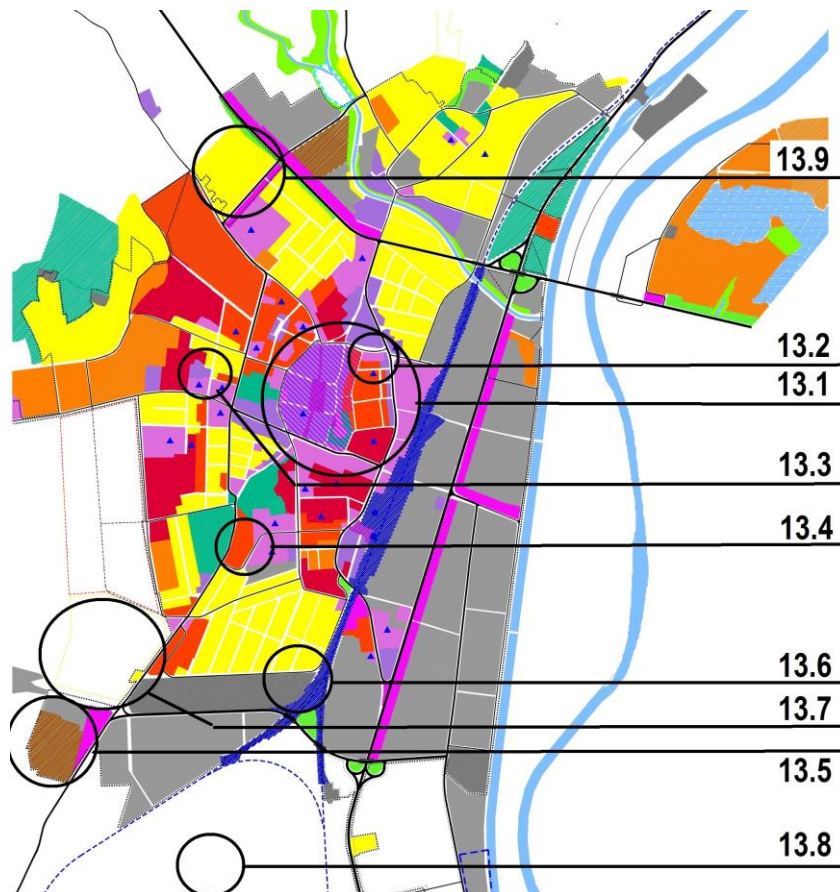


AKTUALIZÁCIA č.13

NÁVRH

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

lokality č.01, 02 – urbanistický obvod č.1

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

lokalita č. 02 – urbanistický obvod č.1

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

lokalita č. 06 – urbanistický obvod č.2

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

lokalita č. 33 – urbanistický obvod č.6

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

lokalita č. 87 – urbanistický obvod č.17

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

lokalita č.93 – urbanistický obvod č.22

ZMENA a DOPLNOK č. 13.7

lokality č. 31, 101,102 – urbanistický obvod č.6 a 7

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

urbanistický obvod č.15

ZMENA a DOPLNOK 13.9

lokalita č. 36 - urbanistický obvod č.9

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

OBSAH

	strany	
	textová časť	grafické prílohy
Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3	-
Úvod – všeobecná časť	4	
Zmena a doplnok 13.1	5	-
Zmena a doplnok 13.2	9	-
Zmena a doplnok 13.3	12	-
Zmena a doplnok 13.4	15	18 – 20 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.5	21	25 - 27 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.6	28	32 – 34 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.7	35	39 - 41 zmena výkresu č. 1
Zmena a doplnok 13.8	42	45
Zmena a doplnok 13.9	47	
Regulačná schéma mesta	50	51 - 53 zmeny regulačnej schémy mesta
Legendy územného plánu	54	54 legenda výkresu č. 1
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	56	

Údaje o obstarávateľovi ZaD.č.13 :

Orgán územného plánovania :

Mesto Nové Mesto nad Váhom
Ul. Československej armády 1
915 32 Nové Mesto nad Váhom

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD :

Ing.arch. Marianna Bogyová
mail: mariannabogyova@gmail.com
č. odb. spôsobilosti MDV SR: 295
Nikola Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
tel.: +421 905 643 581

kontakt MsÚ

Ing.arch. Mária Serdahelyová
mail : maria.serdahelyova@nove-mesto.sk
tel. +421 908 292 145; +032 740 2318

Údaje o spracovateľovi ZaD č.13

Bellušove ateliéry
Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave
Nám. Slobody 19, 812 45 Bratislava

Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPP a ÚPD :

prof. Ing.arch. Bohumil Kováč. PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0068

kontakt :

mail : bohumil.kovac@stuba.sk
tel.: +421 905 498 414
+421 2 572 76 272

spolupráca spracovateľa :

Ing.arch. Karol Görner, PhD.
karol.gorner@stuba.sk

ÚVOD – VŠEOBECNÁ ČASŤ.

Aktualizácia č.13 ÚPN Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky:

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

Zmena spôsobu regulácie podielu zelene v lokalitách č. 01, 02

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

Zmena neprekočiteľnej výšky stavieb v severnej časti lokality (medzi ul. Holubyho, Malinovského, Kmeťova, Inovecká) č. 02 zo 4 np. na 6 np.

Zmena funkčného využitia tej istej časti lokality na polyfunkčné využitie.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

Zmena neprekočiteľnej výšky zástavby v časti lokality č.06 z max. 2 np. na max. 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

Zrušenie spôsobu navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.7

- aktualizácia hraníc lokalít č. 101 a 102 , zmena lokalít z výhľadových na plánované funkčné využitie : lok.č. 101- občianska vybavenosť, lok.č. 102 – bývanie v rodinných a bytových domoch
- zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

Nová cyklistická cesta N.Mesto n.V. – Čachtice , urbanistický obvod č.15

ZMENA a DOPLNOK č. 13.9

Zmena spodrobnejšieho urbanistického riešenia a regulácie územia z urbanistickej štúdie na územný plán zóny v lokalite č.36.

Vzťah k vyššej ÚPD

Zmeny a doplnky 13.1 – 13.9. nie sú v rozpore s ÚPN VÚC TSK v znení jeho ZaD 01 - 03.

Vzťah k zadaniu ÚPN

ZaD č.13 sú v súlade s Územnými a hospodárskymi zásadami mesta ako vtedajším druhom zadania pre

ÚPN mesta, spracovateľ: Fakulta architektúry STU v Bratislave, schválené v r. 1997 Uznesením č.226/97-MsZ,
Návrh ZaD 13 nie je v rozpore s PHSR mesta, nemajú vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

zmena a doplnok

13.1

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.1.

Predmetom ZaD č.13.1 je v lokalitách č.01 a 02 zmena spôsobu posudzovania intenzity využitia územia pomocou regulácie minimálneho podielu zelene a neprekročiteľnej výšky budov.

Návrh zmeny a doplnku

Pri posudzovaní intenzity využitia územia bude jediným kritériom posudzovania návrhov stavieb v lokalitách 01 a 02 minimálny podiel zelene a neprekročiteľná výška stavieb, ruší sa max. prípustná miera zastavanosti v %. Súčasťou započítateľnej zelene pri posudzovaní súladu návrhu stavby s ÚPN bude aj zeleň na konštrukciách stavby (na strechách nadzemnej alebo podzemnej časti).

Rozsah zmeny a doplnku

ZaD 13.1 sa dotýka len textovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územný plán z hľadiska podielu zelene rozdelil funkčné plochy podľa intervalu percentuálneho podielu zelene do 5-tich kategórií A – E (str.44 textovej časti). Tento podiel ale vyjadruje len kvantitatívne požiadavky v % funkčnej plochy a nezohľadňuje tak primerane rozdiely rôznych pozemkov podľa ich veľkosti ani rôznosť vegetačných plôch – napr. trávniky verzus vzrastlé stromy. Neumožňuje započítať ani zeleň na konštrukciách napr. podzemných stavieb alebo na strechách nadzemných častí stavieb, ktorá (zeleň) má tiež svoj význam v systéme manažmentu dažďových vôd a má vplyv na mikroklimu. Zmyslom ZaD je motivovať investorov uplatňovať zeleň aj na konštrukciách stavieb, v takom prípade je kompenzáciou akceptácia vyššieho podielu zastavanosti.

Masa zelene na konštrukciách závisí od možnosti rozvoja koreňových systémov rastlín, a preto je hrúbka pôdneho substrátu na konštrukcii základným deliacim kritériom. Keďže akceptácia zelene na konštrukciách umožní súčasne investorom efektívnejšie využívať územie, táto metóda sa navrhuje predbežne pre lokality 01 a 02, teda v rámci centrálnej mestskej zóny, kde je vyššia intenzita zástavby prirodzená.

Zápočet zelene na koštrukciách je vyjadrený v tabuľke, ktorej metodika je prevzatá na základe pozitívnych skúseností z územného plánu Bratislavy. Aplikácia síce vyžaduje viac počítania, ale zmena je na prospech efektivity využitia územia.

Príklad aplikácie.

Pozemok rozlohy 1ha (10 000m²) sa nachádza v lokalite 01, kde je požadovaný podiel zelene $D = \min.20\%$ (2 000m²) a najvyššia prípustná zastavanosť 65% (6 500m²). Investor žiada o povolenie stavby (stavbou sa rozumie jej podzemná aj nadzemná časť), ktorá vykazuje zastavanosť 75% (7 500m²). Presah 1 000m² tvorí podzemná garáž so zelenou strechou. Zastúpenie zelene na rastlej časti pozemku je 15% (1 500m²), rozdiel (1000 m²) tvoria spevnené plochy. Podľa doterajšej metodiky je takýto návrh v nesúlade s územným plánom.

Podľa návrhu tejto ZaD sa stáva jediným kritériom posudzovania intenzity využitia pozemku zabezpečenie min. podielu zelene na pozemku a neprekročiteľná výška budov.

Podľa tejto ZaD k 1 500m² zelene na rastlej časti pozemku je možné pripočítať aj zeleň na streche podzemnej garáže o rozlohe 1 000m². Substrát má podľa projektu stavby hrúbku 1m, teda koeficient zápočtu je 0,6 (1 000 x 0,6 = 600 m²). Spolu je teda na pozemku započítateľnej zelene 1 500 m² + 600m² = 2 100m². Okrem toho investor má na 50% nadzemnej časti stavby (6 500 m² x 0,5 = 3 250 m²) zelenú strechu so substrátom 15cm. Táto plocha je započítateľná koeficientom 0,1 = 325m². Celkovo teda návrh dosahuje parameter zelene 2 100 + 325 = 2 425m², teda 24,25% a je v súlade s územným plánom.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.1.**A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN**

Zmena sa nedotýka grafickej časti.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení.

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy**

Sa nemení.

- **Kapitola 3. Hranice riešeného územia**

Sa nemení.

- **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení - zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa dopĺňa takto :

5.5.1. Návrh plôch zelene v zastavanom území

Na str. 44 sa pod tabuľku Funkčné plochy podľa podielu zelene dopĺňa text a tabuľka :

Medzi započítateľné plochy zelene v lokalitách 01 a 02 sa k plochám zelene na úrovni terénu zaraďujú aj plochy zelene nad podzemnými konštrukciami a na strechách budov :

kategória zelene	charakter výsadby	požadovaná hrúbka substrátu	koeficient zápočtu	poznámka
zeleň na rastlom teréne	výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými alebo s kvalitatívne vylepšenými vrstvami pôdotvorného substrátu	bez obmedzenia	1,0	komplexné sadovnicke úpravy
zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	$H \geq 2,0 \text{ m}$	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		$H \geq 1 \text{ m}$	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		$H \geq 0,5 \text{ m}$	0,4	trávnik, kvetiny, kríky
Zeleň na strechách nad úrovňou terénu	výsadba zelene na strechách	$H \geq 0,3$	0,2	trávnik, kvetiny, kríky
		$H \geq 0,10$	0,1	

- **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

Tabuľka Regulatívy využitia územia (str.79) sa pre lokality 01 a 02 mení takto :

Pred zmenou

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko víska	Park garaze
01	01	PF	16	65	2	4	100	420	510		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	60	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Zmena

Číslo		Fun- kcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko- viska	Park garaze
01	01	PF	16	-	2	4	100	420	520		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	-	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Pre lokality 01 a 02 ostáva v platnosti regulácia min. podielu zelene :

- tabuľka str.49 : typ plochy D, podiel zelene 20-40% (tabuľka strana 44).

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.1.

Kritériom posudzovania intenzity využitia územia v lokalitách č.01 a 02 je neprekročiteľná výška stavieb a minimálny podiel zelene, do ktorej je možné započítať aj zeleň na konštrukciách :

kategória zelene	charakter výsadby	požadovaná hrúbka substrátu	koeficient zápočtu	poznámka
zeleň na rastlom teréne	výsadba zelene na rastlom teréne, s pôvodnými alebo s kvalitatívne vylepšenými vrstvami pôdotvorného substrátu	bez obmedzenia	1,0	komplexné sadovnícke úpravy
zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech (t.j. s drenážno-izolačnou fóliou, pôdnymi kondicionérmi a závlahovým systémom)	$H \geq 2,0 \text{ m}$	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		$H \geq 1 \text{ m}$	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		$H \geq 0,5 \text{ m}$	0,4	trávnik, kvetiny, kríky
Zeleň na strechách nad úrovňou terénu	výsadba zelene na strechách	$H \geq 0,3$	0,2	trávnik, kvetiny, kríky
		$H \geq 0,10$	0,1	

Záväzné regulatívy využitia lokalít č.01 a 02 :

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko- viska	Park garaze
01	01	PF	16	-	2	4	100	420	520		1600	420+65	90	125	270	30	240	120	150
02	01	PF	8	-	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Pre lokality 01 a 02 ostáva v platnosti regulácia min. podielu zelene :

- tabuľka str.49 : typ plochy D, podiel zelene 20-40% (tabuľka strana 44).

zmena a doplnok

13.2

ZMENA a DOPLNOK č.13.2.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.2.

Predmetom ZaD je zmena neprekočiteľnej výšky stavieb v severnej časti lokality č. 02 zo 4 np. na 6 np.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD :

- kapitola 6.2, doplnenie textu lokalita č. 02
- kapitola 6.2, doplnenie tabuľky regulatív území lokalít.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Zmena regulácie najvyššej prípustnej výšky výškového usporiadania územia lokality č.02 sa dotýka tej časti lokality, ktorá susedí s vyššími stavbami v susednej lokalite č.15 („Stavindustria“ 8 np, panelový bytový dom 9 np) na náprotivnej strane Holubyho ulice. Z priestorového hľadiska sa zvýšením výšky na 6 np dosiahne na ul. Holubyho kompaktnejšia výšková hladina a plynulejší prechod výšok smerom do hĺbky územia lokality č.02.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.2.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa nedotýka grafickej časti ÚPD.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Sa nemení.

