myjavu umožňuje aj zavlečkovanie celej južnej priemyslovej zóny. Cestné dopravné napojenie na cestu I/61 predstavuje verejnoprospešnú stavbu.

Súčasne sa mení funkcia bývania v rodinných domoch (lokalita č. 82 - 1ha), ktorá nemá v priemyslovej zóne pri ceste I/61 perspektívne opodstatnenie a kde ÚPN predpokladal perspektívnu zmenu funkcie na obchodno-distribučnú.

Od cesty I/61 a pri obslužnej ceste od križovatky s I/61 po ČOV (vo väzbe na plochu OD Tesco) je umiestnená obchodno-distribučná zóna priemyslu.

ÚPN VÚC predpokladá pre potreby PPRV využitie zdokumentovaného vodného zdroja Dolné Srnie pre zásobovanie skupinového vodovodu Nové mesto nad Váhom a v rámci nadregionálnych územných väzieb prívod vody zo Žitného ostrova pre skupinový vodovod Nové Mesto nad Váhom. Odkanalizovanie do ČOV (ktorá má rezervnú plochu na rozšírenie) je možné zberačom AA 400, Územím prechádzka VTL plynovod ø300 a vzdušné vedenie 110 kV č.8853. Medzi Milexom a lokalitou prístavu je káblové vedenie 22 kV č.499 a 232.

Priemyslový areál v rozsahu tejto zmeny nebude mať negatívny vplyv na ochranu vodných zdrojov a CHKO Malé Karpaty (pozn.: umiestnenie PPCV vrátane dopadov na územie bolo overené urbanistickej štúdiou pre umiestnenie priemyslových parkov v Trenčianskom kraji.

Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa bude vyžadovať preukázanie aplikácie opatrení na zadržanie vody v území a dodržiavanie ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v.

# Definícia zmeny v ÚPN mesta

## A. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

### Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Lokalita č. 100 vrátane plôch bývania v rodinných domoch (pred zmenou lokalita č. 82) predstavuje plochy priemyslových výrobných areálov a plochy pozdĺž cesty I/61 a obslužnej cesty od križovatky po ČOV plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu.

### Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity

Dopĺňa sa plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Ochranné pásmá dopravy a sietí TI sa nemenia

### Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia

Upravuje sa spôsob dopravného napojenia na ceste I/61 s pokračovaním estakádou na Banskú.

### Výkr. č. – 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy zelene a sietí ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárhou informáciou.

### Výkr. č. 6 – Polnohospodárstvo

Dopĺňa sa záber PPF v rozsahu 46 ha podľa súhlasu Krajského pozemkového úradu v Trenčíne, list č. H/2004/00037-1

## B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

### - Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

### - Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

V mapke Hranice lokalít (pred str.29) sa ruší lokalita č.82 a integruje sa do lokality č.100 (dtto str.52 Regulačná schéma mesta).

### - Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

### - Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Na str. 43 sa dopĺňa v podkapitole 5.4.4 veta:

Nové plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselného parku regionálneho významu sú umiestnené v lokalite Za Starým Váhom – Milex.

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 100 :

lokalita	Typ plochy	Výmera zelene ha	Parky parčíky	Zeleň pri obč. vyb.	Obytná zeleň		Špeciálna zeleň	Izolačná zeleň a v areáloch výroby	Hosp. zeleň záhrady	poznámky
					Rod. domy	Bytové domy				
100	D	13,8	2	2,8	-	-	-	9	"	-

### - Kapitola 6. Regulatívny využitie územia

Ruší sa lokalita č.82 (str.64)

Text v podkapitole 6.2 Regulatívny využitie územia lokalít sa v lokalite 100 (str. 66) mení :

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 a súvisiacu vybavenosť pre zamestnancov. Pozdĺž cesty I/61 sú plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu .Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 30% ( pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel

zelene 20 – 40%). Pri povoľovaní výstavby rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, a to v šírke 10 m od brehovej čiary Biskupického kanála. V uvedenom ochrannom pásmi nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ľažou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. U stavieb s plochými strechami nad 300 m<sup>2</sup> 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. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásmá 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.

Tabuľka regulatív území lokalít: str. 81 ruší sa lokalita č. 82 a dopĺňa sa lokalita č. 100 :

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	Σ	P	G	bývanie	Vybavenosť			
100	14	PPF	PV OV	47	70	1	4*	-	-	-	-	500	0	0	0	400	250	100	350	50

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

OV - vybavenosť občianska

PPF - polnohospodársky pôdný fond

\* len v časti administratívnych budov

#### - Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

#### - Kapitola 8. Technická infraštruktúra

##### 8.1. Energetika

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu elektrickej energie a objektov trafostaníc priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.

##### 8.2. Zásobovanie zemným plynom

Na str. 85 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu plynu a regulačných staníc priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu.

##### 8.3. Zásobovanie pitnou vodou

Na str. 88 sa dopĺňa posledná veta:

Potrebu vody priemyslového parku regionálneho významu určí urbanistická štúdia lokality na základe výrobného programu. V území treba pri povoľovaní výstavby požadovať opatrenia na zadržanie dažďovej vody a možnosti jej využitia ako úžitkovej vody.

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 100 :

Lok.	UO	funkcia		výmera	zastav	Návrh podl.	Počty bytov			Počty zam.		potreba				Pozn.		
		stav	návrh				ha	%	Ø	max.	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	vody Q2 l/s	elektr. Pp/Pi kwh	plyn m <sup>3</sup> /h
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	r	s	
100	15	PPF	PV	47	70	2,5	4	-	-	-	-	1000+	*	*	*			

legenda: PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady  
 PPF - poľnohospodársky pôdný fond  
 \* potrebu spresní konkrétny investičný zámer  
 + odhad, potrebu spresní konkrétny investičný zámer

#### - Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

#### - Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

#### - Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly záberom PPF. Podľa ÚPN VÚC ide o záber č.56, záber 46,0 ha., skupina BPEJ 1 a 2 (0102002). K tomuto záberu vydal Krajský pozemkový úrad v Trenčíne listom č. H/2004/00037-1 z 25.03.2004 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Uvedený súhlas neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Uvedený súhlas je dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 46 ha ( spolu s plochou č. 113 PPCV podľa zmeny 8.1 : 101 ha).

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok. č. : 100.

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o riadok lok.č. 100, stĺpec 6 : plocha 46 ha , BPEJ 0102002 , orná pôda )
- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o riadok lok.č. 100 s plochou 46 ha ( BPEJ 0244002 , orná pôda )
- V tab. č. 2 na str. 132 sa ruší riadok 100

#### - Kapitola 12. Závery a odporučenia

Zmena funkčného využitia i lokality č. 100 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

**Funkčné využitie územia lokality č.100** (v zábere podľa grafickej časti zmeny) :

Plochy vybavenosti a plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno-distribučnej zóny priemyslu.

#### Regulatívny využitie územia lokality č.100

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			Vybavenosť				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko dobre	Dlhodobé	parkoviška	Park garaze
100	14	PPF	PV	47	70	1	4*	-	-	-	-	1000	0	0	0	400	250	100	350	50

legenda:

PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

PPF - poľnohospodársky pôdný fond

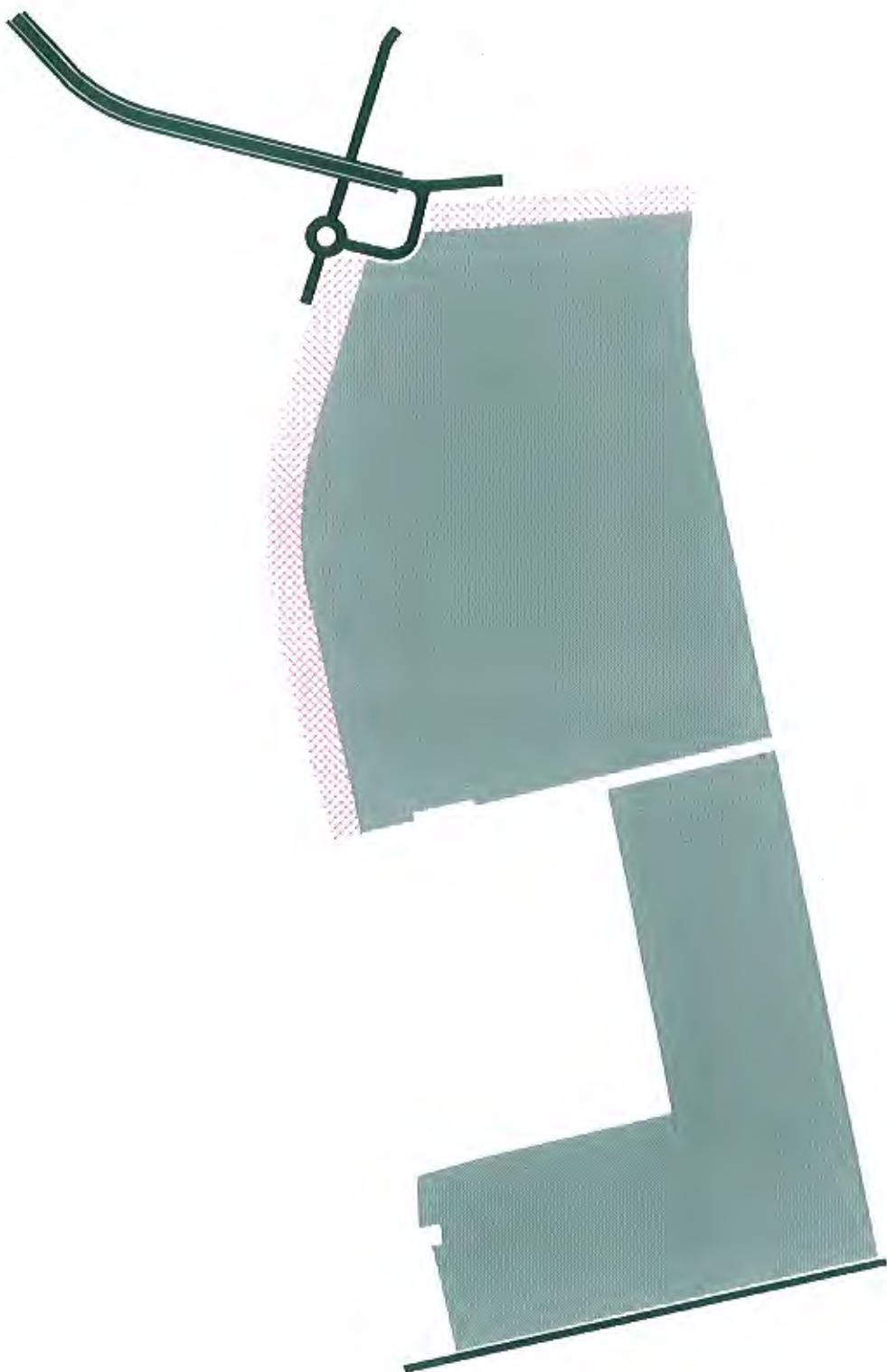
\* len v časti administratívnych budov

Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa vyžaduje :

- preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území
- preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v.

## **Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia**

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 administratívnu, prechodné ubytovanie a súvisiacu vybavenosť pre zamestnancov. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov. V ochrannom pásmе Biskupskeho kanála v šírke 10m od brehovej čiary nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Pri povoľovaní výstavby sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území ako aj preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením cca 311- 316 m n.m.B.p.v.



## LEGENDA

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB



OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU



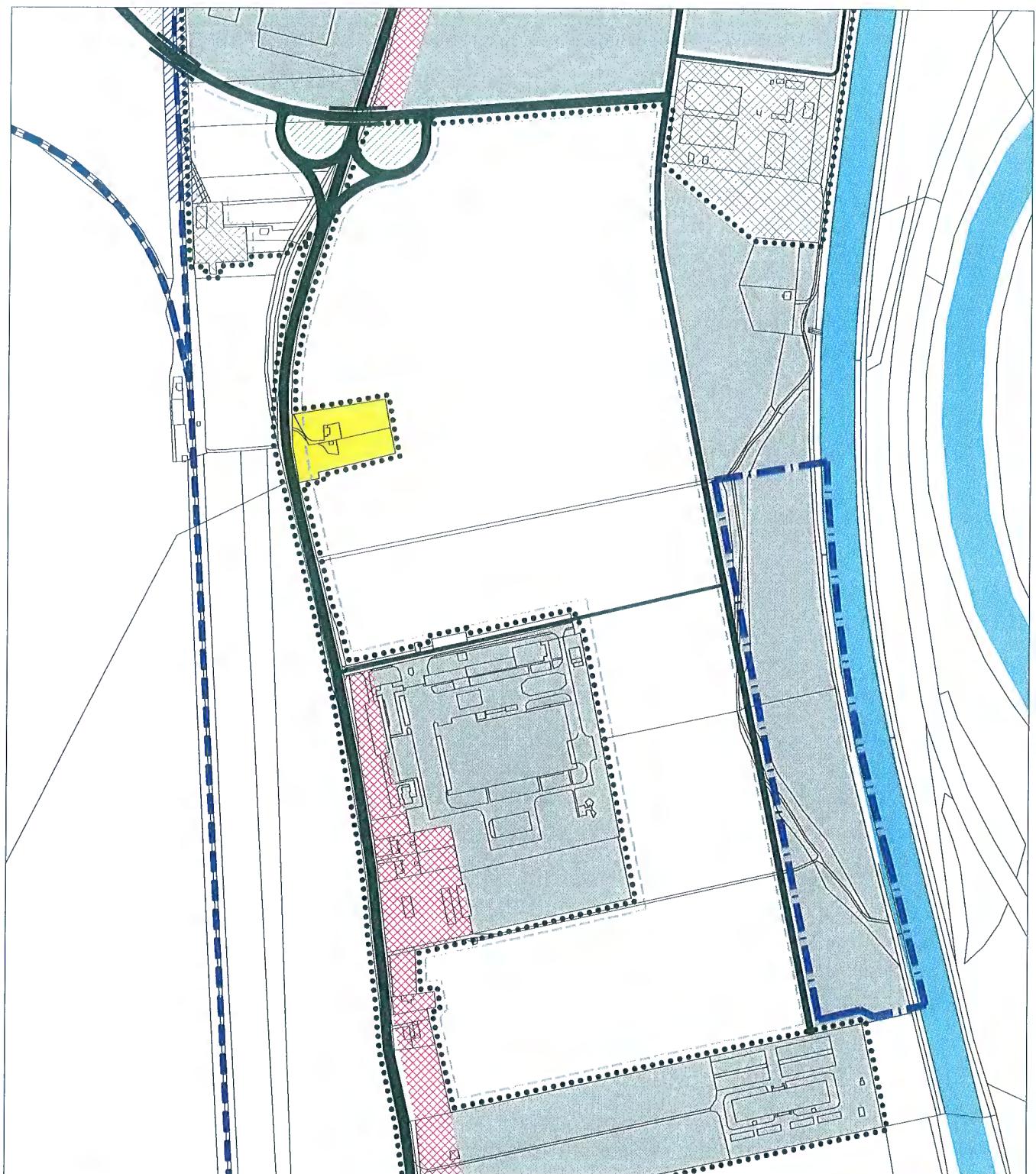
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ



