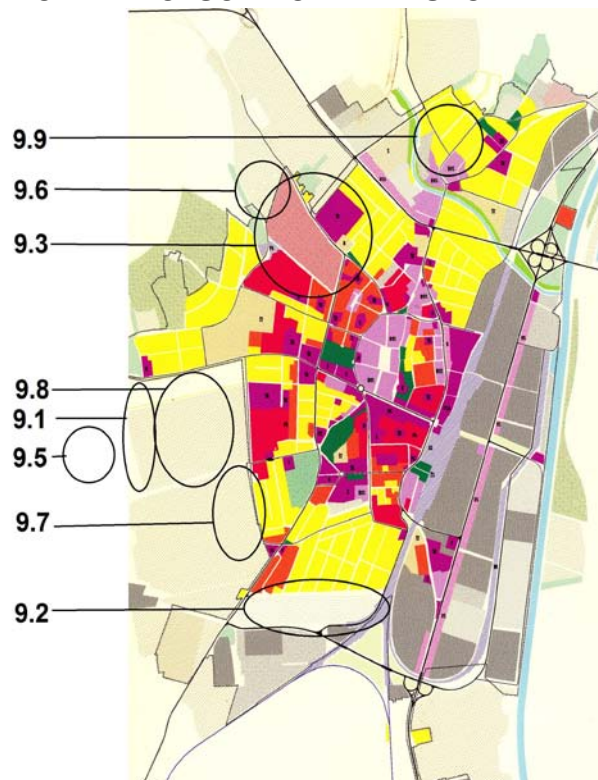


AKTUALIZÁCIA
č.9
ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



ZMENA a DOPLNOK č. 9.1

zmena funkčného využitia – urbanistický obvod č.7

ZMENA a DOPLNOK č. 9.2

zmena funkčného využitia časti územia urb. lok. č. 93 – urb. obvod č. 22

ZMENA a DOPLNOK č. 9.3

zmena funkčného využitia časti územia urb. lok. č. 94 – urb. obvod 21 a 9

ZMENA a DOPLNOK č. 9.4

zmena a doplnok niektorých regulatívov pre celé územie mesta

ZMENA a DOPLNOK č. 9.5

zmena a doplnok funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.18

ZMENA a DOPLNOK č. 9.6

zmena funkčného využitia časti územia v urb. lokalite č.110 urb. obvod 9

ZMENA a DOPLNOK č. 9.7

zmena funkčného využitia územia v urb. lokalite č.103 – urb. obvod 7

ZMENA a DOPLNOK č. 9.8

zmena a doplnok využitia územia v urbanistickom obvode 7

ZMENA a DOPLNOK č. 9.9

zmena a doplnok funkčného využitia územia v urb. lok.49- urb. obvod 11

ZMENA a DOPLNOK č. 9.10

doplnok ku koncepcii mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

PC ARCH- Fakulta architektúry STU v Bratislave, 2015

prof. Ing.arch. Bohumil Kováč, PhD., spolupráca Ing.arch. Lucia Štefancová, PhD., Mgr.Art. Matej Kováč

ÚVOD – VŠEOBECNÁ ČASŤ.

Aktualizácia č.9 ÚPN Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky:

ZMENA a DOPLNOK č. 9.1

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom obvode č.7
z funkčného využitia PPF na plochy cintorínov

ZMENA a DOPLNOK č. 9.2

Zmena funkčného využitia časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22
Plochy technického využitia sa v území menia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.3

Zmena sa dotýka územia areálu bývalých kasární v urbanistickej lokalite č. 94
Plochy špeciálneho využitia na zmiešané plochy.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.4

Zmena sa dotýka charakteristiky regulácie niektorých prvkov územného plánu s platnosťou pre celé územie mesta :

9.4.1. - *určenie maximálnej zastavanej plochy v záhradkárskych chát v vo funkčných plochách sadov, záhrad a vinogradov na max.50m².*

9.4.2. - *regulácia umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení v CMZ.*

ZMENA a DOPLNOK č. 9.5

Zmena funkčného využitia územia mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne), urbanistický obvod 18. Ide o územie parcel č.1958 v území CHKO. Návrh zmeny územného plánu z plochy „trvalé trávne porasty s vysokou zeleňou do 30% s funkciou lesoparku.“ na plochy :

- občianskej vybavenosti
- zelene a parkov
- bývania v rodinných domoch

ZMENA a DOPLNOK č. 9.6

Zmena funkčného využitia v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9.
Návrh zmeny územného plánu z *Bývania v bytových a rodinných domoch* pre celé územie lokality na *Bývanie v rodinných domoch*

ZMENA a DOPLNOK č. 9.7

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urb. obvode č.7
Plochy bývanie v rodinných a bytových domoch sa mení na bývanie v rodinných domoch na celú časť lokality.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.8

urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - V súčasnosti predstavuje územie PPF – orná pôda. Nové funkčné využitie :
Lokalita 111 - plocha bytových a rodinných domov
Lokalita 114 – plocha bývania v rodinných domoch

ZMENA a DOPLNOK č. 9.9

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.
Funkcia bývania v rodinných domoch, bývania v rodinných a bytových domoch sa v kontakte s. ul Srnianska mení na funkciu *obchodno-distribučnej zóny.*

ZMENA a DOPLNOK č. 9.10

Predstavuje návrh na doplnenie koncepcie mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky.

Vzťah k zadaniu ÚPN

Zmeny nie sú v rozpore s ÚPN VÚC TN v znení jeho ZaD 01 a 02.

Všetky vyššie uvedené ZaD č.9.1-10 **sú v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami mesta** ako vtedajším druhom zadania pre ÚPN mesta, ktoré spracovala Fakulta architektúry STU v Bratislave a ktoré boli schválené v r. 1996. Uvedené zmeny z pohľadu spracovateľov nemajú vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

zmena a doplnok

9.1

ZMENA a DOPLNOK č. 9.1. **urbanistický obvod 7**

Predmet zmeny a doplnku

Nová plocha mestského cintorína na pozemku parc.č. 1324 na území PPF v lokalite Modlenické pole na západnom konci ulice Športová pod úpäťm Karpát a vstupu do lesoparku. Celková výmera územia je cca 5,5 ha (pre porovnanie - cintorín na Škultétyho – Čachtickej má cca 5 ha).

Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.6

PPF – poľnohospodárska výroba.

Návrh zmeny a doplnku

Plochy cintorínov.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD : výkres č. 2 a 4
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Kapacita Územný plán výkr. 4 Návrh zelene zaraďuje plochy cintorínov medzi „vyhradenú zeleň“ a podľa podielu zelene ich zaraďuje medzi plochy typu B (prevažujúci podiel zelene 51-70%). Navrhovaná plocha nezasahuje do 50m ochranného pásma lesa.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Lokalita sa nachádza mimo výkresov funkčného využitia zastavaného územia obce v m 1:5000, zakresľuje sa len do výkresov s problematikou celého katastra mesta. V oboch výkresoch sa dopĺňa legenda o novú grafickú značku – plocha cintorína.

Výkr. č. 2. (Katastrálne územie- územné limity)

Zákres doplnku do výkresu č.2.- plocha cintorínov vrátane 50m ochranného pásma

Výkr. č. 4. (Návrh zelene)

Zákres doplnku do výkresu č.4. – cintoríny s podielom zelene B (51-70%).

Výkr.č.6. (poľnohospodárstvo)

Zákres nepoľnohospodárskeho využitia PP , BPEJ 0244002

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3.Hranice riešeného územia :

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta, cintorín sa nachádza v polohe hlavnej priečnej kompozičnej osi mesta.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Bod 5. 5 Návrh zelene

Kapitola 5.5.2 Zeleň v území katastra sa v podkapitole Hospodárska a účelová zeleň na str. 48 dopĺňa na konci štvrtého odstavca o vetu :

V predĺžení priečnej kompozičnej osi na západnom konci ulice Športová je umiestnená plocha nového mestského cintorína.

Tabuľka na str.49 sa dopĺňa o novú lokalitu č.115 takto :

Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč.vyb	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výro	Hosp. zeleň	Pozn.
						RD	BD				
115	5,5	B	2,8					5,5	.	-	

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

6.1. Regulačná schéma mesta

Lokalita č.115 predstavuje v regulačnej schéme mesta „nezastavateľné územie“ (def. str. 53 ÚPN: - nezastaviteľné plochy, kde nie je možné budovať žiadne stavby s výnimkou tých, ktoré slúžia vlastnej prevádzke).

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Sa dopĺňa o lokalitu 115 takto :

- 115. Areál nového mestského cintorína, nie je tu možné budovať žiadne stavby s výnimkou tých, ktoré slúžia vlastnej prevádzke. Vzhľadom na polohu v kontakte s lesom bude mať riešenie cintorína krajinný charakter s vyšším podielom zelene. V okolí cintorína platí ochranné pásmo 50m.

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.
- tabuľka str. 81, sa dopĺňa riadok lok.115 mení takto :

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
													suma			bývanie				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobré	Dlho dobré	parkoviska	Park garáže
115	7	PPF	cintorín	2,7	49	1	2	-	0	0	0	10	-	-	-	50	50	0	50	0

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Zmena nemá vplyv na koncepciu technickej infraštruktúry.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena a doplnok vyvoláva nový záber PPF mimo zastavaného územia mesta v rozsahu 5,3435 ha. Územie zmeny a doplnku má BPEJ 0244002. Súhlas krajského pozemkového úradu je povinným dokladom k zahájeniu územného konania.

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 115

Tabuľka č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o :

- riadok lok.č.115, stĺpec 6 : plocha 2,7 ha

Tabuľka č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o :

- riadok lok.č.116, stĺpec 3 : plocha 2,7 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 1,35 ha (zastavané plochy)

Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Závaznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.115

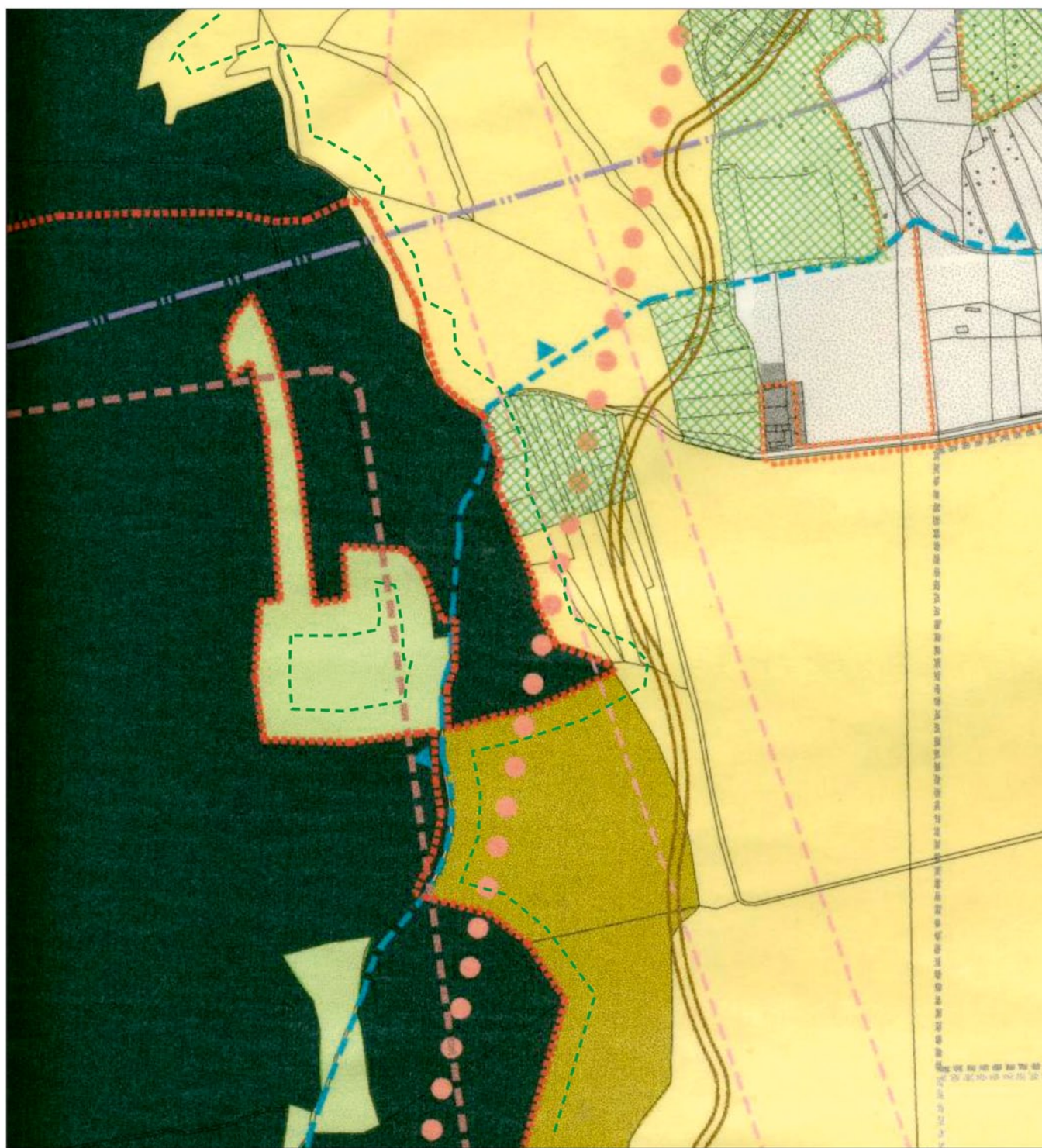
Plocha cintorína s ochranným pásmom 50m.

Regulatívny využitia územia lokality č.115

Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč.vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
						RD	BD				
115	5,5	B	2,8					5,5	.	-	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



LEGENDA

PLOCHY PPF

PLOCHY TTP

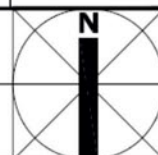
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA

ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ

- LOKALITY LOŽISK NERASTNÝCH SUROVÍN

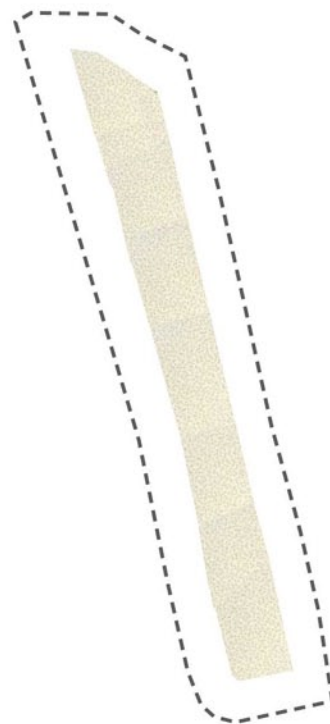
- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ

ÚPN pred zmenou č. 9.1



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



PLOCHY CINTORÍNŮV

HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMU CINTORÍNŮV

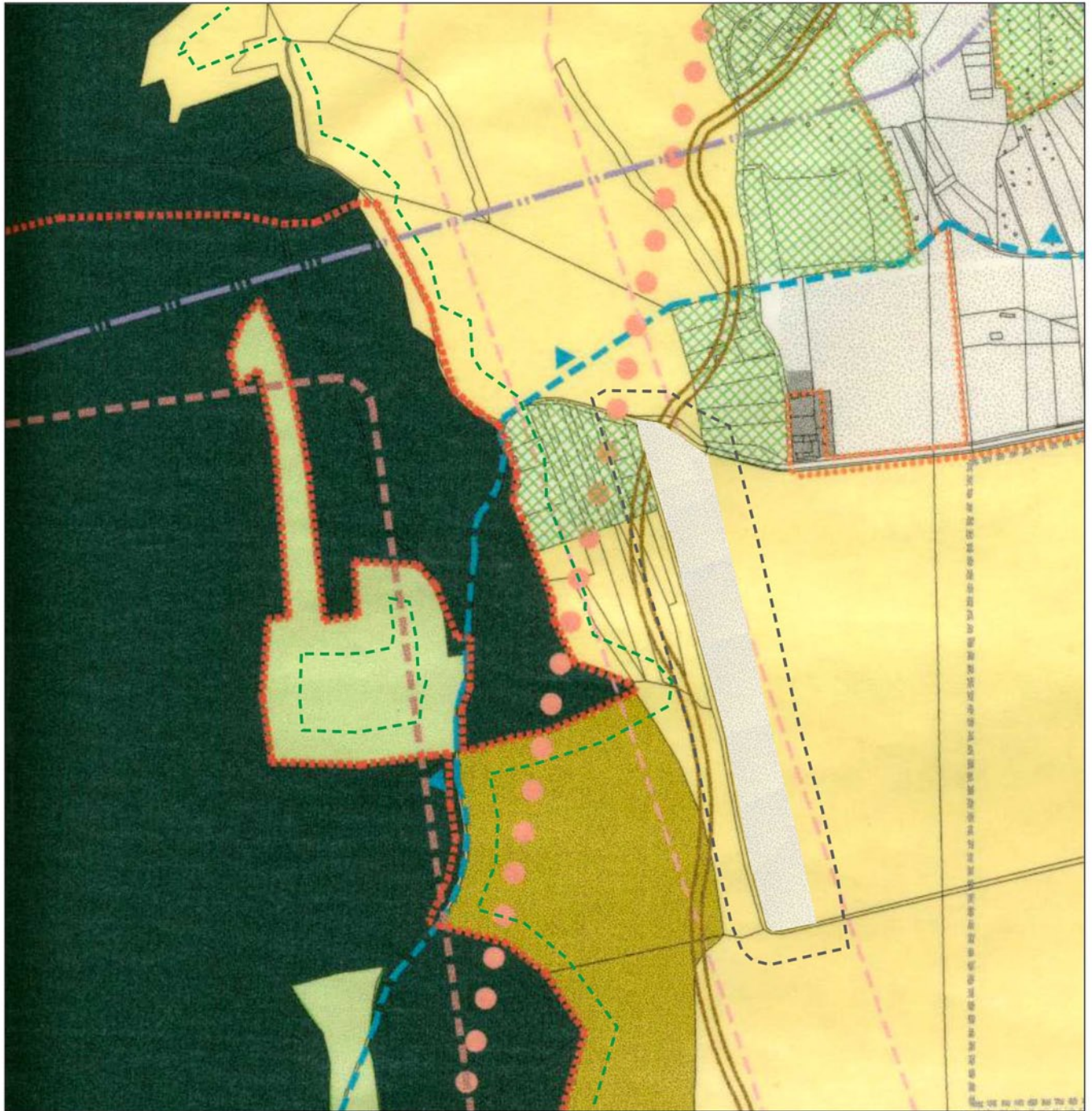
LEGENDA

ÚPN - zmena č. 9.1



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



LEGENDA

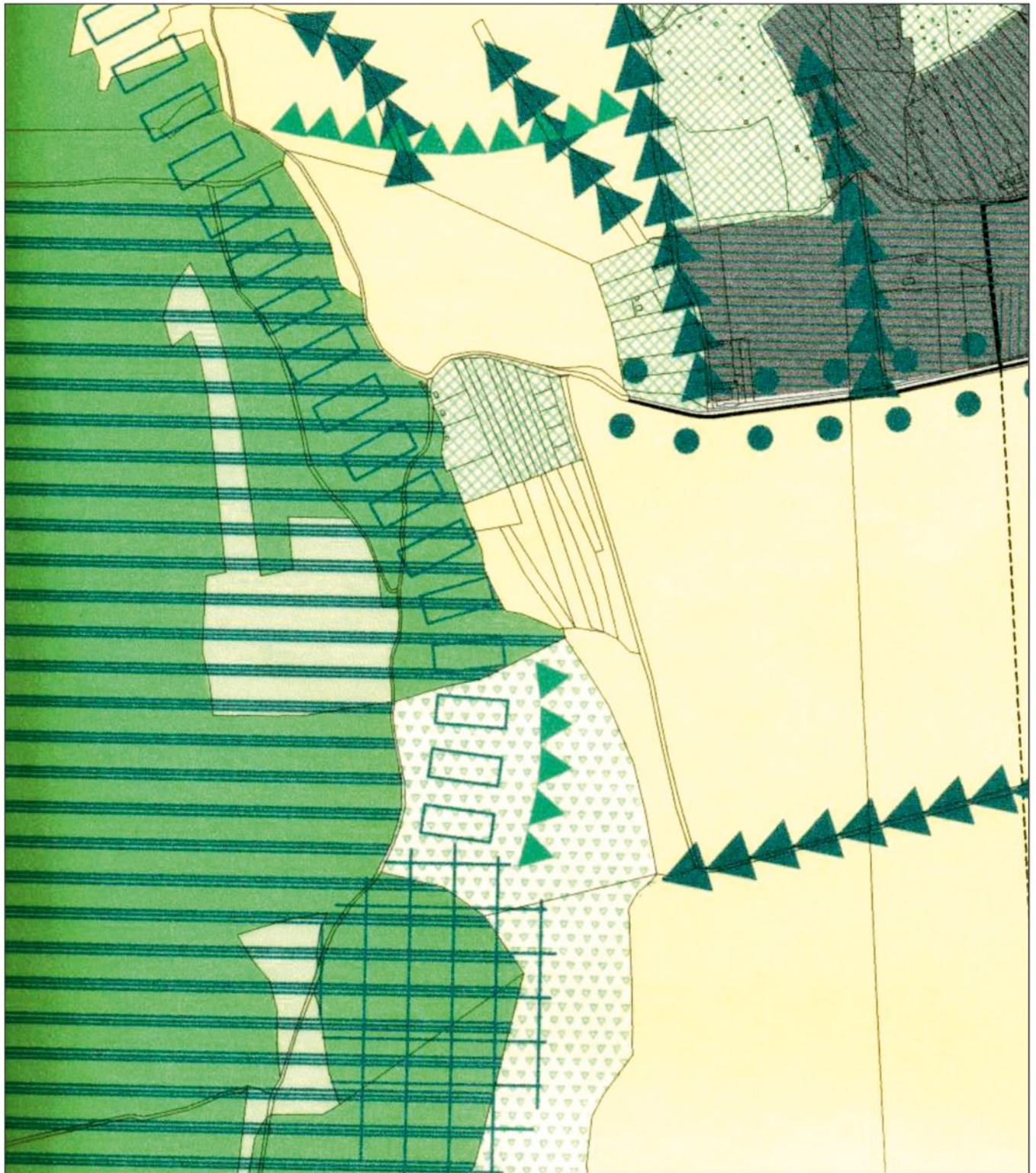
PLOCHY PPF	
PLOCHY TTP	
PLOCHY CINTORÍNOV	
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA CINTORÍNOV	
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA	
ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ	
- LOKALITY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN	
- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ	