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Sa dopĺňa takto:

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika podmienok využitia územia lok.č.02 na str. 54 sa dopĺňa pred poslednú vetu veta :

Najvyššia výška budov v severnej časti lokality vymedzenej ulicami Holubyho, Inovecká, Malinovského a

Kmeťova je 6 np.

Nový úplný text:

• **02** Územie tvorí kontaktné územie mestskej pamiatkovej zóny (MPZ). Súčasnú rôznorodú urbanistickú štruktúru, ako aj funkčné využitie, je potrebné zmeniť na územie s prevahou obytných funkcií v zmiešanej zástavbe rodinných domov a nízkopodlažnej bytovej výstavby. Maximálna výška zástavby je do 4 podlaží. Najvyššia výška budov v severnej časti lokality vymedzenej ulicami Holubyho, Inovecká, Malinovského a Kmeťova je 6 np. Z kompozičných hľadísk je dôležité zachovanie zelenej podnože svahu MPZ ako aj priehľady na kostol P. Márie cez Inoveckú ul.

Tabuľka regulatív území lokalít, str. 79, sa v riadku lokality 02 dopĺňa takto:

Pred zmenou

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garáže
02	01	PF	8	60	2	4	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

Po zmene

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garáže
02	01	PF	8	-	2	4, 6*	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP *- 6np len v území vymedzenom ulicami Holubyho, Inovecká, Malinovského a Kmeťova Údaj max. zastavanosti (stĺpec 5) je v súlade so ZaD 13.1.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závěry a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.2

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

• **02** Územie tvorí kontaktné územie mestskej pamiatkovej zóny (MPZ). Súčasnú rôznorodú urbanistickú štruktúru, ako aj funkčné využitie, je potrebné zmeniť na územie s prevahou obytných funkcií v zmiešanej zástavbe rodinných domov a nízkopodlažnej bytovej výstavby. Maximálna výška zástavby je do 4 podlaží. Najvyššia výška budov v severnej časti lokality vymedzenej ulicami Holubyho, Inovecká, Malinovského a Kmeťova je 6 np. Z kompozičných hľadísk je dôležité zachovanie zelenej podnože svahu MPZ ako aj priehľady na kostol P. Márie cez Inoveckú ul.

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie								
												bývanie			vybavenosť					
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobe	Dlho dobe	parko viska	Park garaze	
02	01	PF	8	-	2	4,6*	90	400	490		800	400+60	180	280	200	50	150	50	150	

PF – polyfunkčné využitie - bývanie + obč. vybavenosť + pracoviská bez negatívneho dopadu na ŽP

*len v území vymedzenom ulicami Holubyho, Inovecká, Malinovského a Kmeťova

Údaj max. zastavanosti (stĺpec 5) je v súlade so ZaD 13.1.

zmena a doplnok

13.3

ZMENA a DOPLNOK č.13.3.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.3.

Zmena neprekročiteľnej výšky zástavby v časti lokality č.06 z max. 2 np. na max. 4 np.

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD :

- úpravy tabuľky regulatív území lokalít str.79, lokalita č. 06

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Zmena regulácie najvyššej prípustnej výšky výškového usporiadania územia lokality č.06 sa dotýka parcely 3673/2. Cieľom ZaD 13.3. je efektívnejšie využitie objektu vo vlastníctve mesta. Zvýšením max. prípustnej výšky lokalite nevznikne kontrast, keďže v tesnom okolí sú aj stavby vyššej podlažnosti. Zvýšený objem zástavby v tejto časti lokality nevyvolá problémy s parkovaním, pretože na parcele 3674/7 bolo vybudované parkovisko s kapacitou 99 parkovacích miest.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.3.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa nedotýka grafickej časti ÚPD.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení.

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Sa nemení.

- **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka na str. 79, riadok lokalita 06 sa mení takto :

Pred zmenou

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
06	02	RD	4	50	1	2	50	10	60			10	0	10	0	0	0	0	0

Po zmene

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
06	02	RD	4	50	2	2, 4*	50	10	60			10	0	10	0	0	0	0	0

* - 4np len na parcele č. 3673/2.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.3.

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka regulatív území lokalít, str.79, riadok 06, znie :

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	Cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
												suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze

06	02	RD	4	50	2	2,4*	50	10	60			10	0	10	0	0	0	0	0

* - 4np len na parcele č. 3673/2.

zmena a doplnok

13.4

ZMENA a DOPLNOK č.13.4.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.4.

Zrušenie navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka textovej časti a výkresovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Územný plan v r.1998 navrhol v záujme rozvoja lokalít č.21 a 33 dopravné prepojenie medzi ul. Čachtická a kpt. Nálepku prostredníctvom ul. Vysoká. K zrušeniu návrhu tohoto spojenia vedú dôvody:

- postupný stavebný vývoj obmedzil priestorové možnosti vyústenia do Čachtickej
- priečne systémové spojenie Čachtická – ul. M.R. Štefánika dostatočne zabezpečí plánované spojenie cez Budovateľskú

Vývoj územia nepreukázal potrebu tohoto spojenia, súčasne funkcie na ul. kpt. Nálepku (zdravotníctvo, školstvo) nebudú atakované tranzitnou vnútornou dopravou. Pôvodne plánované automobilové spojenie bude transformované na pešie a cyklistické spojenie.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.4.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka výkresovej časti :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Sa nemení.

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

V kap.6.2. Regulatívy využitia územia sa v charakteristike lokality č.21 (str. 59) vypúšťa posledná veta :

Ul. kpt. Nálepku je navrhnutá na prepojenie s Čachtickou.

Nové znenie charakteristiky lokality č.21

•21

Územie občianskej vybavenosti. Školské zariadenie s vlastnou športovou vybavenosťou je v území stabilizované. K areálu zdravotníctva je pripojená rezervná rozvojová plocha pre prípadné dobudovanie nemocničných zariadení. Od plochy TC-Contact je potrebné uvažovať s areálovou zeleňou. Od ul. M. R. Štefánika plocha polyfunkčného využitia podporuje spoločenský charakter ulice.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.4.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.21 str.59 znie :

•21

Územie občianskej vybavenosti. Školské zariadenie s vlastnou športovou vybavenosťou je v území stabilizované. K areálu zdravotníctva je pripojená rezervná rozvojová plocha pre prípadné dobudovanie nemocničných zariadení. Od plochy TC-Contact je potrebné uvažovať s areálovou zeleňou. Od ul. M. R. Štefánika plocha polyfunkčného využitia

podporuje spoločenský charakter ulice.

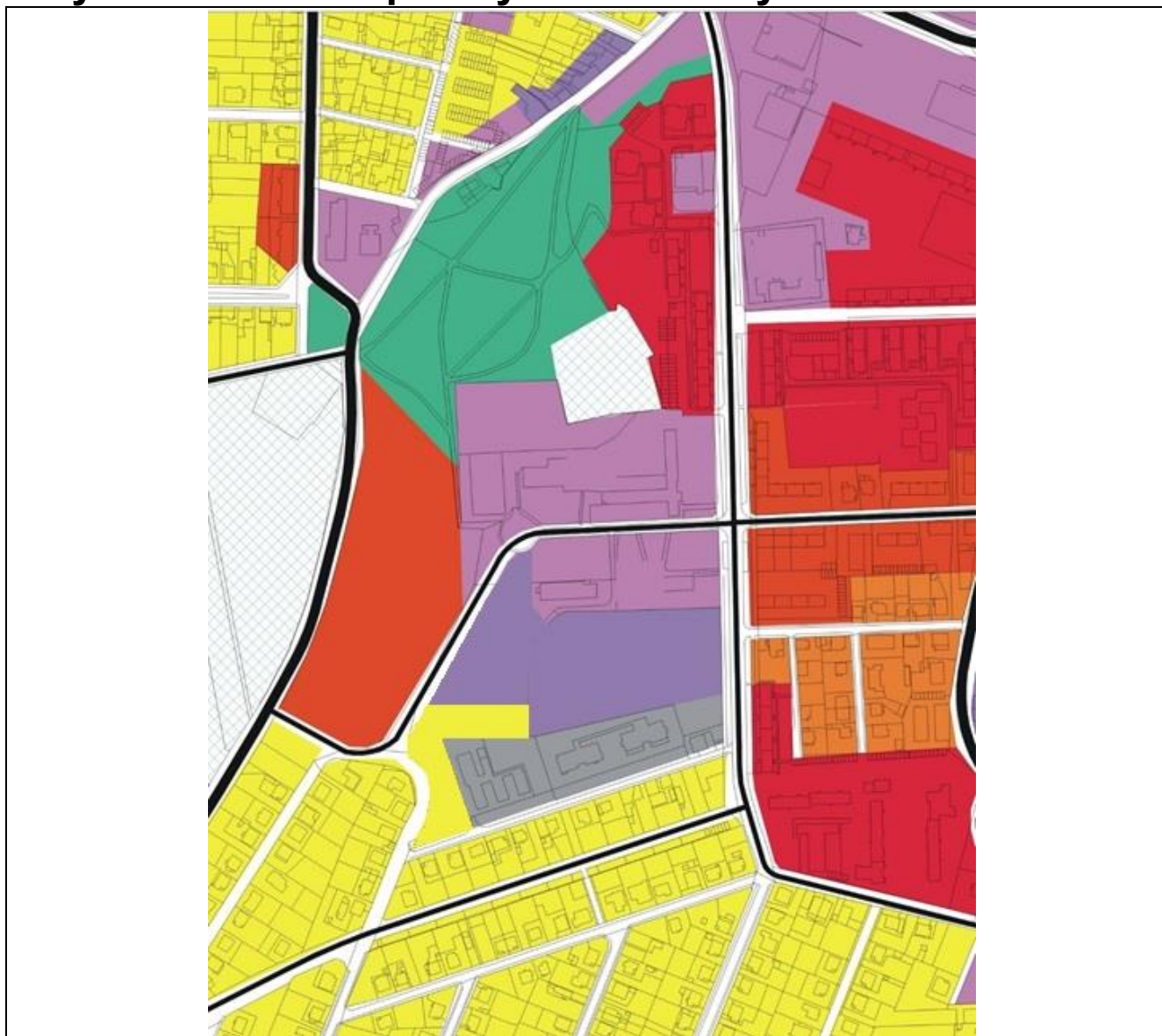
B. Výkresová časť.

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1.

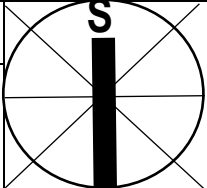
V ostatných výkresoch platí ZaD 13.4. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán

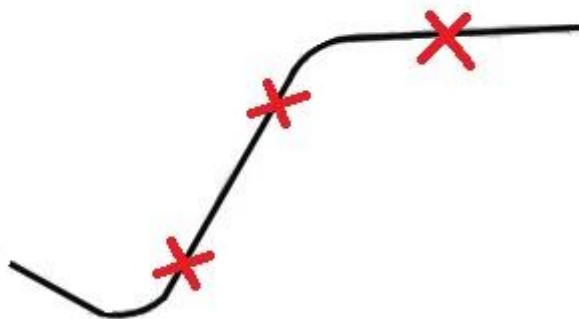


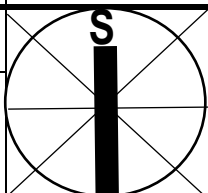
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH 2-4 NP	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD č.2, 6.1 a 11.2 pred zmenou 13.4	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

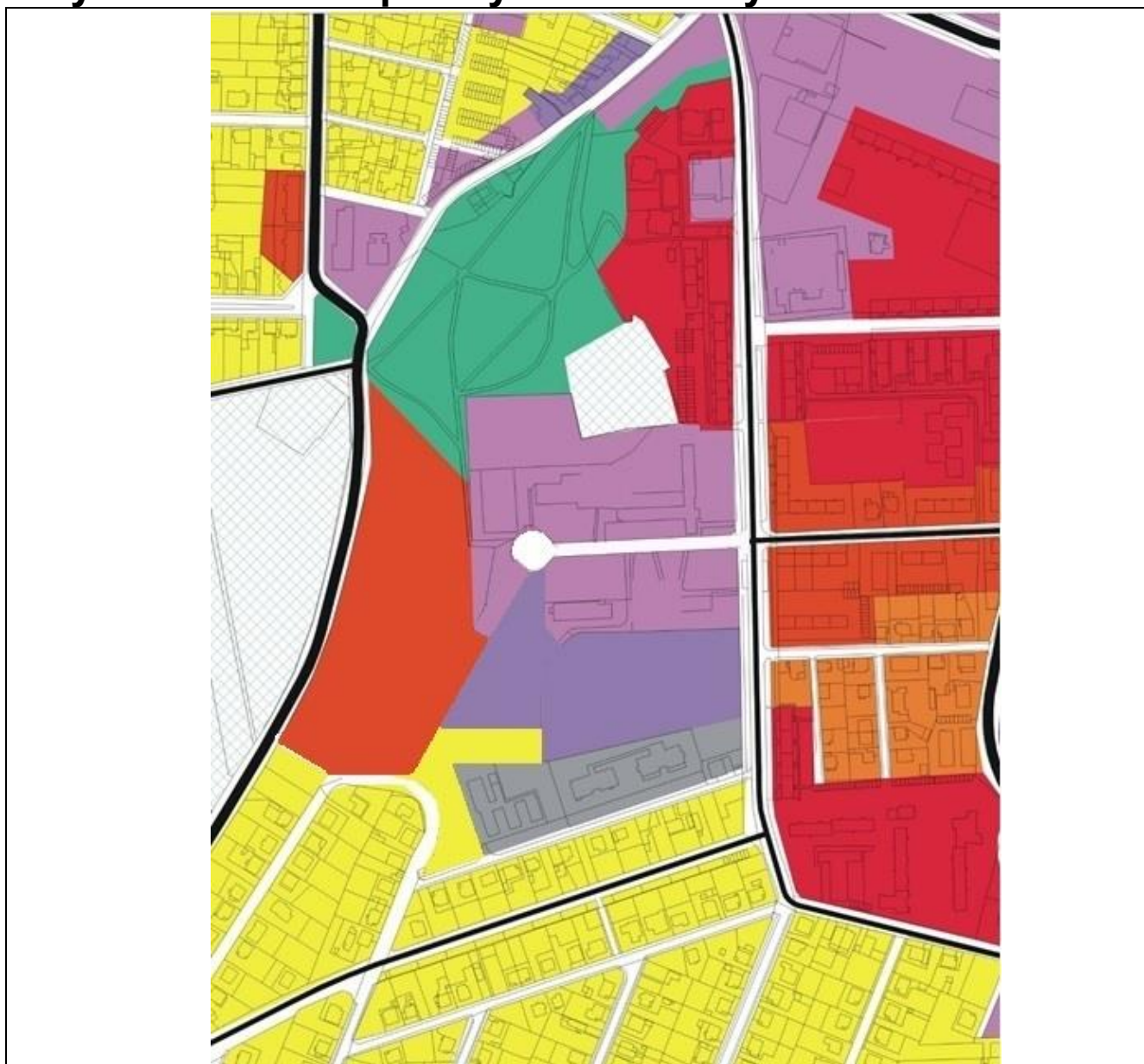
Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



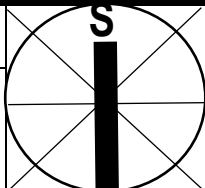
	ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIET'	
	ZRUŠENIE KOMUNIKÁCIE	
LEGENDA		
	návrh zmeny 13.4.	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH 2-4 NP	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA	
ÚPN po zmene 13.4.	

zmena a doplnok

13.5

ZMENA a DOPLNOK č.13.5

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.5.