**Zmena ÚPN 8.2**

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



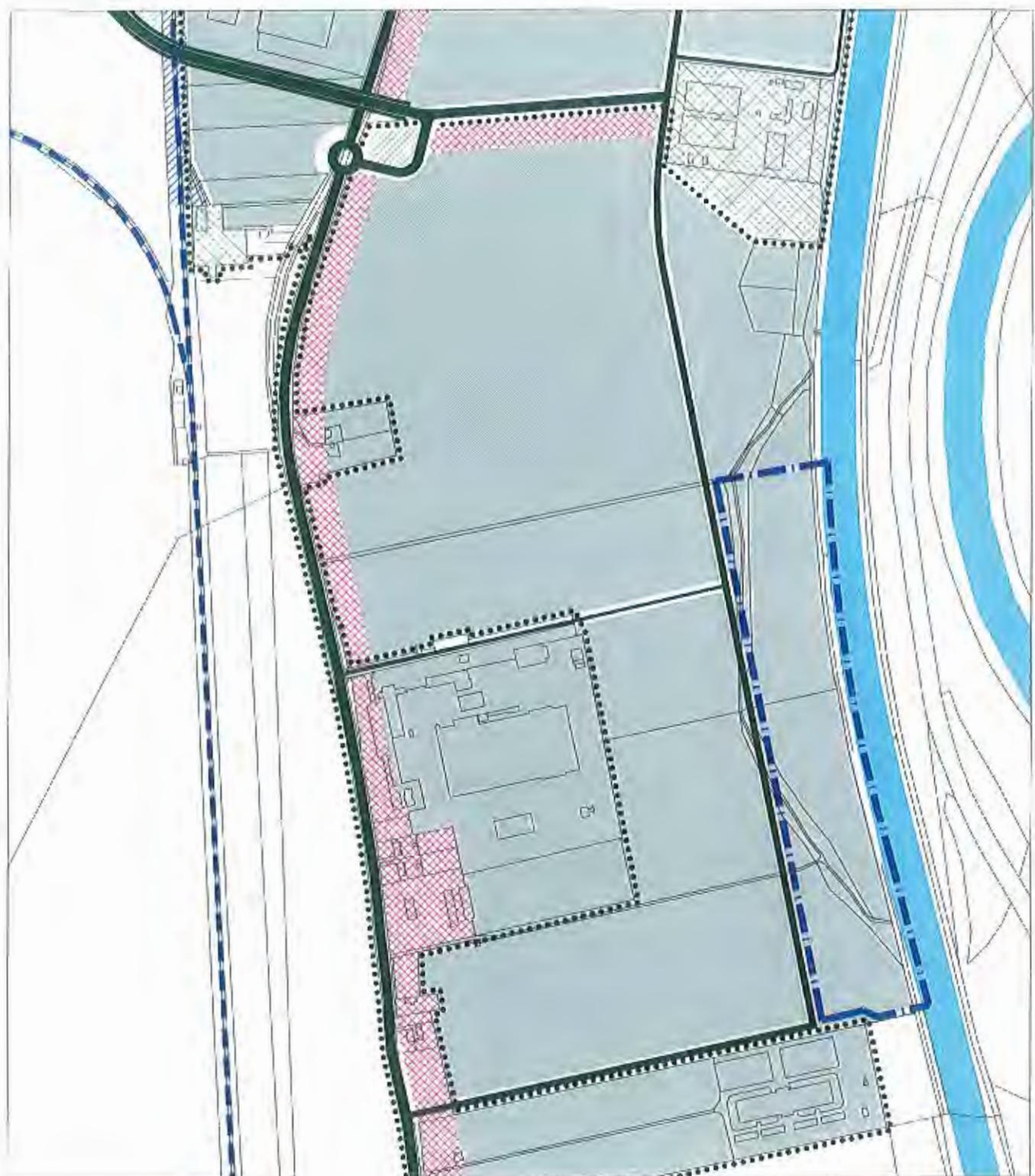
## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

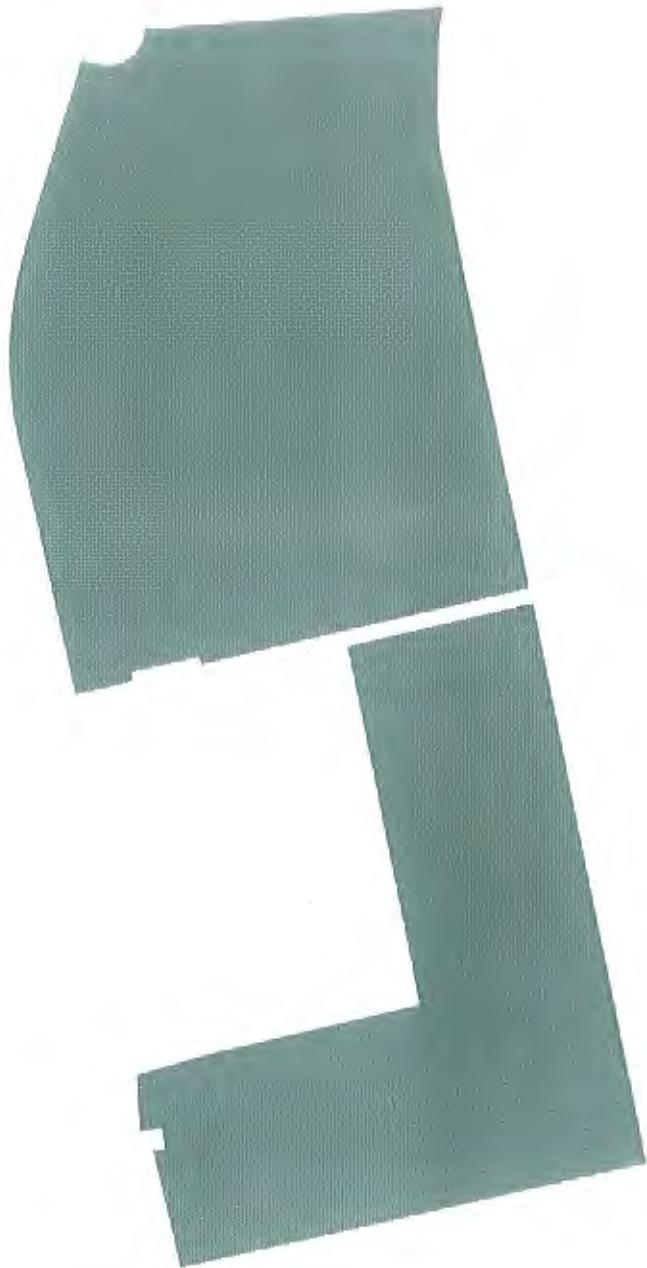
Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 8.2

0000  
RAN

N



## LEGENDA

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
OBCHODNO-DISTRIBUČNA ZÓNA PRIEMYSLU	