ÚPN po zmene č. 9.1



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

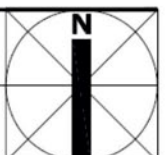
Výkres č. 4 - Návrh zelene



LEGENDA

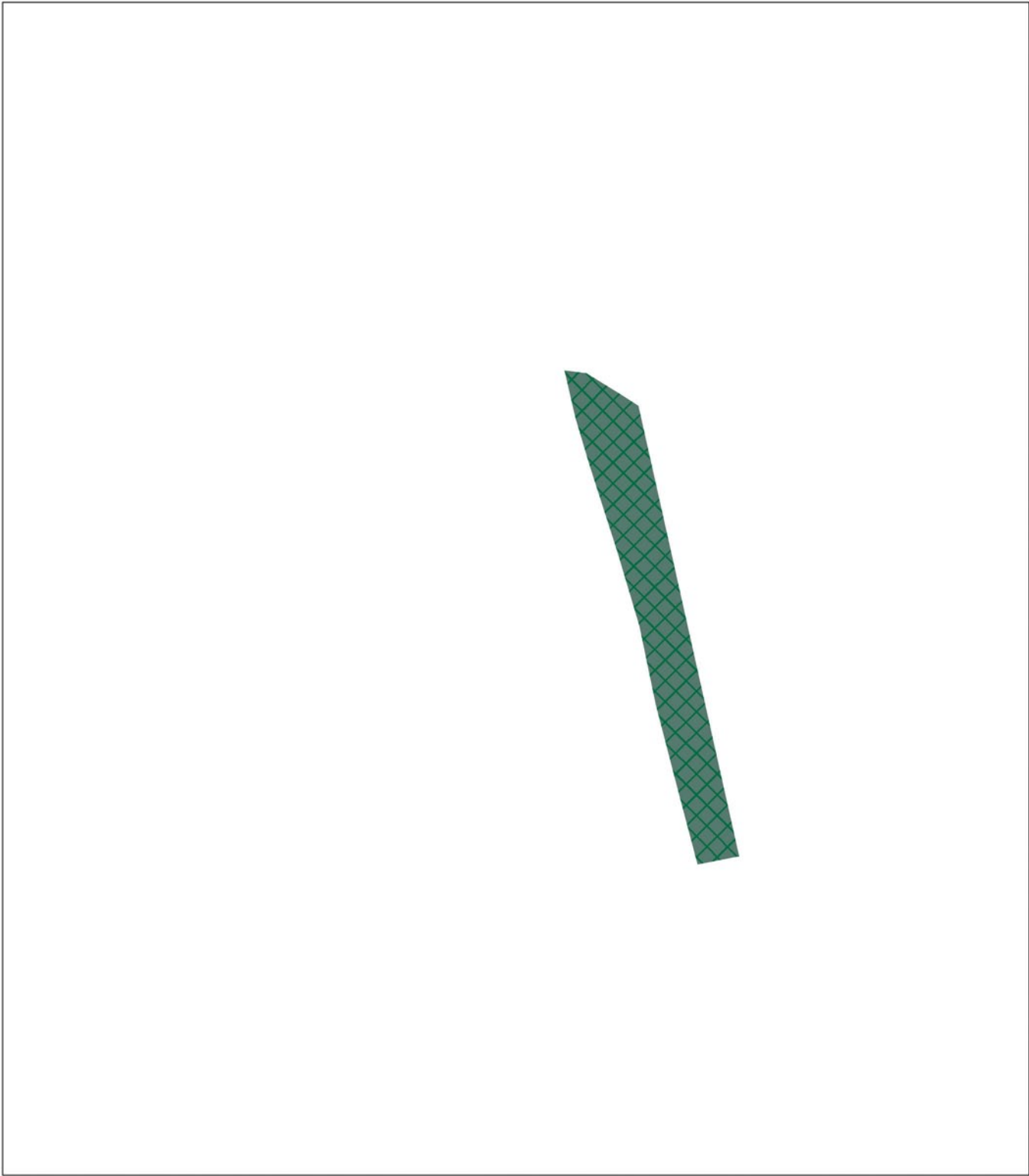
POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

ÚPN pred zmenou č. 9.1



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 - Návrh zelene



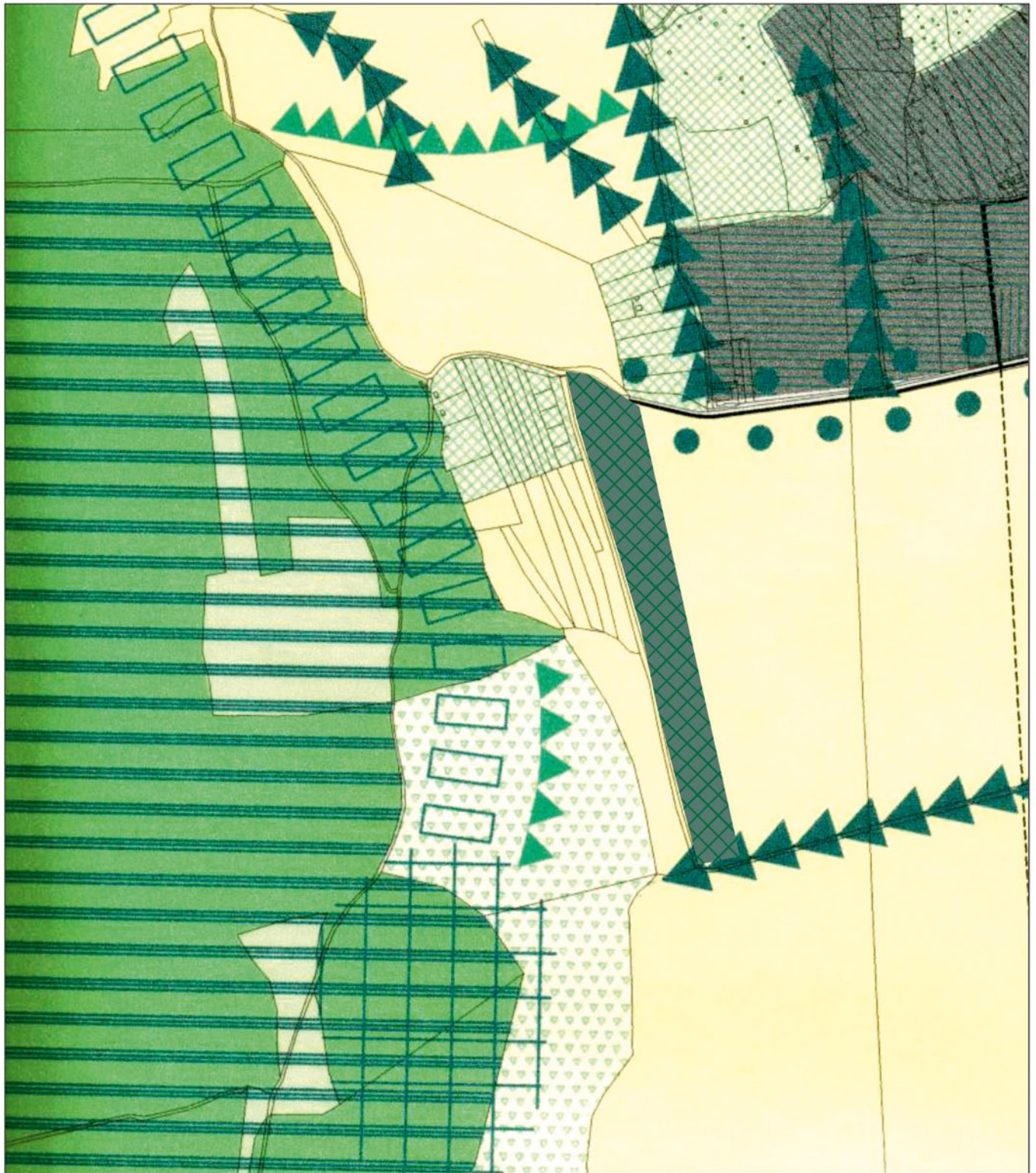
LEGENDA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: B - 51-70%	
CINTORÍN	

ÚPN - zmena č. 9.1	
--------------------	---

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 - Návrh zelene



LEGENDA

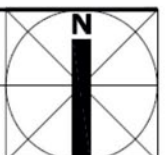
POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE: B - 51-70%

CINTORÍNY



ÚPN po zmene č. 9.1



zmena a doplnok

9.2

ZMENA a DOPLNOK č. 9.2

zmena funkčného využitia časti lokality č.93 v urbanistickom obvode č.22

Predmet zmeny a doplnku

Zmena funkčného využitia južnej časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22 územného plánu.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.2

V západnej časti lokality plochy a vo východnej časti lokality (parc.č. 2449/4;2449/5;) bývanie v málopodlažných bytových domoch, v ostatných častiach plochy technického využitia.

Zmena a doplnok územného plánu

Plochy technického využitia sa v území menia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Rozširuje sa plocha bývania v málopodlažných bytových domoch vo východnej časti lokality.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 93 , v urbanistickom obvode 22 územného plánu.

Zmena sa dotýka :

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

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územie v lokalite č. 93 tvoril areál skladov a krytých odstavných a iných prevažne spevnených plôch armády SR, ktoré boli definované ako plochy technického využitia. Zmenou č.5.1 (v roku 2007) sa zmenilo funkčné využitie západnej časti lokality na plochy bývania v málopodlažných bytových domoch, kde boli realizovaný obytný súbor Čachtická. Zmena 5. umožnila tiež realizáciu 1. etapy južného prepojenia št. cesty I/61 s cestou II/504 v priestore Banskej ulice. V území zmeny sa nachádzajú objekty skladov po Armáde SR, ktorých konštrukcia je v dobrom stave s možnosťou adaptácie pre statickú dopravu, priemyselnú výrobu a výrobné služby bez negatívnych dopadov na okolité životné prostredie obytných území ako aj pre prechodné ubytovanie.

Predmetom zmeny je zmena plôch technického využitia na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Súčasťou zmeny je aj priradenie plôch garáží k ploche bývania v málopodlažných BD (parc.č. 2449/4; 2449/5) vo východnej časti lokality (zmena z funkcie plochy technického využitia na bývanie v málopodlažných bytových domoch).

Definícia zmeny a doplnku

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

južná plocha lokality č.93 sa zaraďuje ako:

- plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Ostatné plochy lokality č.93 ostávajú ako plochy bývania v málopodlažných domoch podľa zmeny 5.1.

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 nezakrešľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou 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

Ostáva v zmysle zmeny č.5.1

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Text na str. 65 v lokalite 93 sa ruší a nahrádza sa textom :

●93

Západná časť územia je v zmysle zmeny č.5.1. využitá na funkciu bývania v málopodlažných bytových domoch. Ostatnú časť územia budú tvoriť plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb; neprípustné spôsoby využitia v tejto ploche sú také, ktoré nie sú z hľadiska dopadu na životné prostredie zlučiteľné s funkciami bývania v okolí (najmä hluk, prašnosť, chemické znečistenie ovzdušia). Na parc.č. 2449/4; 2449/5 je územie s funkciou málopodlažných bytových domov. Pri situovaní nových objektov 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.

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.
- tabuľka str. 81, riadok lok. 93 ostáva v zmysle zmeny č.5.1.

	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	suma			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
Stav*	93	22		BD +PV	6 +9	50+ 50	3 2	3 2	0	80	80			100	50	50	50	30	20	50	
zmena 9.2	93	22		BD +PV	6 +9	50+ 50	2 1	4 2	210	10	220	150	150	100	50	50	100	30	20	50	

Legenda : BD – bytové domy, PV – priemyslová výrobná technická služba, sklady *stav po zmene 5.1

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 99 riadok 93 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Ostáva v zmysle zmeny 5.1.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

Kapitola 12 Závery a doporučená

Zmena funkčného využitia časti lokality 93 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.93

plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

Regulatívy využitia územia lokality č.93

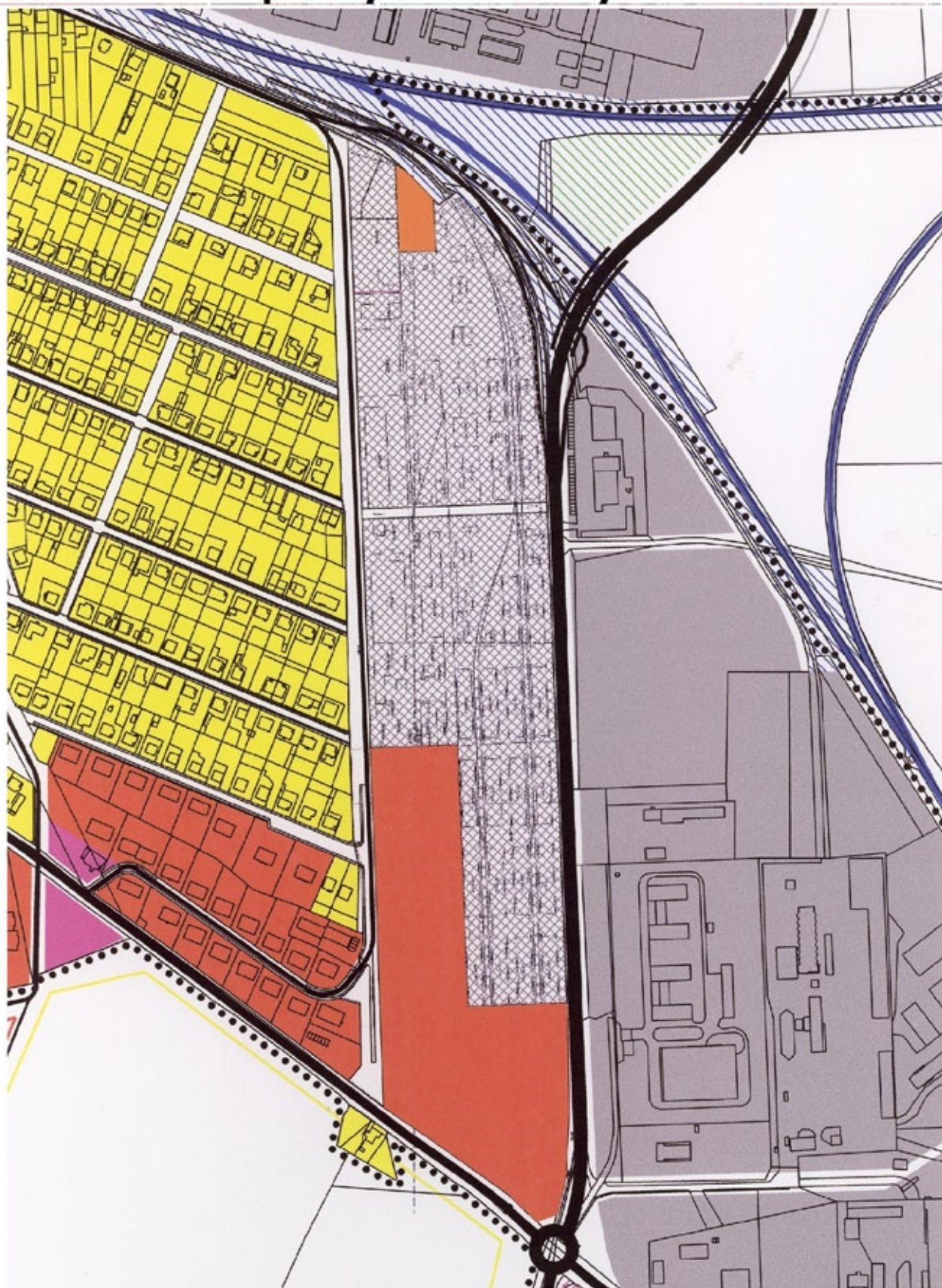
	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie										
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma			bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko víska	Park garaze			
zmena	93	22		BD +PV	6 +9	50+ 50	2 1	4 2	210	10	220			100	50	50	100	30	20	50				
												150	150											

Legenda : BD – bytové domy, PV – priemyslová výroba

Nepripustné spôsoby využitia v tejto ploche sú také, ktoré nie sú z hľadiska dopadu na životné prostredie zlučiteľné s funkciami bývania v okolí (najmä hluk, prašnosť, chemické znečistenie ovzdušia).

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

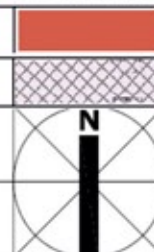


LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

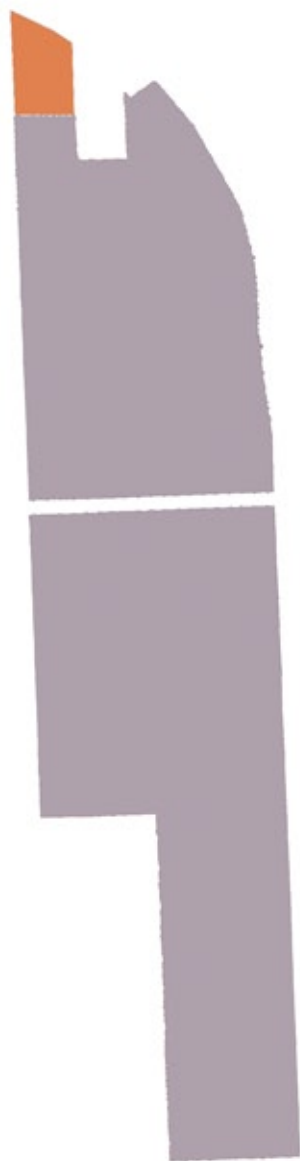
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA

ÚPN pred zmenou č. 9.2



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

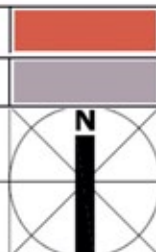


LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

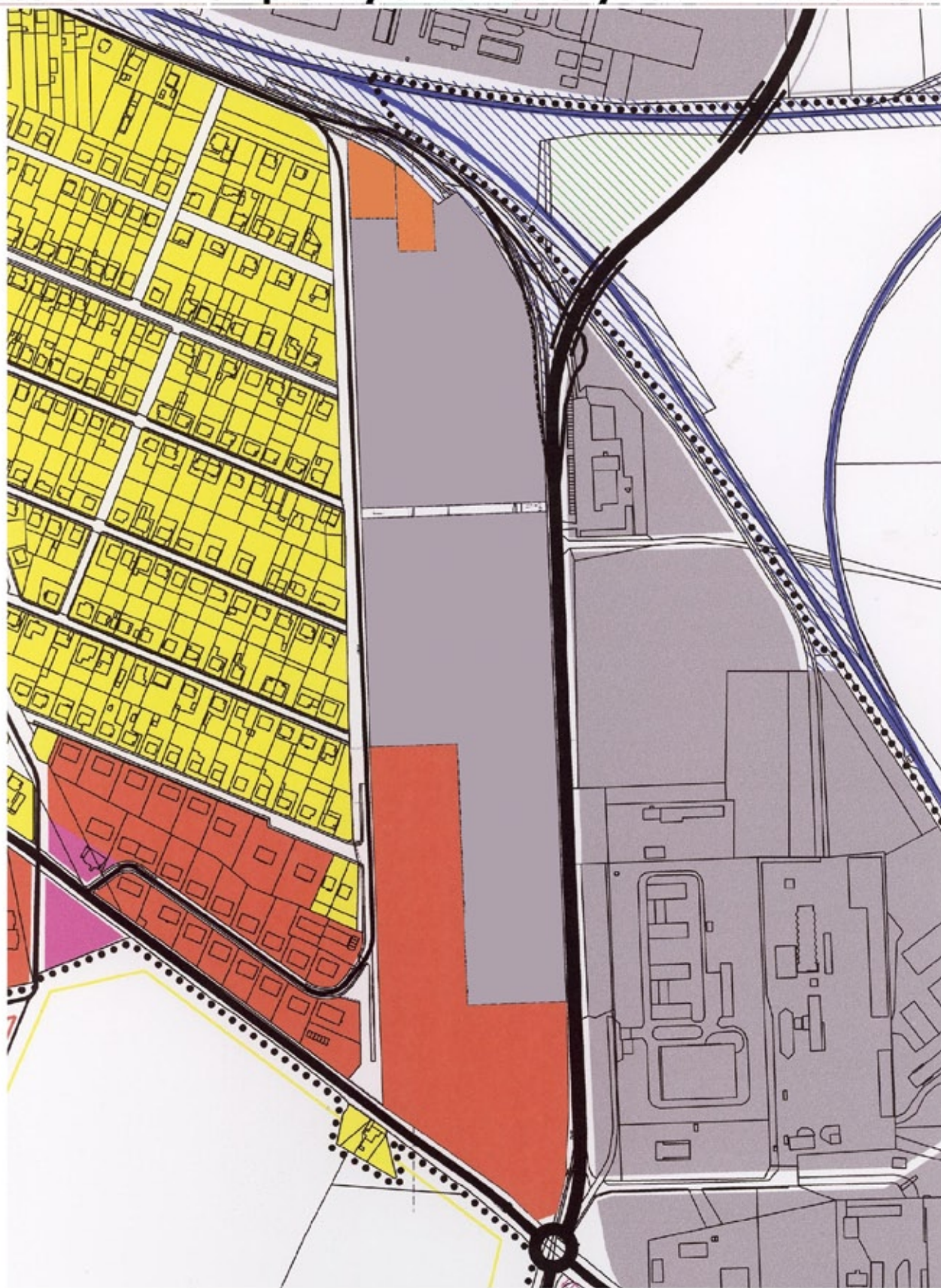
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB

ÚPN zmena č. 9.2.



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

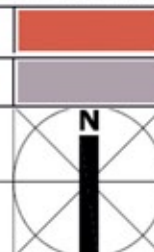


LEGENDA

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB

ÚPN po zmene č. 9.2.



zmena a doplnok

9.3

ZMENA a DOPLNOK č. 9.3.
- v označovaní zariadení komerčného využitia
- v urbanistickej lokalite č.94, urb. obvod 21 a 9

Predmet zmeny a doplnku

9.3.1. - zrušenie značiek označujúcich zariadenia nekomerčného charakteru

9.3.2. - zmena sa dotýka územia areálu kasární v urbanistickej lokalite č. 94, podľa územného plánu označená ako plocha špeciálneho využitia.

Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.3.

9.3.1. – zariadenia nekomerčného využitia

9.3.2. - plochy špeciálneho využitia

Návrh zmeny a doplnku územného plánu

9.3.1. – bez náhrady

9.3.2. - zmiešané územie.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena predstavuje:

9.3.1. - zrušenie označenia zariadení nekomerčného využitia v grafickej časti

9.3.2. - úpravu legendy grafickej časti ÚPD : výkres č.1 - v legende pri grafickom symbole „plochy špeciálneho využitia“ zmena názvu značky na „zmiešané územie“, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

9.3.1. Členenie niektorých zariadení vybavenosti na komerčné a nekomerčné sa dotýka formy vlastníctva. Zákon neurčuje rozlišovať funkčné využitie územia a zariadení podľa druhu vlastníctva.

9.3.2. Zmenami v príslušnom rezorte sa tento pozemok uvoľnil v prospech rozvoja obytných a vybavenostných funkcií mesta. Nové funkčné využitie bude predstavovať zmiešané územie s prevažne mestskou štruktúrou (podľa §12 ods.(11) Vyhlášky 55 MŽP SR z 25.01.2001) s prevažujúcimi funkciami - bývanie v malopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť, plochy športovo rekreačných zariadení a parkov. Podkladom pre zmenu je urbanistická štúdia zóny.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

9.3.1. Zrušenie grafickej značky „zariadenia nekomerčného využitia“ v legende výkresu a zrušenie označenia všetkých zariadení značkou „zariadenia nekomerčného využitia“.

9.3.2. Zmena funkčného využitia na zmiešané územie (grafika plochy ostáva nezmenená, mení sa len pomenovanie grafickej značky v legende)

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na výkresy

č. 2, (Katastrálne územie- územné limity)

č.3 (Doprava),

č.4 (Návrh zelene),

č. 5.1, 5.2 a 5.3 (Technická infraštruktúra)

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN – zmena a doplnok 9.3.2.

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení

Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Zásady urbanistickej koncepcie sa zmenou nemenia. Pozitívom novej funkcie je verejná otvorenosť priestorov doteraz nepriechodného územia.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Bod. 5.1.3.4 Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 94 : počet bytov najviac 500 (počet obyv. cca 1000)

Bod 5. 5 Návrh zelene

Tabuľka na str.49 mení takto :

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky min.	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná zeleň		Spec. zeleň	Izol. zeleň v areál. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
stav	94	17,5	D		-				-	-	-	-
zmena	94	19,8	C	5	1,0	1,0	-	4	-	-	-	-

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

6.1. Regulačné schéma mesta

Mení sa z ostatných území na územie s potrebou spracovania ÚPP (urbanistická štúdia)

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.94 na str. 65 sa mení takto :

● 94

Zmiešané územie s prevahou bývania v nových alebo z kasárenských objektov rekonštruovaných malopodlažných bytových domoch (cca 50%), ďalšími prípustnými funkciami sú občianska a obchodná vybavenosť (cca 25%) a zariadenia pre šport a rekreáciu (cca 25%) vrátane verejnej zelene. V celom území je potrebné dosiahnuť min. podiel zelene C : 41 – 50 %. Prípustné je umiestňovať aj iné stavby, ktoré nenarušia obytné územie a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie. Usporiadanie zástavby, dopravnú obsluhu územia ako aj vzájomný vzťah plôch bývania, vybavenosti a športovorekreačných plôch určí urbanistická štúdia. Dopravne bude územie napojené na Bzinskú cestu a na ul. Juraja Kréna. V území budú dodržané princípy na zadržanie vody v krajine. Odporúča sa aplikovať modernú architektúru a nízkoenergetické formy domov. Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia k bývaniu môže byť súčasťou parteru obytných domov alebo formou samostatných objektov. Pred novou výstavbou bytových domov je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika.