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka textovej časti a výkresovej časti ÚPD.

Odôvodnenie zmeny a doplnku

V čase schvaľovania ÚPN (1998) bola v danej lokalite ešte aktuálna poľnohospodárska živočíšna výroba a jej súvisiace zázemie. Po jej ukončení sú viaceré objekty a plochy disponibilné pre využitie ako sklady, výrobné služby alebo ľahká priemyslová výroba – tak ako predpokladal územný plan na str.65 v charakteristike lokality č.87.

V predpolí poľnohospodárskeho závodu bola v územnom pláne priemyslová výroba. Po transformácii plochy z výroby poľnohospodárskej na priemyslovú je v súlade s koncepciou všetkých priemyslových plôch v územnom pláne, aby mali vo svojom predpolí obchodno-distribučnú zónu (ODZ). Regulatívy ODZ a plôch výroby a výrobných služieb upresnili ZaD 12.5.

Nemenia sa regulatívy intenzity využitia územia (min. podiel zelene, max. zastavanosť, max. výška budov).

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.5.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka výkresovej časti :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh - intravilán

v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

Na str. 43 sa v kapitole 5.4.4 Nové výrobné plochy dopĺňa:

Ďalšou novou plochou pre priemyselné výrobné areály a služby je v lokalite č.87 na ploche pôvodne poľnohospodárskej výroby.

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

V kap.6.2. Regulatívy využitia územia sa ruší charakteristika lokality č.87 (str. 65) :

• 87

Areál živočišnej výroby s OP 300 m. V prípade rozvoja obytných funkcií smerom na Modlenické pole je však potrebné uvažovať s premiestnením tejto funkcie z okresného mesta do poľnohospodárskych sídiel.

Nová charakteristika

• 87

Areál priemyselnej výroby a služieb a jej obchodno – distribučnej zóny, ktorý vznikne transformáciou poľnohospodárskeho závodu živočišnej výroby. Pre lokalitu platia regulatívy uvedené v kap. 5.2.8. a v kap. 5.4. v znení ZaD č.12.5. a v tab. Regulatív využitia území lokalít.

Tabuľka Regulatív využitia územia na str. 81 sa mení takto:

pred ZaD 13.5

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
87	17	PD	10	50	1	3				50	80	0	0	0	0				

po ZaD 13.5

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
87	17	PV	10	50	1	3	0	0	0	50	80	50	50	0	0				

PD – poľnohospodársky dvor PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

• Kapitola 7. Doprava

Sa nemení

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Ruší sa kapitola 11.1.2. Živočíšna výroba (str.114).

V kap. 11.1.3 (str.115) „Zariadenia pre poľnohospodársku účelovú výstavbu a služby prvovýroby“ sa ruší odsek 1. :

1. Hospodársky dvor pod Vápenkou, PASIA spo.s.r.o

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.5.

A. textová časť:

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.87 str.65 znie :

• 87

Areál priemyselnej výroby a služieb a jej obchodno – distribučnej zóny, ktorý vznikne transformáciou poľnohospodárskeho závodu živočíšnej výroby. Pre lokalitu platia regulatívy uvedené v kap. 5.2.8. a v kap. 5.4. v znení ZaD č.12.5. a v tab. Regulatív využitia území lokalít.

Tabuľka Regulatív využitia územia na str. 81 sa mení takto:

Číslo		Funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
87	17	PV	10	50	1	3	0	0	0	50	80	50	50	0	0				

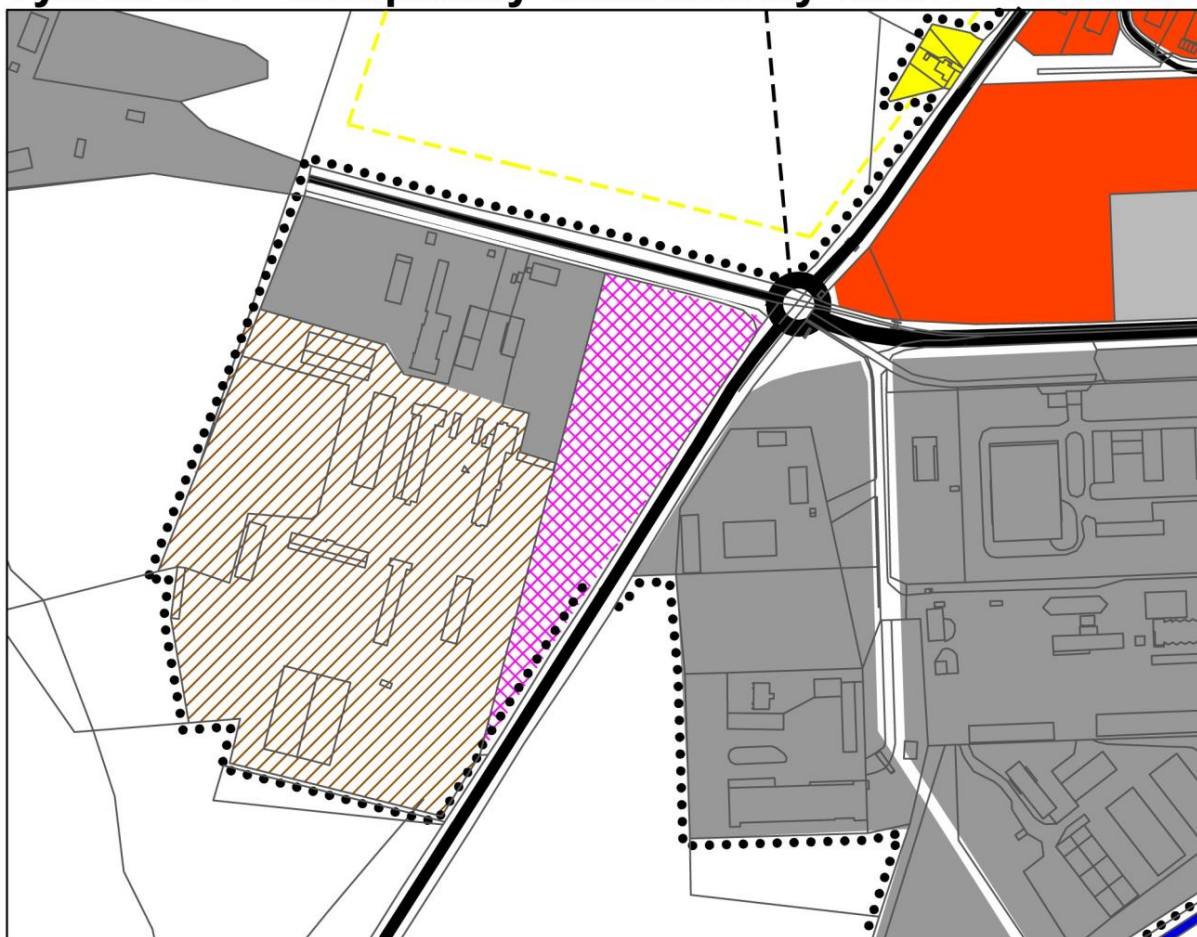
PD – poľnohospodársky dvor PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

B. Výkresová časť :

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

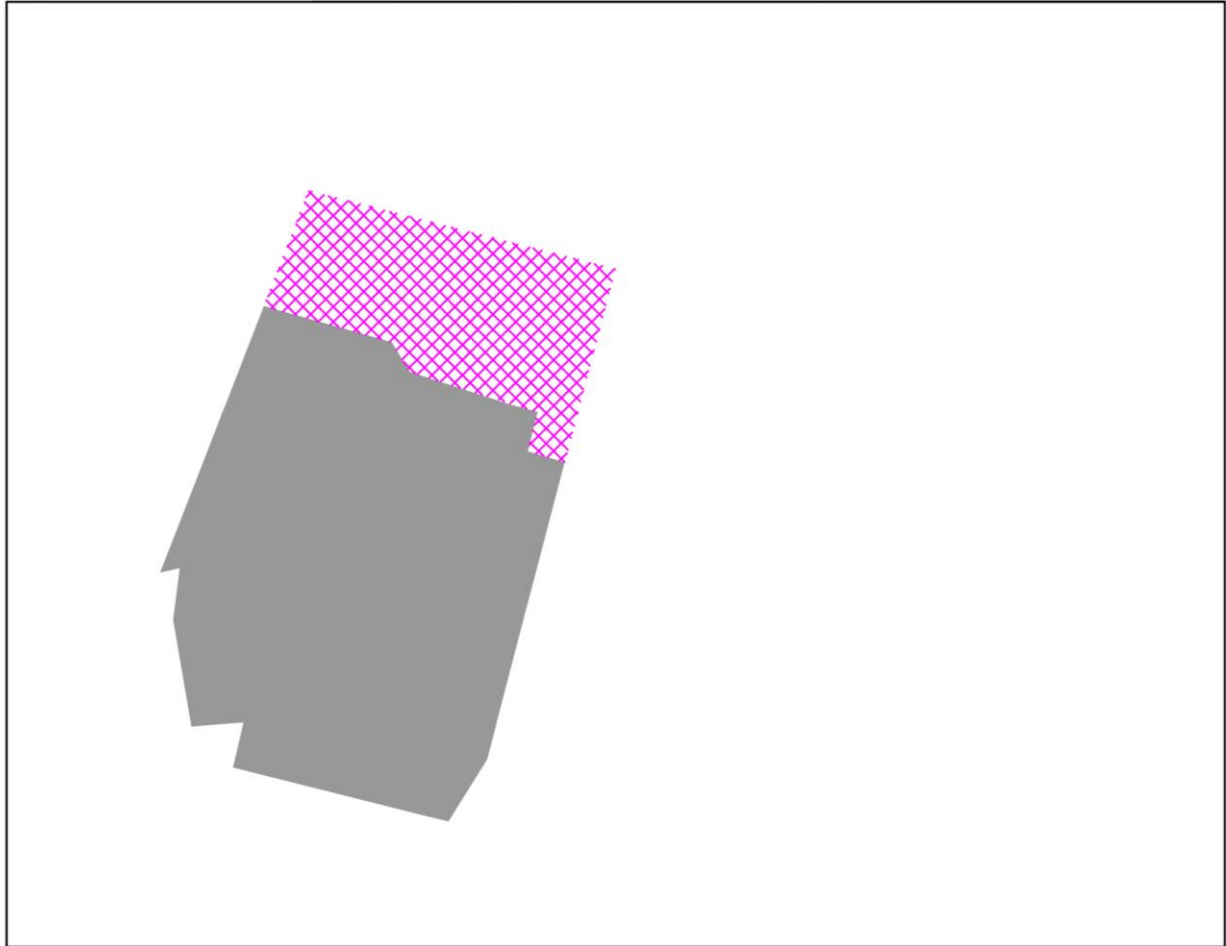
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán

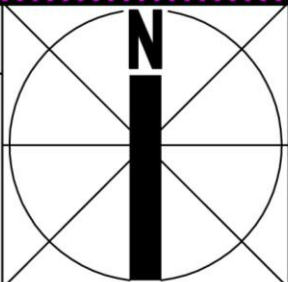


PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 12.4 pred 13.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

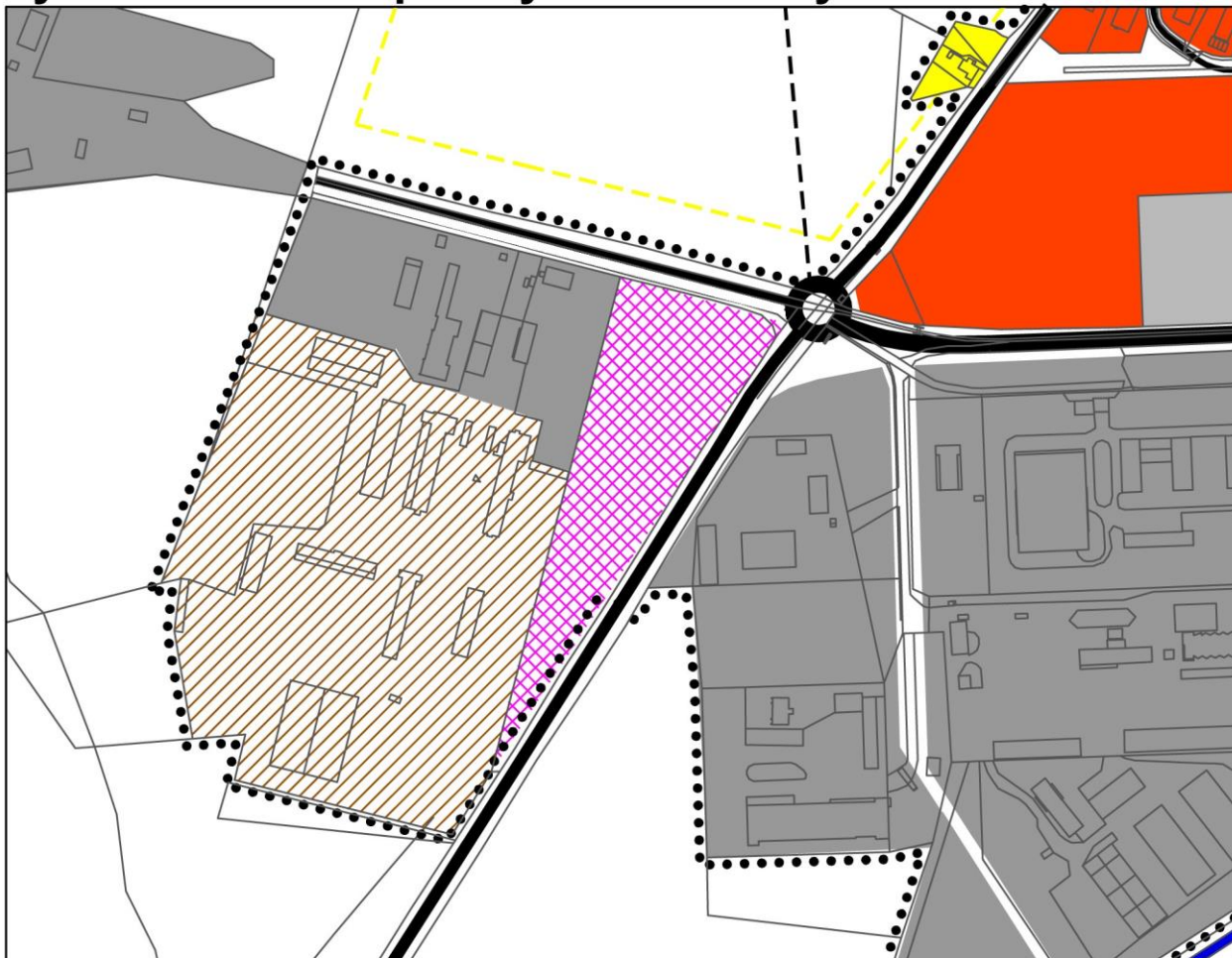
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 12.4 pred 13.5	

zmena a doplnok
13.6

ZMENA a DOPLNOK č.13.6.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.6.