Zmena ÚPN 8.2

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

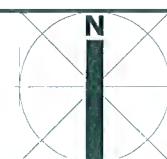
Katastrálne územie - územné limity



## LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

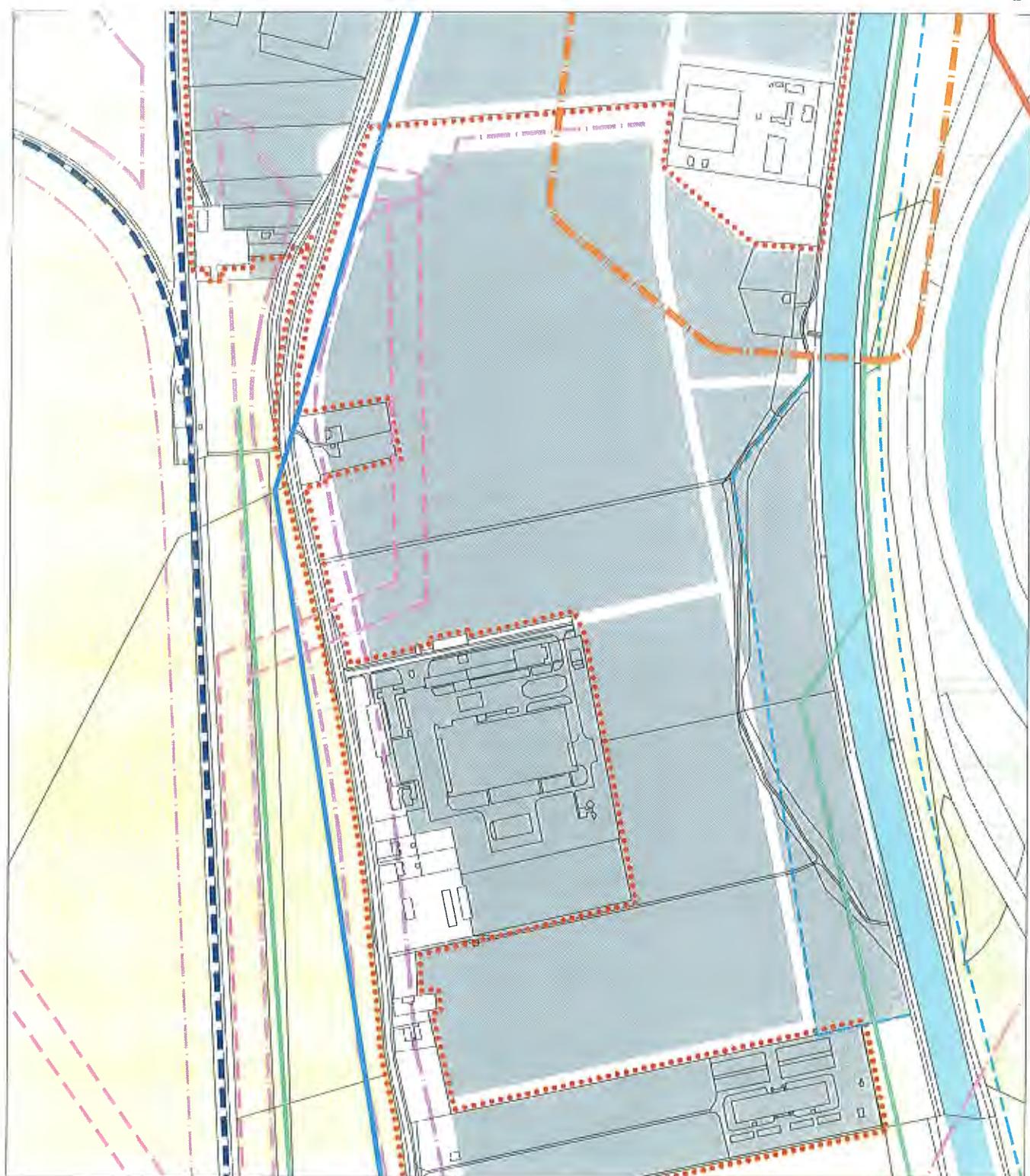
PLOCHY PPF



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

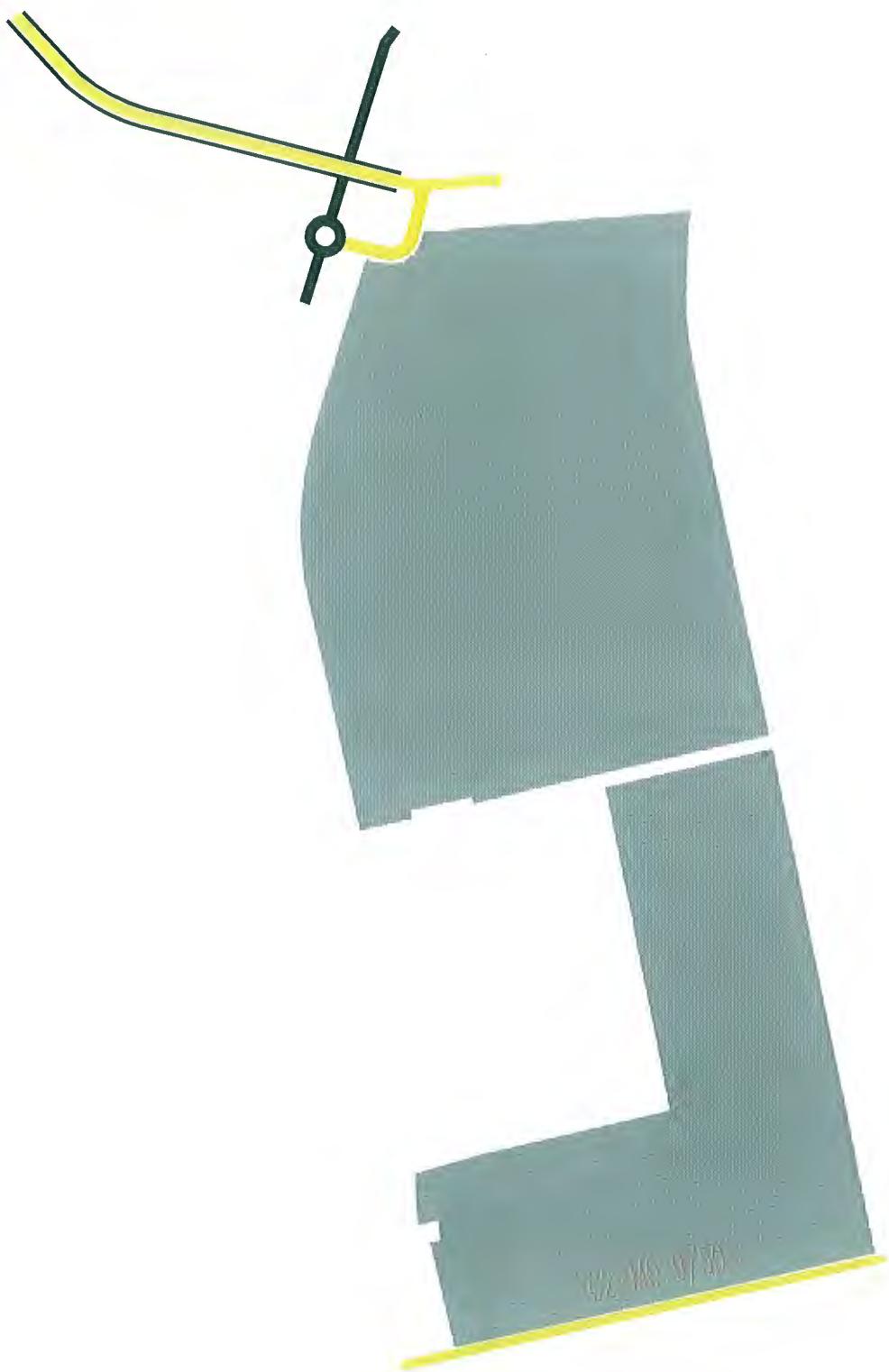
Katastrálne územie - územné limity



prof. Ing. arch. Bohumil KOVÁČ, PhD  
autORIZOVANÝ ARCHITEKT

fRN 0088 AR

N



## LEGENDA

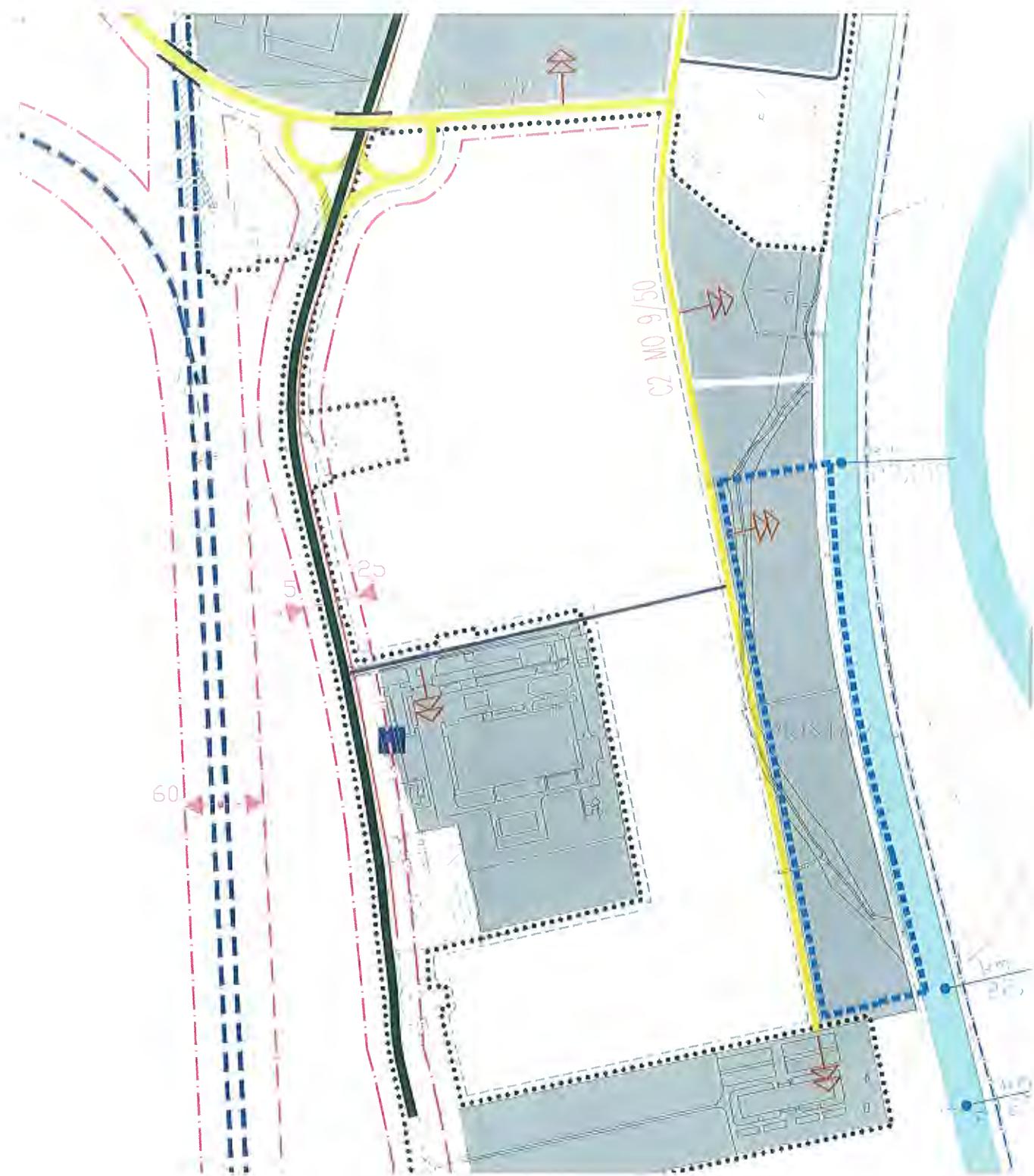
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	

**Zmena ÚPN 8.2**

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



## LEGENDA

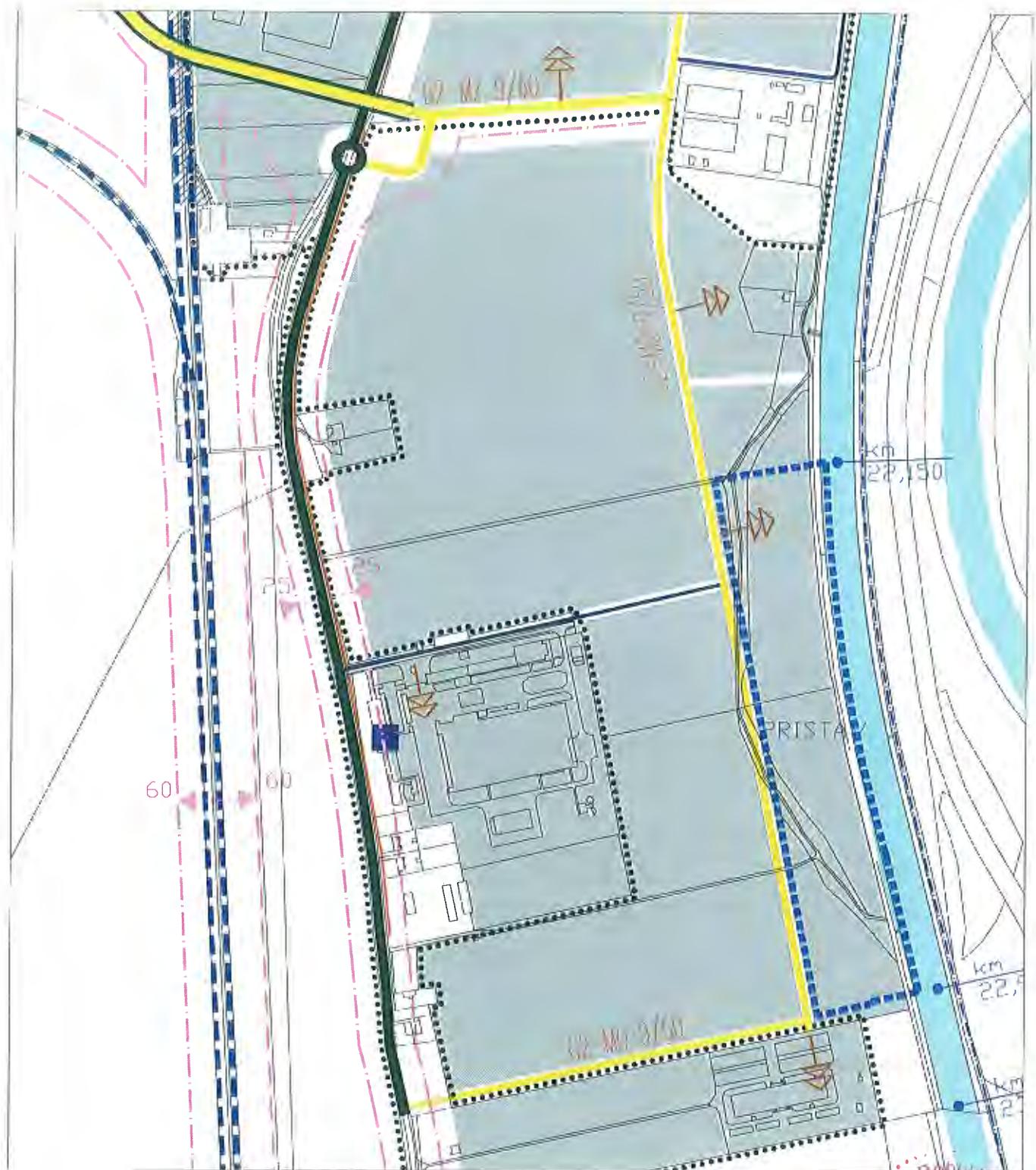
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



RHM



ÚPN po zmene 8.2



## LEGENDA

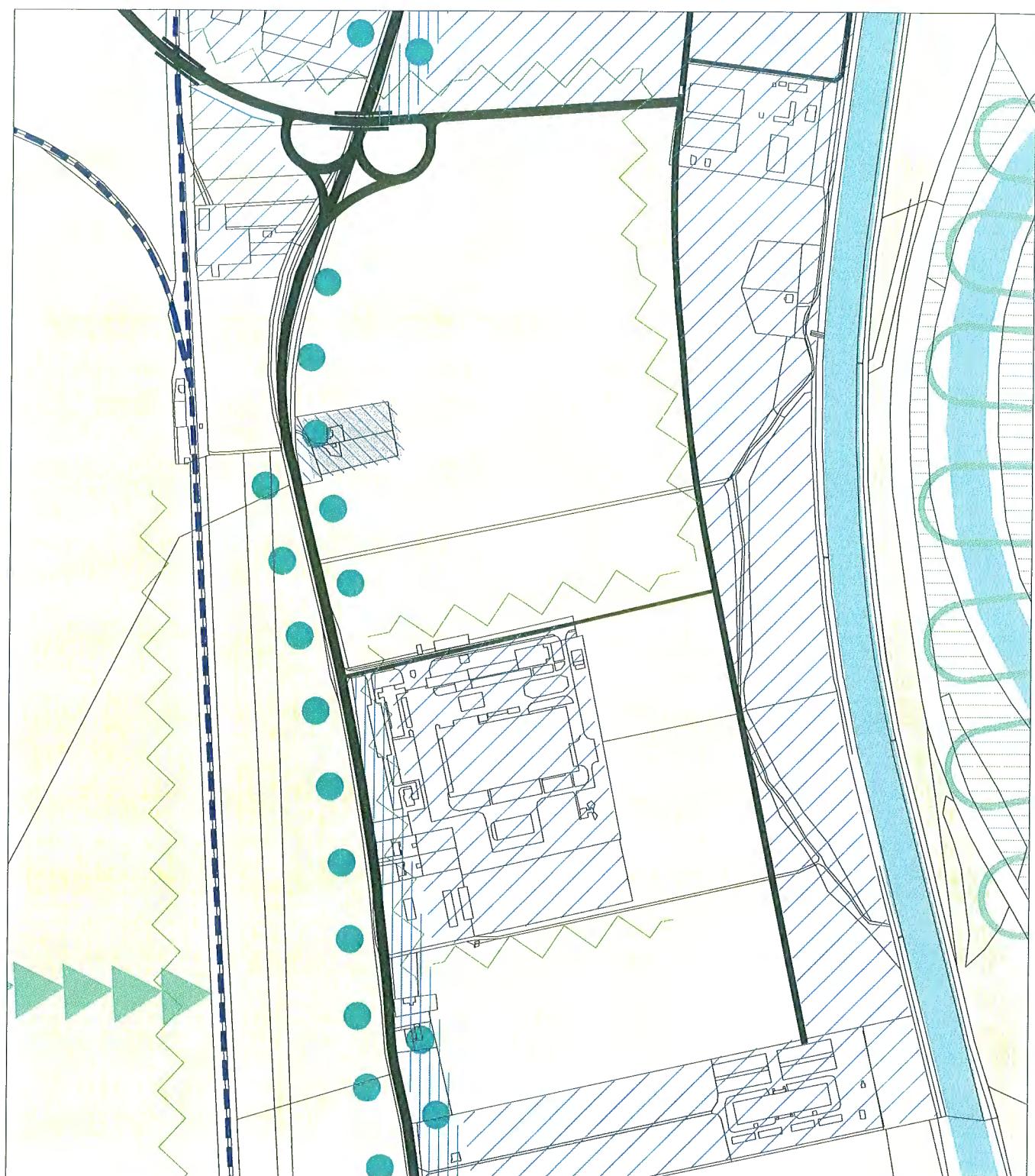
KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE -	D - 20-40%	
ZELEŇ PRI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		
AREÁLOVÁ A OCHRANNÁ ZELEŇ		
KOMUNIKÁCIE - CESTY		

Zmena ÚPN 8.2

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 -

Návrh zelene



## LEGENDA

POĽNOHOSPODÁRSKA PLOCHA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE -

B - 51-70%

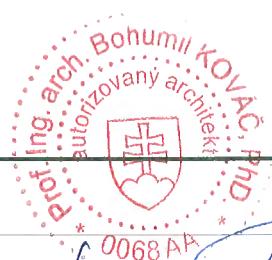
ZELEŇ PRI RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN pred zmenou 8.2		