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- tabuľka Regulatív území lokalít, str. 81, sa v riadku lokalita 94 mení takto :

	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	suma			bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobie	Dlho dobie	parko viska	Park garaze			
stav	94	21,9	V	V	15	50*	1	3	0					0	0	0	0	0	0	0	0			
zmena	94	21,9	V	ZÚ	17,5	60*	1	5	0	500	500	0	150	700	500	200	120	60	0	40	20			

* vrátane komunikácií a spevnených plôch V – vojsko, ZÚ – zmiešané územie

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Sa nemení

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Sa nemení

Kapitola 12. Závery a doporučenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.94

Zmiešané územie

Regulatívny využitia územia lokality č.94

	Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
														suma			bývanie		Vybavenosť		
	lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko- viska	Park garaze
zmena	94	21,9	V	ZÚ	17,5	60*	1	5	0	500	500	0	150	700	500	200	120	60	0	40	20

* vrátane komunikácií a spevnených plôch V – vojsko, ZÚ – zmiešané územie

B Ý V A N I E			
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /			
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VIAC /			
VYBAVENOSŤ			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA			
ŠPORT REKREAČIA			
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ			
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD			
PRIEMYSEL			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
DOPRAVA			
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNICNÉ TRATE		ŽELEZNICNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIŤ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
POĽNOHOSPODÁRSTVO			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV			
PLOCHY ZELENÉ			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
INÉ PLOCHY			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY		BYTOVÉ DOMY	
		VÝROBA	
		VODOHOSPODÁRSKE	
		DOPRAVA CESTNÁ	
		VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
HRANICE			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMIAŤOVÁ ZÓNA			
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN			1
			MIERKA 1:5000

LEGENSA VÝKRESU č.1 pred zmenou 9.3

B Ý V A N I E			
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL. /			
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VIAC /			
V Y B A V E N O S Ť			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA			
Š P O R T R E K R E A C I A			
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ			
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD			
P R I E M Y S E L			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
D O P R A V A			
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNICNÉ TRATE		ŽELEZNICNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIŤ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
P O Ľ N O H O S P O D Á R S T V O			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV			
P L O C H Y Z E L E N E			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNŮV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
I N Ě P L O C H Y			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA			
ZMIEŠANÉ PLOCHY			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY		BYTOVÉ DOMY	
		VÝROBA	
		VODOHOSPODÁRSKE	
		DOPRAVA CESTNÁ	
		VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
H R A N I C E			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMIAŤOVÁ ZÓNA			

**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ
NÁVRH - INTRAVILÁN**

MIERKA

1

1:5000

LEGENDA VÝKRESU č.1 - zmena 9.3

B Ý V A N I E			
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /			
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VIAC /			
VYBAVENOSŤ			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ŠPORT REKREÁCIA			
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ			
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD			
PRIEMYSEL			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
DOPRAVA			
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNÍČNÉ TRATE		ŽELEZNÍČNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIŤ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
POĽNOHOSPODÁRSTVO			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV			
PLOCHY ZELENÉ			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNŮV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
INÉ PLOCHY			
ZMIEŠANÉ ÚZEMIA			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY		IBV	BYTOVÉ DOMY
		VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE
		DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
HRANICE			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMÄTKOVÁ ZÓNA			
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN			1
			MIERKA 1:5000

zmena a doplnok

9.4

ZMENA A DOPLNOK č. 9.4

zmeny regulácie celomestského charakteru

Predmet zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka celého územia mesta. Predmetom zmeny sú :

9.4.1. - určenie maximálnej zastavanej plochy záhradkárskych chát vo funkčných plochách sádov, záhrad a vinohradov

9.4.2. - zákaz umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena 9.4.1. sa dotýka textovej časti

Zmena 9.4.2. sa dotýka textovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

9.4.1. Jedná sa o územia najmä v nezastavanej časti mesta, ktoré nebolo doteraz regulované, čo spôsobuje neprimeraný objem stavieb na pozemkoch záhradných lokalít, vinohradov a sádov.

9.4.2. zmena reaguje na novelu stavebného zákona. Snahou mesta je dostať prostredníctvom územného plánu pod kontrolu neprimeraný rozsah a umiestňovanie reklamných stavieb v centrálnej mestskej zóne vymedzenej ulicami Klčové, J.Kollára, Štúrova, Čachtická, Budovateľská, Zelená, Piešťanská, Malinovského, Holubyho (urb. lok. 01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34 a časť lokality 24).

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Zmena a doplnok 9.4.1.

Kapitola 5.5.2. Zeleň v území katastra.

V podkapitole „Hospodárska a účelová zeleň“ sa druhý odsek dopĺňa o vetu :

„Na všetkých plochách záhrad, sádov a vinohradov v zastavanom aj mimo zastavaného územia mesta sa povoľuje výstavba záhradných objektov a chát s maximálnou zastavanou plochou 50m²“.

Zmena a doplnok 9.4.2.

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia, podkapitola 6.2. Regulatívy využitia území lokalít sa

v lokalitách č. **01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34 a v časti lokality č.24** vymedzenou ul. Budovateľská, Čachtická, S.Jurkoviča a M.R.Štefánika dopĺňa veta :

„V lokalite je zákaz umiestňovať reklamné stavby s informačnou plochou nad 3,0 m².“

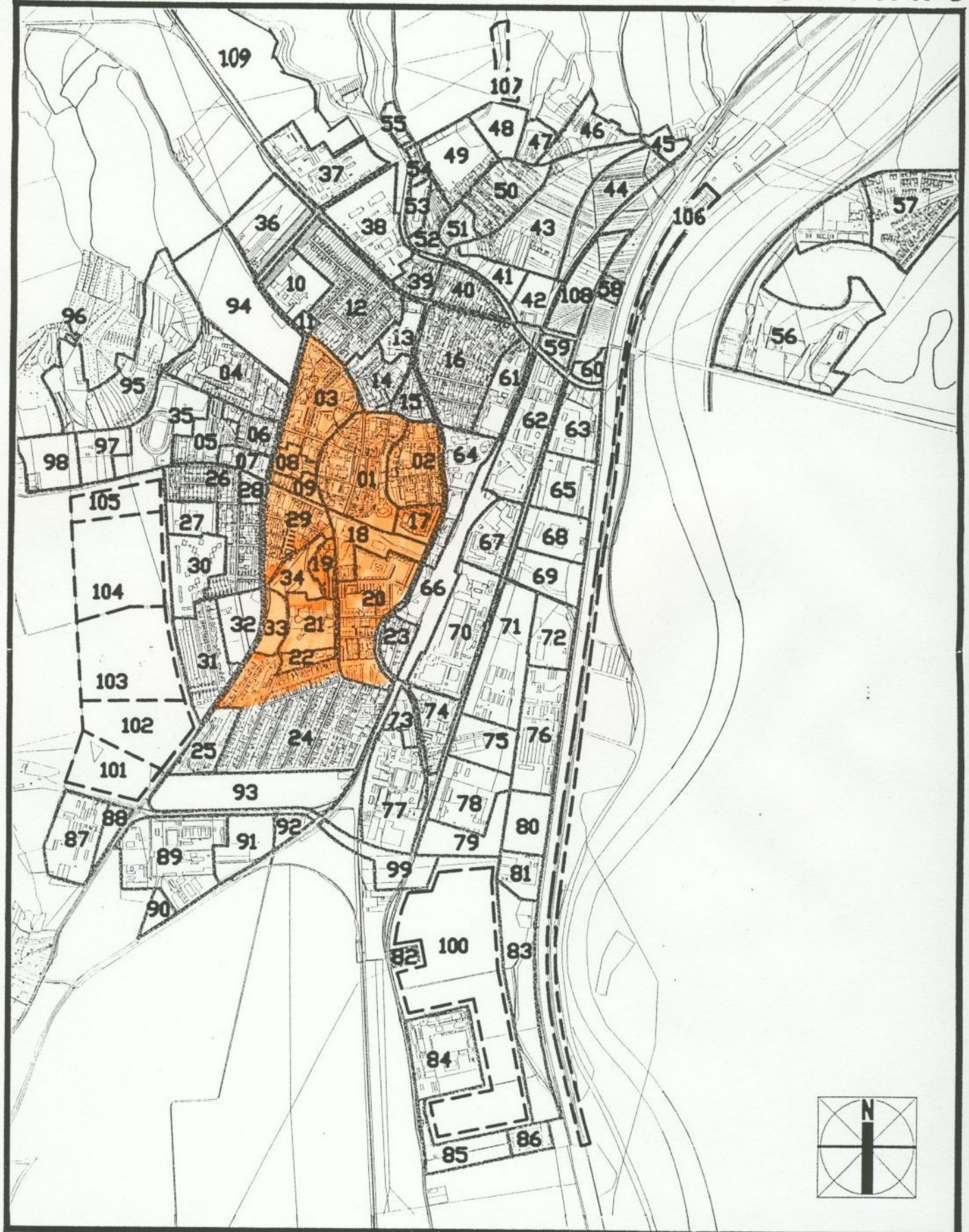
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť zmeny tvoria :

- Regulácia povoľovania stavieb v záhradách, záhradkárskych osadách, sadoch a vinohradoch v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta – na týchto plochách sa povoľujú stavby s maximálnou zastavanou plochou 50m²
- v lokalitách č. **01, 02, 03, 08, 09, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 29, 33, 34 a v časti lokality č.24** vymedzenou ul. Budovateľská, Čachtická, S.Jurkoviča a M.R.Štefánika je zákaz umiestňovať reklamné stavby s informačnou plochou nad 3,0 m²

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



ČÍSLO LOKALITY

93

ÚZEMIE ZaD 9.4

HRANICE LOKALÍT

HRANICE PROGNOZNYCH LOKALÍT

HRANICE LOKALÍT

zmena a doplnok

9.5

ZMENA a DOPLNOK č. 9.5. v urbanistickom obvode 18

Predmet zmeny a doplnku

Zmena funkčného využitia územia mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne). Ide o územie parciel reg.E č.1958, ktoré dnes predstavujú trvalé trávne porasty. Nachádza sa v lokalite Kamenná v časti Čachtické Karpaty a je vymedzené: zo severu a západu lesmi CHKO Malé Karpaty (časť Čachtické Karpaty) a z východu hranicou intravilánu sídla Nové Mesto nad Váhom. Lokalita sa nachádza v pásme hygienickej ochrany PHO 2. stupňa (vonkajšie pásmo), obvod územia tvorí ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa). Územie sa nachádza v CHKO s 2. stupňom ochrany prírody podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.5

Výkres č.1.- Komplexný urbanistický návrh – intravilán : mimo záberu výkresu (mimo intravilánu)

Výkres č. 2.- Katastrálne územie - limity územia : Plochy TTP

Výkres č.4 – Návrh zelene : Trvalé trávne porasty s vysokou zeleňou do 30% s funkciou lesoparku.

Výkres č. 6.- Poľnohospodárstvo – ostatná pôda.

Návrh zmeny a doplnku územného plánu

- plochy občianskej vybavenosti
- plochy zelene a parkov
- plochy bývania v rodinných domoch

Podkladom pre Zmenu je Urbanistická štúdia zóny Greenstone“ autora Ing.arch. Mareka Poliačika, autorizovaného architekta, ktorú si obstaral investor GENERO GROUP, s.r.o.,Námestie slobody 13, 811 06 Bratislava. Lokalita zmeny dostáva v regulačnej schéme označenie 116.

Rozsah zmeny a doplnku

Vzhľadom na skutočnosť, že lokalita zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia (a teda mimo výkresy č.1,3,5) sa zmena dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPD : výkres č.2 (Katastrálne územie – územné limity) a výkr.č.4 (Návrh zelene)
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Vo výkresoch sa zmena zakresľuje v zmysle legendy príslušného výkresu.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Zámerom investora je v kľudovej lokalite vybudovať stavbu s verejnoprospešným poslaním (domov seniorov / Alzheimer centrum). Pre zabezpečenie vitality lokality pre seniorov navrhuje vyššie uvedená UŠ aj zástavbu voľne stojacich rodinných domov. K zámeru vydala Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum OP v Modre, správa CHKO Malé Karpaty, Modra dňa 14.01.2014 predbežné stanovisko, ktoré je prílohou návrhu tejto zmeny.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkres č. 2. (Katastrálne územie- územné limity)

Zmena z trvalých trávnych porastov (TTP) na :

- bývanie v rodinných domoch

- plochy vybavenosti
 - plochy verejnej zelene, parky, biokoridory
- Dopĺňa sa prístupová cestná komunikácia

Výkres č.4 - Návrh zelene

Lokalita zakresľuje ako územie s podielom zelene v kategórii B (podiel 51-70%)

Výkres č. 6.- Zábery PPF

Zakreslený záber plochy trvalých trávnych porastov, BPEJ0256002

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3.Hranice riešeného územia :

Bod 3.2. Hranice intravilánu

Sa nemení

Bod 3.4. Hranice lokalít

Dopĺňa sa lokalita č.116

Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Bod 5.1.3.1. : Bývanie v RD mestského typu - sa dopĺňa údaj v tabuľke o:

číslo lokality 116 : počet domov 26 (počet obyv. cca 130)

Bod. 5.2.7 Sociálna starostlivosť - sa dopĺňa veta :

V lokalite č. 116 v území lesoparku bude v rámci obytného územia rodinných domov umiestnené špecializované Alzheimer centrum s parkom (kapacita cca 100 lôžok).

Bod 5. 5 Návrh zelene

Text na str. 45 v strede „Parky a parkovo upravené lokality...“ sa veta

„Konkrétne sa jedná o lokality...“ dopĺňa o č. lokality 116.

Tabuľka na str.49 sa dopĺňa o riadok lok. 116 takto :

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč.vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
doplnok	116	6,38	B	4,5	1,1 ha	0,5 ha	2,9	-	-	-	-	

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

6.1. Regulačná schéma mesta

Dopĺňa sa lokalita 116 - potreba spracovanie ÚPP (formou urbanistickej štúdie)

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika sa dopĺňa o lokalitu 116

●116

Územie zmiešaných funkcií bývania, vybavenosti a verejnej parkovej zelene. Plocha bývania v rodinných domoch predstavuje 70%, plocha vybavenosti 15% a plocha verejnej zelene 15% z výmery lokality. Dopravne bude územie napojené na Športovú ulicu.

V časti pre rodinné domy je možné umiestniť najviac 26 rodinných domov, samostatne stojacich, max. miera zastavania pozemku 0,3.

Vybavenosť bude tvoriť sociálne zdravotnícke a opatrovateľské zariadenie spojené s ubytovaním.

Súčasťou lokality v nadväznosti na sociálnu vybavenosť bude verejný park s drobnými objektmi (altánky a pod.) ako súčasť nástupu na rekreačné trasy v lesoparku.

Dažďová voda bude zachytávaná na pozemkoch.

V území je podľa požiadaviek SOP SR – SCHKO M.Karpaty dodržať :

- plynulý prechod lesného komplexu do navrhovaného parku
- rodinné domy umiestniť za plochu parku
- povoľuje sa len pletivové oplotenie max. výšky 1,5m s predsadením živého plota

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Tabuľka regulatív území lokalít

tabuľka str. 79 - 81 sa dopĺňa o riadok lok. 116 takto :

	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	suma			bývanie					Vybavenosť			
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze				
doplnok	116	18	**	RD	4,7	30	-	2*	-	26	26	-	-	56	30	26	-	-	-	-	-				
				OV	0,6	40	-	4*	-	5	5	-	20	-	-	-	35	25	10	25	10				
				park	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				

RD – rodinné domy, OV – občianska vybavenosť * vrátane podkrovia

** lokalita je mimo zastavaného územia

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Územie prinesie tieto nové prírastky a potreby na siete TI :

8.1. Energetika

Max. ročná spotreba el. energie lokality podľa UŠ :

$$P_i = 498 \text{ kW}, \quad P_p = 166 \text{ kW} \quad I_n = 250 \text{ A}, \quad 8 \text{ hod.} \times 365 \text{ dní} \times 166 \text{ kW} = 484,72 \text{ MWh/rok}$$

Pre napojenie navrhovaných rodinných domov a zariadenia vybavenosti je potrebné v lokalite umiestniť kioskovú trafostanicu TS **250 kVA**.

8.2. Zásobovanie zemným plynom

Max. potreba pre územie lokality podľa UŠ je :

$$138 \text{ 381 m}^3/\text{rok} \quad 437003 \text{ kWh/rok} \quad 365 \text{ dní} = 367,3 \text{ m}^3/\text{deň} \quad 8 \text{ hod} \quad \text{max.} = 45,9 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Prípadnú potrebu regulačnej resp. doregulačnej stanice pre rozvojové územie určí správca siete SPP pri povoľovaní stavieb.

8.3.1. Zásobovanie pitnou vodou

Max. denná spotreba vody lok. č.116 podľa UŠ :

$$Q_d = 24660 \cdot 1,6 = 39456 \text{ l/deň} = 39,4 \text{ m}^3/\text{deň}$$

8.4. Odkanalizovanie

Stoková sieť bude zaťažená prírastkom splaškových vôd 2,0 l/ sek.

Lokalita bude napojená na stokovú sieť *dn 110 PE-HD* v priestore ulice Športová..

0 údaje z bodov 8.1, 8.2, 8.3.1 a 8.4 sa novým riadkom pre lok.č. 116 dopĺňa súborná tabuľka na str. 97.

Odvod dažďovej vody: návrhom retenčného systému, po posúdení v zmysle zák. č 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, je tieto vody potrebné regulovať vsakovaním do terénu.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Plocha trvalých trávnych porastov BPEJ 0256002 bude využitá na nepoľnohospodárske účely v rozsahu zmeny. Súhlas krajského pozemkového úradu je povinným dokladom k zahájeniu územného konania.

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 116

Tabuľka č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o :

- riadok lok.č.116, stĺpec 6 : plocha 6,38 ha

Tabuľka č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o :

- riadok lok.č.116, stĺpec 3 : plocha 6,38 ha, BPEJ 0256002, stĺpec 5 : 3,5 ha (zastavané plochy)

Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.116

Plochy bývania v rodinných domoch, park, občianska vybavenosť (sociálna starostlivosť).

Regulatívny využitia územia lokality č.116

	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	suma bývanie			Vybavenosť				
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
doplnok	116	18	**	RD	4,7	30	-	2*	-	26	26	-	-	56	30	26	-	-	-	-	
				OV	0,6	40	-	4*	-	5	5	-	20	-	-	-	35	25	10	25	10
				park	1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RD – rodinné domy, OV – občianska vybavenosť, * vrátane podkrovia

** lokalita je mimo zastavaného územia

V časti pre rodinné domy je možné umiestniť najviac 26 rodinných domov, samostatne stojacich, max. miera zastavania pozemku 0,3. Dažďová voda bude zachytávaná na pozemkoch.

V území je podľa požiadaviek SOP SR – SCHKO M.Karpaty dodržať :

- plynulý prechod lesného komplexu do navrhovaného parku
- rodinné domy umiestniť za plochu parku
- povoľuje sa len pletivové oplotenie max. výšky 1,5m s predsadením živého plota

Z hľadiska časovej a vecnej koordinácie výstavby je povolenie výstavby rodinných domov podmienené výstavbou občianskej vybavenosti (soc. centrum).



ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

TAJOVSKÉHO 28B, 974 01 Banská Bystrica

Mgr. Peter Mriňák
Námestie slobody 7440/13
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/ 21. 11. 2013

Naše číslo
ŠOP SR/ 169 /2014

Vybavuje
Ing. Faško

B. Bystrica
15. 1. 2014

VEC:

Investičný zámer v lokalite Kamenná – stanovisko

Listom zo dňa 21. 11. 2013 ste nás požiadali o stanovisko k plánovanému investičnému zámeru Green Stone v lokalite Kamenná v katastrálnom území mesta Nové Mesto nad Váhom. Na základe Vášho listu sme si vyžiadali stanovisko nášho územne príslušného organizačného útvaru ŠOP SR, ktorým je Správa CHKO Malé Karpaty. Uvedené stanovisko Vám posielame v prílohe.

S pozdravom

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520 IČ DPH: SK2021526188

Ing. Milan Boroš
riaditeľ ŠOP SR



ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
REGIONÁLNE CENTRUM OCHRANY PRÍRODY V MODRE
SPRÁVA CHRÁNENEJ KRAJINNEJ OBLASTI
MALÉ KARPATY

Štúrova 115, 900 01 Modra



Štátna ochrana prírody SR
Tajovského 28B, Banská Bystrica

Dátum 15. 01. 2014

Podacie č. 169 Č. spisu

Prílohy/ľsty Vybavuje

Štátna ochrana prírody SR
Tajovského 28B
974 01 Banská Bystrica

Váš list číslo/zo dňa
SOP SR/4583/2013

Naše číslo
CHKO MK/963/2013

Vybavuje
Puchala

Modra
16.12.2013

Vec: Stanovisko k investičnému zámeru na lokalite Kamenná v k. ú. Nové Mesto nad Váhom

A. Vstupné údaje

Predmet: Investičný zámer Green Stone na lokalite Kamenná v k. ú. Nové Mesto nad Váhom na pozemku s p. č. 1985 (reg. KN-E) zahrňuje takéto funkčné využitie územia:

- Senior House (Alzheimer centrum) – zariadenie regionálneho významu s kapacitou 100 lôžok,
- Park – vybudovanie oddychovej zóny, parku, detského ihriska,
- Rodinné domy – výstavba 20 – 25 dvojpodlažných rodinných domov (pozemok pre 1 RD = 2000 m²).

Žiadateľ: Mgr. Peter Mriňák, Námestie Slobody 7440/13, 811 06 Bratislava.

Účel stanoviska: Stanovisko k investičnému zámeru, ktoré nenahrádza vyjadrenia vecne a územne príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Podklady: Žiadosť ŠOP SR Banská Bystrica o stanovisko, Green Stone - Prezentácia investičného zámeru v oblasti Kamenná, kópia záväzného stanoviska primátora mesta Nové mesto nad Váhom.

B. Stanovisko

Identifikácia územia:

Pozemok s p. č. 1985 (reg. KN-E; výmera pozemku 63 801 m²) sa nachádza v k. ú. Nové Mesto nad Váhom na lokalite Kamenná, západne od zastavaného územia mesta Nové Mesto nad Váhom v lesnom komplexe Malých Karpát.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

Pozemok o výmere 6,38 ha sa nachádza mimo zastavaného územia na území CHKO Malé Karpaty, v časti Čachtické Karpaty, kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí druhý stupeň ochrany. Čachtické Karpaty sú krasovým územím s mnohými povrchovými a podzemnými krasovými javmi – jaskyňami. Ochranné pásmo je zriadené iba pre najväčšiu z jaskýň Čachtickú jaskyňu. Západná hranica zámerom dotknutého pozemku leží vo vzdialenosti cca 600 m od ochranného pásma NPP Čachtická jaskyňa. V blízkosti pozemku sa nachádza Jaskyňa nad kameňolomom (syn. Ponor Malá Kamenná, evidovaná v zozname jaskýň pod číslom 916.)

Pozemok je v KN vedený ako trvalý trávny porast, v minulosti bol využívaný ako ovocný sad. Ovocné dreviny na ploche bývalého čerešňového sadu v r. 2006 odstránil predošlý vlastník pozemku, následne v r. 2009 boli z pozemku odstránené náletové dreviny. Ekologický význam pozemku spočíva v tom, že predstavuje enklávu nelesných pozemkov v komplexe lesa. Zmenou funkcie pozemku sa zníži ekologická stabilita v tejto časti CHKO Malé Karpaty. Zástavba lokality a vznik satelitnej časti

investičného zámeru si okrem záberu pôd vyžiada budovanie inžinierskych sietí, zvýši sa zaťaženie územia hlukom, zvýšenou emisiou znečisťujúcich látok, rušivou činnosťou počas výstavby i prevádzky stavieb a pod. Vytvorením urbanizovaného komplexu – tzv. jadra v prírodnom prostredí vznikne hrozba postupného rozširovania urbanizácie do okolia. Významné je i krajinárske hľadisko – zámer je lokalizovaný na vizuálne exponované pozemky na vyvýšenom mieste a jeho realizácia by znížila krajinársku hodnotu tohto krajinného priestoru.

