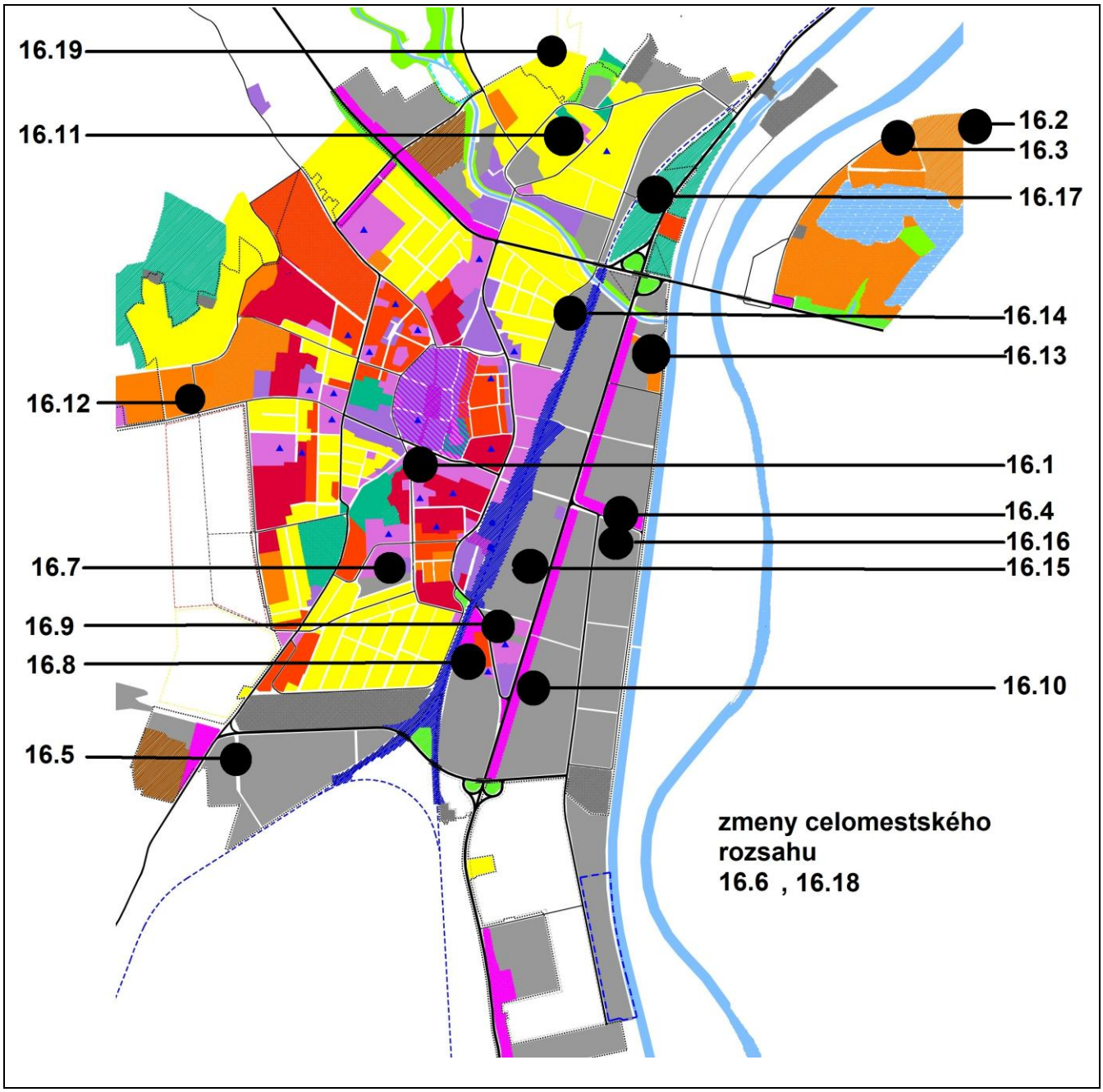
AKTUALIZÁCIA č.16

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

schváleného v mestskom zastupiteľstve NMnV
dňa 23.6.1998 uznesením č. 366 / 98 - MsZ