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

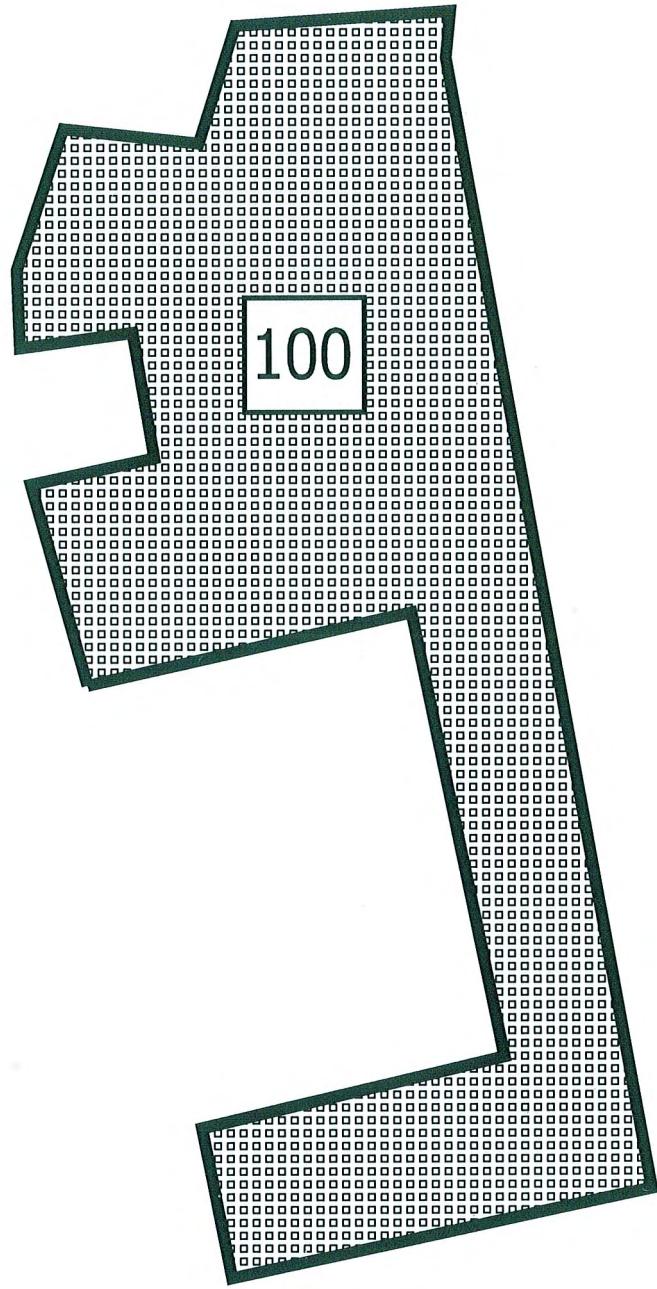
Výkres č. 4 -

Návrh zelene



ÚPN po zmene 8.2

N



## LEGENDA

ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF

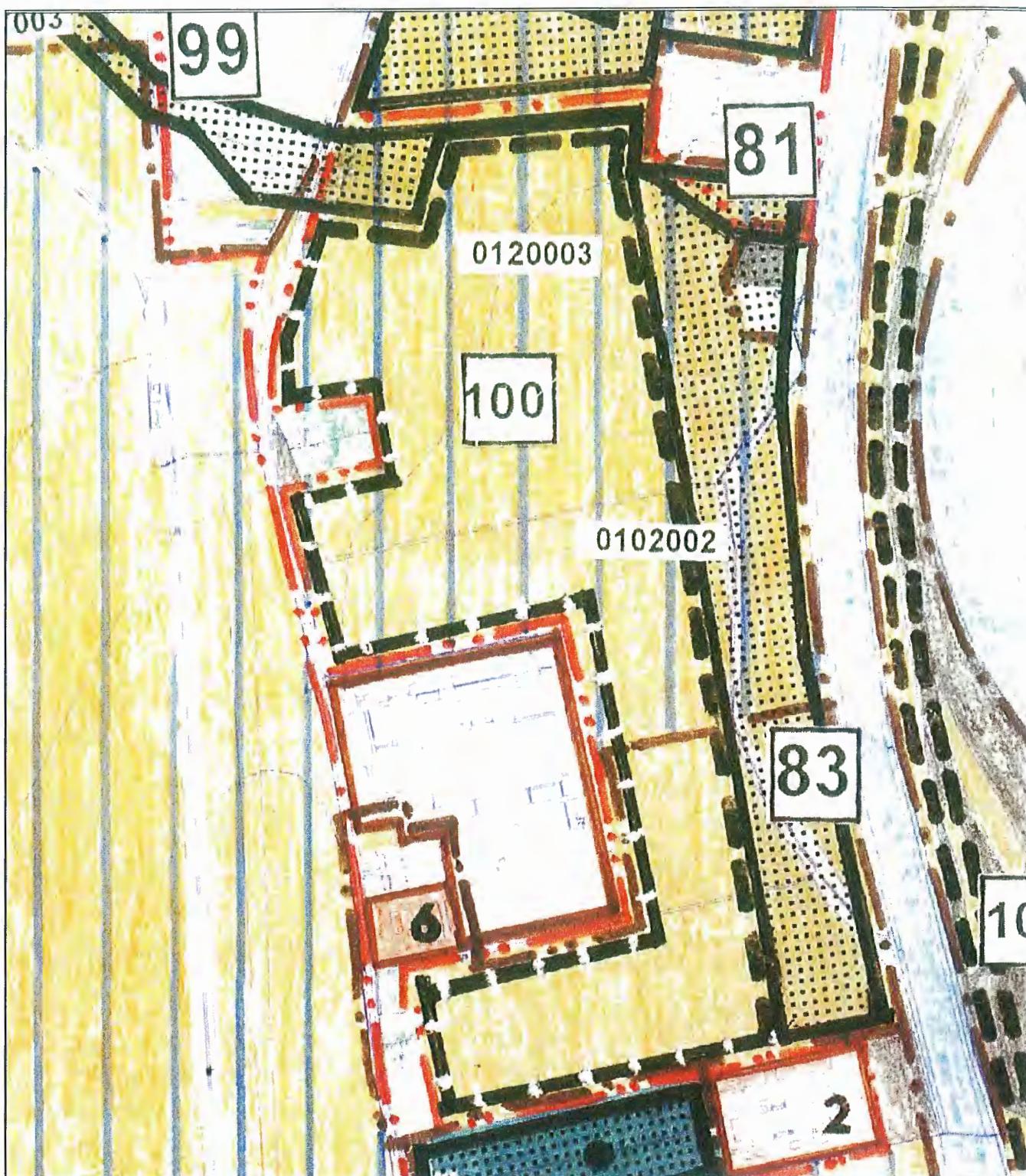


Zmena ÚPN 8.2

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

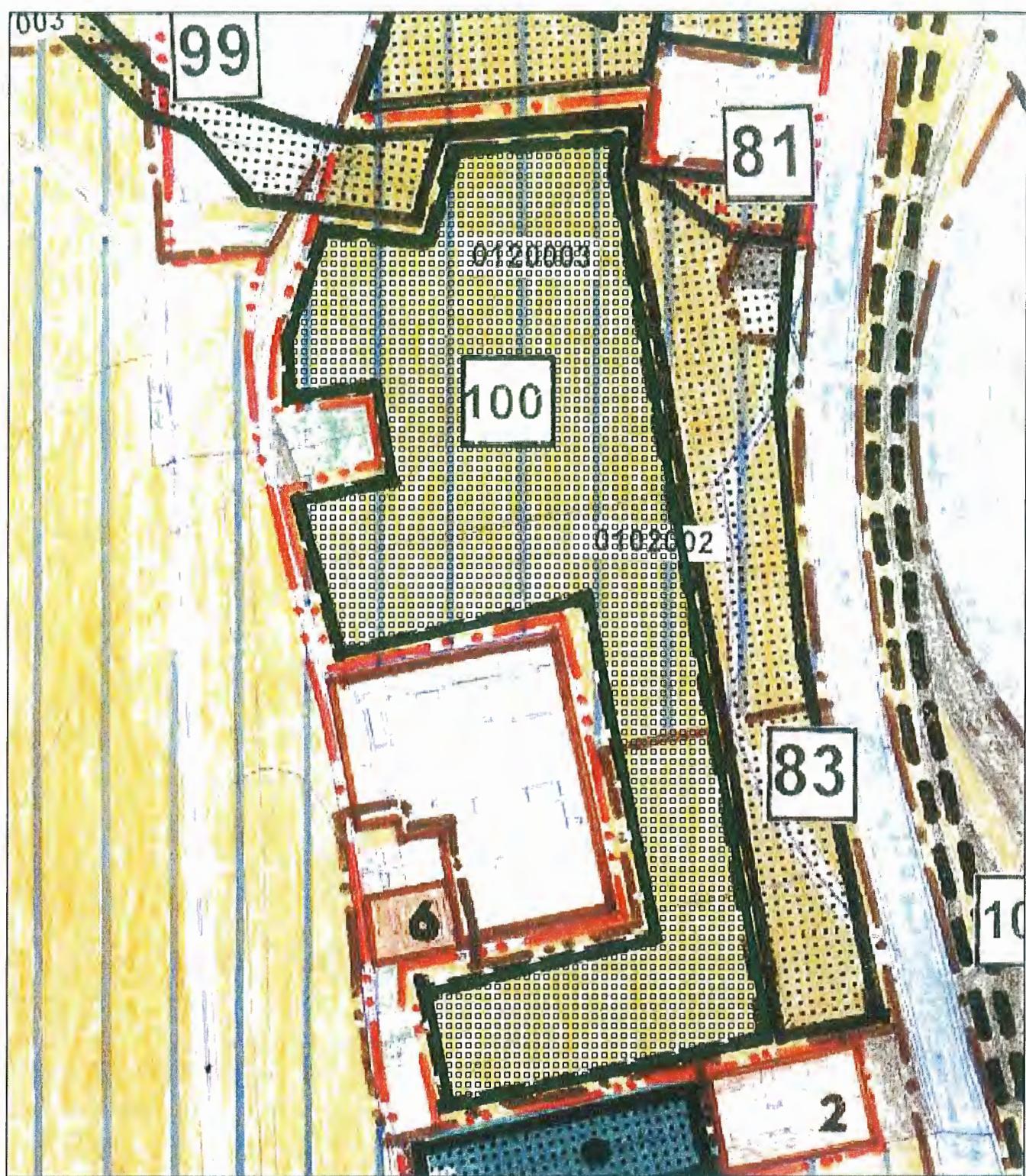
- Pol'nohospodársky pôdny fond

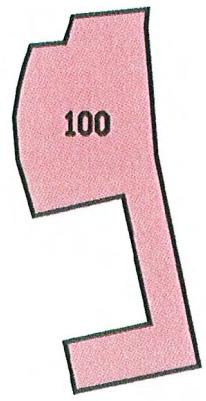


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Pol'nohospodársky pôdny fond





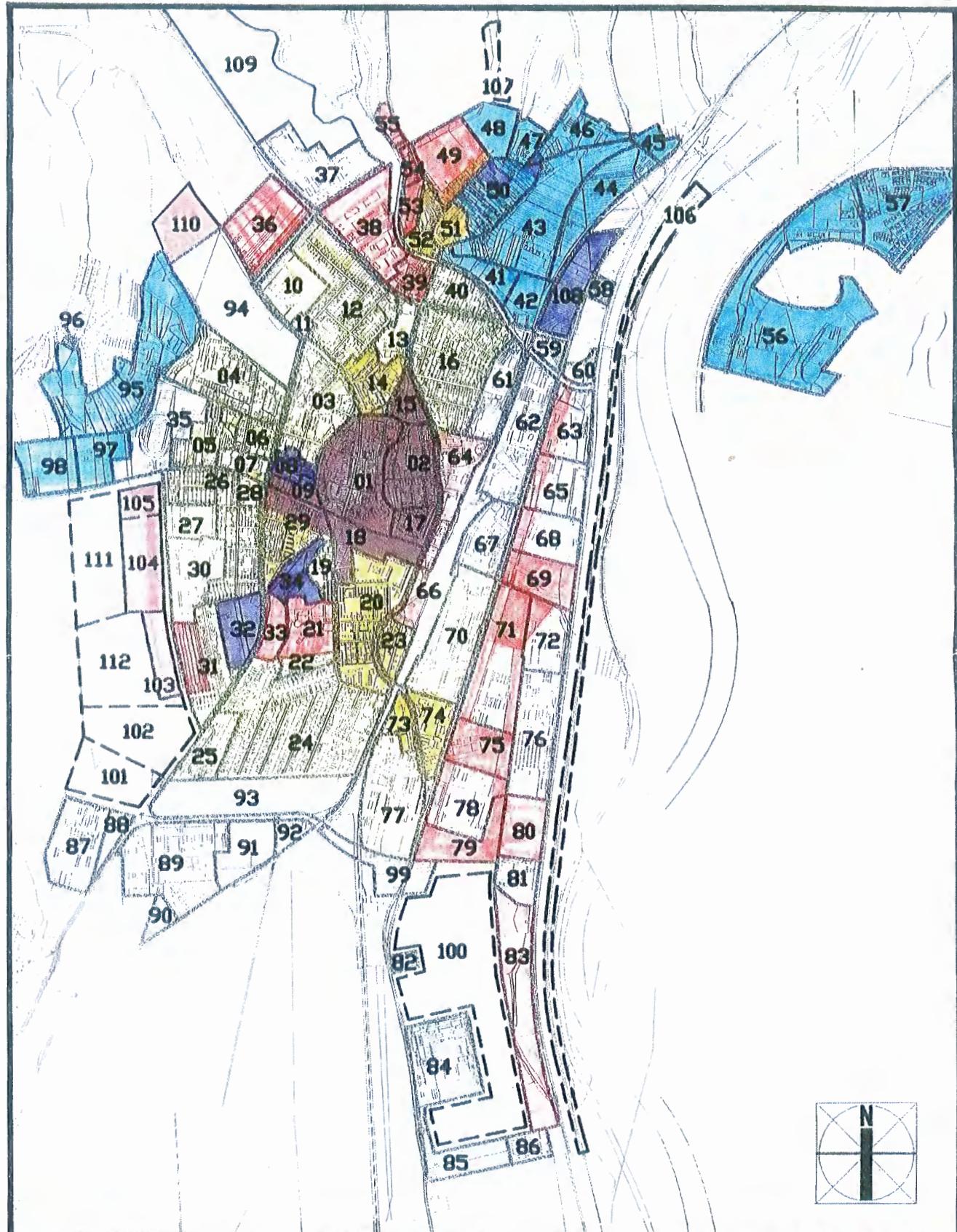
POTREBA SPRACOVANIA ÚPP



- zmena ÚPN 8.2

# NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNEHO ÚTVARU



NEZASTAVITEĽNÉ ÚZEMIE

POTREBA ÚPD-Z

STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.

POTREBA SPRACOVANIA ÚPP

POTREBA ÚPD-Z S VYŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE

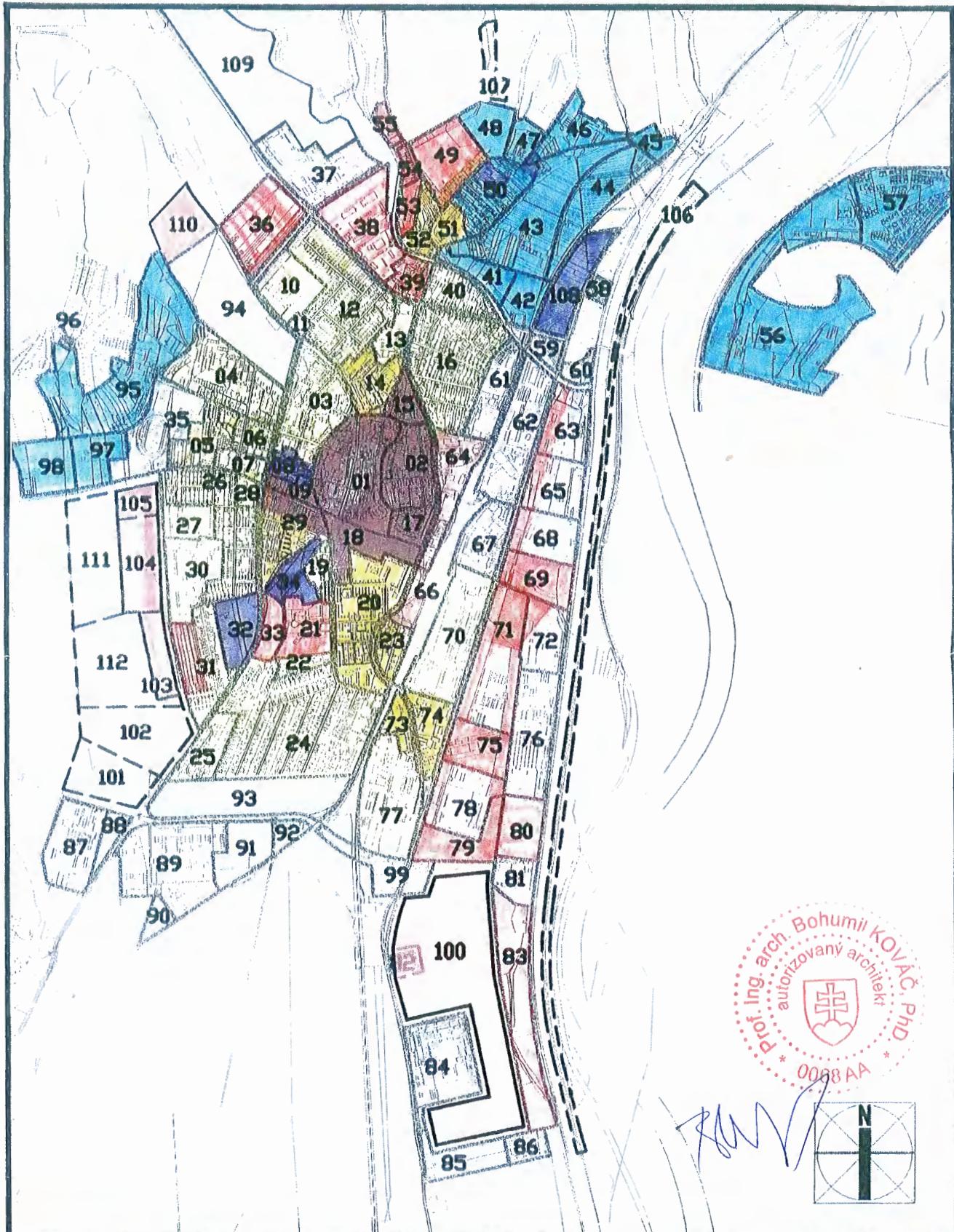
OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN pred zmenou 8.2

# NOVE MESTO NAD VAHOM

# ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNEHO ÚTVARU



## NEZASTAVITEĽNÉ 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**

- ÚPN po zmene 8.2

*zmena* 8.3

## **ZMENA č. 8.3**

### **zmena funkčného využitia časti lokality 38 v urbanistickom obvode 10**

#### **Predmet zmeny**

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 38 v urbanistickom obvode č.10 územného plánu

**Funkčné využitie územia časti lokality č.38 podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 8.3**

Plochy poľnohospodárskych závodov

**Návrh zmeny územného plánu**

Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno – distribučnej zóny priemyslu

#### **Rozsah zmeny v ÚPN**

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
  - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkresy č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### **Odôvodnenie zmeny**

Reštrukturalizácia výroby z poľnohospodárskej na priemyslovú.