Návrh riešenia a odôvodnenie:

Pri realizácii projektov v tak osobitnom prostredí ako je lesné prostredie a k tomu tak pohľadovo exponovanom, treba veľmi citlivo riešiť celkovú urbanizáciu prostredia. Aby sa minimalizoval v maximálnej miere negatívny dopad urbanizácie na okolité lesné prostredie, odporúčame:

- Plynulý prechod lesného komplexu do plochy navrhovaného parku, ktorý bude v širšom meradle slúžiť ako prímestský lesný park. Týmto opatrením sa zabezpečí zachovanie vizuálnych diaľkových pohľadov
- Uvažovať s umiestnením objektov rodinných domov za plochou parku, nakoľko južnú hranicu parku tvorí lesná cesta, ktorou je vedená žltá turistická trasa
- Nakoľko sa jedná o typ bývania v prírode, žiadame aby tomu bola podmienená aj štruktúra umiestnenia jednotlivých rodinných domov, za najvhodnejšiu považujeme rozptýlenú štruktúru. Uličná zástavba je v takomto type prostredia nevhodná, nakoľko potláča samotný charakter prírodného prostredia
- Aby bola zachovaná otvorenosť krajiny, žiadame aby bol použitý typ oplotenia živý plot do výšky max. 1,5 m, poprípade pletivové oplotenie a pred ním vysadený živý plot.
- Vzhľadom sa skutočnosť, že pozemok sa nachádza v krasovom území Čachtického krasu a v blízkosti pozemku sa nachádza jaskynný systém, považujeme za vhodné, aby sa k investičnému zámeru z hľadiska vhodnosti umiestnenia stavieb a možných rizík pri výstavbe, vyjadrila aj Správa slovenských jaskýň.

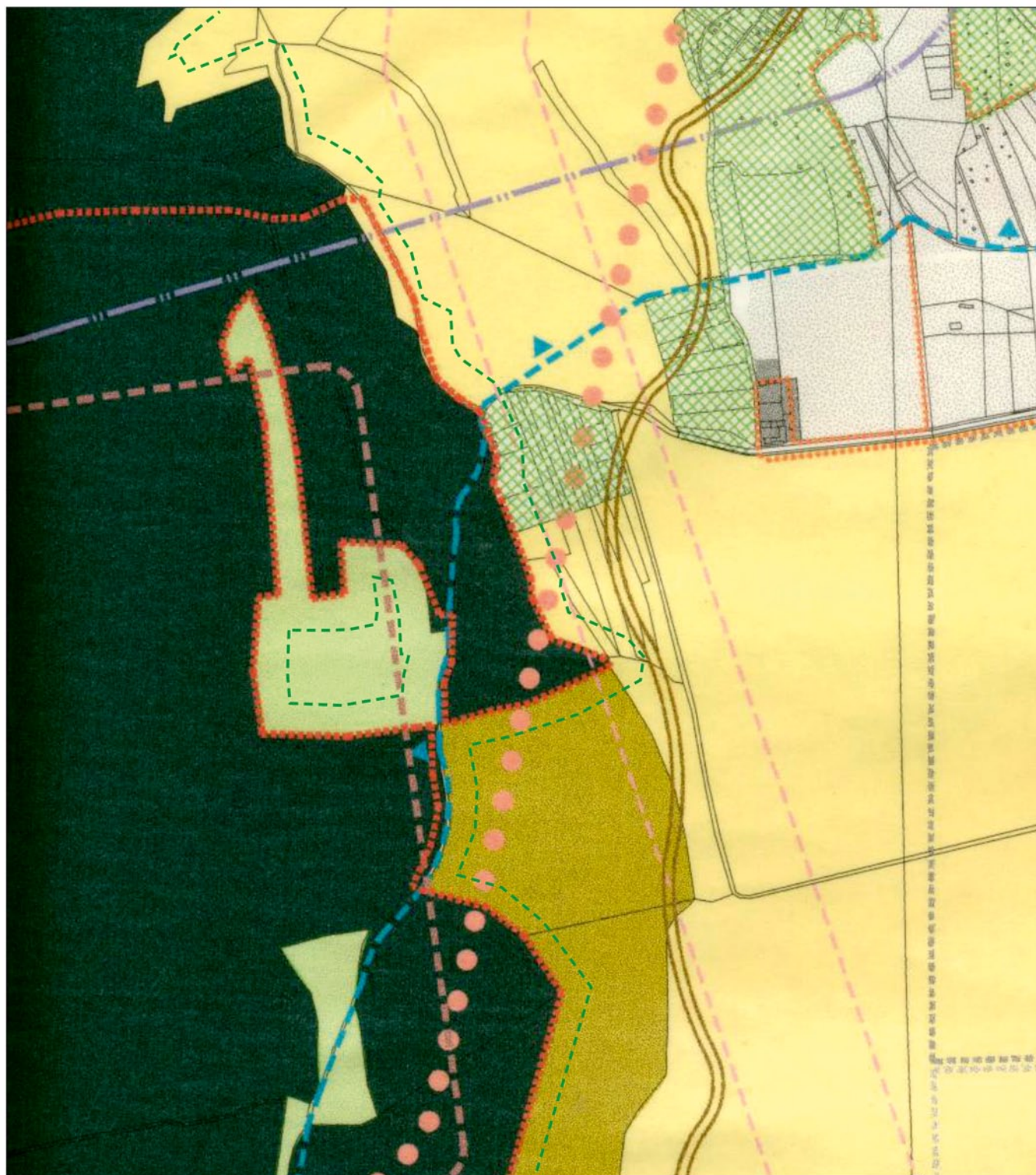
Nakoľko projekt je zatiaľ iba v podobe investičného zámeru, svoje už konkrétne požiadavky na projekt budeme uplatňovať v rámci stavebného a územnoplánovacieho procesu, v rámci ktorého budeme oslovený príslušným orgánom ochrany prírody.

STÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY SR
Správa slovenských jaskýň
Mgr. Peter Puchala
riaditeľ

Mgr. Peter Puchala, PhD.
riaditeľ správy

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



LEGENDA

PLOCHY TTP

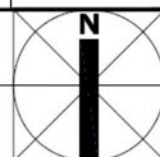
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA

ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ

- LOKALITY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

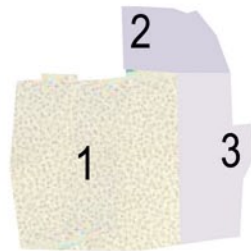
- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ

ÚPN pred zmenou č. 9.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



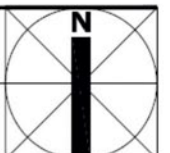
1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

2. PLOCHY VYBAVENOSTI

3. PLOCHY VEREJNEJ ZELENE, PARKY, BOKORIDORY

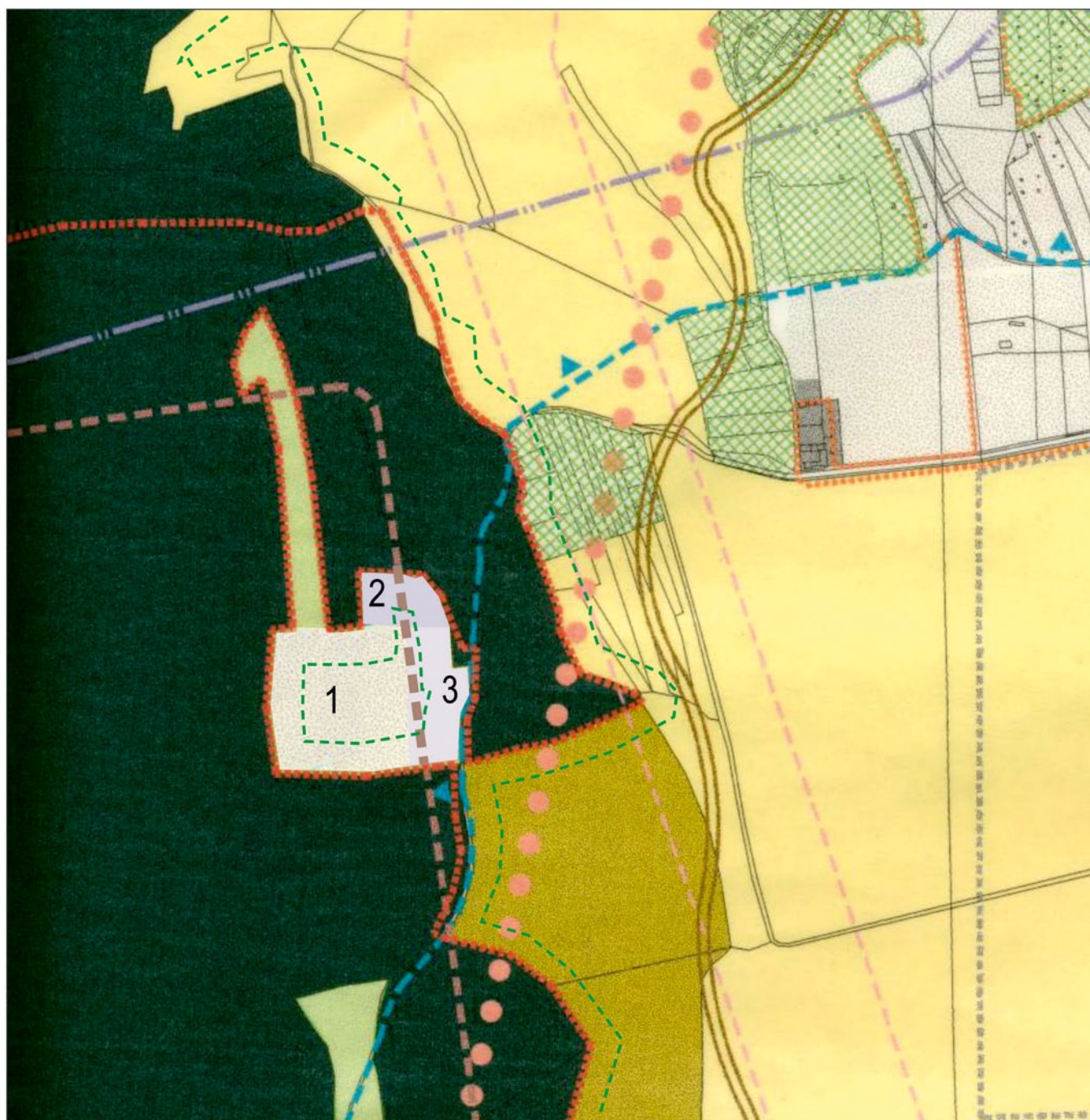
LEGENDA

ÚPN - zmena č. 9.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 2 - Katastrálne územie - územné limity



LEGENDA

1. BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

2. PLOCHY VYBAVENOSTI

3. PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ, PARKY, BIOKORIDORY

PLOCHY TTP

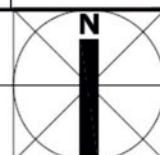
HRANICA 50 M OCHRANNÉHO PÁSMA LESA

ÚZEMNÉ LIMITY - HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ

- LOKALITY LOŽÍSK NERASTNÝCH SUROVÍN

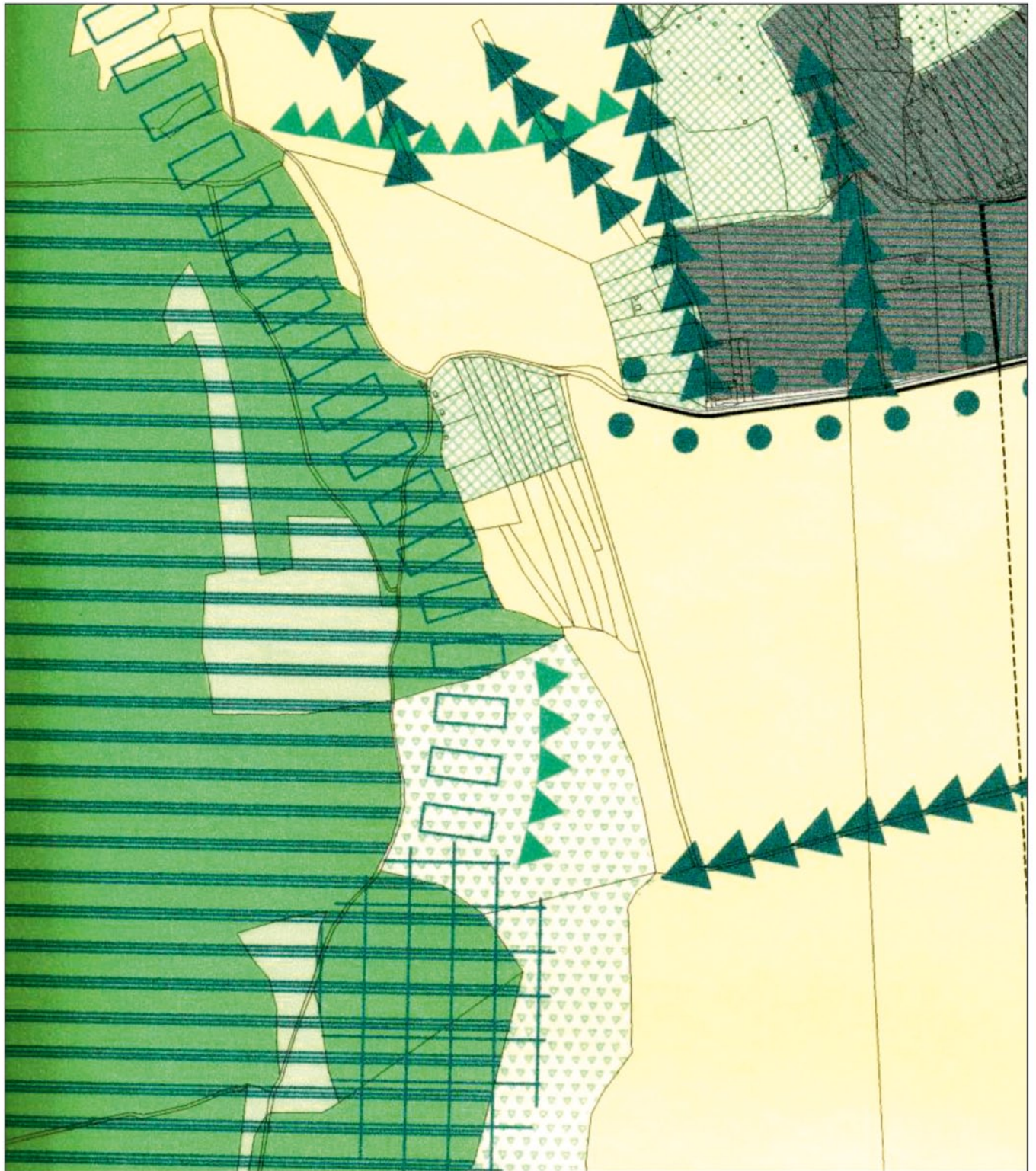
- PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ

ÚPN po zmene č. 9.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 - Návrh zelene

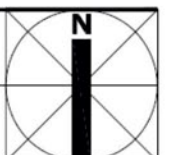


LEGENDA

TRVALÉ TRÁVNE PORASTY / VYSOKÁ ZELEŇ DO 30 %
LESOPARK

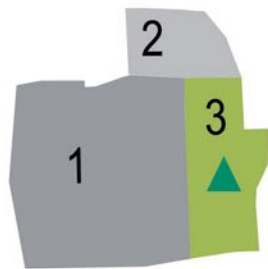


ÚPN pred zmenou č. 9.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 - Návrh zelene



KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENE

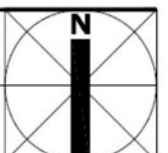
1. B - 51-70 %	
2. C - 41-50 %	
3. A - NAD 70 %	

LEGENDA

ZELEŇ PARKOV NAVRHOVANÁ

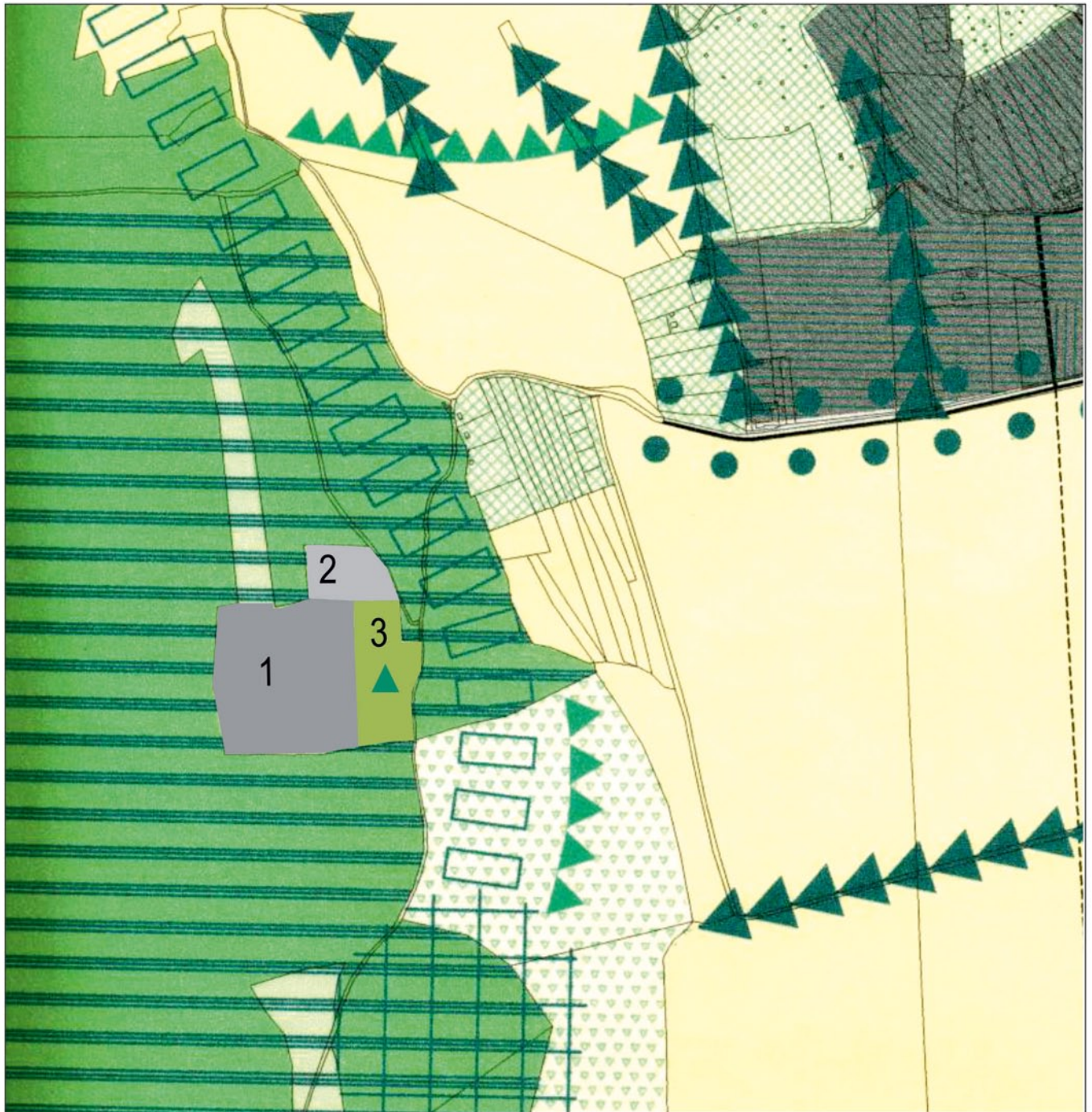


ÚPN - zmena č. 9.5



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 4 - Návrh zelene



KATEGÓRIA ÚZEMIA PODĽA PODIELU ZELENĚ

1. B - 51-70 %

2. C - 41-50 %

3. A - NAD 70 %

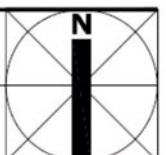
LEGENDA

TRVALÉ TRÁVNE PORASTY / VYSOKÁ ZELEŇ DO 30 %

LESOPARK

ZELEŇ PARKOV NAVRHOVANÁ

ÚPN po zmene č. 9.5



zmena a doplnok

9.6

ZMENA a DOPLNOK č. 9.6. v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9

Predmet zmeny a doplnku

Ide o územie, ktorým bolo Zmenou a doplnkom ÚPN č.5.3. , schválenou v roku 2007 doplnené zastavané územie mesta. Predmetom vtedajšej zmeny ÚPN bolo doplnenie územia mimo zastavaného územia mesta o novú plochu s funkciou bývania v rodinných a málopodlažných bytových domoch.

Využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou a doplnkom 9.6

Bývanie v

- rodinných domoch
- málopodlažných bytových domoch.

Návrh zmeny a doplnku územného plánu

Bývanie v

- rodinných domoch

Celková výmera územia je cca 7,7 ha, z toho sa pri ZaD 5.3. predpokladalo :

- 1,7 ha bývanie v rodinných domoch - cca 32 RD na pozemkoch priemere 400 m² a cca 250 obyvateľov
- 6,0 ha bývanie v málopodlažných bytových domoch - cca 300 malometrážnych bytov a cca 1050 obyvateľov.

Zmenou 9.6. vznikne 7,7 ha funkčnej plochy bývania v rodinných domoch cca 170 rodinných domov s cca 750 obyvateľmi pri pozemkoch v priemere 400m².

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

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

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Na zástavbu podľa ZaD 5.3. mal vlastník pozemkov vypracovanú vlastnú urbanistickú štúdiu. Tento zámer sa v časti plochy vymedzenej pre malopodlažnú bytovú zástavbu nedarí naplniť, vlastník žiada o zmenu na využitie celej lokality pre funkciu bývania v rodinných domoch. Z urbanistického hľadiska ide o okrajovú lokalitu mesta, kde je forma zástavby rodinnými domami prijateľná.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Lokalita č. 110 sa zaraďuje ako:

- bývanie v rodinných domoch

Výkr. č. 2, (Katastrálne územie- územné limity)

Zákres doplnku do výkresu č.2. Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na **výkresy č.3, - Doprava, č.4 - Návrh zelene , č. 5.1, 5.2 a 5.3 Technická infraštruktúra)**

Výkr. č. 5.1 – TI – zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

Výkr. č. 5.2,- TI – zásobovanie plynom

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3
Výkr. č. 5.3- TI – zásobovanie el. energiou
Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3
Výkr. č. 6.- Zábery PPF
Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3.Hranice riešeného územia :

Bod 3.2. Hranice intravilánu

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

Bod 3.4. Hranice lokalít

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Ostáva v zásadách podľa ZaD 5.3.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Ruší sa údaj zo ZaD 5.3 :

Bod 5.1.3.1. : Bývanie v RD mestského typu

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet bytov 50 (počet obyv. cca 250)

Bod. 5.1.3.4 Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet bytov najviac 300 (počet obyv. cca 1050)

Spolu v lokalite 110 : 350 bytov a cca 1300 obyvateľov

a nahradza sa údajmi :

Bod 5.1.3.1. : Bývanie v RD mestského typu

dopĺňa sa údaj v tabuľke o:

Číslo lokality 110 : počet domov 170 (počet obyv. cca 750)

Bod 5. 5 Návrh zelene

Tabuľka na str.49 podľa ZaD 5.3 sa mení takto :

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	Z toho parky	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
stav	110	7,76	D	2,5	0,3	0,3	0,5	1,4	-	.	-	-
zmena	110	7,76	D	4,6	0,3	0,3	4,0	-	-	-	-	-

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

6.1. Regulačná schéma mesta

Ostáva podľa ZaD 5.3 so zaradením : potreba spracovanie ÚPP (formou urbanistickej štúdie)

6.2. Regulatívny využitia území lokalít

Charakteristika podľa zmeny 5.3 sa pre lokalitu 110 mení takto :

●110

Plocha bývania v rodinných domoch. Dopravne bude územie napojené na Bzinskú cestu z novej komunikácie, ktorá okolo kasární nadväzuje na ul. Juraja Kréna. Okrem tohto napojenia sa nová lokalita môže pripojiť na Bzinskú ešte najviac v jednom ďalšom bode. Usporiadanie zástavby, siete TI, dopravnú obsluhu územia ako aj vzájomný vzťah plôch RD určí urbanistická štúdia. V území budú dodržané princípy na zadržanie vody v krajine. Odporúča sa aplikovať nízkoenergetické formy domov. Občianska vybavenosť ako doplnková funkcia k bývaniu bude realizovaná formou samostatných objektov na Bzinskej ceste. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, v riešení dosiahnuť podiel zelene min. 60%. Širšie vzťahy ÚŠ preveria rozvoj územia po oboch stranách Bzinskej cesty ako aj väzby na lokalitu 94, kde sa mení funkčné využitie z areáli plôch špeciálneho využitia (kasárne) na zmiešané územie bývania, vybavenosti, športu a rekreácie. Pred novou výstavbou potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika.