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

Rozsah zmeny a doplnku.

ZaD 13.6. sa dotýka:

- textovej časti ÚPD
- výkresovej časti :

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Transformácia areálu bývalých kasární v južnej časti mesta viedla k ZaD :

- č. 5.1, v rámci ktorej z plôch „technického využitia“ (pod týmto označením sa rozumeli kasárenské areály v NMNV) vyčlenili plochy pre bývanie v málopodlažných bytových domoch
- č.9.2, v rámci ktorej sa ostatné plochy „technického využitia“ zmenili na plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb.

Transformácia územia pokračuje a ukázala sa potreba vyššieho zastúpenia obytných funkcií na úkor plôch výroby, ktorej rozvoj je limitovaný okolitými plochami bývania v rodinných domoch a územím určenom pre málopodlažné BD (ZaD 5.1). Železničná trať je v tomto úseku vybavná protihlukovou stenou.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.6.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

ZaD sa dotýka najmä :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh, intravilán
v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

• Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Sa nemení.

• Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

• Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

V podkapitole

5.1.3.4. Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží sa v tabuľke na str.35 dopĺňa stĺpec s lokalitou č.93 takto :

Číslo lokality	02	03	25	33	58	73	93	104,105	110
Počet bytov*	400	1080	200	250	12	50	250**	800***	300****

*uvádza sa ako max. kapacita územia

**vrátane 200 bytov obytného súboru Čachtická, ZaD 5.1

***podľa ZaD 5.2

****podľa ZaD 5.3

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Charakteristika lokality v znení ZaD č.5.1 (str.65) sa mení (prečiarka) a dopĺňa (hrubým) takto:

Západná a východná časť územia bude využitá na funkciu bývania v málopodlažných bytových domoch. Ostatnú časť územia budú tvoriť plochy technického využitia ako areál skladov, výrobných a technických služieb vrátane obchodno-distribučných funkcií, zlučiteľné s funkciami bývania v okolí. ~~Na parc.č. 2449/4; 2449/5 je umiestnený málopodlažný bytový dom.~~ V časti lokality určenej pre bývanie dosiahnuť podiel zelene min. 30%. Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti trate v rámci povoľovacieho konania stavieb je potrebné do dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Pred novou výstavbou na plochách určených pre obytné funkcie je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika. Na ul. Banská je potrebné uvažovať s preložkou a rozšírením verejného vodovodu.

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka na str. 81, riadok lokalita 93 sa mení takto :

Pred zmenou (podľa ZaD 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	bývanie	Vybavenosť					
93	22	V	BD +PV	6 +9	50+ 50	3 2	3 2	0	80	80	150	150	100	50	50	50	30	20	50	

Po zmene

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					
93	22	V	BD +PV	6 +9	50+ 50	3 2	4 2	210	90	300	150	150	350	300	50	50	30	20	50	

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

PV – priemyslová výroba, služby, sklady.

• Kapitola 7. Doprava

Sa nemení.

• Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Sa nemení.

• Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závěry a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.6.

A. textová časť:

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.93 znie:

Západná a východná časť územia bude využitá na funkciu bývania v málopodlažných bytových domoch. Ostatnú časť územia budú tvoriť plochy technického využitia ako areál skladov, výrobných a technických služieb vrátane obchodno-distribučných funkcií, zlučiteľné s funkciami bývania v okolí. V časti lokality určenej pre bývanie dosiahnuť podiel zelene min. 30%. Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti trate v rámci povoľovacieho konania stavieb je potrebné do dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Pred novou výstavbou na plochách určených pre obytné funkcie je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika. Na ul. Banská je potrebné uvažovať s preložkou a rozšírením verejného vodovodu.

Regulatívy využitia územia lokality č.93

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 dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garaze
93	22	V	BD +PV	6 +9	60+ 40	3 2	4 2	210	90	300		150	350	300	50	50	30	20	50	

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

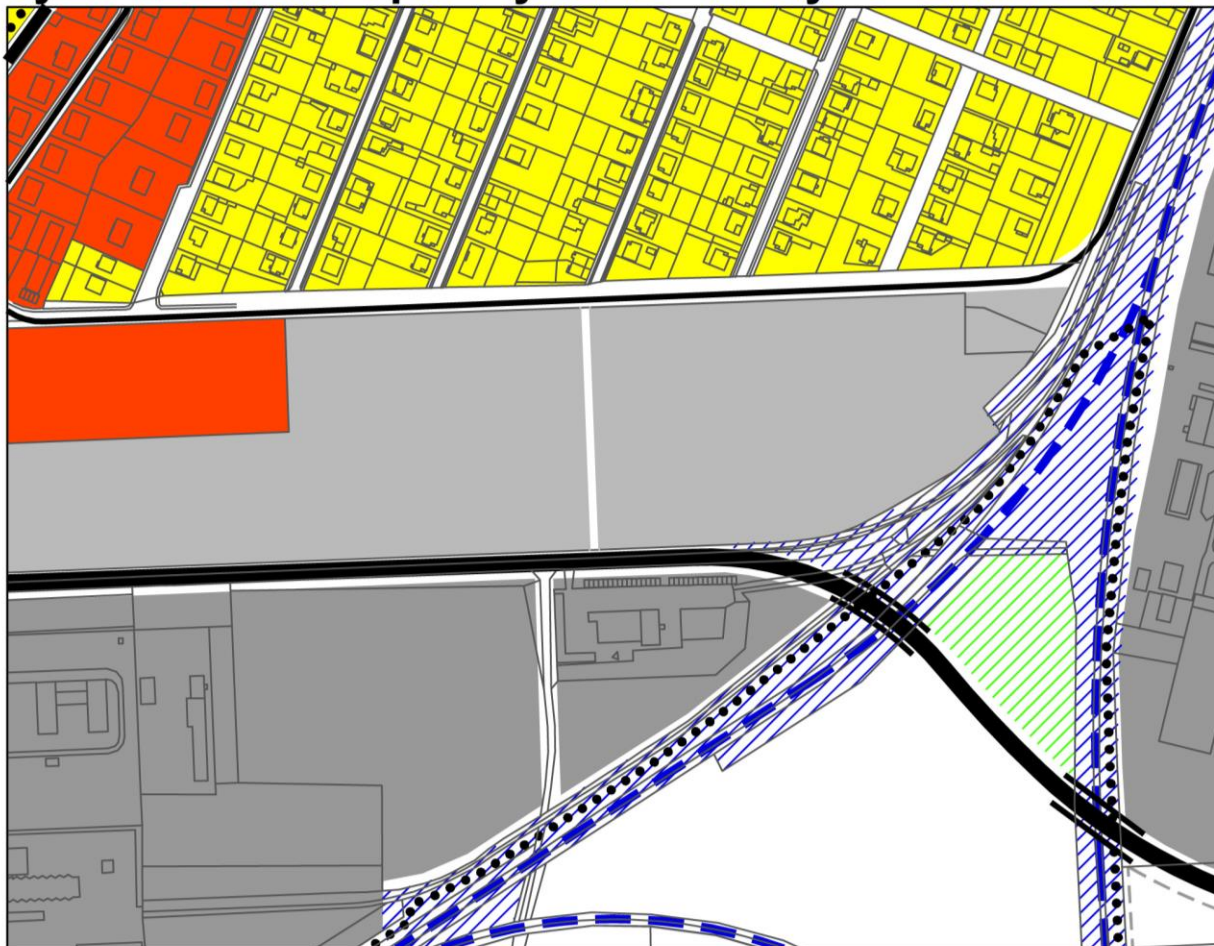
PV – priemyslová výroba, služby, sklady.

B. Výkresová časť:

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

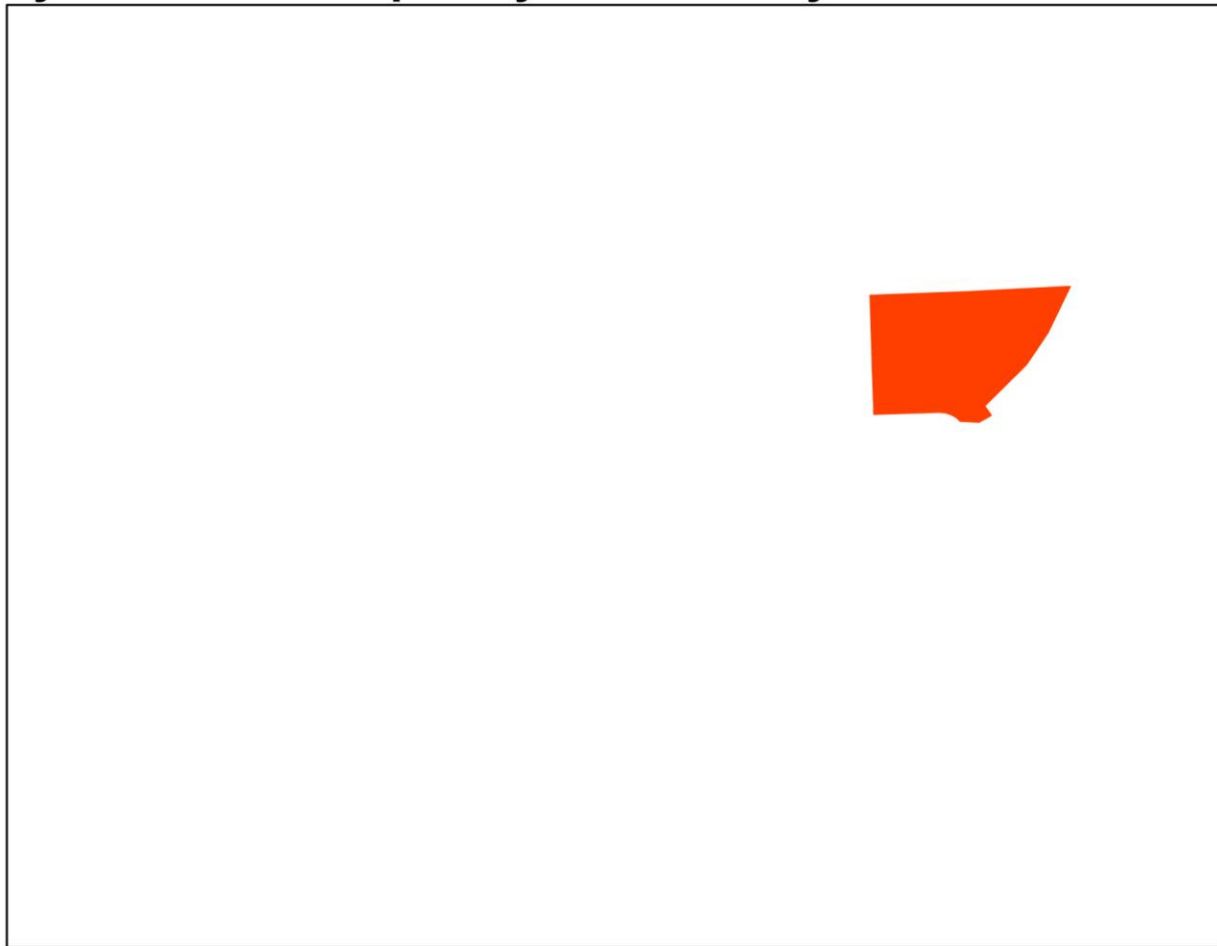
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. SLUŽIEB	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 7.6 a 12.4 pred 13.6	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

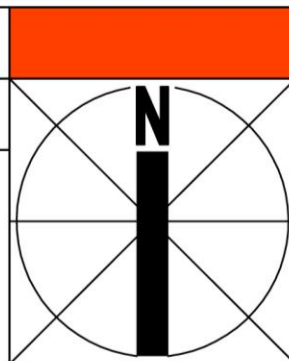
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/