## **Definícia zmeny v ÚPN mesta**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán**

Funkčné využitie plochy poľnohospodárskych závodov na plochu priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno – distribučnej zóny priemyslu od ulice Ľudmily Podjavorinskej.

#### **Výkres č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3**

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárhou informáciou.

### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

#### **- Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

#### **- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :**

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

#### **- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

#### **- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa nedotýka kapitoly

#### **- Kapitola 6. Regulatívny využitia územia**

Text na str. 59 :

• 38

Územie priemyslu, skladov, výrobných a poľnohospodárskych služieb je potrebné vnútorne doriešiť. Smerom k biokoridoru Klanečnica uvažovať s výsadbou vysokej obvodovej zelene vo vnútri areálov a za jeho hranicami. Územím STS je navrhnutá trasa komunikácia Dolné Srnie.

sa ruší a nový text znie :

• 38

*Územie priemyslu a skladov vrátane spracovania a skladovania produktov rastlinnej poľnohospodárskej výroby, výrobných služieb s obchodno-distribučnej zónou od cesty I/54. Od biokoridoru Klanečnica uvažovať s výsadbou vysokej obvodovej zelene vo vnútri areálov a za jeho hranicami. V lokalite je územná rezerva pre spojovaci komunikáciu medzi Ul. L. Podjavorinskej a Smianskou cestou. V území je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery nižšie položených úsekov vodného toku Klanečnica. V inundačnom území zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhorsíť odtok povrchových vôd, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. 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. kontrolovanie vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Pri povolovaní výstavby vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 402-408 m n.m.B.p.v. V území PHO II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akost a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd.*

- **Tabuľka regulatív lokalít**

- tabuľka str. 80, riadok lok. 38 sa mení takto :

Číslo		funkcia		Výmera zastavanosti		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			Vybavenosť				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko-dobé	Dlhodobé	Parkoviška	Parkgaraze
38	10	PD	PD	10	60	1	3	-	-	-	80	120	-	-	-	25	0	25	0	25
38	10	PD	<b>PV</b>	10	60	1	3	-	-	-	80	<b>200</b>	-	-	-	<b>100</b>	<b>50</b>	25	0	25

legenda:

- prvý riadok : údaje ÚPN pred aktualizáciou
- PD – poľnohospodárske dvory, služby
- druhý riadok : **zmena ÚPN**
- PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

- **Kapitola 7. Doprava**

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Regulatívny zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívny platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 98 riadok 38 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

- **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení

- **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 12. Závery a odporučenia**

Zmena funkčného využitia časti lokality 38 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.38:

Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno – distribučnej zóny priemyslu

### Regulatívy využitia územia lokality č.38

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	priř.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko-dobé	Dlhodobé	Parkoviška	Parkgaraze
38	10	PD	PV	10	60	1	3	-	-	-	80	200	-	-	-	100	50	25	0	25

legenda:

- PD – poľnohospodárske dvory, služby
- PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

### Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Územie priemyslu a skladov vrátane spracovania a skladovania produktov rastlinnej poľnohospodárskej výroby, výrobných služieb s obchodno-distribučnej zónou. V inundačnom území zakázané umiestňovať stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. Neprípustné sú také spôsoby využitia územia, ktoré môžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd s výnimkou, ak sa vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúčí možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitativne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku sa vyžaduje preukázať aplikáciu opatrení na zadržanie vody v území ako aj preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 402-408 m n.m.B.p.v.



## LEGENDA

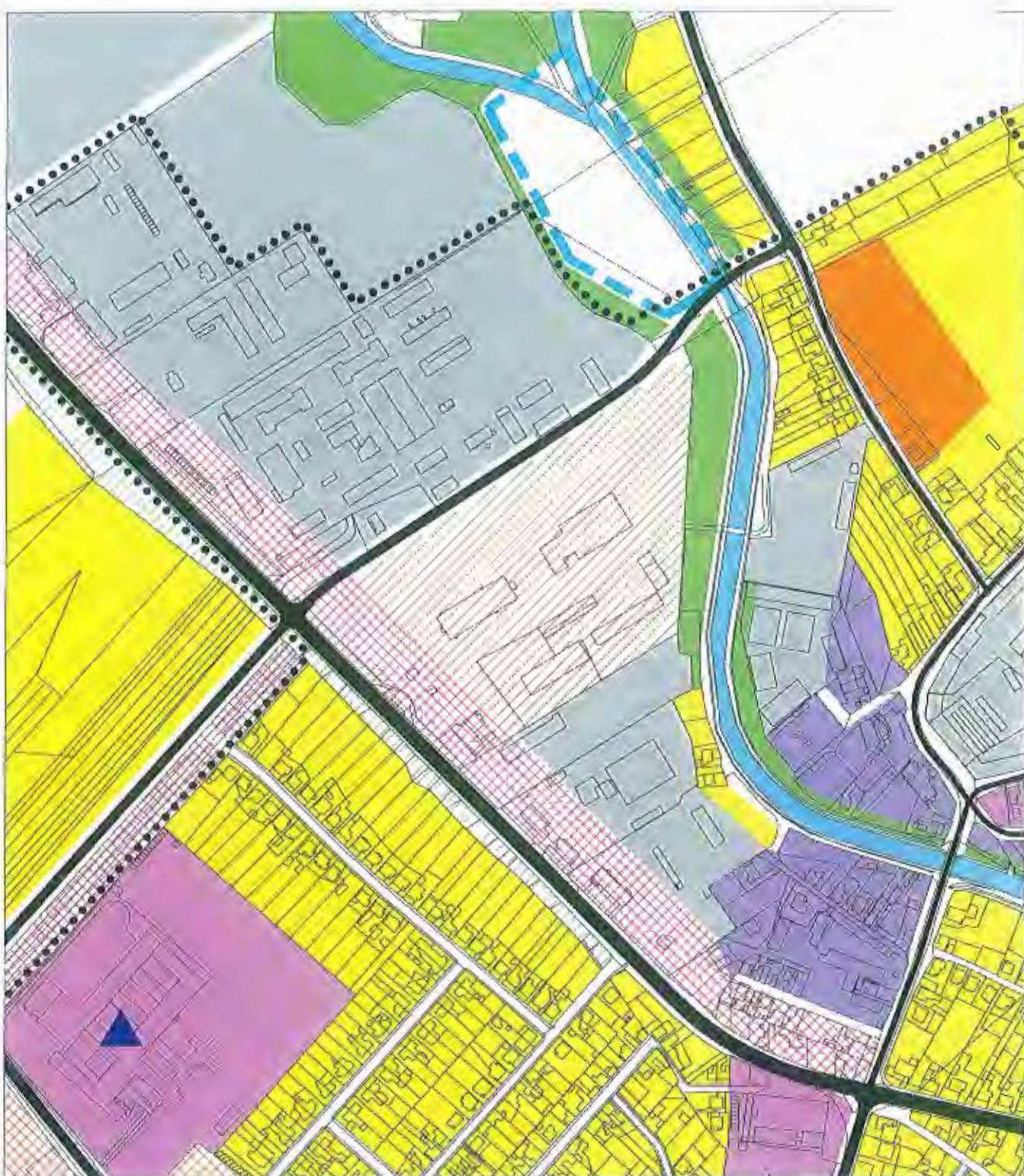
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB



Zmena ÚPN 8.3

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilan



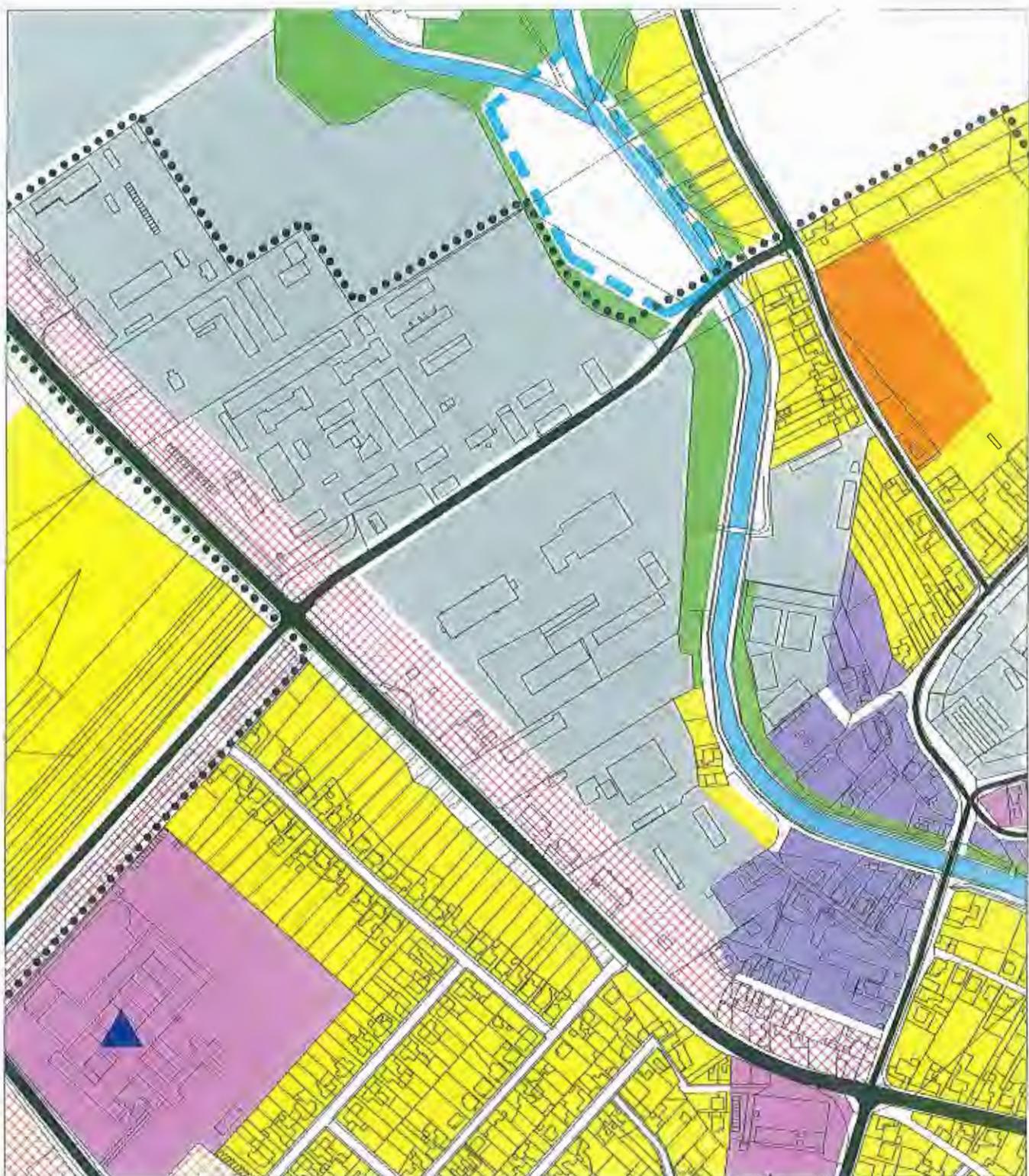
## LEGENDA

PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



14000  
M

N

ÚPN po zmene 8.3

*zmena* 8.4

## **ZMENA č. 8.4** **Zmena dopravného riešenia v priemyslovej zóne v urb. obvode č.14**

### **Predmet zmeny**

Zmena sa dotýka prehodnotenia riešenia obslužnej automobilovej dopravy priemyslovej zóny v urbanistickom obvode č.14.

### **Riešenie podľa územného plánu mesta pred zmenou 8.4**

Medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane návrh obslužnej dopravnej miestnej komunikácie B2 - MZ 9/60

### **Zmena územného plánu**

Zrušenie uvedenej obslužnej komunikácie, aktualizácia podľa skutkového stavu (OD Tesco a okruhová križovatka)

### **Rozsah zmeny**

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :  
výkres č.1, výkr. č.3 a s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

### **Odôvodnenie zmeny**

Medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane navrhoval územný plán obslužnú dopravnú miestnu komunikáciu B2 - MZ 9/60. Cieľom tohto riešenia bolo eliminovať počet dopravných vjazdov z Trenčianskej ulice. Vývoj a prevádzka zóny poukazujú, že postačuje obsluha od Trenčianskej a z komunikácie pri väžkom kanáli. Problémom sú tiež vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých bola komunikácia územným plánom umiestnená. Priečna priechodnosť územím v smere mesto – kanál Váhu ostáva zachovaná min. v dvoch miestach. Predmetom zmeny je aj aktualizácia podľa skutkového stavu (OD Tesco a okruhová križovatka)

## **Definícia zmien a doplnkov ÚPN mesta**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán**

#### **Výkr. č. 3 - Návrh dopravného riešenia**

Zrušenie komunikácie medzi urbanistickými lokalitami 71,75,78, 79 na jednej a 72, 76,80 na druhej strane. Súčasne sa zakresluje technická zmena podľa skutočného využitia územia – plocha vybavenosti OD Tesco a okruhová križovatka k OD Tesco.

**Výkr. č. 2, 4, 5.1, 5.2, 5.3** - zmena dopravnej obsluhy sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresluje z dôvodu, že v týchto výkresoch je zrušenie dopravy sekundárhou informáciou.

### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

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

zmena sa nedotýka hraníc riešeného územia

#### **Kapitola 4 Návrh urbanistickej konцепcie**

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej konceptie mesta.

**Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

**Kapitola 6. Regulatívy funkčného využitia**

zmena sa nedotýka regulatívov funkčného využitia

**Kapitola 7. Doprava**

zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

**Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Zmena nemá vplyv koncepciu a zariadenia technickej infraštruktúry.

**Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

**Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

**Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

**Kapitola 12. Závery a doporučenia**

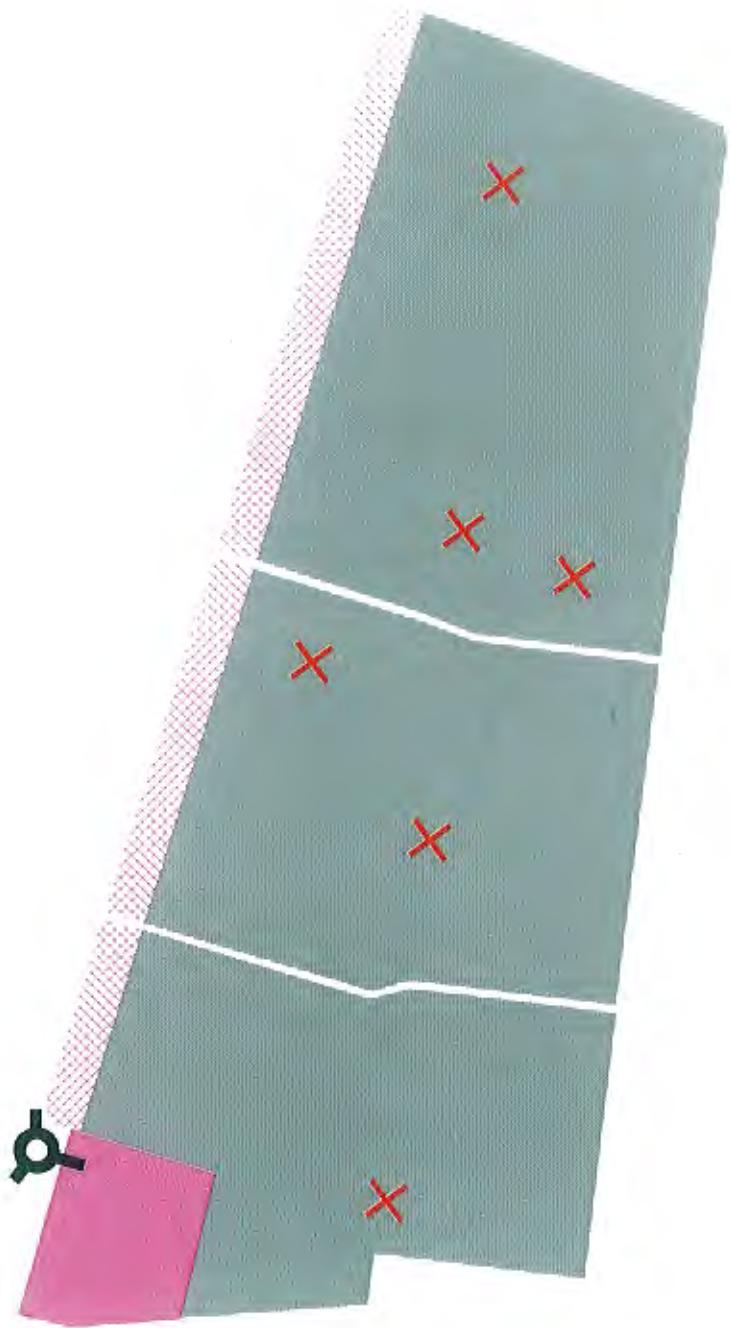
Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly.