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.
- tabuľka str. 81, sa v riadku lok.110 (podľa zmeny 5.3) mení takto :

	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	suma			bývanie		Vybavenosť			
														S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko	Park viska	Paraze
stav	110	9	PP	BD+PV	7,76	60*	1	4	0	350	350	0	30	350	200	150	50	30	20	450	10	
zmena	110	9	PP	RD	7,76	50*	1	2	0	170	170	0	15	220	50	170	15	15	0	65	170	

* vrátane komunikácií a spevnených plôch

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Ostáva v parametroch podľa ZaD 5.3

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena a doplnok vyvoláva záber PPF mimo zastavaného územia mesta v rozsahu podľa ZaD 5.3.

Kapitola 12. Závěry a doporučení

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.110

Plochy bývania v rodinných domoch.

Regulatívny využitia územia lokality č.110

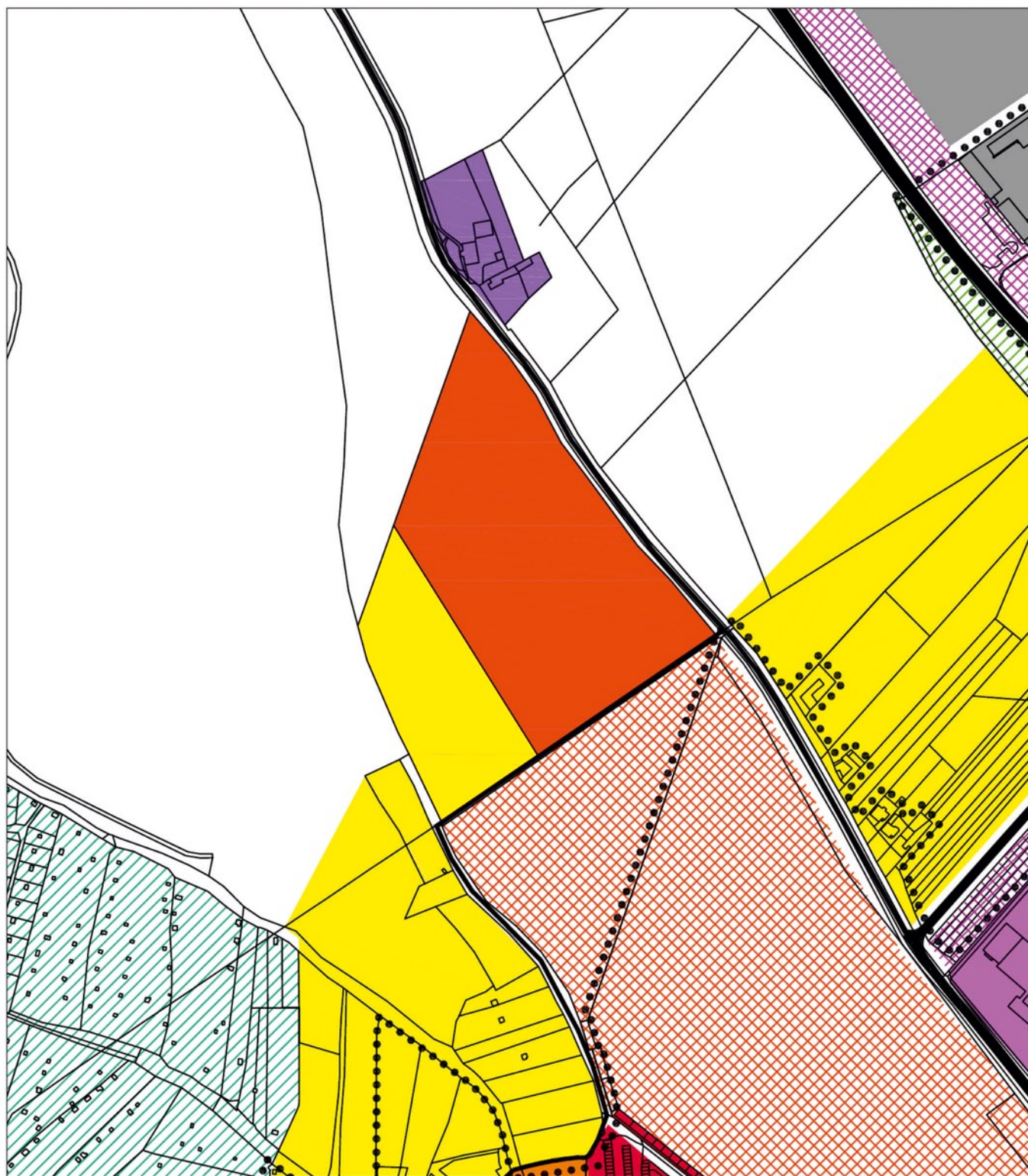
Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zam.		Nároky na parkovanie							
													suma			bývanie			Vybavenosť	
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	S	P	G	S	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
110	9	PPF	RD	7,76	50*	1	2	0	170	170	0	15	220	50	170	15	15	0	65	170

* vrátane komunikácií a spevnených plôch

Legenda : RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu (podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR)

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

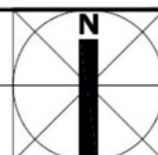
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH



BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

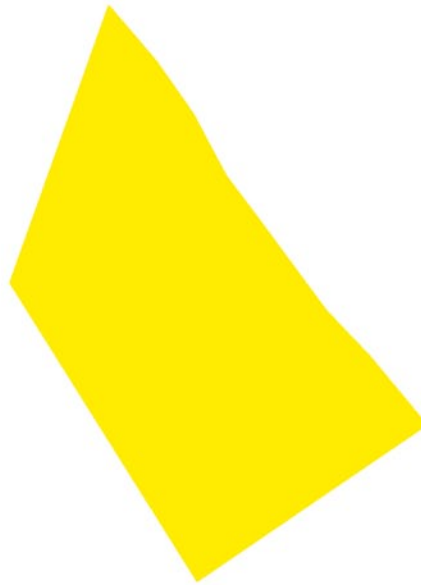


ÚPN po zmene č. 5.3 pred zmenou č. 9.6.



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

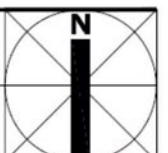


LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

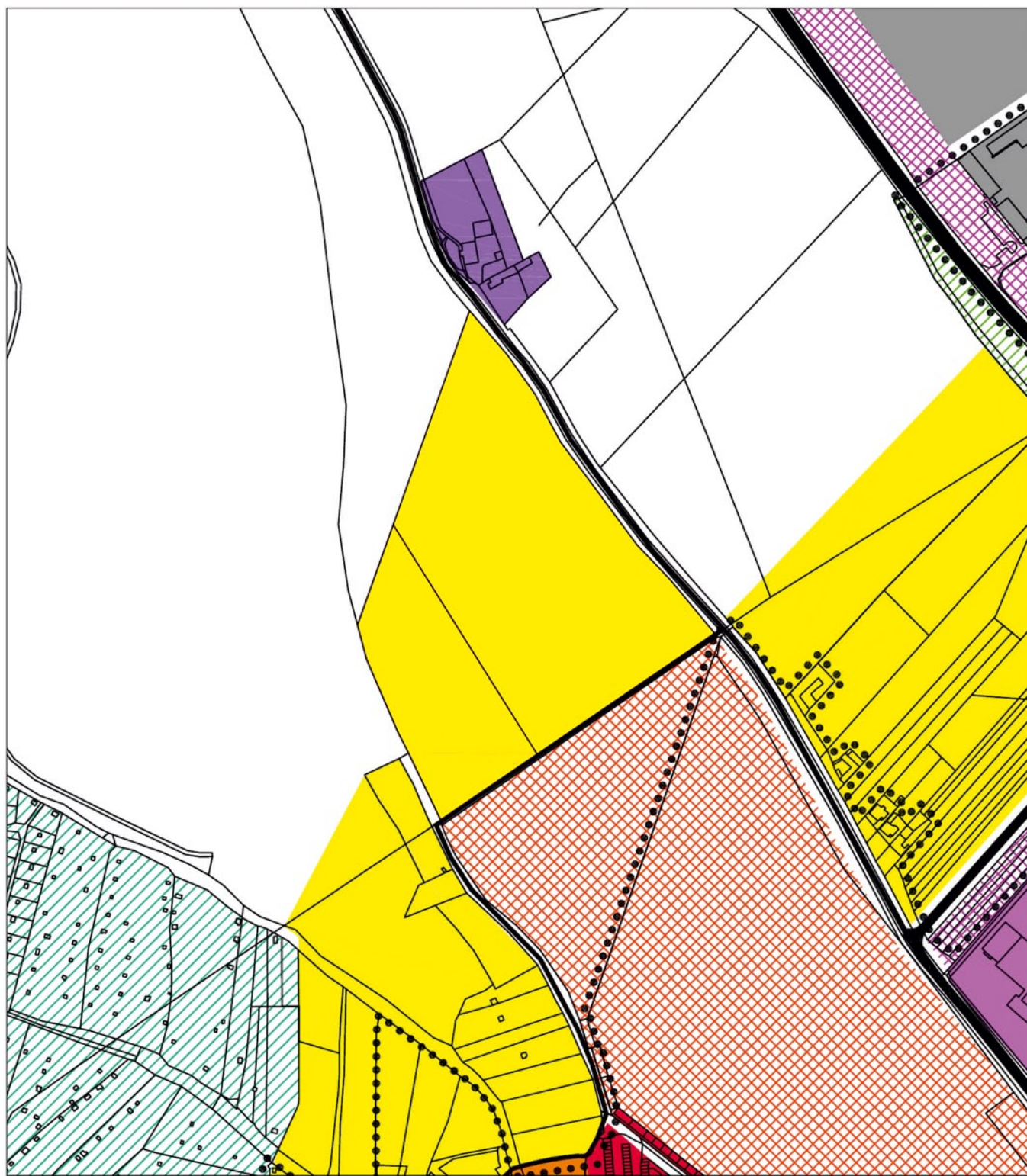


ÚPN zmena č. 9.6.



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

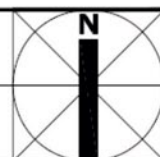


LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH



ÚPN po zmene č. 9.6.



zmena a doplnok

9.7

ZMENA a DOPLNOK č. 9.7 zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urbanistickom obvode č.7
--

Predmet zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 103, ktoré bolo podľa ÚPN schváleného v roku 1998 rezervnou plochou pre bývanie v málopodlažných bytových domoch vrátane komplexnej občianskej vybavenosti. V roku 2010 zmenou č. 7.6 územného plánu bolo územie preklasifikované na územie bývania v rodinných a bytových domoch. K ZaD 7.6 vydal KPÚ Trenčín listom č. H2009/00222-002 súhlas. Predmetom tejto zmeny je funkčné využitie bývania v rodinných domoch.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.7

Bývanie v rodinných a bytových domoch.

Zmena a doplnok územného plánu

Bývanie v rodinných domoch.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 103 v urbanistickom obvode 7 územného plánu. Územie zmeny je vymedzené pozemkami parc.č. 3302/1, 3302/2, časť 5780/1 (ako parc. pôv. stavu 1288/38), 5780/6, 5780/7, 5780/8, 5780/9 (pozn.: parcely 3302/1 a 3302/2 sú súčasťou intravilánu mesta).

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
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územie v lokalite č.103 je podľa urbanistickej koncepcie územného plánu perspektívnym západným rozvojovým územím mesta, plochy sa nachádzajú za hranicou intravilánu mesta. Pôvodný predpoklad územného plánu z roku 1998 uvažoval s týmto rozvojom až po roku 2030. Vývoj vlastníckych vzťahov v území ako aj podpora mesta na rozvoj funkcií bývania priniesli výraznejšiu akceleráciu rozvoja mesta ako sa predpokladalo v roku pred rokom 1998. Prístupová komunikácia, predĺženie Tematínskej až po Čachtickú, je v súčasnosti v projektovej príprave. Návrh zmeny urbanisticky nadväzuje na zmenu územia na druhej strane predĺženia Tematínskej ulice (bývanie v rodinných domoch) a na severe na územie bytových malopodlažných domov.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Časť lokality 103 sa v rozsahu podľa grafického vyjadrenia zaraďuje ako:

- bývanie v rodinných

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 sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Menia sa hranice a územné členenie lokalít :

- lokality č. 103 a č.112 ostávajú v platnosti podľa zmeny ÚPN 7.6

Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta. Štruktúra rodinných domov nadväzuje na rodinné domy v území lokality 31 na náprotivnej strane Tematínskej (v zmysle zmeny 7.4)

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

V tabuľke na str.33 kap. 5.1.3.3 Bývanie v bytových a rodinných domoch (mestského typu) v znení po zmene 7.6 sa ruší riadok č.103 s údajom o počte bytov : cca 50 v bytových domoch a 35 v rodinných domoch.

V tabuľke na str. 33 kap. 5.1.3.1 Bývanie v rodinných domoch sa dopĺňa riadok: Číslo lokality 103, počet bytov v rodinných domoch

Bod 5.5 Návrh zelene

V tabuľke na str..49 sa v riadku 103 po zmene 7.6. menia regulatívy zelene takto:

	Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	z toho parky	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná Zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
							RD	BD				
stav	103	3,4	B	1,9	-	-	1,0	0,9	-	-	-	-
zmena	103	3,4	C*	1,4	-	-	1,4	-	-	-	-	-

*C = 41-50% podielu zelene

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

- na str. v lokalite 103 sa mení charakteristika územia takto:

●103

Plocha bývania v rodinných domoch. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zástavby. V podrobnom riešení dosiahnuť podiel zelene min. 1,4 ha.

Tabuľka regulatív území lokalít sa na v riadku 103 podľa zmeny 7.6. mení 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	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	krátko dobe	Dlho dobe	parkoviska	Park. garáže
stav	103	07	-	RD BD	3,4	50	1	4	-	85	85	-	25				20	0	0	20	0
zmena	103	07	-	RD	3,4	60	1	2		50	50	-		70	20	50	-	-	-	-	-

legenda: RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu*

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Obsah kapitoly sa nemení.

Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásob. plynom a elektrickou energiou ostáva ako u zmeny 7.6.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Nemenia sa údaje podľa zmeny 7.6.

Kapitola 12. Závery a doporučená

Funkčné využitie časti lokality 103 podľa tejto zmeny nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Závaznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.103

Plochy bývania v rodinných domoch.

Regulatívy využitia územia lokality č.103

	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 garáže
zmena	103	07	-	RD	3,4	60	1	2**		50	50	-	-	70	20	50	-	-	-	-	-

legenda: RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu*

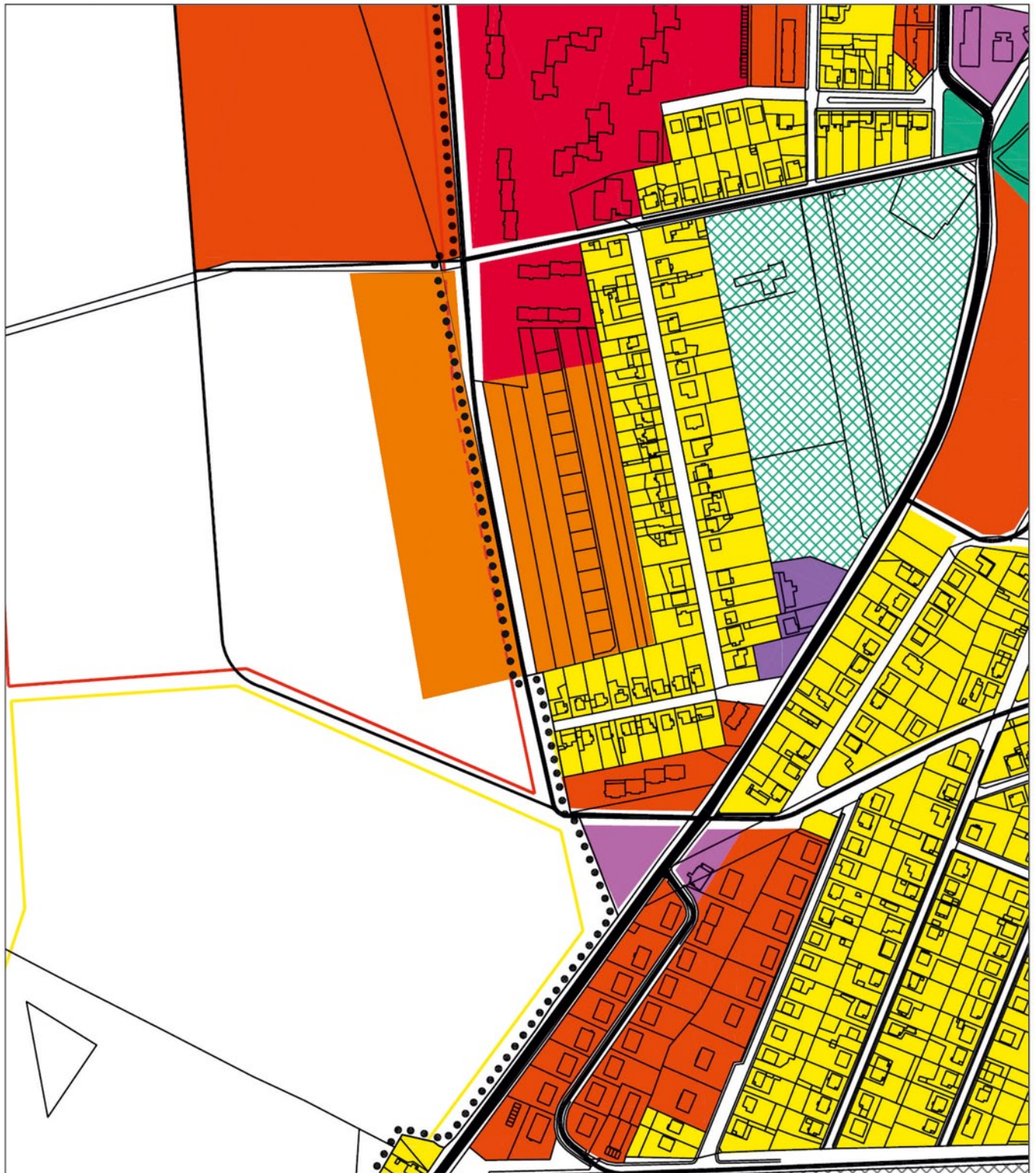
pozn:

* podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR

** vrátane obytného podkrovia

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

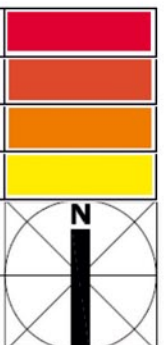
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

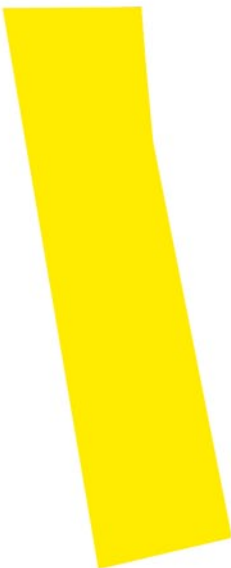
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN po zmene 7.6 pred zmenou 9.7



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

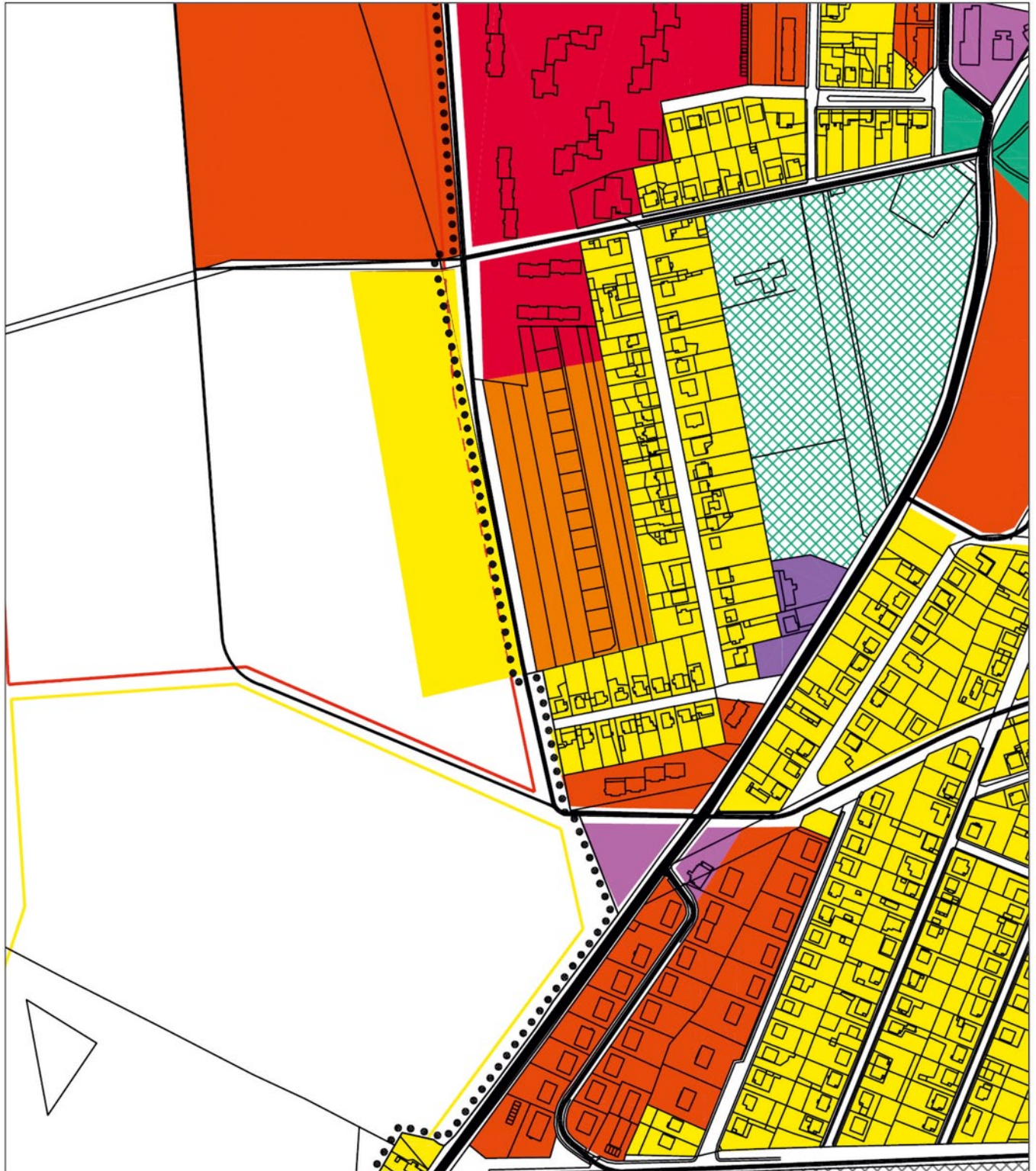


LEGENDA

	BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
ÚPN zmena č. 9.7		

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

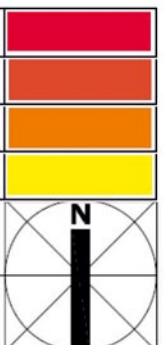
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN po zmene 9.7



zmena a doplnok

9.8

ZMENA a DOPLNOK č. 9.8

zmena funkčného využitia územia Modlenické pole

Predmet zmeny a doplnku

Zmena funkčného využitia územia Modlenické pole (urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - mimo zastavaného územia mesta. Lokalita č.111 je výhľadovou lokalitou podľa znenia ÚPN pred zmenou 9 a lokalita č.114 bude novou lokalitou podľa tejto zmeny.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 9.8

Lok. 111 - výhľadová plocha pre funkcie bývania (využívaná ako poľnohospodárska plocha) mimo zastavaného územia mesta

Lok. 114 - využívaná ako poľnohospodárska plocha mimo zastavaného územia mesta

Zmena a doplnok č. 9.8 územného plánu na:

Lokalita 111 - plocha bytových a rodinných domov

Lokalita 114 (parc.č. 1-1313) – plocha bývania v rodinných domoch

Rozsah zmeny a doplnku 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 a doplnku

Vlastníci pozemkov požiadali o zaradenie výhľadových plôch na plochy zmiešané územie bytových a rodinných domov a na územie rodinných domov. Podkladom pre zmenu je urbanistická štúdia, ktorá nadväzuje na urbanistickú štúdiu Tematínska ulica a na projekt pre územné rozhodnutie bytové domy Tematínska. Štúdia overuje najmä polohy priečných prepojení v smere východ-západ (spojenie ku škole na Hájkových), ako aj v smere juh-sever paralelne s Tematínskou (spojenie Čachtická - Športová- Stromová). Táto štúdia poukazuje na polohy s vyššou urbanitou, vhodné pre výstavbu bytových domov a vybavenosti.