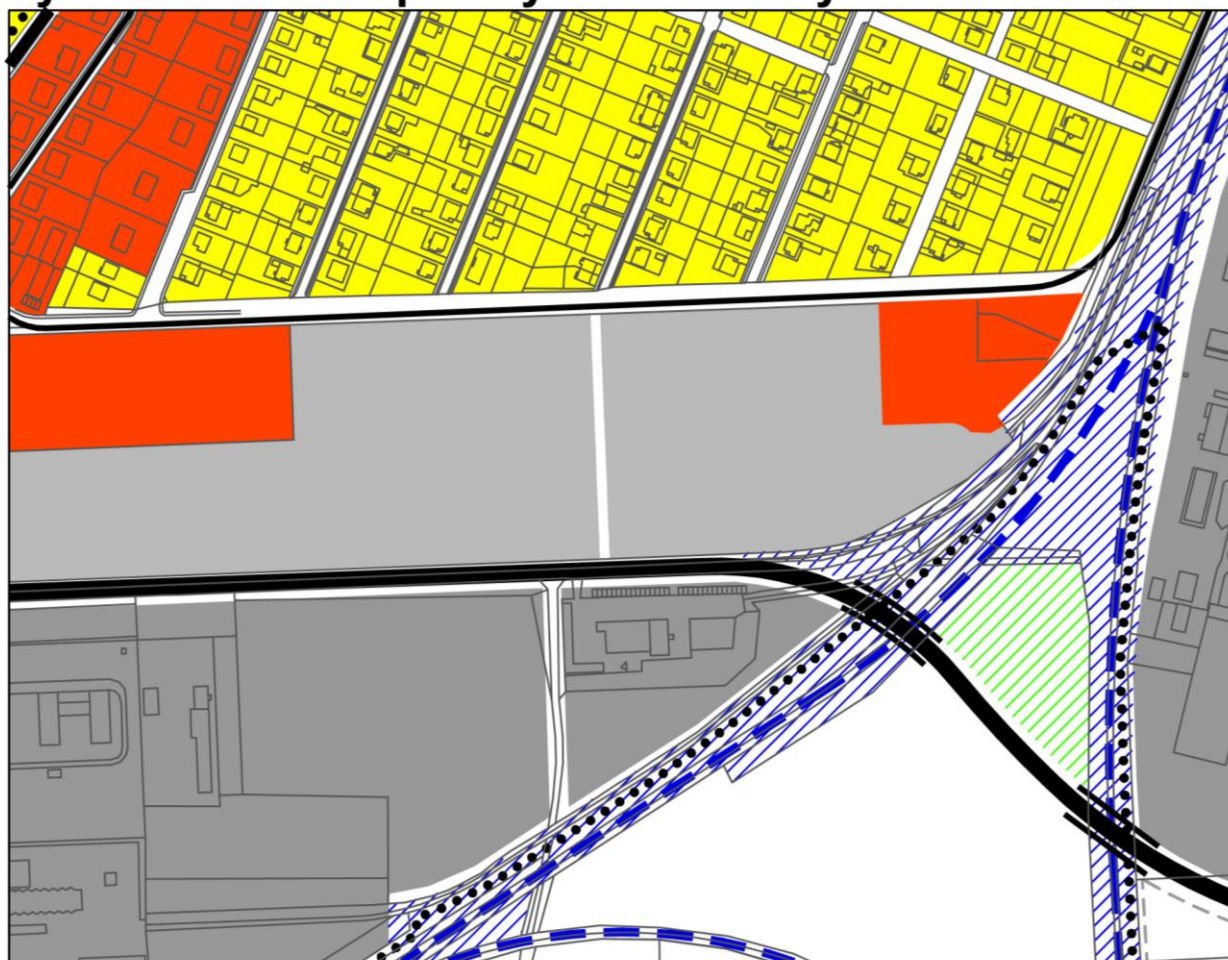
LEGENDA

ÚPN **návrh** ZaD 13.6

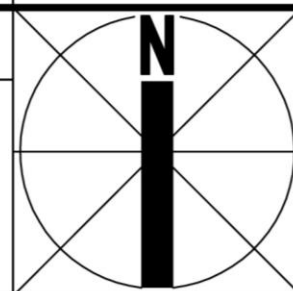


NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. SLUŽIEB	
PLOCHY PRIEMYSELNÝCH VÝR. AREÁLOV A VÝR. SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 13.6	



zmena a doplnok
13.7

ZMENA a DOPLNOK č.13.7.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.7.

Zmena sa dotýka lokalít č.101,102 a 31 v urbanistickom obvode 7.

101, 102

- zmena hraníc lokalít č. 101 a 102 a súčasne ich zmena z výhľadových na plánované (rozvojové) funkčné využitie : 101- občianska vybavenosť, 102 – bývanie v rodinných a málopodlažných byt. domoch

31

- zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

Rozsah zmeny a doplnku.

ZaD 13.7. sa dotýka:

- textovej časti ÚPD
- výkresovej časti :

Odôvodnenie zmeny a doplnku

101

Zmena je vyvolaná podporou záujmu o výstavbu zariadení občianskej vybavenosti v južnej časti mesta v kontakte na komunikáciu ktorá spája NMNV s mikroregiónom Čachtice, Višňové, Častkovce, Podolie. Vytvorenie obchodnej zóny v tejto tangenciálnej polohe pomôže zachytiť časť dopravy ktorá v súčasnosti smeruje k podobným zariadeniam v meste. Súčasne je na dobrej prístupovej trase pre obyvateľov mesta, najmä pre jeho rozvíjajúce sa obytné zóny na Modlenickom poli. So zmenou súvisí aj prestavba križovatkového uzla Banská – Čachtická na okružnú križovatku.

102

Zmena rozširuje ponuku plôch pre rozvoj rôznych foriem bývania v rodinných a málopodlažných bytových domoch. Súčasťou zmeny je aj zmena ZaD č.12.4 z bývania v rodinných domoch na bývanie v málopodlažných bytových domoch.

31

Južný cíp lokality č. 31 je v platnom ÚPN určený pre rozvoj občianskej vybavenosti. Zmena riešenia dopravy podľa ZaD 12.4 ako aj návrh na zmenu využitia územia medzi navrhovanou Tematínskou a Čachtickou (podľa ZaD 12.4 rodinné domy) vyvolali podnet na zaradenie tejto plochy do bloku málopodlažných BD, ktorý zahŕňa aj súčasné bytovky.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.7.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

ZaD sa dotýka najmä :

výkres č. 1 - Komplexný urbanistický návrh, intravilán
v ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Mení sa priebeh hranice medzi lokalitou č. 101 a 102 (pozri Regulačná schéma v závere ZaD 13).

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

V podkapitole

5.1.3.4. Bývanie v bytových domoch do 4 podlaží sa v tabuľke na str.35 (v znení návrhu ZaD 13.6) dopĺňa stĺpec s lokalitou č.101 takto :

Číslo lokality	02	03	25	33	58	73	93	101 + 31	104,105	110
Počet bytov*	400	1080	200	250	12	50	250**	260	800***	300****

*uvádza sa ako max. kapacita územia

**vrátane 200 bytov obytného súboru Čachtická, ZaD 5.1 a 13.6

***podľa ZaD 5.2

****podľa ZaD 5.3

• **Kapitola 6. Regulatívny využitia územia**

Charakteristika lokality 101 (str.66) sa ruší a nahrádza sa textom :

•**101**

Plocha občianskej vybavenosti, najmä pre obchod a služby. Hlavný vjazd z navrhovanej okružnej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

Charakteristika lokality 102 (str.66) sa ruší a nahrádza sa textom :

•**102**

Lokalita bývania v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Rozloženie jednotlivých foriem bývania, príslušnej vybavenosti územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

6.2. Regulatívny využitia území lokalít

Tabuľka na str. 81, sa dopĺňa o riadky 101 a 102 a v riadku 31 mení takto:

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov**			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			vybavenosť				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	spolu	P	G	spolu	krátko dobré	dlho dobré	parko viská	park garáže
31	6	RD	RD+BD	10	40	1	4	60	150	210			140	60	80	100	80	20	80	20
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250	-	-	-	500	400	100	250	250
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100	1100	700	400	-	-	-	-	-

Tučným písmom – zmena regulatívov lok. č. 31 (str. 79)

*RD – rodinné domy – ako výhľadová funkcia

BD – bývanie v bytových domoch + základná vybavenosť

OV – občianska vybavenosť

**rozumie sa jednotkový byt s priemernou podlažnou plochou 70m², 1,1 stojiska áut / byt a 2,5 osôb/byt

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Tabuľka potrieb zásobovania vodou, elektrickou energiou a plynom (str.99) sa dopĺňa o lokality č.101 a 102.

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov			Počty zamestn.		Potreba		
													vody	el. energie	plynu
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	Q / l / s	Pp / Pi (kWh)	m ³ / hod.
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250			
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100			

Odkanalizovanie : do zberača H, ktorý má vysokú kapacitu .

• **Kapitola 9. Zásady udržiavateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Zmena vyvoláva požiadavku na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy v lokalite č.101 o výmere 7,75 ha a v lokalite č.102 o výmere 8,5 ha, **spolu 16,25 ha**. Podrobnosti sú uvedené v samostatnej prílohe „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely“, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmeny.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.7.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít 31, 101 a 102

Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh. podl.max		Počty bytov**			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			vybavenosť				
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	spolu	P	G	spolu	krátko dobé	dľho dobé	parko viská	park aráže
31	6	RD	RD+BD	10	40	1	4	60	150	210			140	60	80	100	80	20	80	20
101	7	RD*	OV	8,0	30	1	3	-	50	50	0	250	-	-	-	500	400	100	250	250
102	7	RD*	BD	10	35	1	4	-	1000	1000	0	100	1100	700	4000	-	-	-	-	-

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

OV – občianska vybavenosť

**rozumie sa jednotkový byt s priemernou podlažnou plochou 70m², 1,1 stojiska áut / byt a 2,5 osôb/byt

•**101** Plocha občianskej vybavenosti, najmä pre obchod a služby. Hlavný vjazd z navrhovanej okružnej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

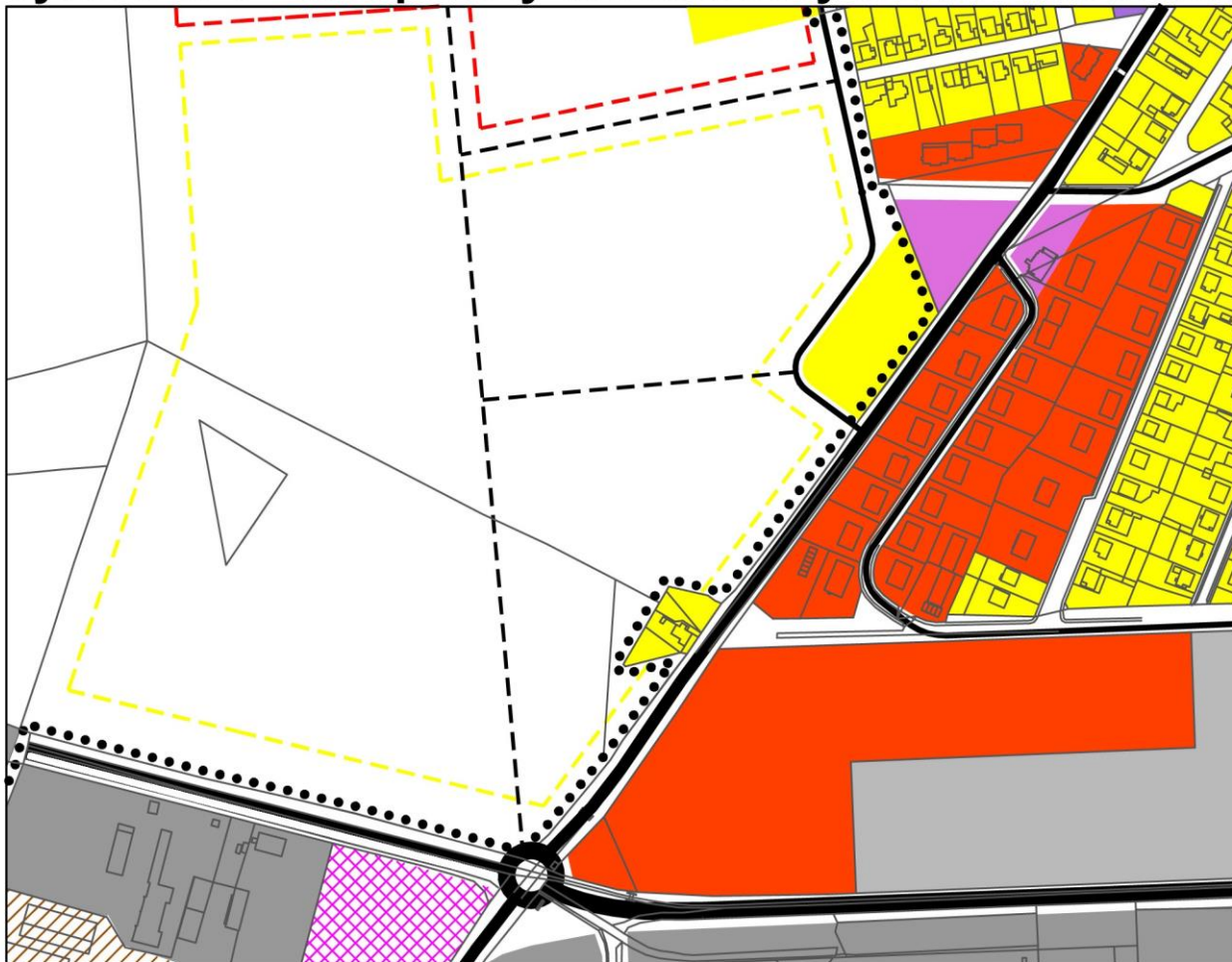
•**102** Lokalita bývania v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Rozloženie jednotlivých foriem bývania, príslušnej vybavenosti územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami.