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY**

Vytvorenie priečnych priechodov územím (cyklisti, peší) tak, aby týmito plochami bolo možné viesť aj siete technickej infraštruktúry. Pri povolení výstavby rešpektovať ochranné pásmo vodného toku, a to v šírke 10 m od brehovej čiary Biskupického kanála.

**Verejnoprospešné stavby :**

Priečne pešie a cyklistické priechody územím umožňujúce prepojenie ku kanálu Váhu, min. šírka priechodu 3m.



## LEGENDA

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB



OBCHODNO-DISTRIBUČNA ZÓNA PRIEMYSLU



PLOCHY VYBAVENOSTI



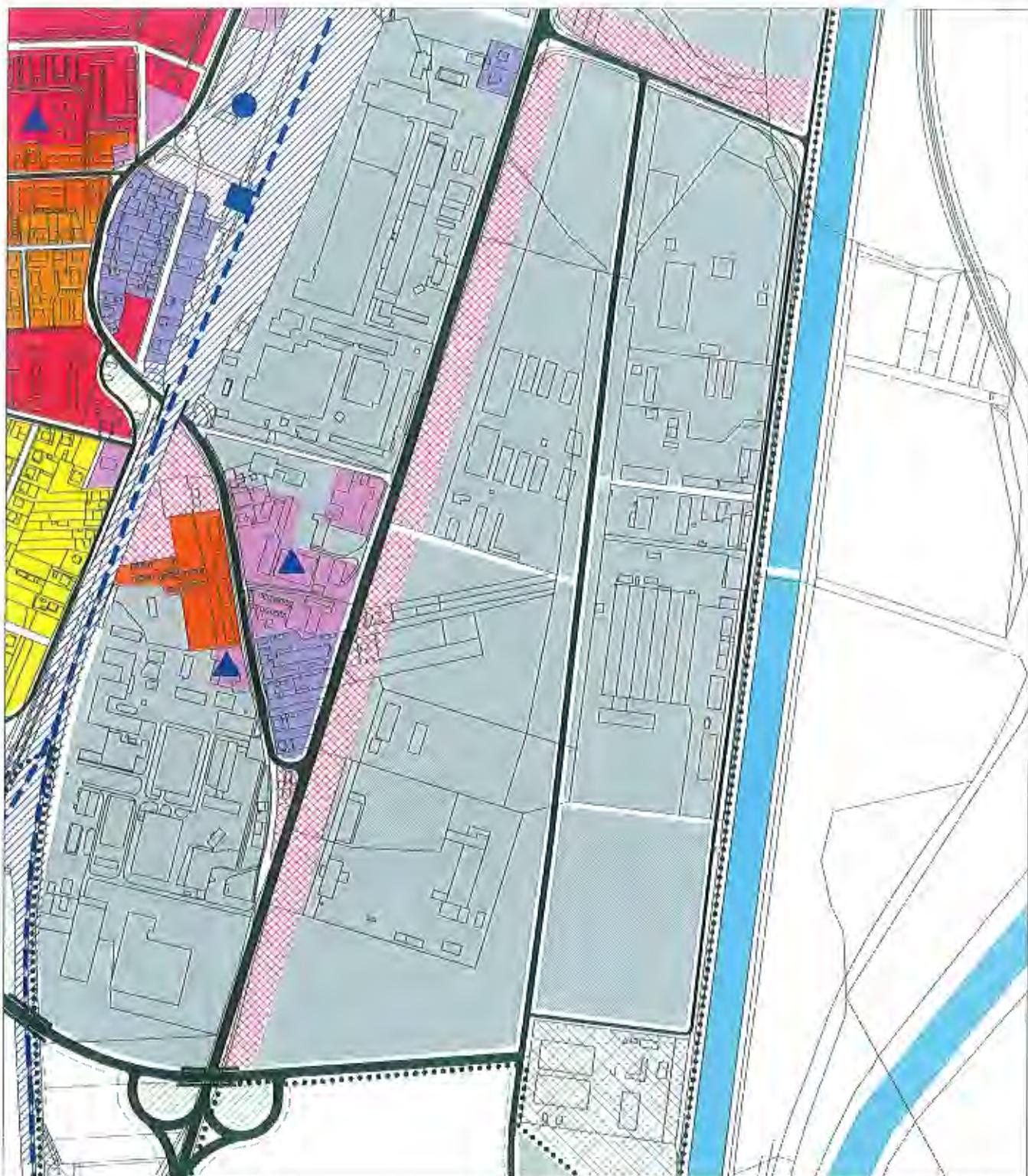
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ



**Zmena ÚPN 8.4**

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilan

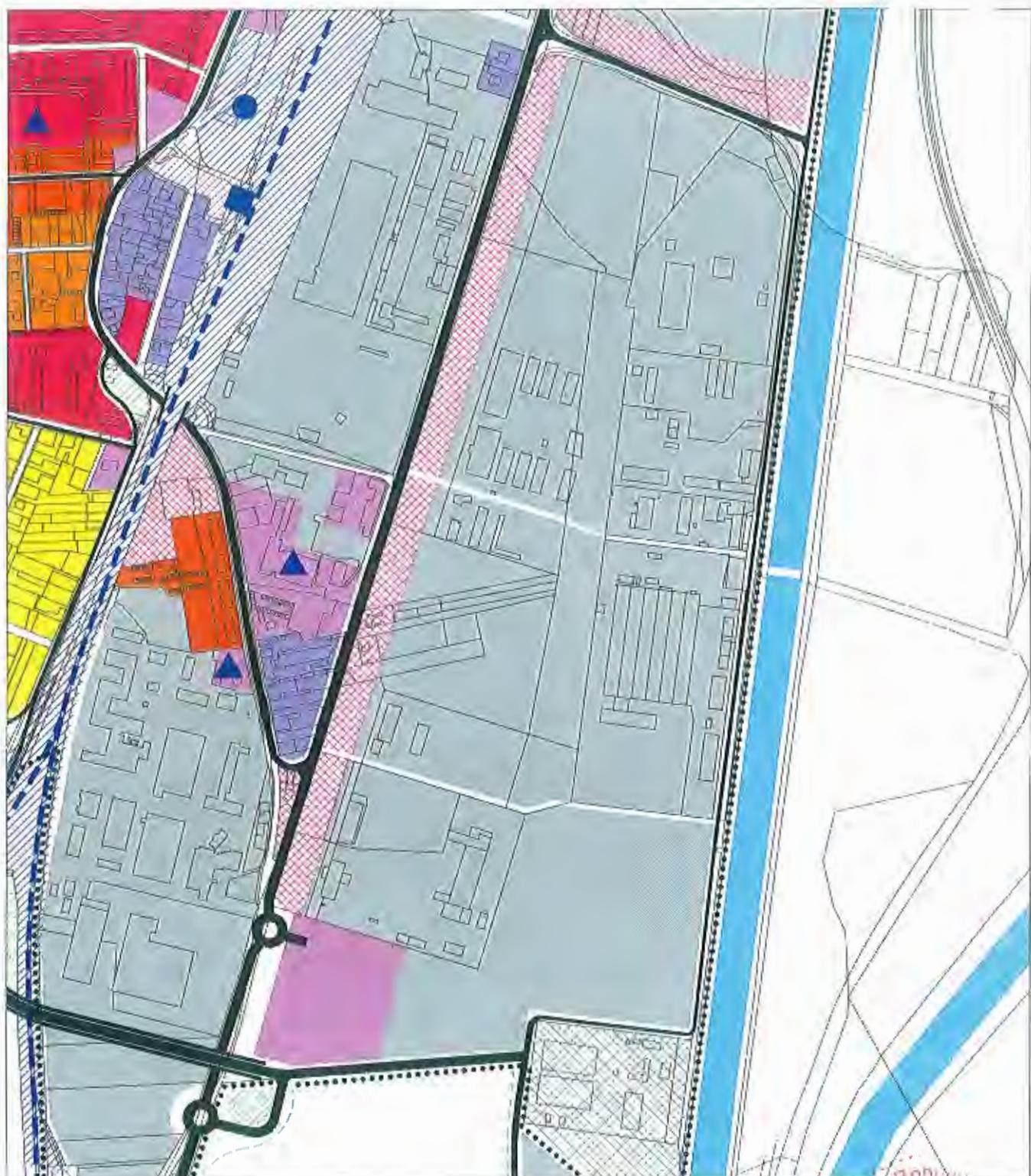


## LEGENDA

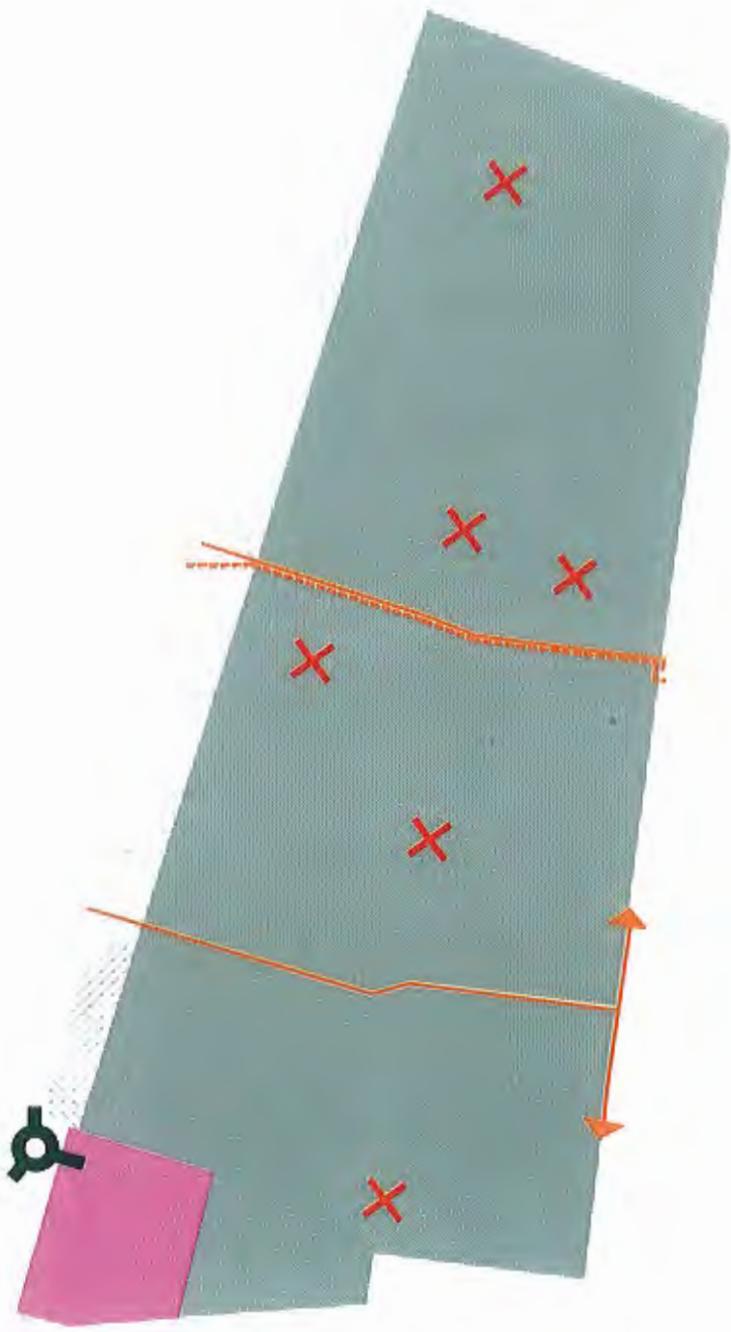


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilan



ÚPN po zmene 8.4



## LEGENDA

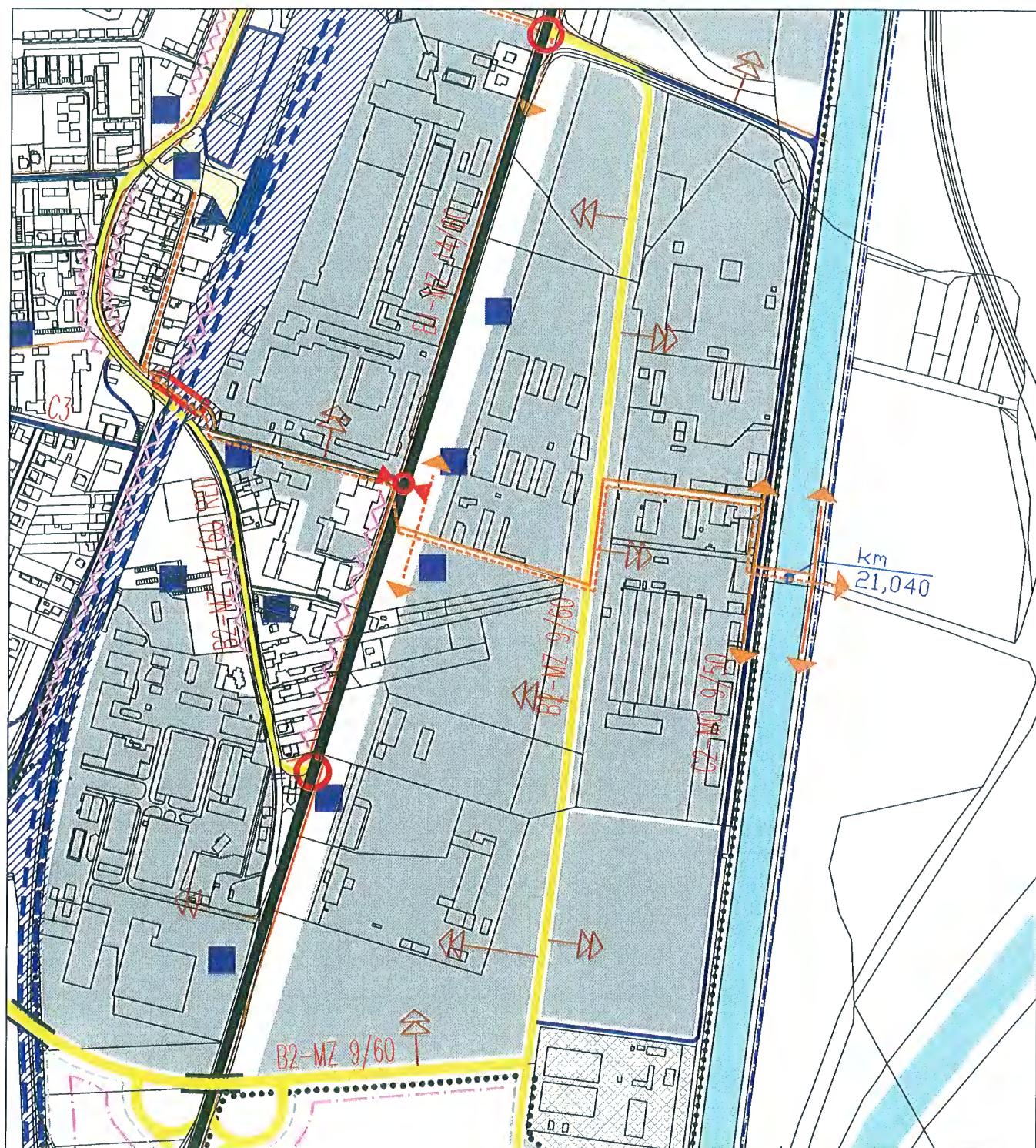
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HLAVNÉ PEŠIE TRASY	
HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY	