Definícia zmeny a doplnku v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Mení sa funkčné využitie plochy z plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu – výhľadová plocha bývania na

- plochy bytových a rodinných domov
- plochy rodinných domov

Výkr. č. 2 – Katastrálne územie – územné limity

Dopĺňa sa plocha bytových a rodinných domov .

Výkr. č. 3 – Návrh dopravného riešenia

Dopĺňa sa výhľadové dopravné spojenie Čachtická – Športová – Stromová. a spojenie východ – západ vo väzbe na Škultétyho ul. .

Výkr. č. 4 – Návrh zelene

Dopĺňa sa plocha bytových a rodinných domov , miera podielu zelene typ C.

Výkr. č. - 5.1, 5.2, 5.3

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

Výkr. č. 6 – Poľnohospodárstvo

Dopĺňa sa záber PPF v urb. obvode 7 v rozsahu 16,20 ha, z toho 12,4 ha v lok. 111 a 3,8 ha v lok. 114.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa v rozsahu nedotýka širších územných vzťahov.

- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

Zmena sa dotýka vymedzenia hraníc a územného členenia lokalít v tom, že doplnená funkčná plocha predstavuje novú lokalitu č. 114 (hranice lokalít pred str.29 a regulačná schéma mesta medzi str.50-51).

- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Lokalizácia bytových a rodinných domov dopĺňa funkčné a priestorové usporiadanie mesta v smere výhľadového urbanistického rozvoja obytných území mesta, návrh je v súlade s urbanistickou koncepciou rozvoja mesta, len ju upresňuje.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Tabuľka Návrh plôch zelene v zastavanom území (str. 49) sa na str. 51 dopĺňa o riadok 111 a riadok 114:

lokalita č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene ha	Parky a parčíky	Zeleň pri obč. vyb.	Obytná zeleň		Špeciálna zeleň	Izolačná zeleň a v areáloch výroby	Hosp. zeleň záhrady	poznámky
						Rod. domy	Bytové domy				
111	12,4	C	5,57	0,5	0,5	2,27	2	-	-	-	-
114	3,8	C	1,6	-	-	1,6	-	-	-	-	-

- Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Regulačná schéma mesta medzi str. 50 a 51 sa dopĺňa o lokalitu 111 a 114 s potrebou spracovania ÚPP.

Text v podkapitole 6.2 Regulatívy využitia území lokalít sa dopĺňa a nové lokality 111 a 114 :

• 111

Plochy bytových a rodinných domov. Bytové domy vysoké najviac 4 nadzemné podlažia umiestňovať v priestoroch ulice Športová novej obslužnej komunikácie na juhu lokality. Vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnoprospešné stavby). Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF a výstavbe kanalizácie na juhu územia smerom do zberača H. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 45% (pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu C – významný podiel zelene 41 – 50%). U stavieb s plochými strechami odporúčať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia). Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.

• 114

Plochy rodinných domov. Vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnoprospešné stavby). Realizácia stavebnej činnosti je možná len po trvalom odňatí pôdy z PPF. Min. podiel zelene v území sa stanovuje na 41% (pozn.: podľa podielu zelene ide o plochu typu C –významný podiel zelene 41 – 50%). U stavieb s plochými strechami odporúčať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia). Oplotenie pozemkov od ulice sa povoľuje nemurovanými plotmi vysokými najviac 130 cm, najlepšie pletivovými s predsadeným živým plotom. Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.

- Tabuľka regulatív lokalít

- tabuľka str. 81, sa dopĺňa o riadok 111 takto :

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 dobé	Dlho dobé	parko viska	Park paraze
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	1	4*	-	200	200	-	50	250	100	150	80	60	20	60	20
114	7	PPF	RD	3,8	59	1	2	-	65	65	-	-	80	15	65					

Legenda: RD- rodinné domy, RD, BD - rodinné a bytové domy, PPF - poľnohospodársky pôdny fond

- Kapitola 7. Doprava

Zmena má vplyv na koncepciu dopravy mesta v jeho západnom rozvojom území.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť sa v tabuľke na str. 99 dopĺňajú o riadok 111 a riadok 114:

Lok.	UO	funkcia		výmera		zastav		Návrh podl.		Počty bytov			Počty zam.		potreba				Pozn.
		stav	návrh	ha	%	Ø	max.	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	vody Q/ l/ s	elektr. Pp/Pi kwh	plyn m³/h				
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	r	s		
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	2,5	4	-	70 130	70 130	-	50	0,5	780/350	80				
114	7	PPF	PV	3,8	59	1,5	2	-	65	65	-	-	0,2	360/150	18				

Legenda: RD, BD - rodinné a bytové domy; PPF - poľnohospodársky pôdny fond

- Kapitola 9. Zásady udržiateľného 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. Súhlas Krajského pozemkového úradu je povinným dokladom k zahájeniu územného konania.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 8 ÚPN o 12,38 ha, zaokrúhlené 12,4 ha (rozsah plochy č. 111) a o 3,82 ha zaokrúhlené 3,8 ha (rozsah plochy č. 114), spolu o 16,2 ha. Územie zmeny a doplnku má BPEJ 0244002.

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok.č. : 111, 114

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o:

- riadok lok.č. 111, stĺpec 6 : plocha 12,4 ha
- riadok lok.č. 114, stĺpec 6 : plocha 3,8 ha

- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o:

- riadok lok.č. 111 s plochou 12,4 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 6,9 ha (zastavané plochy)
- riadok lok.č. 114 s plochou 3,8 ha, BPEJ 0244002, stĺpec 5 : 2,3 ha (zastavané plochy)

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Sa nemení

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č. 111 (v rozsahu podľa grafickej časti zmeny) :
plochy bytových a rodinných domov

Funkčné využitie územia lokality č. 114 (v rozsahu podľa grafickej časti zmeny) :
plochy rodinných domov

Regulatívy využitia územia lokality č.111 a 114 :

Číslo		funkcia		Výmera		Návrh		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
		stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	byvanie			Vybavenosť				
lok	UO												Suma	P	G	Suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viská	Park paráže
111	7	PPF	RD BD	12,4	55	1	4	-	200	200	-	50	250	100	150	80	60	20	60	20
114	7	PPF	RD	3,8	59	1	2	-	65	65	-	-	80	15	65					

Legenda: RD- rodinné domy, RD, BD - rodinné a bytové domy, PPF - poľnohospodársky pôdny fond

Prípustné, obmedzujúce, alebo vylučujúce podmienky využitia územia

Prípustné využitie.

Lokalita 111 :

Plochy bytových a rodinných domov, súčasťou bytových domov môže byť v rozsahu do 50% podlažných plôch umiestnená občianska vybavenosť. Prípustný podiel plochy rodinných domov je najviac 75% z celkovej výmery územia. Vo väzbe na ZaD 6.2. vo východno-západnom smere zabezpečiť najmenej dvomi cestnými a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou (verejnoprospešné stavby). Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.

Lokalita 114 :

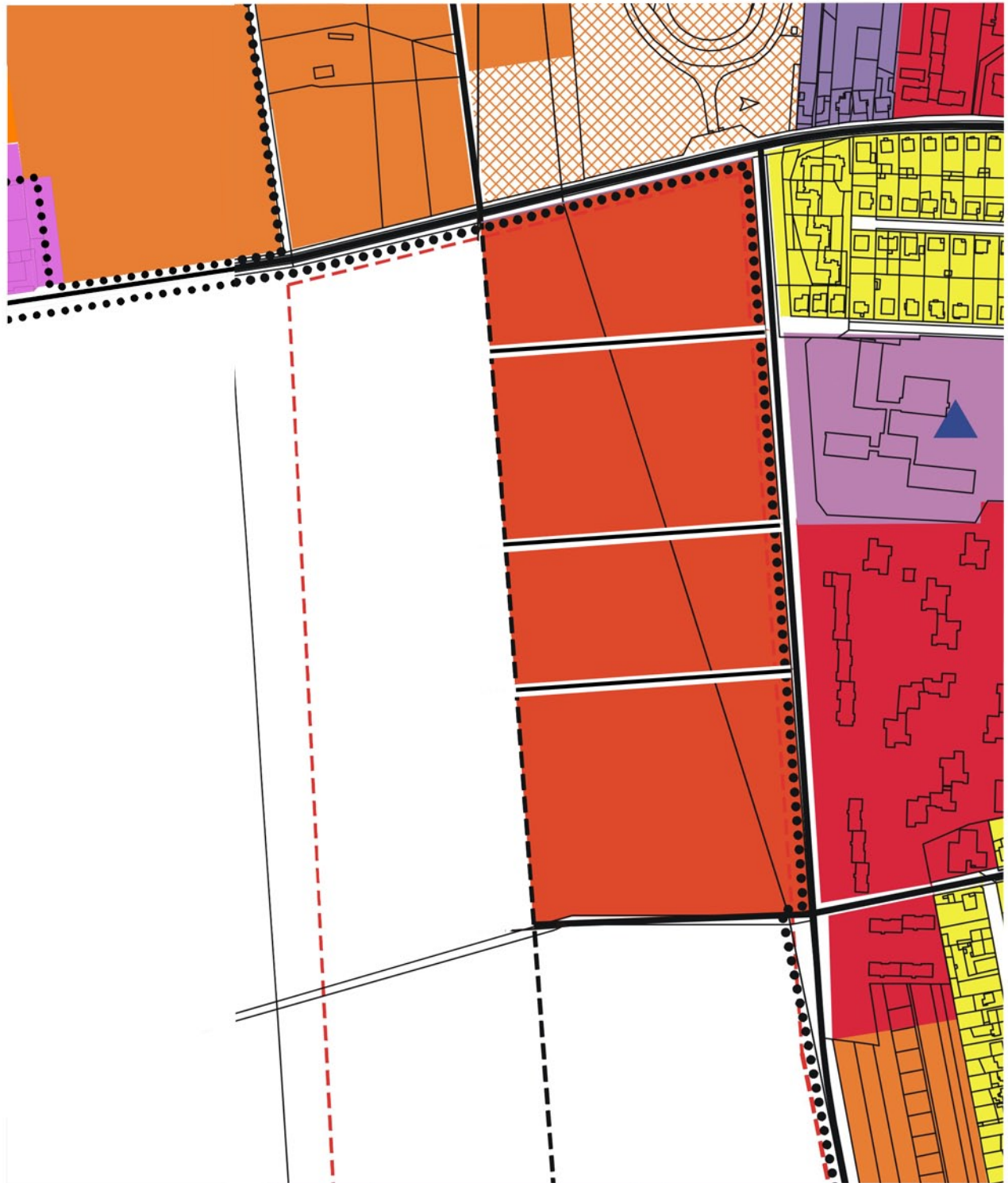
Plochy rodinných domov. Vo východnom smere zabezpečiť najmenej jednou cestnou a aspoň jednou pešou komunikáciou prejazd resp. priechod lokalitou vo väzbe na komunikácie ako verejnoprospešné stavby (podľa ZaD 6.2) vo väzbe na lokalitu 111. Súčasťou funkčnej plochy môžu byť aj prislúchajúce nevyhnutné zariadenia vybavenosti.

Obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia územia

Všetky funkcie a spôsoby, ktoré sú v rozpore s funkciami bývania.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

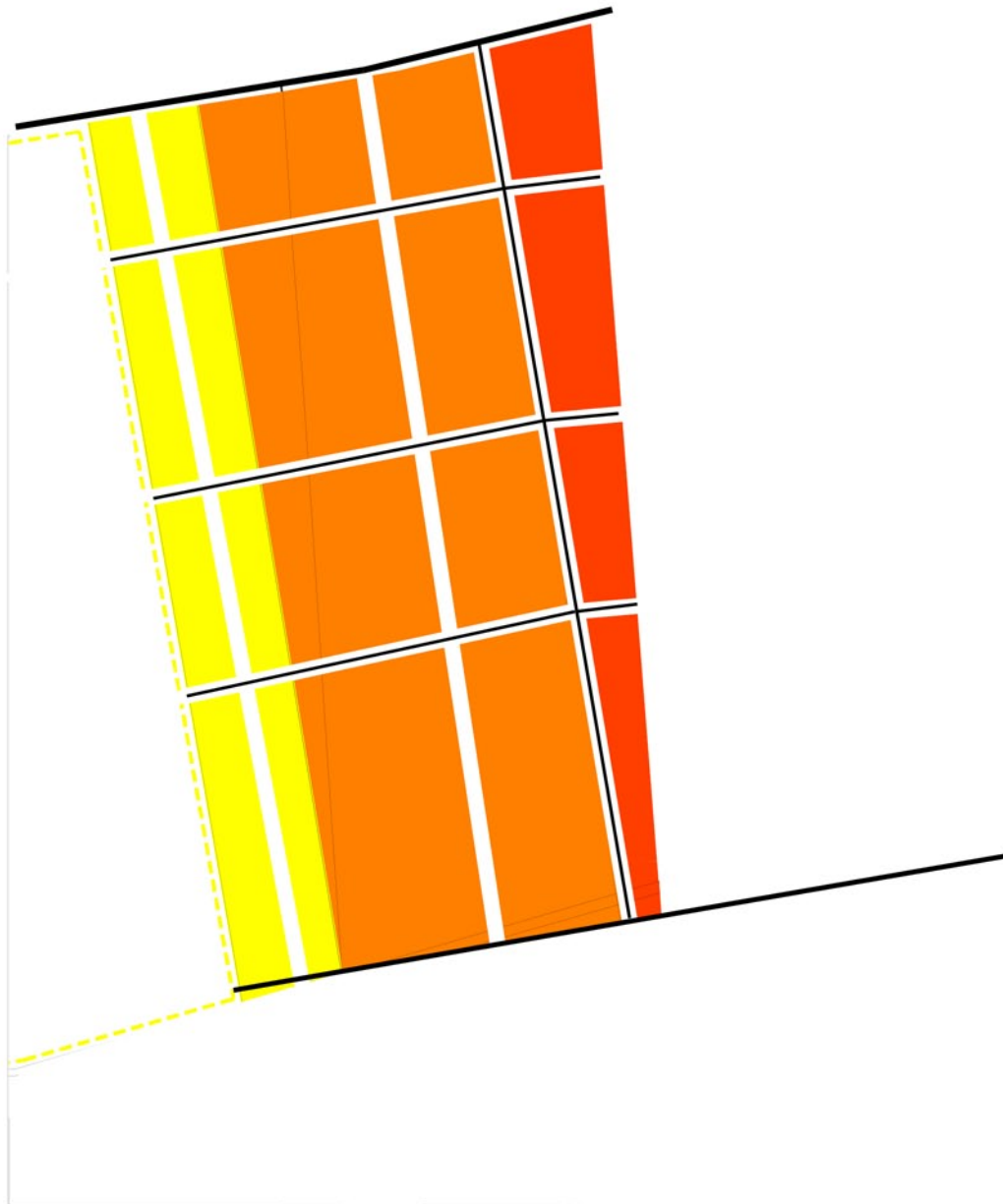
KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY	
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

ÚPN po zmene 6.2 pred zmenou 9.8



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

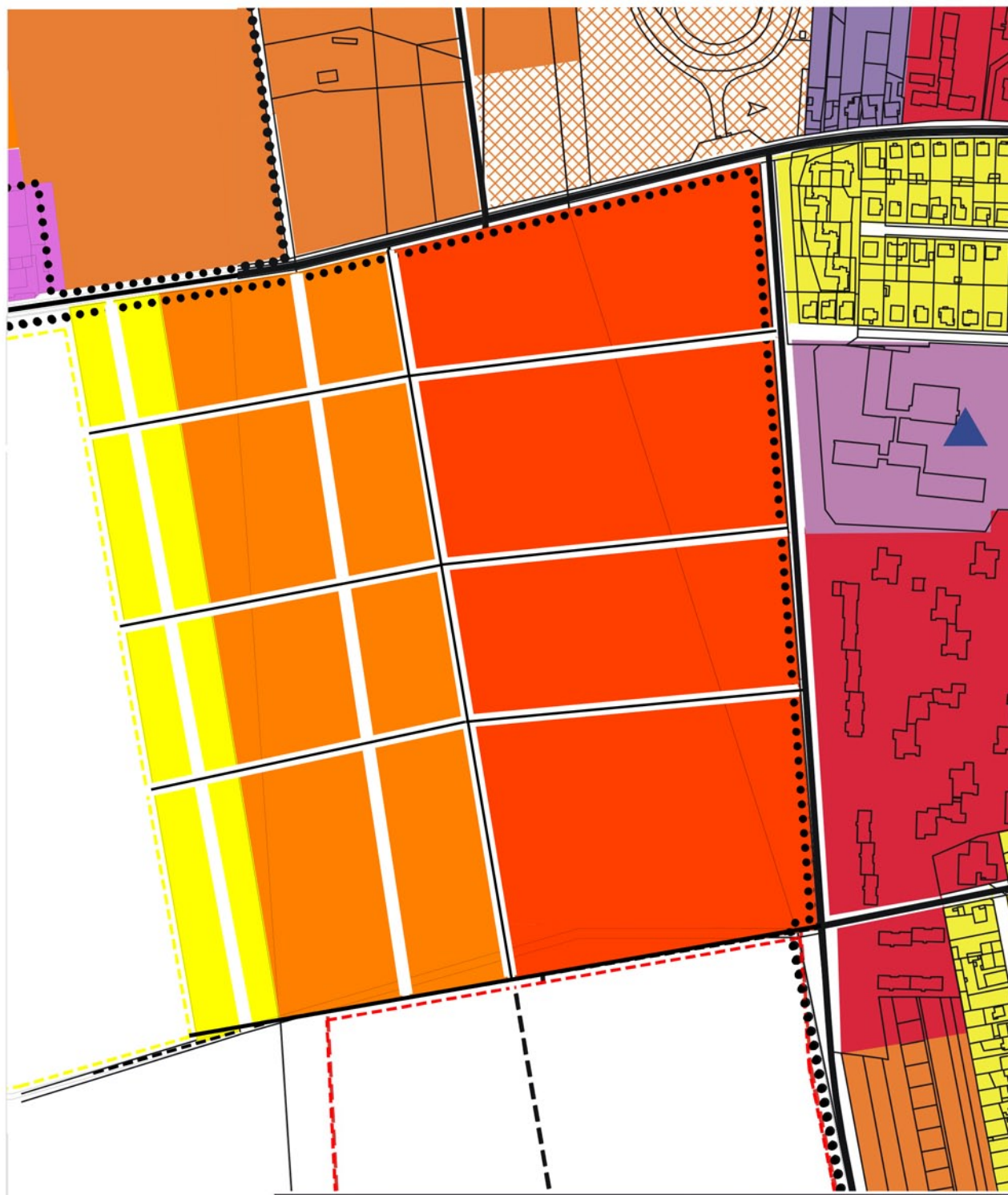
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN zmena 9.8



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

KOMUNIKÁCIE / VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY

BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

ÚPN po zmene 9.8

N

zmena a doplnok

9.9

ZMENA A DOPLNOK č. 9.9 zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 49 v urbanistickom obvode č.11
--

Predmet zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 9.9

podľa ÚPN schváleného v roku 1998 :

bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných a bytových domoch.

Zmena a doplnok územného plánu

V časti lokality č.49 sa mení funkcia bývanie v rodinných domoch, bývanie v rodinných a bytových domoch na funkciu obchodno-distribučná zóna.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 49 v urbanistickom obvode 11 územného plánu. Územie zmeny je vymedzené pozemkami parc.č. 1691, 1692, 1694, 1695, 1696/2,3,4.

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
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územie v lokalite č.49 a urbanistický obvod č.11 sú súčasťou miestnej časti Nového Mesta nad Váhom Mnešice. Plocha zmeny sa nachádza na blízkosti kríženia Srnianskej a Tehelnej ulice. Urbanistická koncepcia územného plánu tu predpokladala funkciu bývanie v rodinných domoch Vzhľadom na urbanistickú polohu blízkosti komunikácií sa tu prejavujú skôr tendencie polyfunkčného využitia, výrobných služieb alebo obchodu, tieto tendencie sa začali aj reálne prejavovať. Zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu lokality, naopak objekty obchodnej vybavenosti, administratívy a služieb môžu prispieť k polyfunkčnosti územia a tvoriť určitú bariéru pred dopadom hluku od dopravy na obytné územie. Plochy bývania v málopodlažných bytových domoch na Srnianskej ul. a Lieskovskej ul. sa dopĺňajú do textovej časti v zmysle grafickej časti územného plánu schváleného v 1998 a v zmysle realizovanej výstavby málopodlažných bytových domov podľa ÚPN.

Definícia zmeny a doplnku ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Časť lokality 49 sa v rozsahu podľa grafického vyjadrenia zaraďuje ako:

- obchodno-distribučná zóna priemyslu

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 sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Zmena sa nedotýka hraníc vymedzených územným plánom

Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta a neovplyvňuje ju..

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Zmena sa nepremiata do problematiky kapitoly

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

- na str. v lokalite 49 sa dopĺňa charakteristika územia o slová ::

„...alebo obchodno-distribučnú zónu vrátane administratívy, najmä na Srnianskej ulici.“

- **Tabuľka regulatív území lokalít** sa na v riadku 103 podľa zmeny 7.6. mení 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	bývanie			Vybavenosť				
														Suma	P	G	Suma	krátko dobé	Dlho dobé	parkoviska	Park garáže
stav	49	11	-	RD BD	10	60	1	3	18	2205	2388	-	-	220	50	170	0	0	0	0	0
zmena	49	11	-	RD BD OV A	10	60	1	3	18	2205	2408	-	25	220	50	170	0	10	0	0	0

legenda:

RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu*

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

OV – občianska vybavenosť

A - administratíva

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Obsah kapitoly sa nemení.

Zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom a elektrickou energiou sa nemení

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Nemenia sa údaje podľa zmeny 7.6.