B. Výkresová časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1., v ostatných výkresoch platia primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán

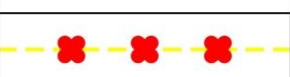
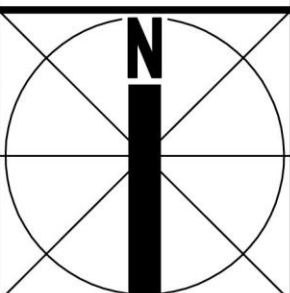


BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 12.4 pred 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

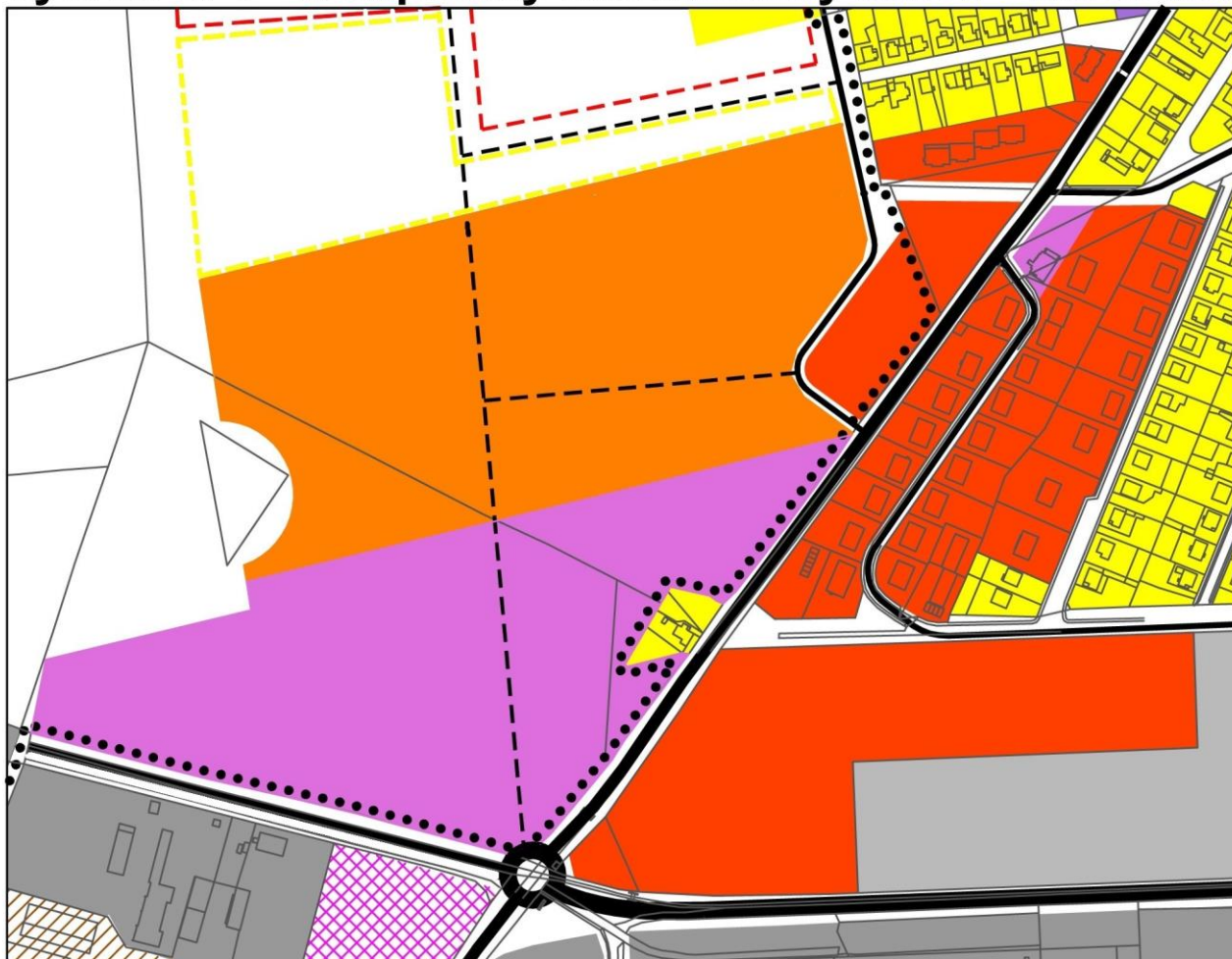
výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RD - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
BÝVANIE V RD - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE - ZRUŠENÉ	
LEGENDA	
ÚPN návrh ZaD 13.7	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č. 1 - komplexný urbanistický návrh - intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH /2-4 NP/	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLADOVÉ ÚZEMIE	
KOMUNIKÁCIE - VÝHLAD	
HRANICA SÚČASNÉHO INTRAVILÁNU	
LEGENDA	
ÚPN po ZaD 13.7	

zmena a doplnok
13.8

ZMENA a DOPLNOK č.13.8.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.8.

Nová doplnková cyklistická cesta Nové Mesto nad Váhom – Čachtice, urbanistický obvod č.15

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

- doplnenie grafickej prílohy textovej časti ÚPD :
- úpravy príslušných častí textovej časti ÚPD

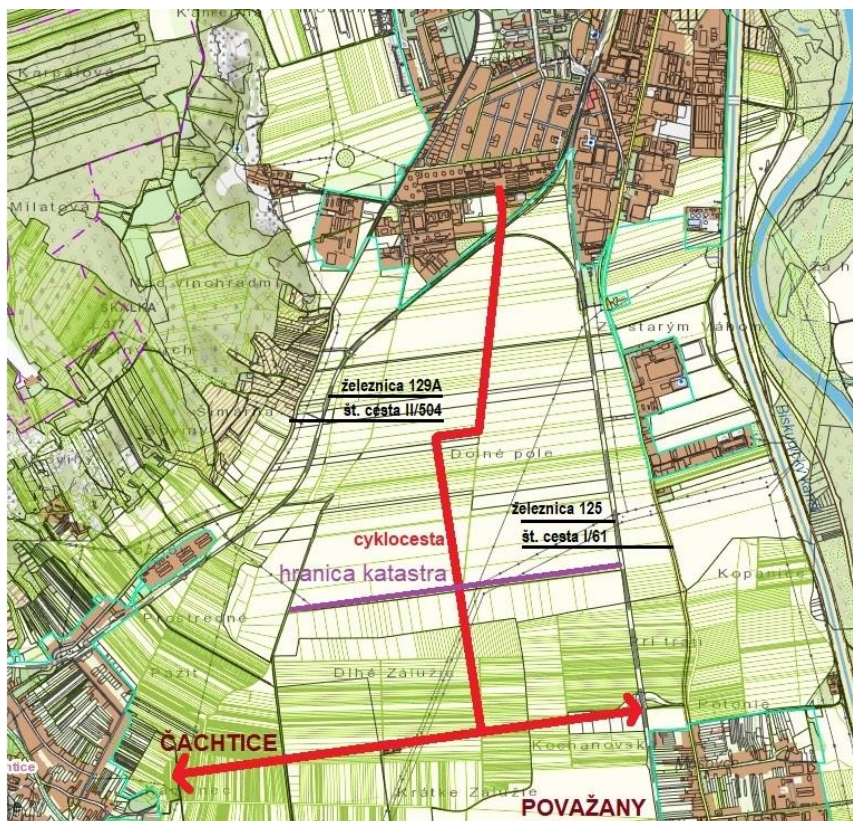
Odôvodnenie zmeny a doplnku

Ustanovenie cyklistickej trasy v smere na Čachtice bolo predmetom Zmeny a doplnku 11.1, ktorú územný plan mesta reagoval na ZaD č.03 územného planu regiónu Trenčianskeho samosprávneho kraja. Trasovanie tejto cyklocesty vo čiastočne vedie pozdĺž štátnej cesty II / 504 a železničnej trati 129A NMNV – Vrbovce - Velká n. Veličkou. Podľa ZaD č.11.1 budovanie tejto trasy je spojené aj so záberom poľnohospodárskej pôdy. Po dohode s obcou Čachtice mesto navrhuje ako doplnkovú cyklotrasu využiť aj existujúcu poľnú cestu v južnej časti katastra mesta. Výhody :

- priame napojenie na Banskú ul. a tým aj na komunikácie v meste
- 600m od hranice katastra ústi do priečnej cesty Považany-Čachtice a tak obe tieto obce môžu byť cyklisticky dostupné z NMNV z jedného miesta
- riešenie nevyvoláva záber poľnohospodárskej pôdy

Celková dĺžka trasy je v katastri NMNV je 2,3km, úsek Banská v pokračovaní do Čachtíc (ul. Komárno- Teplica námestie) 5,4km a v pokračovaní do Považan úsek Banská – na Mošovce 4,6km. Výsadba vysokej zelene okolo cyklocesty bude pôsobiť ako vetrolam a poskytne cyklistickej ceste tieň.

Návrh neobmedzuje realizáciu cyklistickej cesty podľa ZaD 11.1 ÚPN NMNV a ZaD 03 ÚPN regiónu TSK.



A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa nezanáša do grafickej časti ÚPD (výkres doprava v m 1:5000 je vypracovaný len pre zastavané územie mesta).

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 1. Úvod**

Sa nemení.

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

Sa nemení.

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

Sa nemení.

- **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena je v súlade s urbanistickou koncepciou mesta.

- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

- **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

Sa nemení.

- **Kapitola 7. Doprava**

Doplnenie druhej cyklistickej cesty v smere na Čachtice stredom južnej časti katastra nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Text na str.74 **podkapitola Hlavné cyklistické trasy**, v znení ZaD 11.1 sa dopĺňa takto :

Okrem týchto cyklistických trás vymedzených podľa ZaD č.03 ÚPN regiónu TSK je v smere na Čachtice doplnková cyklistická trasa vedená poľnou komunikáciou v strede južnej časti katastra.

Za str. 78 sa vkladá k vyobrazeniam cyklotrás podľa ZaD 11 nová strana s grafickým vyjadrením vedenia navrhovanej cyklistickej trasy.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

- **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

- **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

- **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení, pre ZaD 13,8 platia odporúčenia prijaté v rámci ZaD 11.1.
Navrhovaná cyklistická cesta je verejnoprospešnou stavbou.

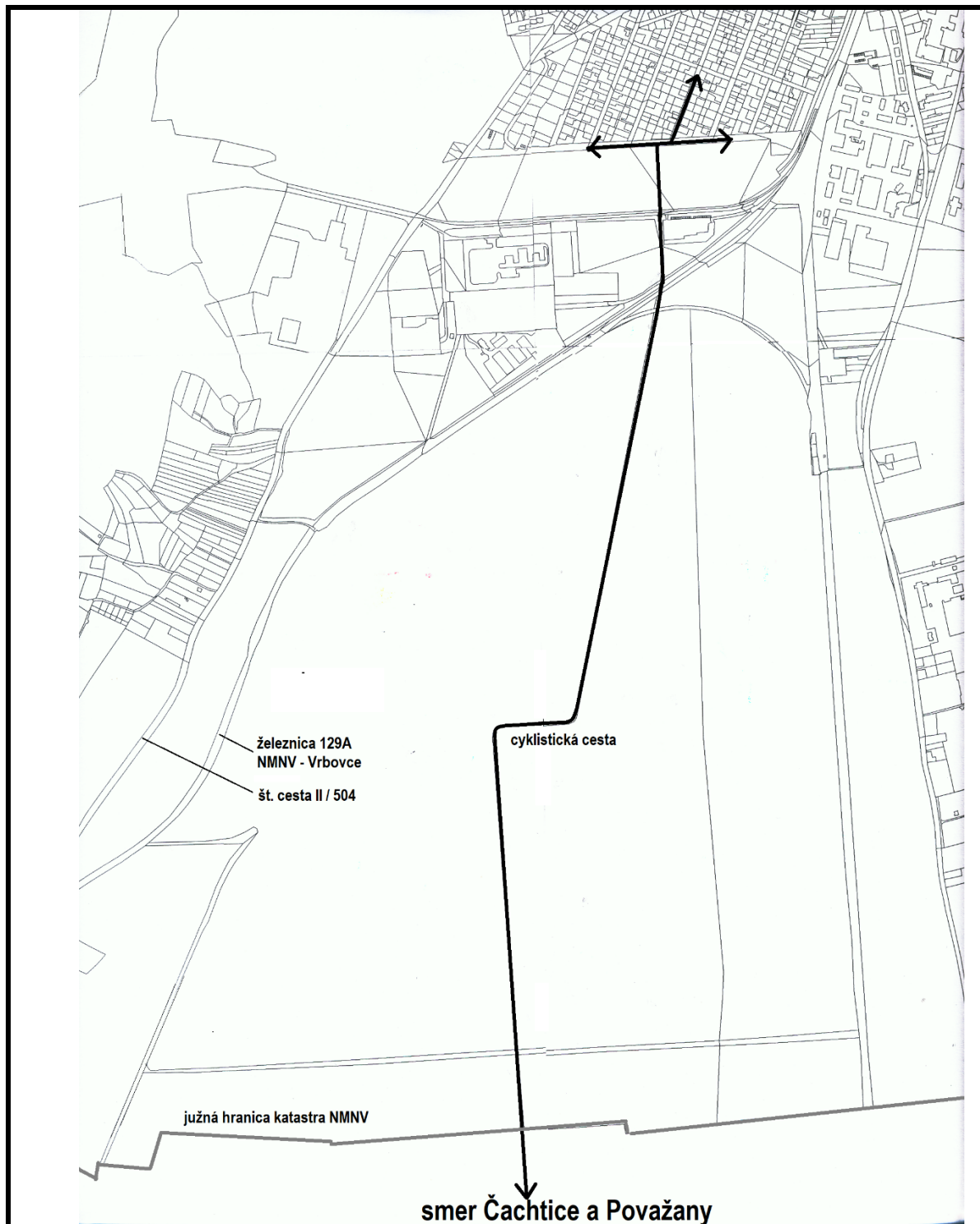
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.8.

Záväznú časť tejto zmeny a doplnku tvorí :

Okrem cyklistických trás vymedzených ZaD č.11 sa zriaďuje doplnková cyklistická trasa :
Nové Mesto nad Váhom – Čachtice - Považany v smerovom vedení podľa grafickej prílohy v doplnku
k textovej časti ÚPN. Navrhovaná cyklistická cesta je verejno - prospešnou stavbou.
Súčasťou úpravy cyklistickej cesty je výsadby vysokej zelene.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



ZaD 13.8.

CYKLISTICKÁ TRASA

NOVÉ MESTO nad VÁHOM - ČACHTICE - POVAŽANY

Doplnok k textovej časti ÚPN

zmena a doplnok
13.9

ZMENA a DOPLNOK č.13.9.

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 13.9.

Zmena potreby spodrobnenia územnoplánovacej dokumentácie v lokalite ťč.36

Rozsah zmeny a doplnku

Zmena sa dotýka :

- úpravy príslušných častí textovej časti ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku

Lokalita č.36 je rozvojovou funkčnou plochou mesta pre bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu medzi Podjavorinskou a Bzinskou ulicou. Vidieckym charakterom sa rozumie, že na rozdiel od ibíných lokalít v meste sú prípustnou funkciou malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Územný plán odhadol možnosti prírastku nových rodinných domov na 125. Vzhľadom na tento potenciál, na potrebu zohľadnenia priestorových väzieb so susednými lokalitami ako aj s ohľadom na potrebu spodrobnenie riešenia novej komunikácie Bzinská – Podjavorinská, určil územný plán pre toto územie potrebu obstarat' urbanistickú štúdiu.

Zákon č. 200/2022 Z. z. (Zákon o územnom plánovaní) vymedzil nové kompetencie územný štúdií ako územnoplánovacích podkladov a v súbehu so Stavebným zákonom č. 201/2022 (Stavebný zákon) aj požiadavky na podklady pre povoľovanie stavieb.

Podľa §24 Zákona o územnom plánovaní, podkladom pre záväzné stanovisko k vydaniu rozhodnutia o povolení stavby podľa zákona o výstavbe sú len územné plány. Územný plán obce môže spodrobiť územný plán zóny, ktorý môže byť spracovaný na podkalde urbanistickej štúdie.

Vzhľadom na očakávaný záujem o výstavbu v území je z hľadiska potreby urbanistickej koncepcie územia potrebné obstarat' územný plán zóny, ktorý by sa mal zamerať najmä na:

- stanovenie urbanistickej koncepcie územia
- efektívnosť využitia pri zachovaní požiadavky na vidiecky charakter spojený s hospodárskymi činnosťami na pozemkoch
- ekologické aspekty (zadržiavanie vody v území)
- spodrobnenie spôsobu dopravného napojenia a trasovania spojky Pdjavorinská – Bzinská vrátane dopravno-kapacitného posúdenia
- určiť parametre občianskej vybavenosti
- určiť koncepciu technickej vybavenosti územia

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 13.9.