Zmena ÚPN 8.4

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

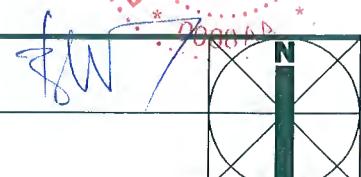
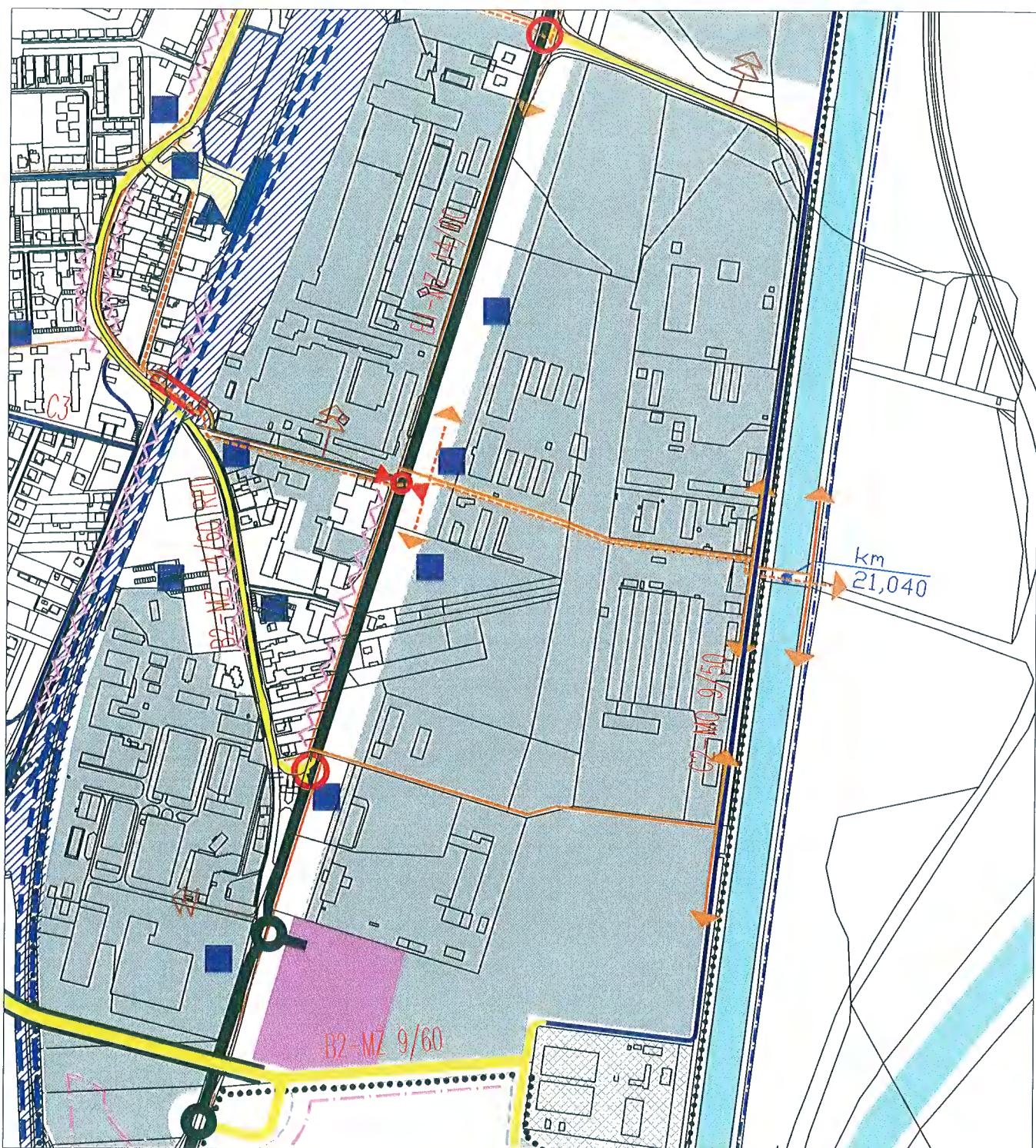
- Návrh dopravného riešenia



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 3

- Návrh dopravného riešenia



ÚPN po zmene 8.4

*Zmena a doplnok* 8.5

## ZMENA a DOPLNOK č. 8.5

### zmena funkčného využitia časti územia v urbanistickom obvode č.19

#### **Predmet zmeny**

Zmena sa dotýka časti územia v urbanistickom obvode č.19 mimo zastavaného územia mesta parc. reg.E parc.č. 632/112 o ploche 3.306 m<sup>2</sup>. V súčasnosti je to poľnohospodársky využívané územie v extravidé mesta v blízkosti intravilánu.

**Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 8.5**  
Plochy poľnohospodárskeho využitia (poľnohospodársky pôdny fond)

**Zmena č. 8.5 územného plánu na:**  
Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

#### **Rozsah zmeny v ÚPN**

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
  - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
  - výkres č. 2 a výkres č.6
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

#### **Odôvodnenie zmeny**

Zmena je navrhnutá na základe žiadosti vlastníka pozemku, ktorého vlastníctvo je zapísané na LV č.7673. Vlastník má pripravený zámer postaviť sklad o rozlohe 700 m<sup>2</sup> spojený s predajňou – drevárske výrobky a stavebný materiál na báze dreva. Poloha pri ceste I/54 je vhodná pre umiestňovanie aktivít s obchodno-distribučnými funkciami. Pozemkom prechádza VVN 22 kV, ktorého OP pôsobí obmedzujúco na využitie pozemku stavbou. Podľa investičného zámeru : Objekt skladu a predajne bude napojený na elektrickú sieť prostredníctvom stožiarovej trafostanice na druhej strane cesty I/54. Areál nebude napojený na plyn. Potreba úžitkovej vody bude zabezpečená z vŕtannej studne v areáli, potreba pitnej vody bude realizovaná formou balenej vody. Vykurowanie el. konvertormi. Splaškové vody budú odvádzané do čističky s kapacitou 5 osôb. Dažďová voda bude vyvedená do vsakovacích jám a na terén.

## **Definícia zmien a doplnkov ÚPN mesta**

### **A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)**

Časť OU 19 sa na parc.č. 632/112 mení na plochu priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

#### **Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity (1:10 000)**

Zakresľuje sa zmena funkčného využitia, dopĺňa sa hranica zastavaného územia lokalít č. 109 a územie tejto zmeny

#### **Výkr. č. 6 - Poľnohospodárstvo**

Zakresľuje sa záber PPF 0,31 ha ako podlokalita záberu č. 114a.

#### **Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3**

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárhou informáciou.

### **B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN**

#### **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

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

zmena sa nedotýka hraníc riešeného územia

#### **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

#### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

#### **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

#### **Kapitola 6. Regulatívny využitie územia**

Z dôvodu veľkosti sa stanovujú individuálne regulatívy len na územie zmeny a nevyhlasuje sa nová urbanistická lokalita.. Pre využitie v území zmeny (parc.č. 632/112) sa stanovujú tieto regulatívy:

Funkcia: priemyslová výroba, výrobné služby, obchod a distribúcia

Max. prípustný koeficient zastavanosti pozemku : 0,3

Min. koeficient nezastaviteľných plôch (koeficient zelene) : 0,4

Max. prípustná podlažnosť : 2 np

U objektov s plochými strechami nad 300 m<sup>2</sup> 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. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí. Pri povoľovaní výstavby vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 407-409 m n.m.B.p.v. V území PHO II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokiaľ tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd.

#### **Kapitola 7. Doprava**

Zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

#### **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Obsah kapitoly sa nemení vzhľadom na nezávislosť investičného zámeru na sietiach TI.

#### **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

#### **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

#### **Kapitola 11. Polnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly, keď pre prognózne územia v rámci schvaľovania ÚPN mesta neboli tieto plochy zaradené medzi plochy na odňatie z PPF. Predpokladaný záber PPF parc.č. 632/112 vyplývajúci z tejto zmeny je spolu 0,31 ha.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýší celkové odňatie PPF oproti zmene č. 7 ÚPN o 0,31 ha. (spolu s plochou č. 100 PPRV a č.113 PPCV podľa zmien 8.1 a 8.2 : 101,31 ha).

Zmena 8.5 ÚPN neoprávňuje žiadateľa na zahájenie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti v lokalite. Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF.

#### **Kapitola 12. Závery a doporučenia**

Sa nemení.

## **C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY**

**Záväznú časť** tejto zmeny tvoria regulatívy využitia územia parc.č. 632/112 :

Funkcia: priemyslová výroba, výrobné služby, obchod a distribúcia

Max. prípustný koeficient zastavanosti pozemku : 0,3

Min. koeficient nezastaviteľných plôch (koeficient zelene) : 0,4

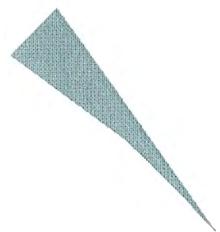
Max. prípustná podlažnosť : 2 nadzemné podlažia

U objektov s plochými strechami nad 300 m<sup>2</sup> 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. Vody z povrchového odtoku je potrebné pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častí.

V území PHO II. stupňa vodného zdroja Čachtice prameň „Teplička“, je možné povoliť výstavbu obytných budov a iných zariadení len pokial tieto nemôžu negatívne ovplyvniť akosť a zdravotnú nezávadnosť podzemných a povrchových vôd a ak sa na zariadeniach vykonajú také opatrenia, ktorými sa vylúči možnosť znečistenia podzemných a povrchových vôd.

Pri povoľovaní výstavby vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a priblížovacieho priestoru Letiska Trenčín s výškovým obmedzením cca 407-409 m n.m.B.p.v.



## **LEGENDA**

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

**Zmena ÚPN 8.5**

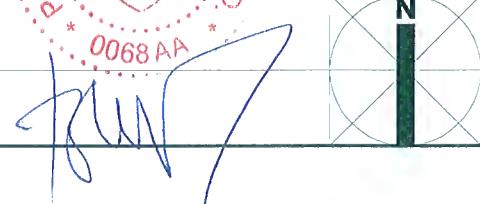
# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