Kapitola 12. Závery a doporučenia

Funkčné využitie časti lokality 49 podľa tejto zmeny nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.49

Plochy bývania v rodinných domoch , bývanie v v rodinných a bytových domoch, obchodno-distribučná zóna priemyslu

Regulatívy využitia územia lokality č.103

	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	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
stav	49	11	-	RD BD	10	60	1	3	18	2208	2388	-	-	220	50	170	0	0	0	0	0
zmena	49	11	-	RD BD OV A	10	60	1	3	18	2208	2408	-	25	220	50	170	0	10	0	0	0

legenda:

RD – bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu*

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

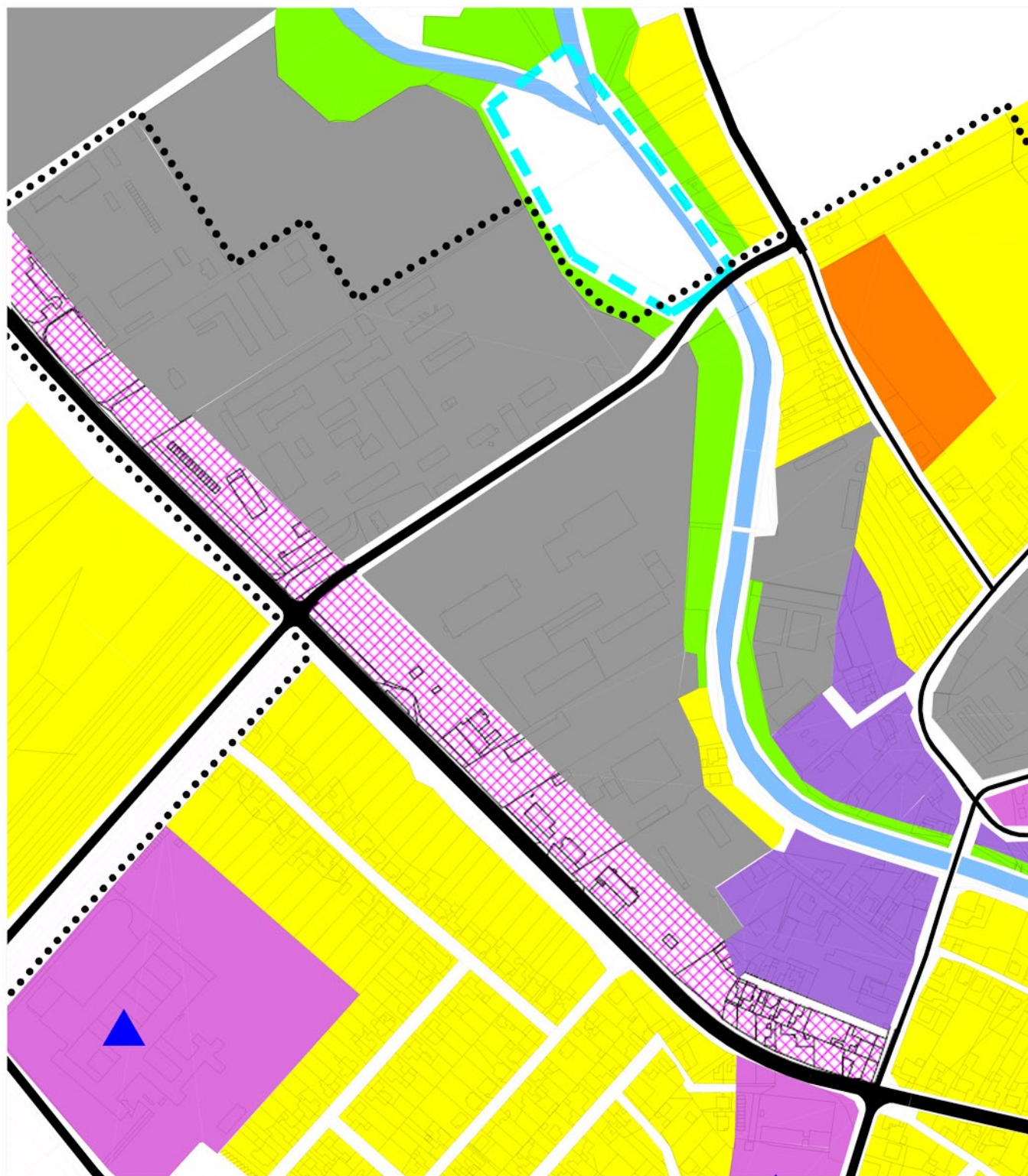
OV – občianska vybavenosť

A - administratíva

* podľa § 12 ods.10 písm. a) vyhlášky č. 55 o ÚPP a ÚPD Ministerstva životného prostredia SR

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

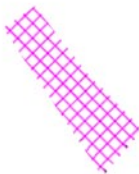


ÚPN po zmene 8.3 pred zmenou 9.9



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán



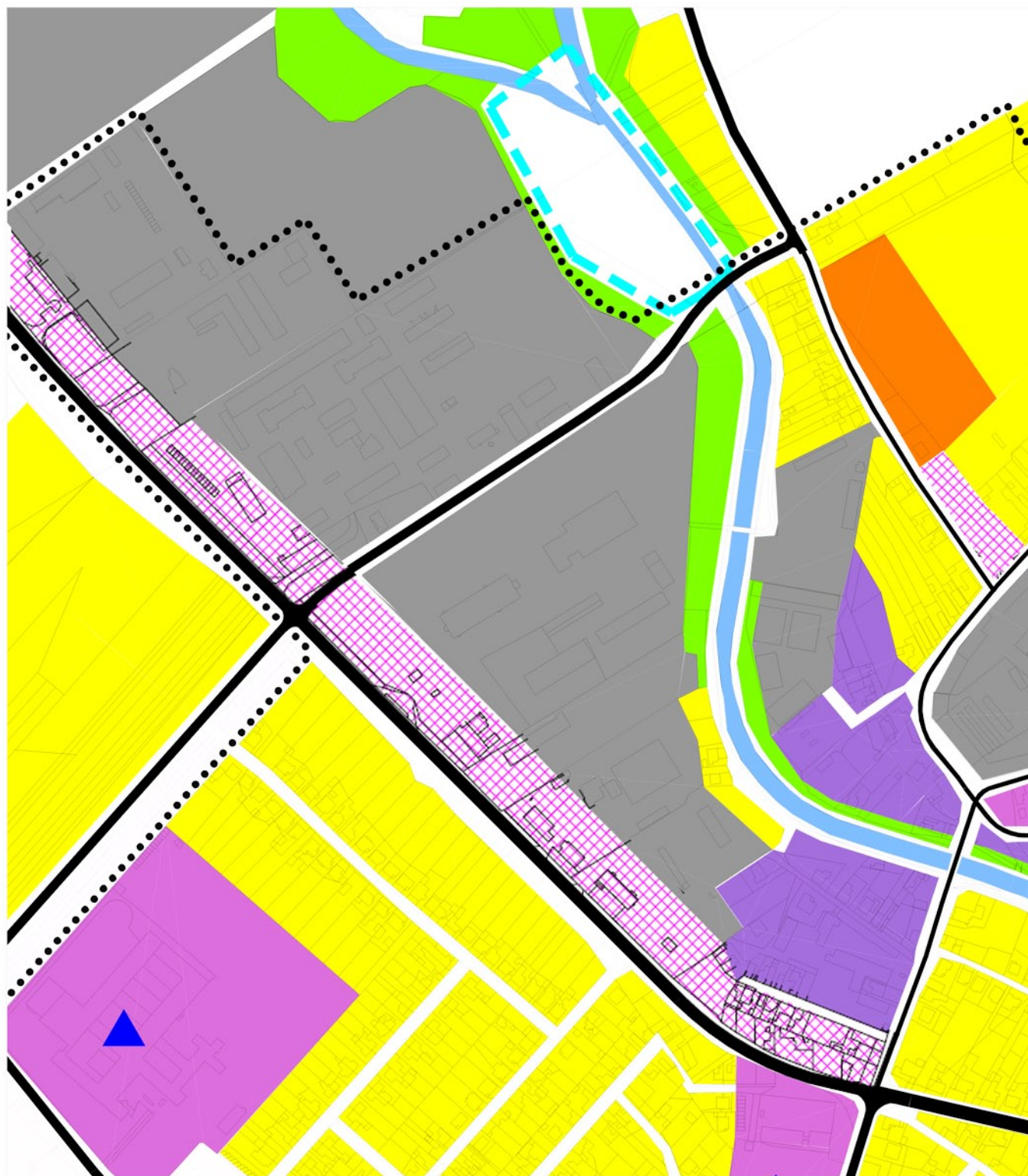
LEGENDA

OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA	

ÚPN zmena č. 9.9	
------------------	--

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

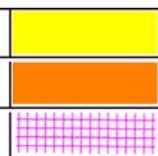


LEGENDA

BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA



ÚPN po zmene 9.9



zmena a doplnok

9.10

ZMENA A DOPLNOK č. 9.10

doplnok ku koncepcii rozvoja v oblasti tepelnej energetiky

Predmet zmeny a doplnku

doplnenie znenia ÚPN mesta po zmene 7.5. Koncepcia zásobovania mesta teplom

Rozsah zmeny a doplnku v ÚPN

Zmena sa dotýka :

Znenia textovej časti kap. 8.2 ods. Zásobovanie teplom v znení ZaD 7.5., doplnenie záväznej časti ZaD 7.5

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Podkladom pre kapitolu 8.2 ods. Zásobovanie teplom v ÚPN mesta schválenom v r.1998 bola Koncepcia rekonštrukcie centrálného systému výroby tepla z roku 1996 (spracovateľ Mestský bytový podnik). Ministerstvo hospodárstva SR, Sekcia výrobných a sieťových odvetví vydalo v roku 2005 Metodické usmernenie č. 952/2005-200 ktorým sa určuje postup pre tvorbu koncepcie rozvoja obcí v oblasti tepelnej energetiky. Preto Mestský bytový podnik s.r.o v roku 2006 objednal u spoločnosti SEA, regionálna pobočka Trenčín, materiál „Koncepcia rozvoja Nové Mesto nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025“. Mesto NMNV schválilo túto koncepciu v MsZ dňa 01.07.2008 uznesením č.160/2008. Táto koncepcia bola v r. 2010 zmenou a doplnkom č.7.5. zapracovaná do ÚPN mesta. Predmetom tejto zmeny boli zásady tejto koncepcie a jej územné priemety do územno-energetických súborov. V r. 2015 Mestský bytový podnik Nové mesto nad Váhom obstaral *Energetický audit* spoločnosti, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s..

Cieľom ZaD 9.10 je odkaz na plné znenie základných materiálov vrátane zákona, ktoré sa dotýkajú energetickej koncepcie mesta v zásobovaní teplom.

Definícia zmeny a doplnku v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa nedotýka grafickej časti ÚPN.

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 návrhu funkčných zložiek

- Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

zmena sa nedotýka regulatívov využitia územia

- **Kapitola 7. Doprava**

zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Kapitola v znení Zmeny a doplnku ÚPN mesta č. 7.5. sa dopĺňa o odsek :

Územný plán mesta sa v oblasti tepelnej energetiky bude riadiť :

- a) Koncepciu rozvoja Nového Mesta nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025, spracovaná SEA v r.2006 a schválená MsZ 1.7.2008 uznesením č.160/2008
- b) Energetickým auditom spoločnosti Mestský bytový podnik Nové mesto nad Váhom, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s. v r.2015

Schéma energetických sektorov ostáva podľa ZaD 7.5.

- **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 odporúčenia**

Zmena nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU

Zmenou a doplnkom 9.10 sa dopĺňa Záväzná časť zmeny a doplnku č. 7.5. o znenie :

Pri povoľovaní stavieb alebo povoľovaní ich zmien v užívaní (odpojenie od systému CTZ) rešpektovať :

- platné právne predpisy týkajúce sa tepelnej energetiky
- Koncepciu rozvoja Nového mesta nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025, spracovaná SEA v r.2006 a schválená MsZ 1.7.2008 uznesením č.160/2008, a jej neskorších zmien a doplnkov
- závery Energetického auditu spoločnosti Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, vypracovaný Národnou energetickou spoločnosťou a.s. v r.2015

LEGENDY

Legenda

výkr. č.1 - KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN

B Ý V A N I E			
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /			
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VIAC /			
VYBAVENOSŤ			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA			
ŠPORT REKREÁCIA			
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ			
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD			
PRIEMYSEL			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
DOPRAVA			
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNIČNÉ TRATE		ŽELEZNIČNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
POĽNOHOSPODÁRSTVO			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV			
PLOCHY ZELENÉ			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY			
PLOCHY CINTORÍNŮV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
INÉ PLOCHY			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY	
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE	
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY			
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY			
HRANICE			
HRANICE SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU			
MESTSKÁ PAMIAŤOVÁ ZÓNA			

Legenda

výkres č.2 ÚZEMNÉ LIMITY

ÚZEMNÉ LIMITY	
HRANICE KATASTRA	
HRANICE INTRAVILÁNU	
PHO 2. STUPŇA - VONKAJŠIA ČASŤ	
PHO 2. STUPŇA - VNÚTORNÁ ČASŤ	
PHO 1. STUPŇA	
VNÚTORNÉ OP JAZERA	
VONKAJŠIE OP JAZERA	
OP POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU	
PLOCHY ŠPECIÁLNYCH ZARIADENÍ	
ZAKÁZANÁ ZÓNA (50M)	
OP PLOCH ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA (50)	
OS OP (Š 20M) TELEKOMUNIKAČNEHO SPOJENIA	
HRANICA LESOPARKU KAMENNÁ	
OCHRANNÉ LESY A LESY OSOBNÉHO URČENIA	
HRANICA CHKO	
PRÍRODNÉ REZERVÁCIE	
ÚZEMNÁ REZERVA VODOHOSPODÁRSKÝCH STAVIEB	
ÚZEMIE MESTKEJ PAMÄTKOVEJ ZÓNY	
OP MESTKEJ PAMÄTKOVEJ ZÓNY	
LOKALITY LOŽISK NERASTNÝCH SUROVÍN	
OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH KOMUNIKÁCIÍ	
OS NAVRHOVANÉHO NADREGIONÁLNEHO BIKORIDORU	
OS NAVRHOVANÉHO Miestneho BIKORIDORU	
OCHRANNÉ PÁSMA ČOV	
LINKY VVN (110 KV A VIAC) VEDENÍ	
OP PLYNOVODU	
HLAVNÉ VODOVODNÉ TRASY	
ÚZEMNÁ REZERVA PRE VRT / VYSOKORÝCHLOSTNÁ TRÁŤ /	
VODNÝ ZDROJ	
HYDROGEOLOGICKÝ VRT	
ZDROJ ÚŽITKOVEJ VODY	
ZÁCHYTNÁ PRIEKOPA	
PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-3 PODL /	
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 4 A VIAC /	
PLOCHY POLYFUNKČNEHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ	
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD	
PLOCHY PRÍEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRÍEMYSLU	
TRASY KOMUNIKÁCIÍ	
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV	
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ, PARKY, BIKORIDORY	
PLOCHY CINTORÍNŮV	
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ	
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA	
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMIA	
PLOCHY LESOV	
PLOCHY EXISTUJÚCICH BIKORIDOROV	
PLOCHY PPF	
PLOCHY TIP	
PLOCHY HOSPODÁRSKEJ ZELENÉ	
VODNÉ TOKY A PLOCHY	
REKULTIVÁCIA KRAJINY	
PLOCHY INUDAČNÉHO ÚZEMIA	
PLOCHY KOMUNIKÁCIÍ, HRADZE	

Legenda

[illegible]

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990	
HRANICA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU	
ORNÁ PÔDA	
VINICE	
OVOCNÉ SADY	
ZÁHRADY	
ZÁHRADKÁRSKE OSADY	
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	
LES	
OSTATNÉ PLOCHY	
VODNÉ PLOCHY A TOKY	
ZÁVLAHY	
POĽNOHOSPODÁRSKA ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	
SLUŽBY PRVOVÝROBY	
POĽNÁ CESTA	
POĽNÉ HNOJISKO	
PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY HOSPODÁRSKEHO DVORA	
VÝHLADOVÉ VODNÉ PLOCHY	
ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - NÁVRH	
VÝHLADOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - VÝHLAD	
ČÍSLO ÚZEMNEJ JEDNOTKY	
ČÍSLO BPEJ	01 0004

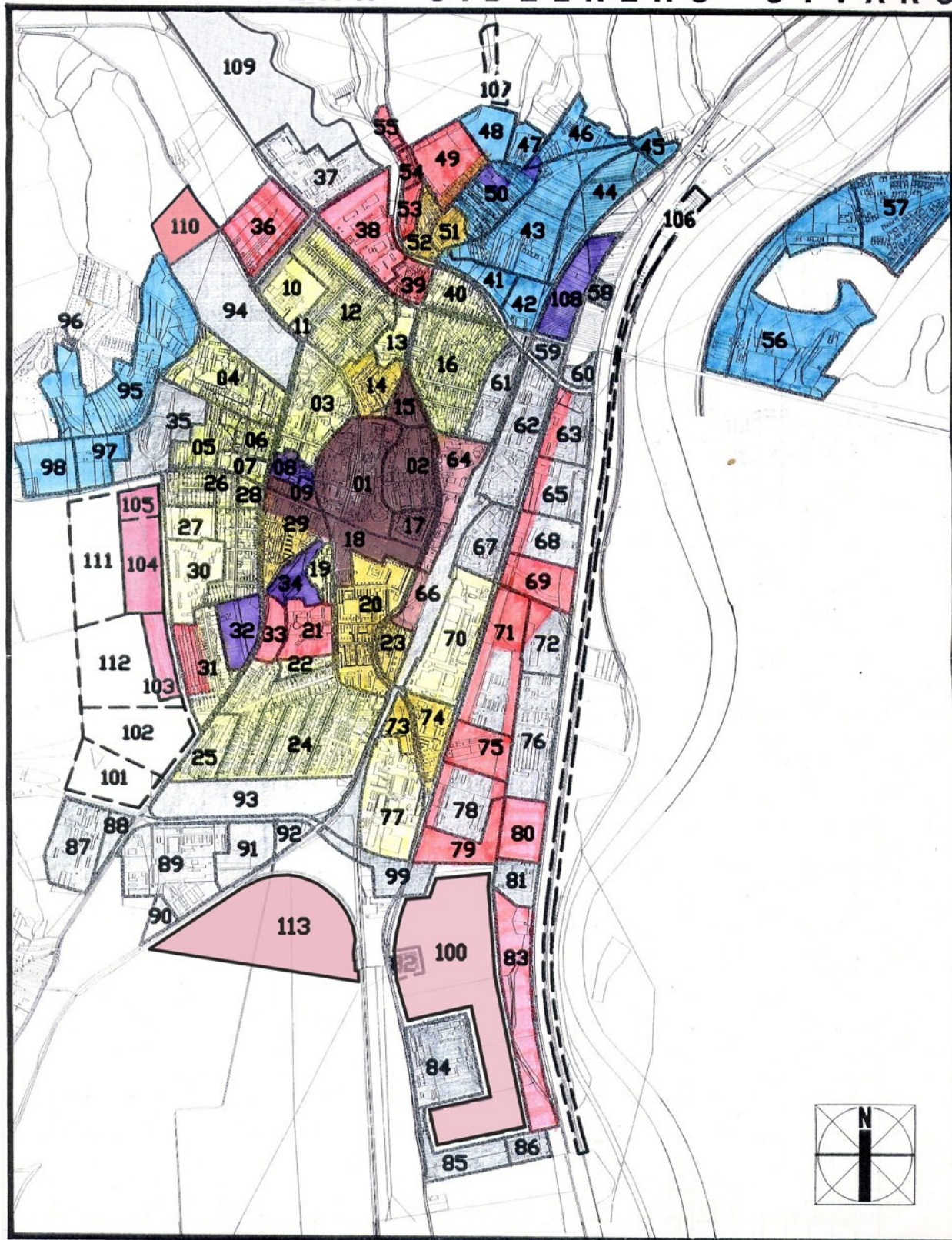
legenda

výkr.č.6 POĽNOHOSPODÁRSTVO

REGULAČNÁ SCHÉMA MESTA

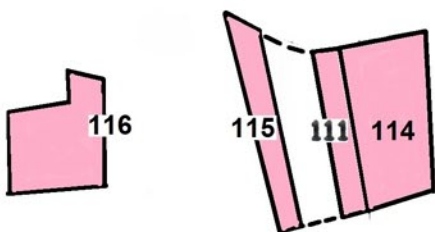
NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



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

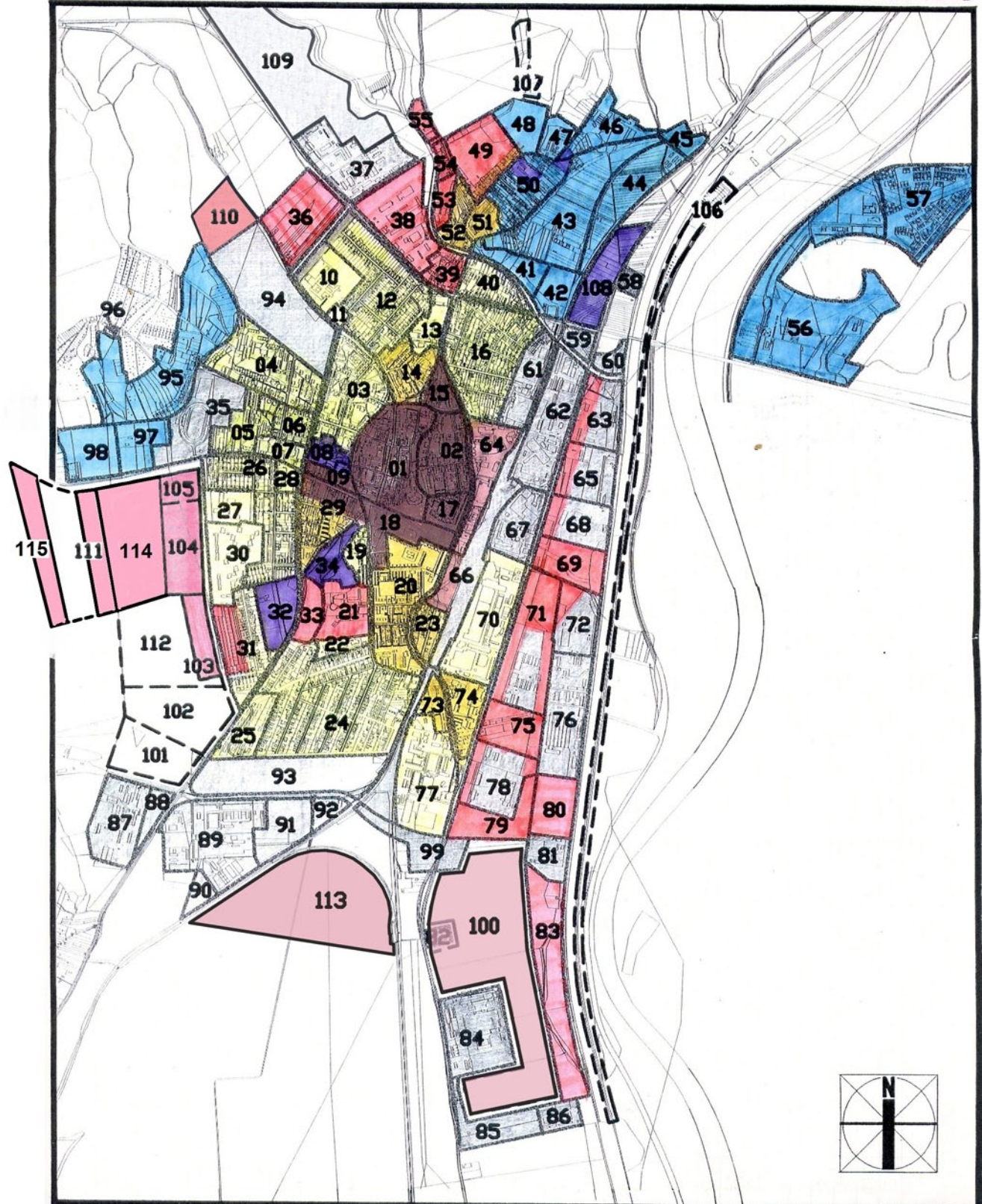
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN pred zmenou č.9