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

• Kapitola 1. Úvod

Sa nemení.

• Kapitola 2. Širšie vzťahy :

Sa nemení.

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

Sa nemení.

• **Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie**

Sa nemení, zmena je v súlade s urbanistickou koncepciou mesta.

• **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

Sa nemení.

• **Kapitola 6. Regulatívy využitia územia**

V regulačnej schéme mesta sa v lokalite č.36 „potreba spracovania ÚPP“ mení na „potreba ÚPD - Z”.

V charakteristike lokality na str. 59 sa dopĺňa veta:

Pre povoľovanie výstavby je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

• **Kapitola 7. Doprava**

Sa nemení.

• **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Sa nemení.

• **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení.

• **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Sa nemení.

• **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a poľnohospodársky pôdny fond**

Sa nemení.

• **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 13.9.

a). Charakteristika lokality č.36.

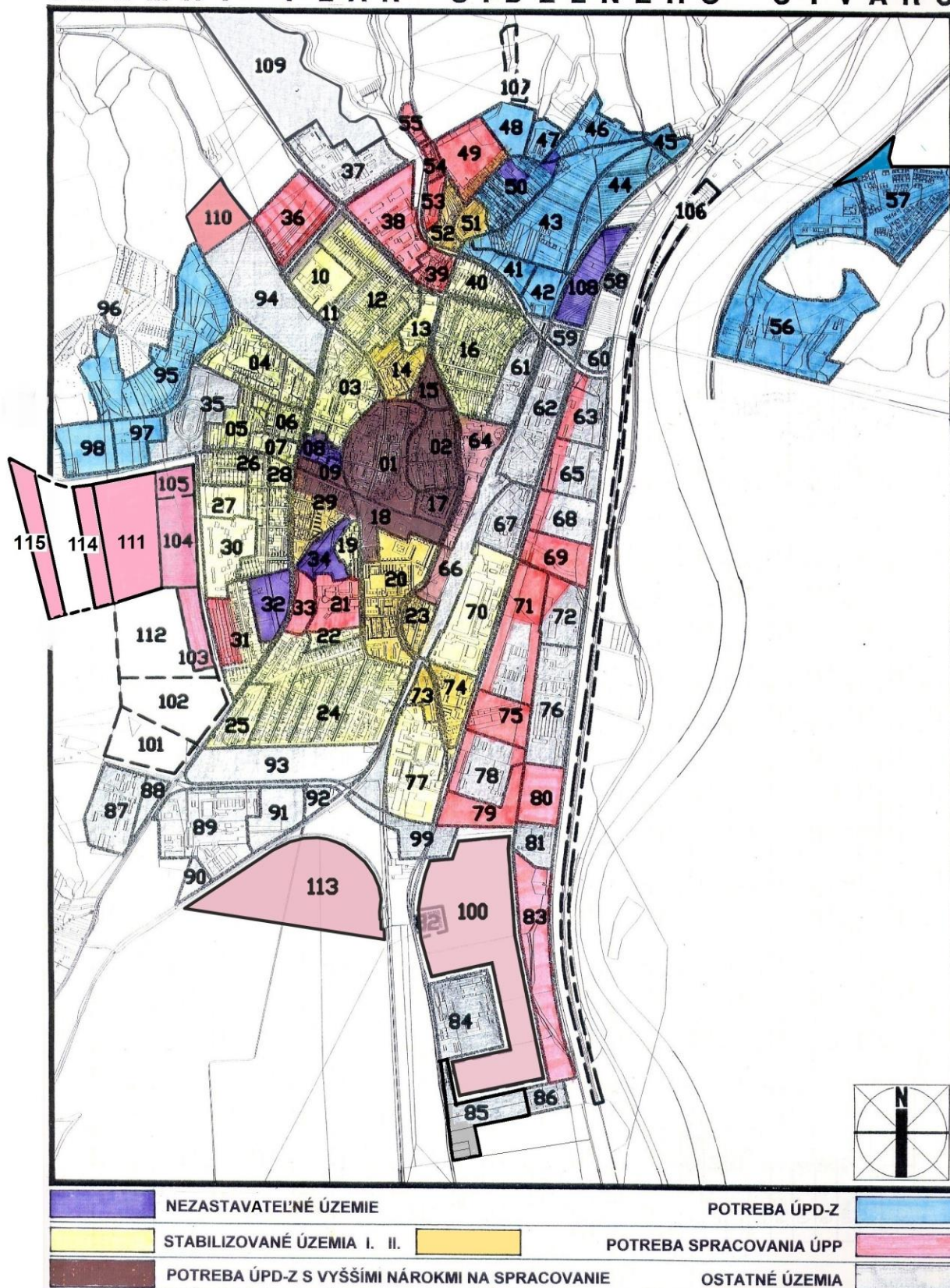
Nová plocha pre výstavbu rodinných domov vidieckeho typu medzi Podjavorinskou a Bzinskou ulicou. Prípustné sú malé hospodárstva a chov domácich zvierat. Vybavenosť môže byť riešená v rámci obchodno-obslužného pásu pozdĺž nového prepojenia Bzinská - Podjavorinská, s pokračovaním na Dolné Srnie. Pre povoľovanie výstavby je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

b). Zmena Regulačnej schémy mesta v lokalite č.36 – potreba ÚPD – Z.
(ÚPD – Z : územnoplánovacia dokumentácia zóny).

regulačná schéma mesta

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

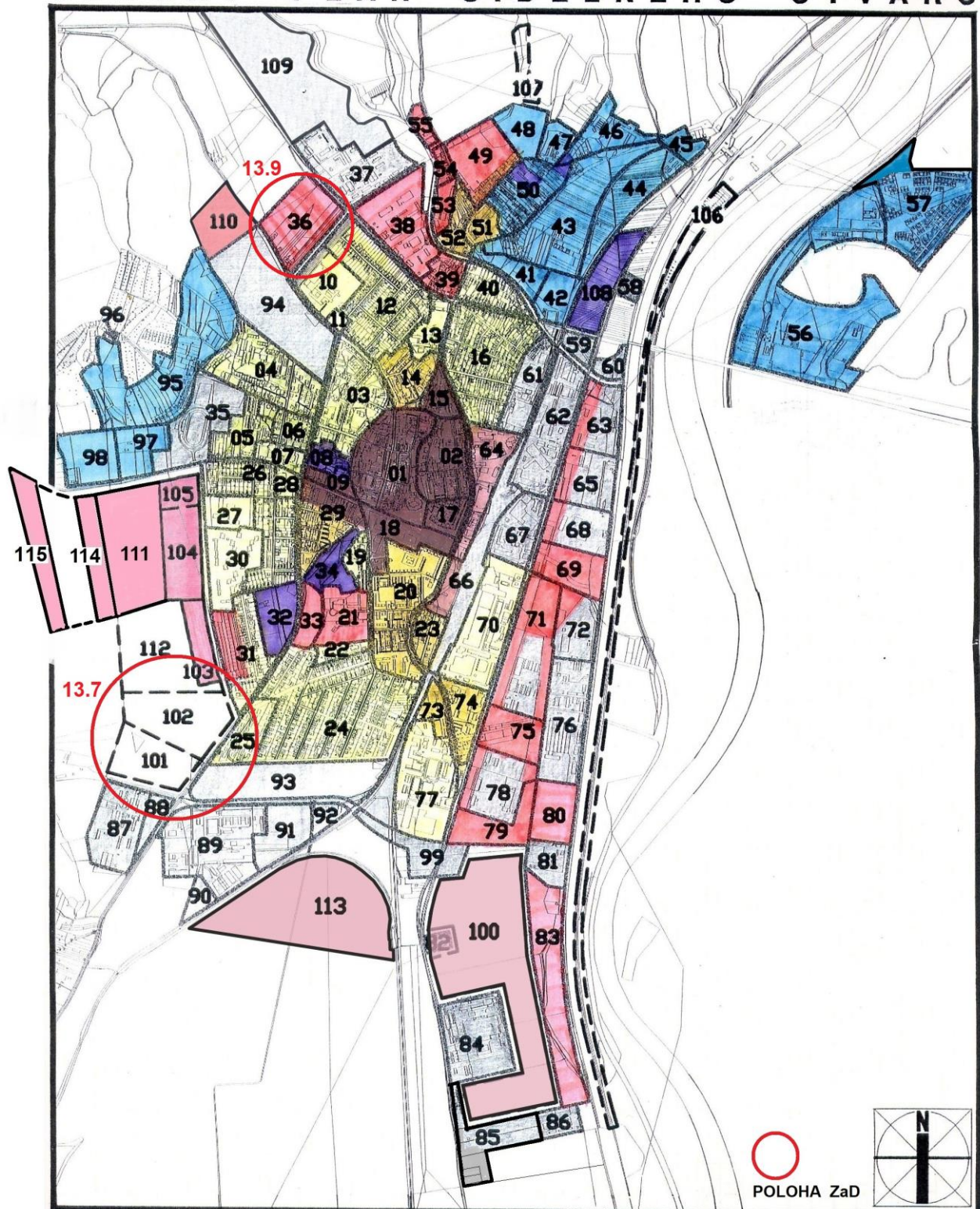


REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

pred ZaD 13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



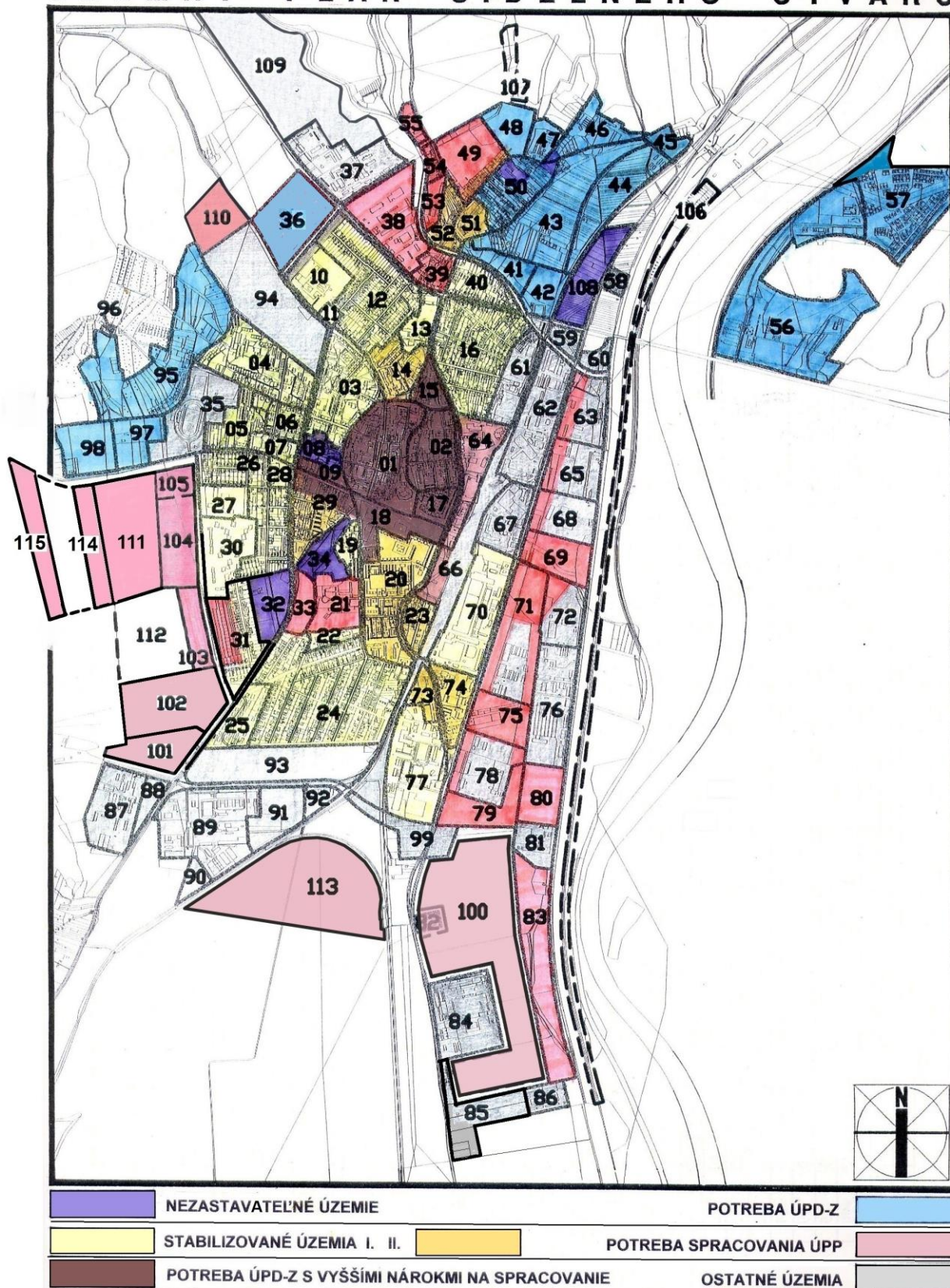
	NEZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

návrh ZaD 13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

po ZaD 13

legenda dotknutých výkresov

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 Ť			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
PLOCHY VYBAVENOSTI			
ZARIADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA / ZRUŠENÁ ZaD 9.3			
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		
ŽELEZNÍČNÉ TRATE	ŽELEZNÍČNÁ STANICA		
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIET'			
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY			
P O Ľ N O H O S P O D Á R S T V O			
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV			
P L O C H Y Z E L E N E			
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ – PARKY			
PLOCHY CINTORINOV			
PRVKY M-ÚSES			
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENÉ			
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD			
I N Ě P L O C H Y			
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA / po ZaD 9.3 ZMIEŠANÉ PLOCHY			
VODNÉ TOKY			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA			
PROGNOZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	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 PAMÄTKOVÁ ZÓNA			
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN			
OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM			MIERKA 1. 1:5000 N
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITEKTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93/10			
AUTORI : DOC. ING. ARCH. B. KOVAČ, CSC * ING. ARCH. J. KOMRSKA, CSC			
HW & SW : KPPAUT FA STU + A.U.P. MEDA + FAVART S.R.O			
TECHN. SPOLUPRÁCA * ING. ARCH. M. SOKOL * ING. ARCH. P. STEINIGER			
J. KRCHNÁVÝ * S. KOVEŠDI * L. NANIČÁK			

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



NÁVRH ZMIEN a DOPLNKOV

č.13

**ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM**

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

Bellušove ateliéry

Fakulta architektúry a dizajnu STU v Bratislave, 2022

hl. spracovateľ : prof. Ing.arch. Bohumil Kováč, PhD.