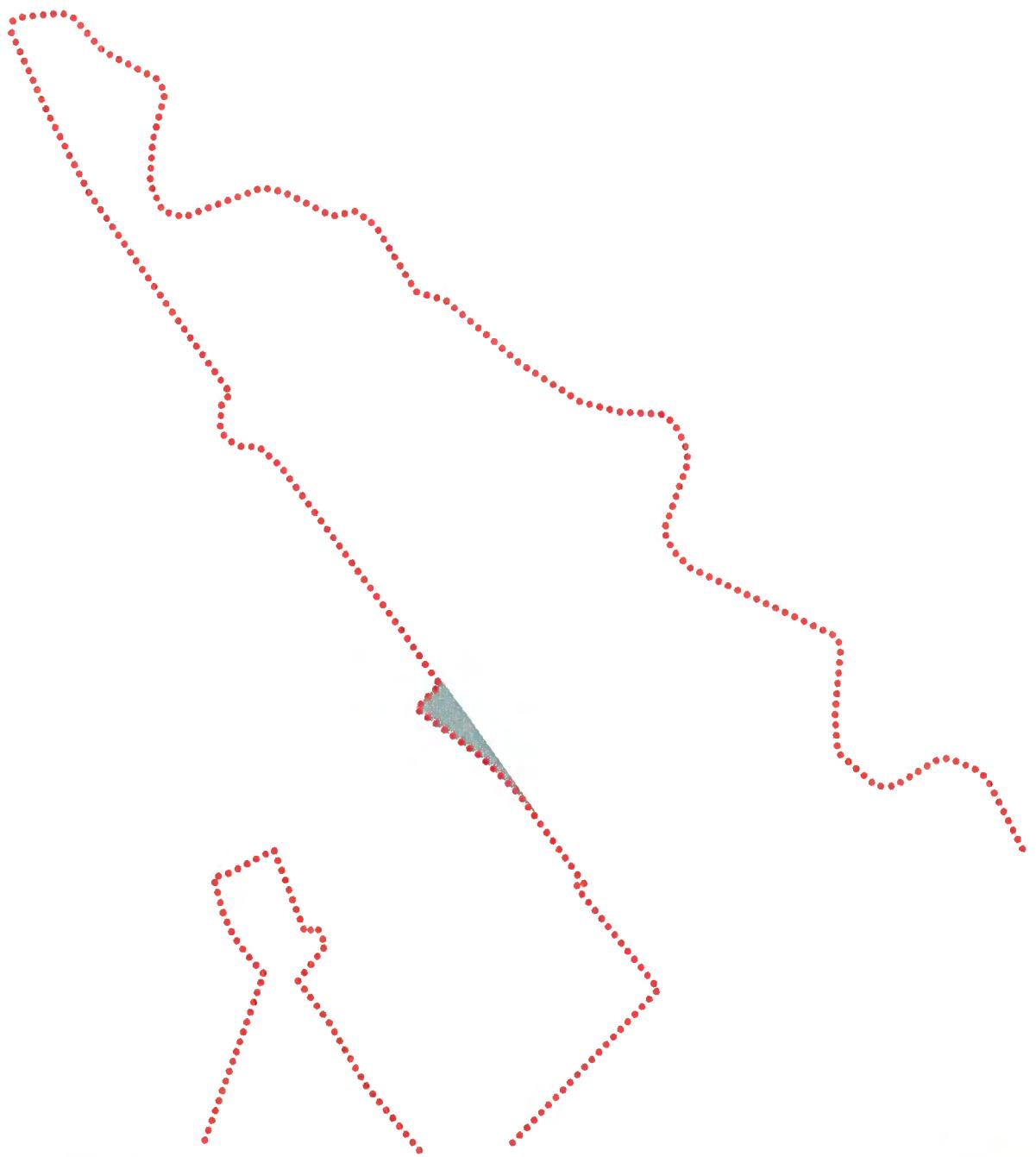


# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 8.5



## LEGENDA

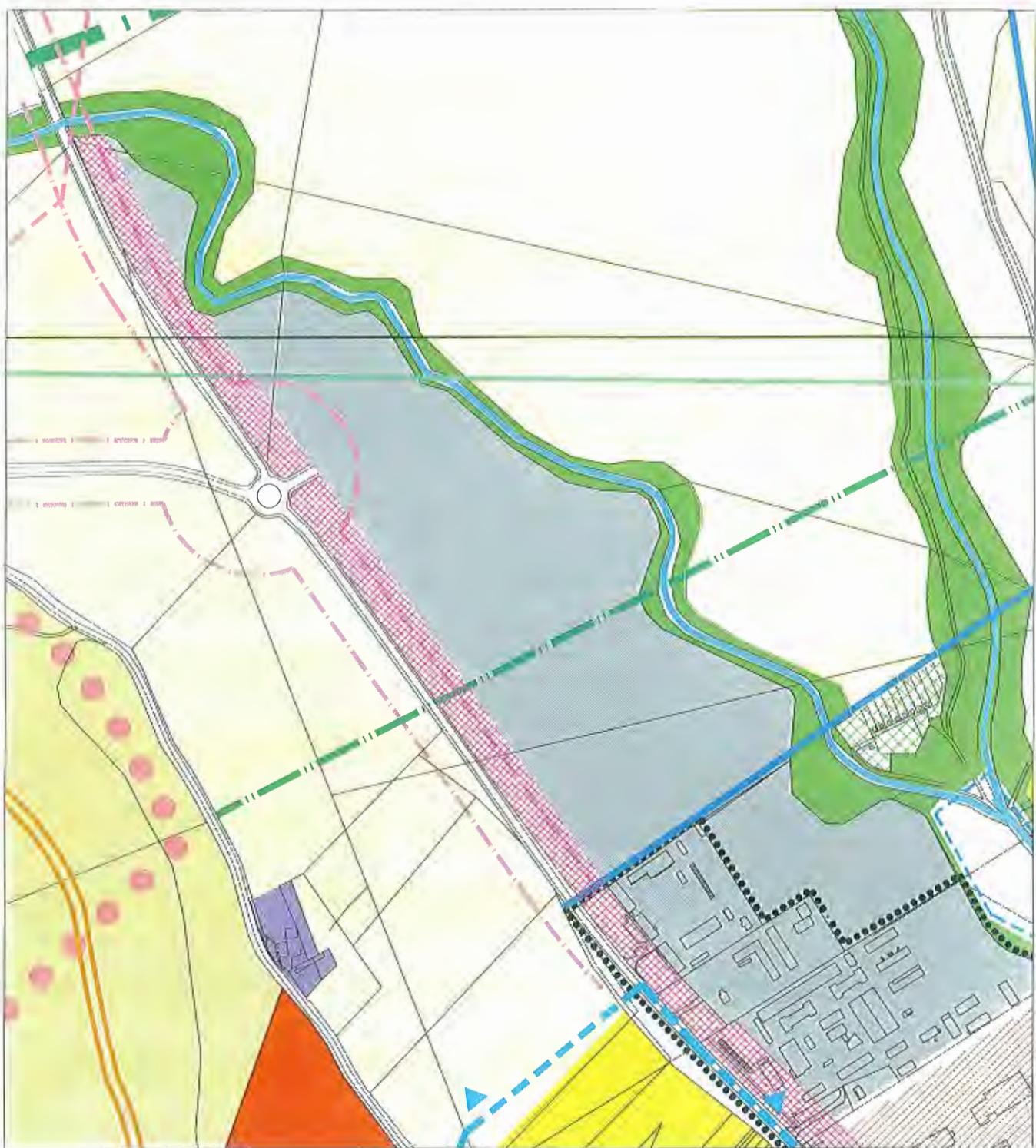
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	

Zmena ÚPN 8.5

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity



## LEGENDA

HRANICE INTRAVILÁNU

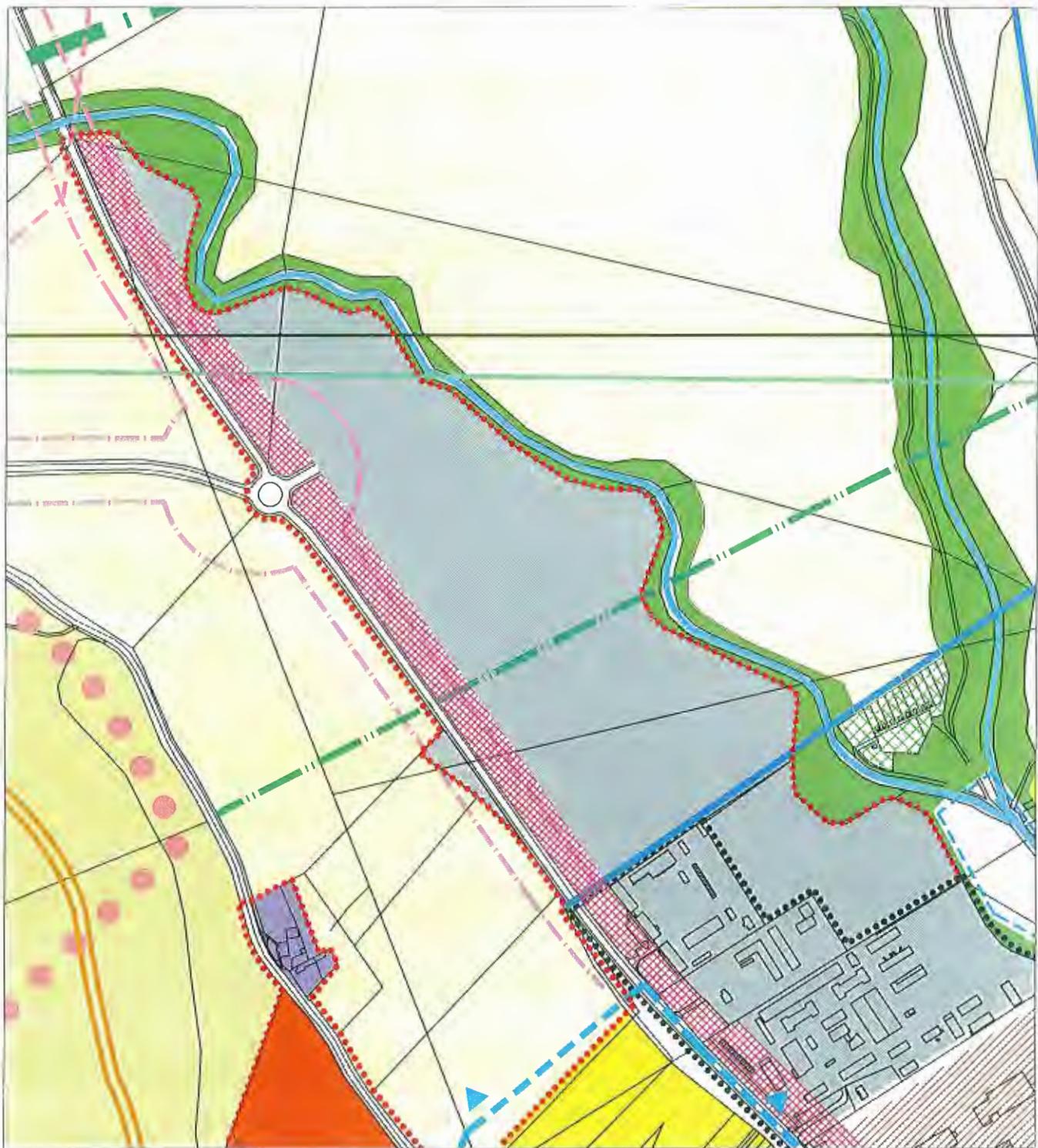
.....



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 -

Katastrálne územie - územné limity



## LEGENDA

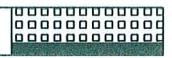
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ	
NÁVRH HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	
HRANICE INTRAVILÁNU	





## LEGENDA

ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPP

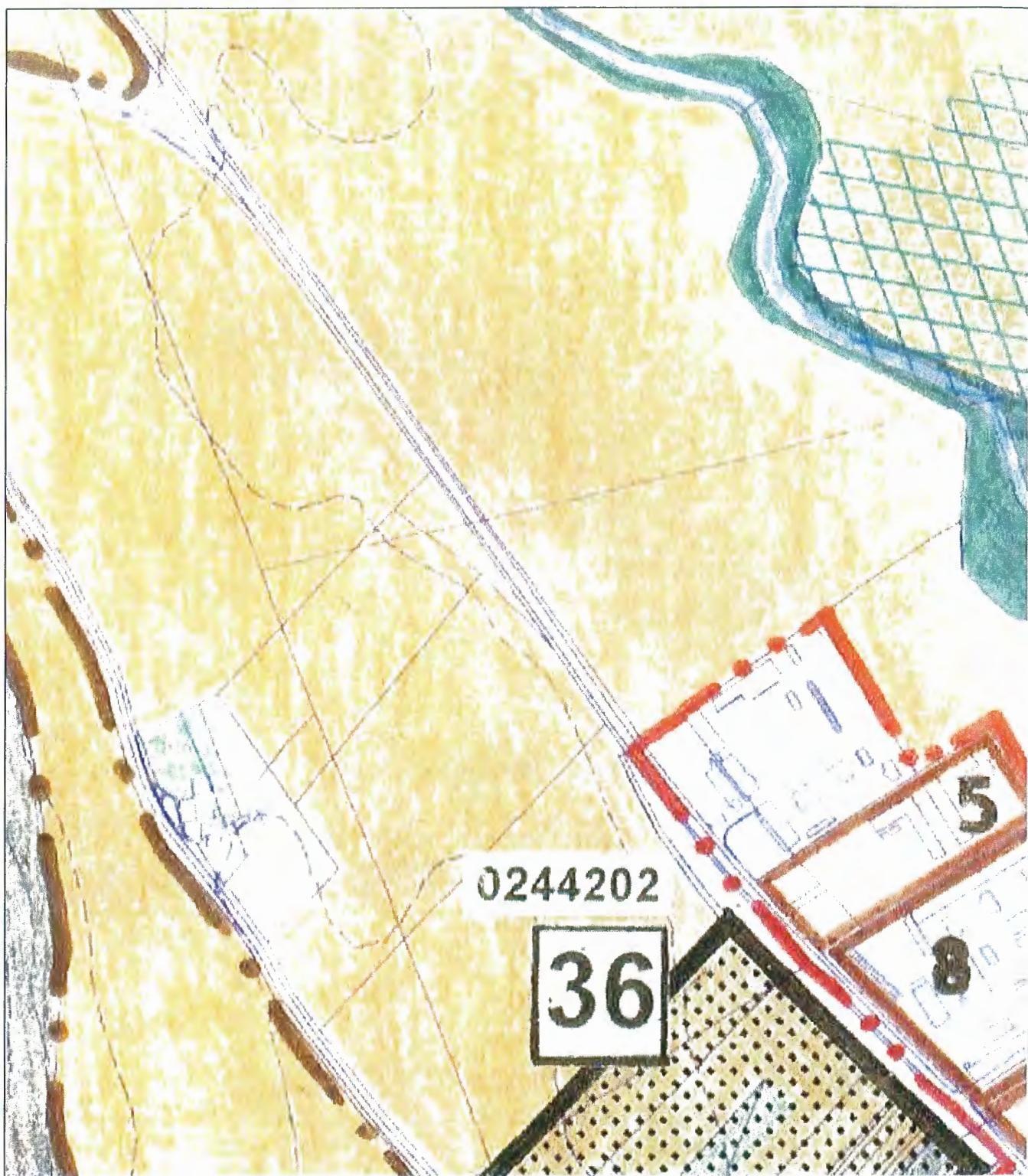


Zmena ÚPN 8.5

# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

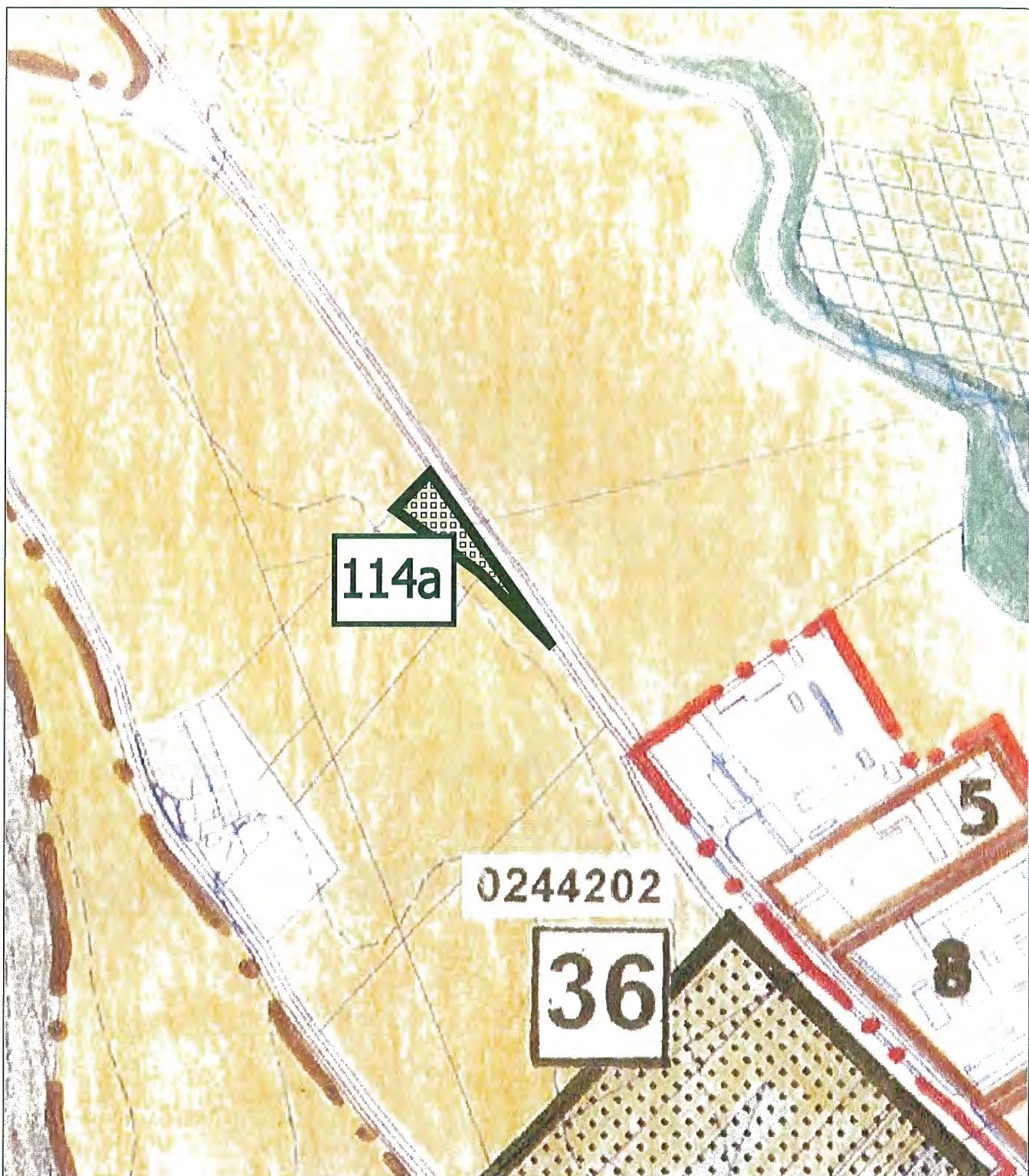
- Pol'nohospodársky pôdny fond



# NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 6

- Pol'nohospodársky pôdny fond



\* 0068 AP

ÚPN po zmene 8.5