111 - ZMENA č. 9.8
114 - ZMENA č. 9.8
115 - ZMENA č. 9.1
116 - ZMENA č. 9.5

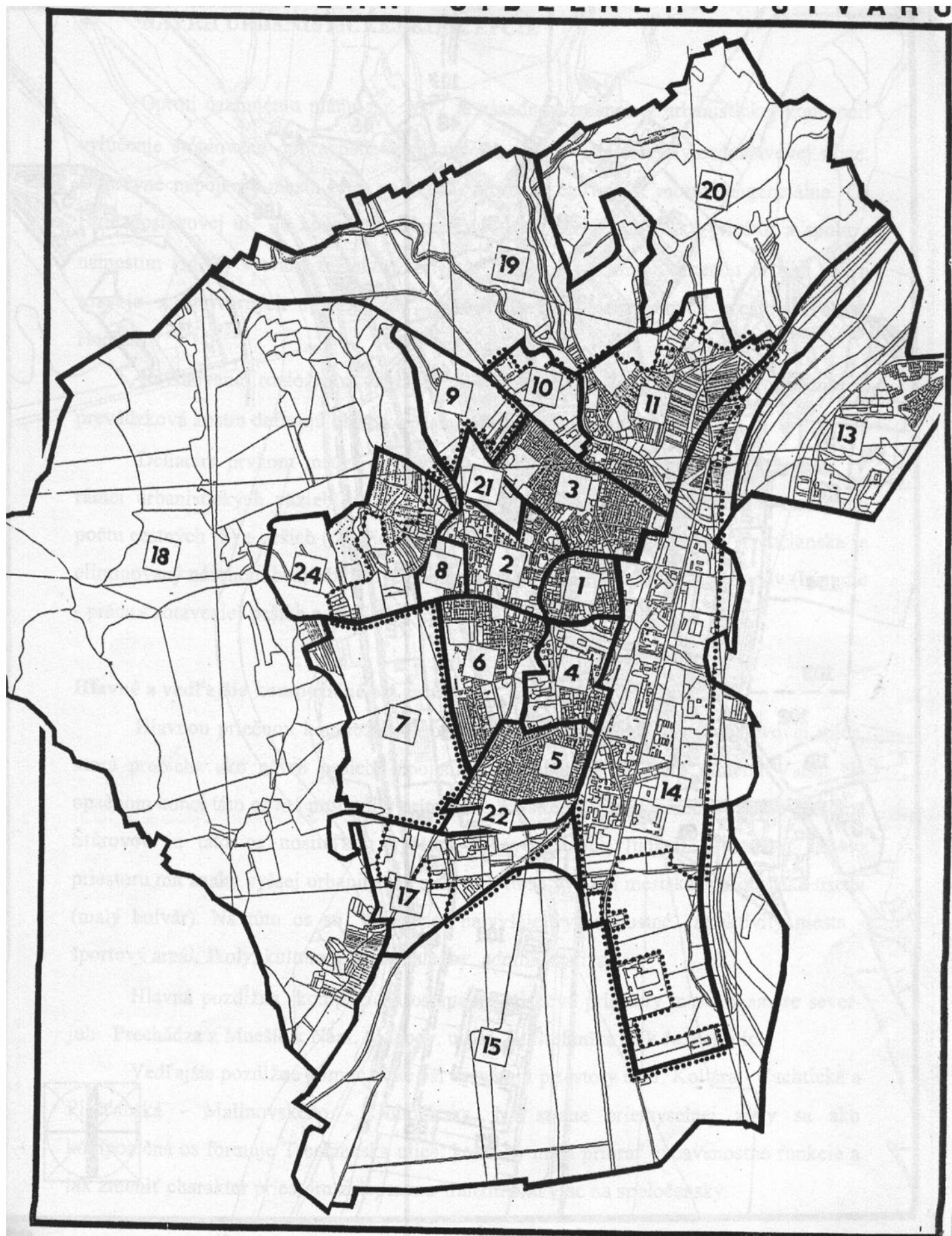
NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



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

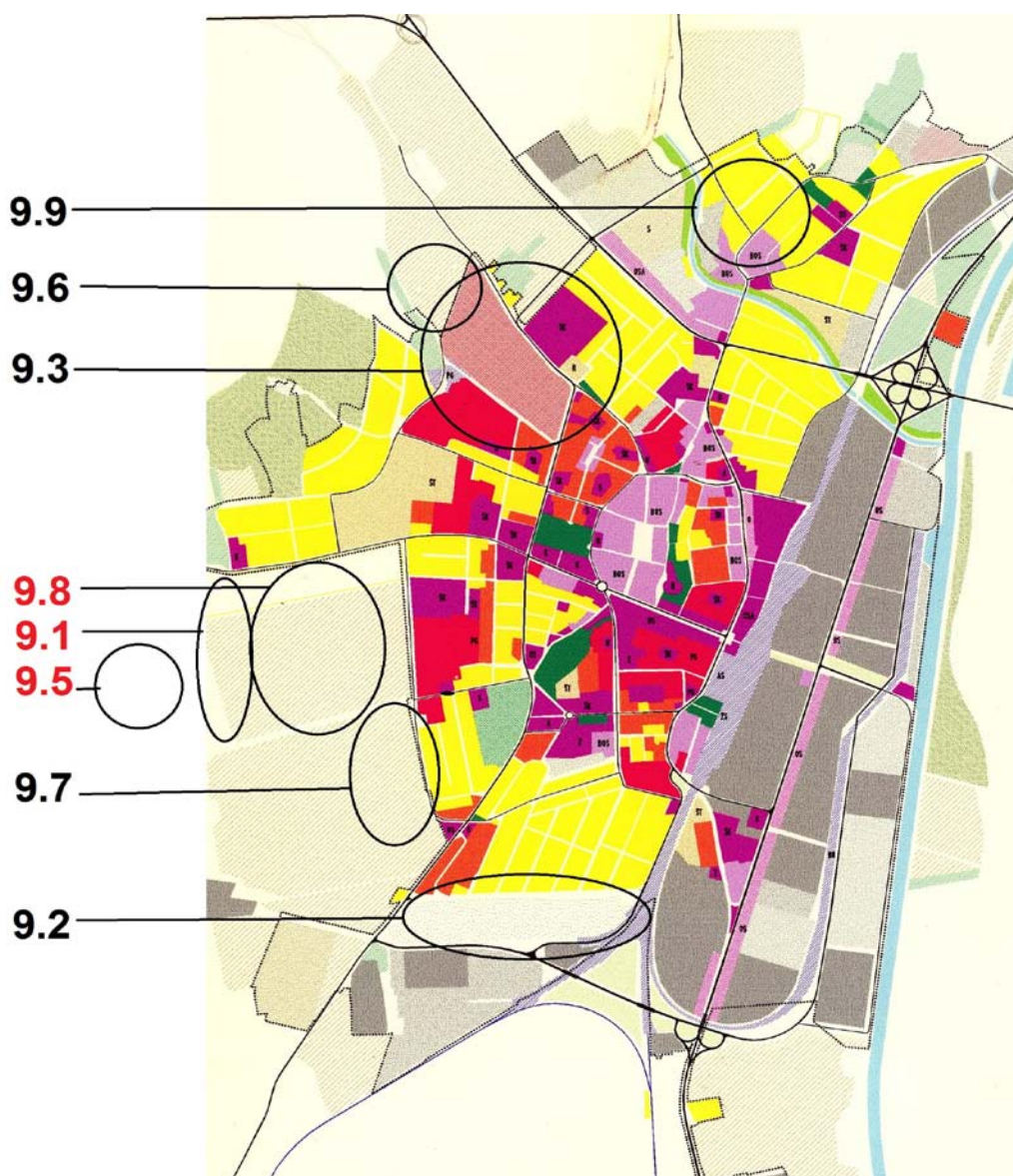
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA - ÚPN po zmene č.9



HRANICE URBANIZAČNÝCH OBVODOV

HRANICE INTRAVILÁNU

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



NÁVRH ZMIEN a DOPLNKOV

č.9

**ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM**

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

PC ARCH
Fakulta architektúry STU v Bratislave, 2015
hl. spracovateľ : prof. Ing.arch. Bohumil Kováč, PhD.

Aktualizácia č.9 ÚPN Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky:

ZMENA a DOPLNOK č. 9.1

Zmena funkčného využitia územia c urbanistickom obvode č.7
z funkčného využitia *poľnohospodárska pôda* (predtým PPF) na plochy *cintorínov*

ZMENA a DOPLNOK č. 9.2

Zmena funkčného využitia južnej časti územia lokality č. 93 v urbanistickom obvode č.22
Plochy technického využitia sa v území menia na *plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb*.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.3

Zmena sa dotýka územia areálu kasární v urbanistickej lokalite č. 94
Plochy špeciálneho využitia (areál bývalých kasární) sa mení na *zmiešané plochy* (bývanie v málopodlažných bytových domoch, občianska vybavenosť a plochy športovo rekreačných zariadení).

ZMENA a DOPLNOK č. 9.4

Zmena sa dotýka charakteristiky regulácie niektorých prvkov územného plánu s platnosťou pre celé územie mesta :

9.4.1. - *určenie maximálnej zastavanej plochy v záhradkárskych chát v vo funkčných plochách sádov, záhrad a vinogradov*

9.4.2. - *regulácia umiestnenia samostatne stojacich reklamných zariadení*

ZMENA a DOPLNOK č. 9.5

Zmena funkčného využitia územia mimo zastavaného územia mesta (v extraviláne), urbanistický obvod 18. Ide o územie parciel č.1958, ktoré dnes predstavujú podľa ÚPN ostatné plochy. Nachádza sa v lokalite Kamenná nadväzujúcej na východnú hranicu intravilánu sídla „Nové Mesto nad Váhom“ a je vymedzené: zo severu a západu lesmi CHKO Malé Karpaty (časť Čachtické Karpaty) a z východu hranicou intravilánu sídla Nové Mesto nad Váhom. Lokalita sa nachádza vo vonk. pásme hygienickej ochrany PHO 2. Stupňa a v 2. Stupni ochrany prírody a krajiny. Časť lokality leží v 50m, OP lesa. BPEJ lokality 0256002.

Návrh zmeny územného plánu z plochy „trvalé trávne porasty s vysokou zeleňou do 30% s funkciou lesoparku.“ na plochy :

- občianskej vybavenosti (domov seniorov)
- zelene a parkov
- bývania v rodinných domoch

ZMENA a DOPLNOK č. 9.6

Zmena funkčného využitia v urbanistickej lokalite č.110, urb. obvod 9.

Od Zmeny 5.3 bolo územie rozdelené na dve funkčné plochy :

- *bývanie v rodinných domoch*
- *bývanie v málopodlažných bytových domoch.*

Návrh zmeny územného plánu pre celé územie lokality na *Bývanie v rodinných domoch*

V časti lokality už prebieha výstavba RD.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.7

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urb. obvode č.7

Plocha *bývanie v rodinných a bytových domoch*, ktorá sa ustanovila ZaD ÚPN č.7.6., sa mení na *bývanie v rodinných domoch* na celú časť lokality. K ZaD 7.6, na ktorú táto zmena 9.7. nadväzuje, vydal KPÚ Trenčín súhlas listom č. H2009/00222-002.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.8

urbanistický obvod č.7, lokalita č.111, 114 - mimo zastavaného územia mesta. Lokalita č.111 je výhľadovou lokalitou podľa znenia ÚPN pred zmenou 9 a lokalita č.114 bude novou lokalitou. V súčasnosti predstavuje územie PPF – orná pôda. Nové funkčné využitie :

Lokalita 111 - *plocha bytových a rodinných domov* (12,4 ha)

Lokalita 114 – *plocha bývania v rodinných domoch* (3,85 ha)

Lokalita č.114 bola v územnom pláne schválenom v r. 1998 ako výhľadové územie bytovej výstavby.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.9

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 49, urbanistický obvod č.11.

Funkcia bývania v rodinných domoch, bývania v rodinných a bytových domoch sa dopĺňa o funkciu obchodno-distribučnej zóny.

ZMENA a DOPLNOK č. 9.10

Predstavuje návrh na zmenu koncepcie mesta v oblasti rozvoja tepelnej energetiky.

ZMENY A DOPLNKY, KTORÉ PREDSTAVUJÚ POŽIADAVKY POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

Zmena a doplnok č.9.1.

Vyplyva z potreby prípravy výstavby nového mestského cintorína, keďže sa očakáva že v priebehu niekoľkých rokov sa naplní kapacita súčasného mestského cintorína a preto je potrebné začať územnoplánovaciú a projektovú prípravu novej lokality cintorína. Lokalita je dobre prístupná dopravou z mesta a poloha pod hranicou lesa (lesoparku) vytvára predpoklady pre pokojné pietne miesto. V lokalite s rozlohou 5,5 ha sa predpokladá založiť „zelený“ cintorín so vyšším podielom zelene.

Zmena a doplnok 9.5.

Je predložená na žiadosť privátneho investora a jej investičného zámeru. Jedná sa o územie lúk (TTP) v lesnej oblasti nad mestom o rozlohe 6,38 ha, ktorá dnes predstavuje TTP. Z toho zámer predpokladá na ploche 1,1 ha vybudovať park ako nazastavateľné územia, zostatok 5,2 ha predstavujú plochy na výstavbu rodinných domov a zariadenia sociálnej starostlivosti. Zámer je podložený urbanistickou štúdiou zóny, spracovateľ Ing.arch. Marek Poliačik (autorizovaný architekt, reg.č. SKA č.1578AA), Na paši 4, 821 01 Bratislava).

Zmena a doplnok 9.8.

Vyplyva z podnetu privátnej právnickej osoby na výstavbu rodinných domov v lokalite Modlenické pole, ktorá dnes predstavuje ornú poľnohospodársku pôdu. Územie predstavuje v podstate jediný rozvojový smer na rozvoj obytných funkcií pre kompaktné mesto. Zámer je podložený urbanistickou štúdiou zóny, spracovateľ PC – ARCH FA STU 2012.

Tabuľka nárokov na nepoľnohospodárske využitie PP podľa zmien a doplnkov 9.1, 9.5 a 9.8 :

Zmena a doplnok č.	Súčasný využívanie územia podľa ÚPN	Využitie podľa ÚPN pred zmenou 9	Navrhované funkčné využitie po zmene 9 na	Obec k.ú. č. urb. obvodu / urb. lokalita	Úhrnná výmera urb. lokality v ha	Kultúry poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy mimo zastavaného úz. obce	
							BPEJ	ha
9.1	PP – orná pôda	PPF	cintorín	NMNV 7 / 115	5,5	orná pôda	0244002	5,5
9.5	Ostatné plochy, TTP	Lesná pôda lúky a pasienky	Bývanie v RD, obč. vybavenosť park	NMNV 18 / 116	6,38	trvalý trávny porast	0256002	6,38
9.8	PP – orná pôda	PPF	Bývanie v RD a BD	NMNV 7 / 111	12,38	orná pôda	0244002	16,18
			Bývanie v RD	NMNV 7 / 114	3,8			

TTP – trvalé trávne porasty PP – poľnohospodárska pôda NMNV – Nové Mesto nad Váhom BPEJ – bonita pôdno-ekologických jednotiek
RD – rodinné domy BD – bytové domy ÚPN – územný plán

Grafická príloha :

1. Titulka - prehľad polohy zmien č.9. – 9.10 v ÚPN mesta NMNV

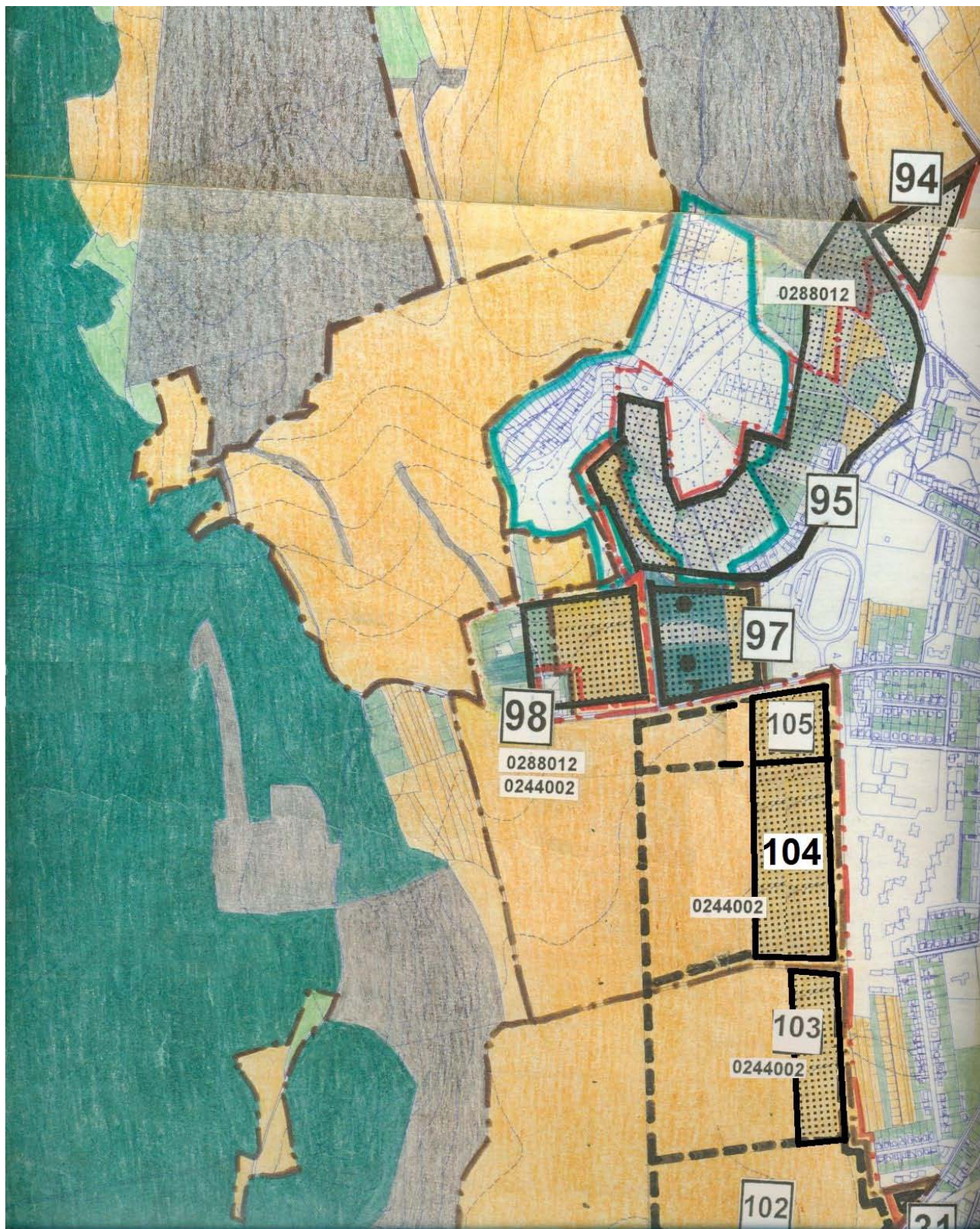
2. Nároky na nepoľnohospodárske využitie PP - sú realizované formou zákresov do výkresu č. 6 POĽNOHOSPODÁRSTVO platného ÚPN mesta z roku 1998. Forma zákresu (s ohľadom na zmeny č. 9.1, 9.5 a 9.8) :

- stav záberu PP podľa ÚPN pred zmenou 9 (9.1, 9.5 a 9.8)
- matrica – návrh na záber PP zmenou 9 (9.1, 9.5 a 9.8)
- stav záberu PP v ÚPN po zmene 9 (9.1, 9.5 a 9.8)

3. Legenda výkresu č.6 - Poľnohospodárstvo

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

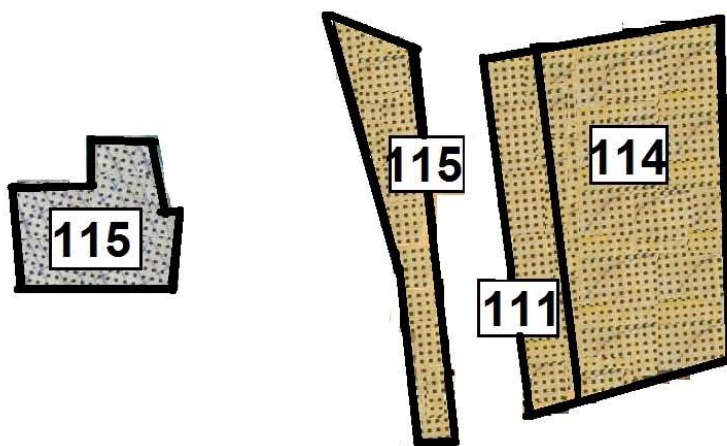
výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO



ÚPN pred zmenou č.9

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

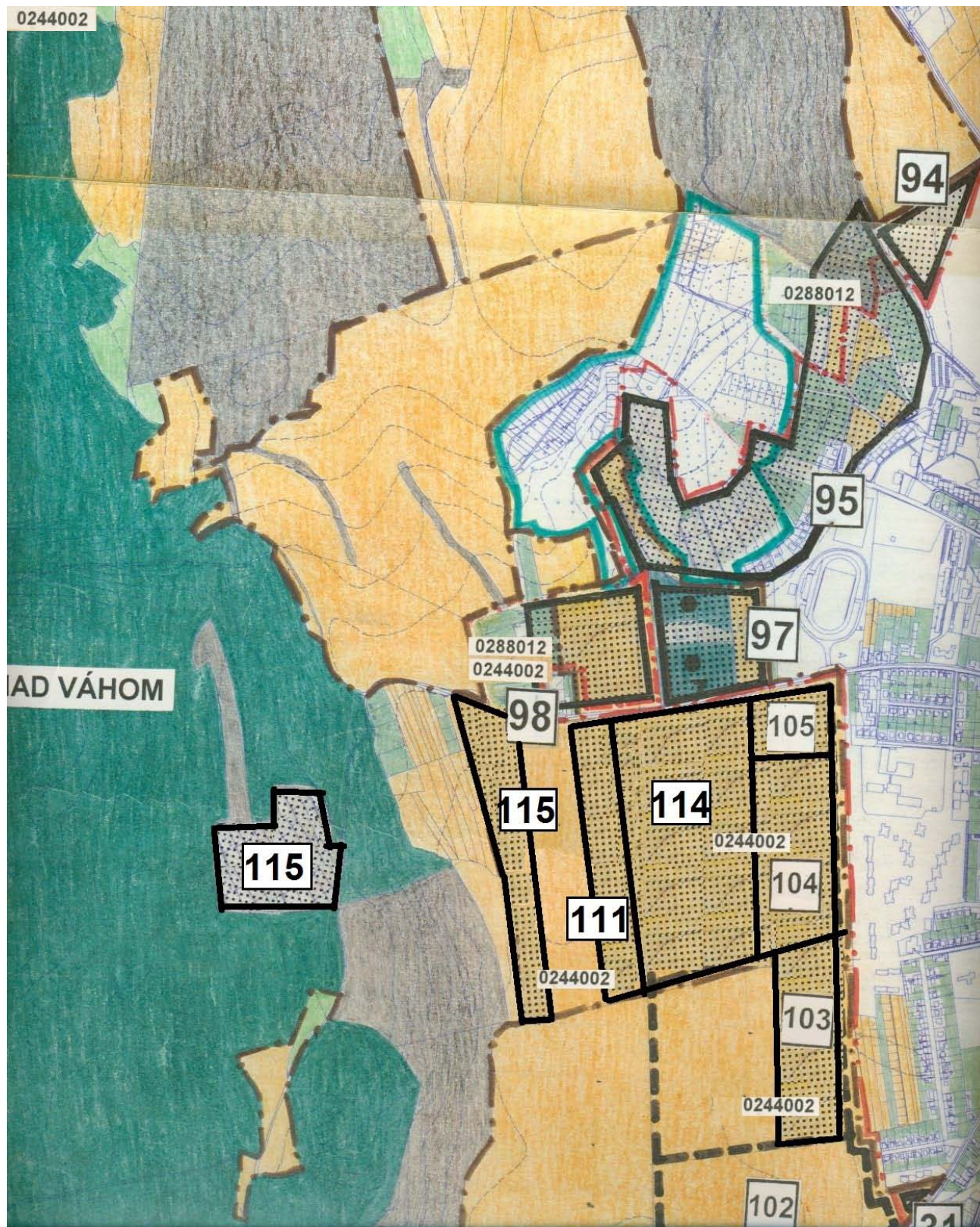
výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO



ÚPN zmena č.9

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM-ÚZEMNÝ PLÁN

výkres č.6 – POĽNOHOSPODÁRSTVO



ÚPN po zmene č.9

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990	
HRANICA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU	
ORNÁ PÔDA	
VINICE	
OVOCNÉ SADY	
ZÁHRADY	
ZÁHRADKÁRSKE OSADY	
TRVALÉ TRÁVNE PORASTY	
LES	
OSTATNÉ PLOCHY	
VODNÉ PLOCHY A TOKY	
ZÁVLAHY	
POĽNOHOSPODÁRSKA ÚČELOVÁ VÝSTAVBA	
SLUŽBY PRVOVÝROBY	
POĽNÁ CESTA	
POĽNÉ HNOJISKO	
PÁSMO HYGIENICKEJ OCHRANY HOSPODÁRSKEHO DVORA	
VÝHLADOVÉ VODNÉ PLOCHY	
ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - NÁVRH	
VÝHLADOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY SO ZÁBERMI PPF - VÝHLAD	
ČÍSLO ÚZEMNEJ JEDNOTKY	
ČÍSLO BPEJ	01 0004

legenda

výkr.č.6 POĽNOHOSPODÁRSTVO