AKTUALIZÁCIA Č.13 ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU NOVÉ MESTO NAD VÁHOM:

Aktualizácia č.13 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom obsahuje osem Zmien a doplnkov (ZaD), z ktorých:

a) sedem **nepredstavuje požiadavky** použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

ZaD 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.8

b) jedna **predstavuje požiadavky** použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

ZaD 13.7

Charakteristiky ZaD ktoré nepredstavujú požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely

ZMENA a DOPLNOK č. 13.1

Zmena spôsobu regulácie podielu zelene v lokalitách č. 01, 02

ZMENA a DOPLNOK č. 13.2

Zmena neprekočiteľnej výšky stavieb v severnej časti lokality (medzi ul. Holubyho, Malinovského, Kmeťova, Inovecká) č. 02 zo 4 np. na 6 np.

Zmena funkčného využitia tej istej časti lokality na polyfunkčné využitie.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.3

Zmena neprekročiteľnej výšky zástavby v časti lokality č.06 z max. 2 np. na max. 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.4

Zrušenie spôsobu navrhovaného dopravného prepojenia Čachtickej a ul. kpt. Nálepku z automobilového prepojenia na pešie a cyklistické (lokality č.33 a 21)

ZMENA a DOPLNOK č. 13.5

Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.87

- z plôch poľnohospodárskych závodov na plochy priemyselných výrobných areálov a služieb
- z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

ZMENA a DOPLNOK č. 13.6

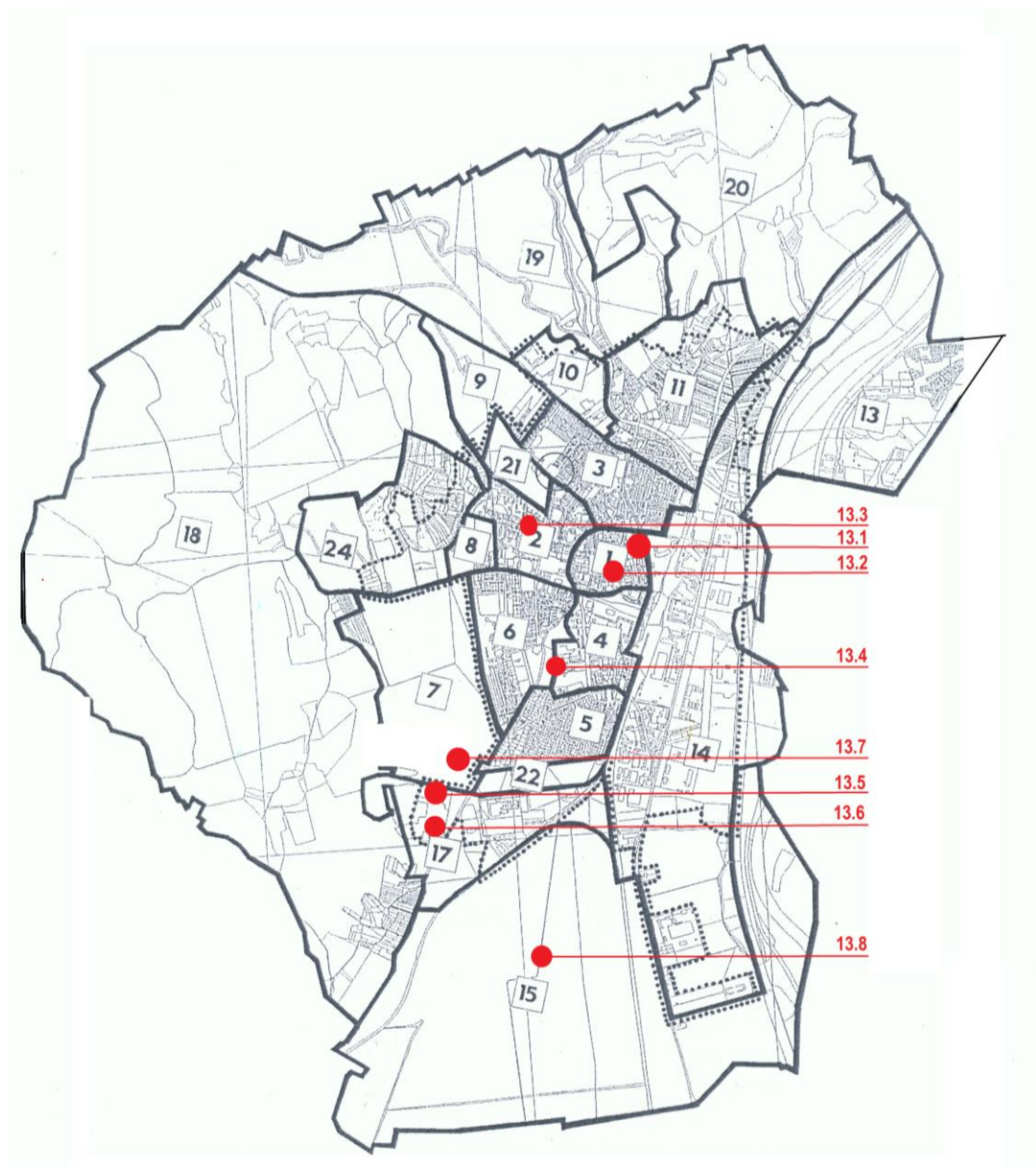
Zmena funkčného využitia územia v lokalite č.93 z plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb (podľa ZaD 9.2) na bývanie v málopodlažných bytových domoch do 4 np.

ZMENA a DOPLNOK č. 13.8

Nová cyklistická cesta N.Mesto n.V. – Čachtice, urbanistický obvod č.15, vedená už jestvujúcou poľnou cestou.

Vymedzenie pojmov

Pre potreby posúdenia použitia PP na nepoľnohospodárske účely sa zastavaným územím v zmysle §11 ods.5 pís.e) stavebného zákona rozumie súvisle zastavané územie mesta (intravilán) a územím určeným na zastavanie územným plánom v znení ZaD č.01-12.



Poloha ZaD v rámci aktualizácie ÚPN č.13

Charakteristika ZaD, ktorá predstavuje požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely

ZMENA a DOPLNOK č. 13.7

Predmetom Zmeny a doplnku 13.7 (ďalej aj ako ZaD 13.7 alebo len Zmena) je :

- aktualizácia hraníc lokalít č. 101 a 102
- zmena lokalít č.101 a 102 **z prognózných** (výhľadových) **na plánované** (rozvojové)
- pôvodné funkčné využitie lokalít č.101 a 102 podľa ÚPN – prognózne plochy IBV (rodinné domy)
- nové funkčné využitie : 101- občianska vybavenosť, 102 – bývanie v rodinných a bytových domoch

Súčasťou ZaD 13.7 je aj zmena funkčného využitia južnej časti lokality č.31 z plochy vybavenosti na bývanie v

málopodlažných bytových domoch do 4 np. Keďže táto plocha je v zastavanom území mesta, nevyvoláva požiadavky použitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Zmena a návrh na použitie PP na nepoľnohospodárske účely sa dotýka pozemkov

lokality č. 101

parc. č. 1269 (výmera 8 067m²), 1-2664/11 (23 544m²), 1-2664 (výmera 24 497 m²), 5780/3 (5 197m²), 5780/10 (9 733 m²), 5780/2 (6 288 m²), spolu 77 326 m²
zokrúhlene **spolu na použitie PP na nepoľnohospodárske účely 7,75 ha**

Pozn. súčasťou urb. lokality č.101 sú aj parc. 1 -1264/21, 1 -1264/14, 2499, 2501, 2502 o celkovej rozlohe 1 863 m², ktoré sú ale v zastavanom území obce a prináležia k nehnuteľnosti rodinného domu na parc.č.2499 (reg.C).
Veľkosť lokality 101 : 77 326 + 1 863 = 79 189 = 7,92 ha, zaokrúhlené 8,0

lokality č. 102

parc. č. 1-1282/1 (výmera 4 225m²), 1279/1 (4 214m²), 1278/1 (9 168 m²), 1270/21 (3 324m²), 1270/31 (25 196m²), 1270/32 (29 086m²), 1270/1 (24 409m²), 1269 (8 067m²), spolu 99 622m², t.j. 9,96 ha (zaokrúhlené 10,0 ha). Z tejto rozlohy bolo v rámci ZaD č. 12.4 vyňaté 1,5 ha, ostáva **na použitie PP na nepoľnohospodárske účely 8,5 ha.**

(údaje podľa : <https://zbgis.skgeodesy.sk>)

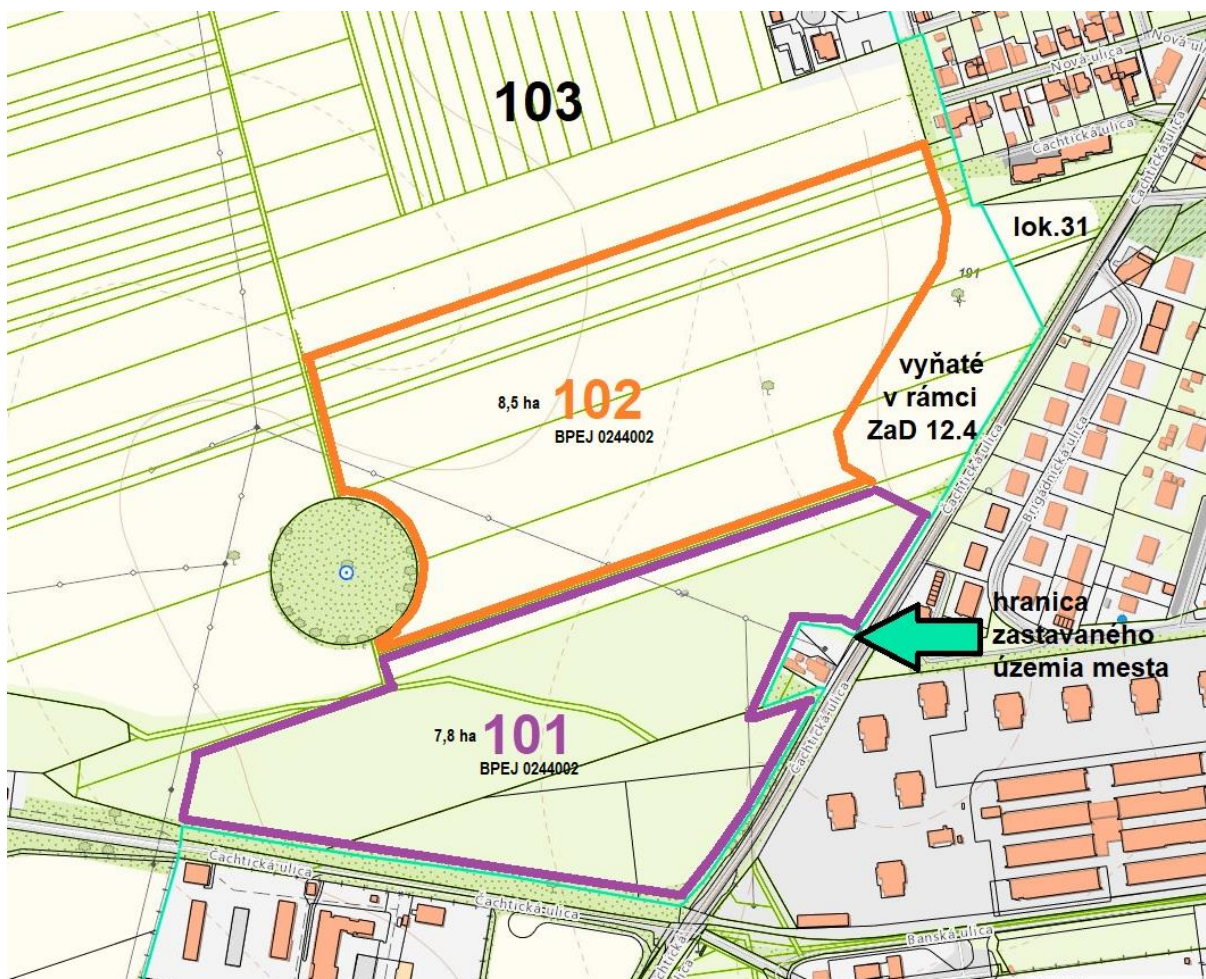
Tabuľka predpokladanej výmery PP na nepoľnohospodárske účely

ZaD č.	urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	katastrálne územie	funkčné využitie		výmera lokalit (ha)	predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy				užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	časová etapa	
			pred ZaD 13.7	po ZaD 13.7		výmera záberu PP v lokalite (ha)	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	kód / skupina BPEJ				výmera v (ha)
13.7	7/101	Nové Mesto nad Váhom	orná pôda výhľadové územie	stavebné pozemky plochy vybavenosti	8,0	7,75	-	-	7 0244002	7,75	*pozri osobitná príloha	nie	návrhové obdobie
	7/102	Nové Mesto nad Váhom	orná pôda výhľadové územie	stavebné pozemky plochy bývania v byt. a rod. domoch	10,0*	8,5*	-	-	7 0244002	8,5	*pozri osobitná príloha	nie	návrhové obdobie**
spolu						16,25				16,25			

*1,5 ha vyňaté v rámci ZaD 12.4 (10 - 1,5 = 8,5 ha)

**návrhovým obdobím sa rozumie čas platnosti ÚPN resp. jeho ZaD od dátumu schválenia

Situácia lokalít č.101 a 102 vo vzťahu k PP



Príloha - vlastnícke vzťahy pozemkov v lokalitách 101 a 102 mimo zastavaného územia.

lokalita	parc.	výmera parcely m ²	vlastníci	pozn.
101	1-1269	8 067	Mesto NMNV	
	1-1264/11	23 544	Mesto NMNV	
	1-1264/4	24 497	Mesto NMNV	
	5780/3	5 197	ÚZ židovských náb. obcí	
	5780/2	6 288	Slovenská republika	
	5780/10	9 733	PD Javorina Trenčín	
	spolu	77 326 zaokr. 7,8 ha		
102	1-1282/1	4 225	21 fyzických osôb*	z toho 1,5 ha vyňaté ZaD 12.4
	1-1279/1	4 214	21 fyzických osôb* dtto	
	1-1270/21	3 324	5 fyzických osôb*	
	1-1278/1	9 168	2 fyzické osoby*	
	1-1270/31	25 196	2 fyzické osoby *dtto	
	1-1270/32	29 086	3 fyzické osoby*	
	1-1270/1	24 409	Slovenská republika ¾. fyzická osoba* 1/4	
	spolu	99 622 zaokr. 10 ha		

*neuvádzame kvôli OOÚ, pozri <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?pos=48.746963,17.820360,16>