ZMENY A DOPLNKY
územného plánu

číslo
16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 16.10,
16.11, 16.12, 16.13, 16.14, 16.15, 16.16, 16.17, 16.18, 16.19

júl 2026

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Orgán územného plánovania:
Mesto Nové Mesto nad Váhom
Ul. Československej armády 1
915 32 Nové Mesto nad Váhom
Ing.arch. Mária Serdahelyová
maria.serdahelyova@nove-mesto.sk
tel. +421 908 292 145; 032 740 2318
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing.arch. Marianna Bogyová
mariannabogyova@gmail.com
č. odbornej spôsobilosti ÚÚPaV SR : 442
adresa: Nikola Teslu 4404/1, 921 01 Piešťany
tel.: +421 905 643 581

ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI

Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPP a ÚPD
prof. Ing.arch. Bohumil Kováč. PhD.
Bzovícka 32, 851 07 Bratislava
autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0068
archboko@gmail.com
tel.: +421 905 498 414
spolupráca : Ing.arch. Samuel Bobaľa



OBSAH

	strany	
	textová časť	grafické prílohy
Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	2	
Úvod – všeobecná časť	4	
Zmena a doplnok 16.1	5	výkres č.1 str. 8 - 10
Zmena a doplnok 16.2	11	výkres č.1 str. 14 - 16
Zmena a doplnok 16.3	17	
Zmena a doplnok 16.4	20	
Zmena a doplnok 16.5	23	výkres č.1 str. 27 - 29
Zmena a doplnok 16.6	30	
Zmena a doplnok 16.7	33	
Zmena a doplnok 16.8	36	výkres č.1 str. 39 - 41
Zmena a doplnok 16.9	42	výkres č.1 str. 46 - 48
Zmena a doplnok 16.10	49	výkres č.1 str. 46 - 48
Zmena a doplnok 16.11	56	výkres č.1 str. 59 - 61
Zmena a doplnok 16.12	62	výkres č.1 str. 66 - 68
Zmena a doplnok 16.13	69	výkres č.1 str. 73 - 75
Zmena a doplnok 16.14	76	
Zmena a doplnok 16.15	79	výkres č.1 str. 82 - 84
Zmena a doplnok 16.16	85	výkres č.1 str. 90 - 92
Zmena a doplnok 16.17	93	výkres č.1 str. 98 - 100
Zmena a doplnok 16.18	101	
Zmena a doplnok 16.19	105	výkres č.1 str. 109 - 111
Regulačná schéma po ZaD 16	113	
legendy územného plánu	115	legenda výkresu č. 1
vysvetlivky	117	
Perspektívny záber poľnohosp. pôdy	119	

ÚVOD – VŠEOBECNÁ ČASŤ

PREDMET ZaD č. 16

Aktualizácia č.16 ÚPN mesta Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky:

16.1 - UL18 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plochy vybavenosti na plochy polyfunkčného využitia
16.2 - UL 57 : Zmena vymedzenia územia – rozšírenie plochy chatových osád - Zelená voda

16.3 - UL 57 : Zmena vymedzenia územia – rozšírenie plochy chatových osád - Zelená voda

16.4 – UL 69 : Zmena intenzity funkčného využitia územia – zvýšenie zastavanosti na 80%

16.5 – UL 89 : Zmena funkčného využitia územia z výroby na obchodno-distribučnú zónu priemyslu

16.6 - všetky UL: zohľadnenie započtu zelene na konštrukciách v podieli zelene

16.7 – UL 21 : Zníženie max. prípustnej podlažnosti z 8np na 6 np.

16.8 – UL 77 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno – distribučnú zónu priemyslu
16.9 – UL 74 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na polyfunkčné využitie
16.10 – UL 78 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na vybavenosť
16.11 – UL 50 : Zmena funkčného využitia časti lokality z bývania v rodinných domoch na bývanie v málopodlažných bytových domoch
16.12 – UL 35, 95,97,98 : Úprava hraníc lokalít a ich regulácie
16.13 – UL 63 : Zmena funkčného využitia časti lokality z výrobnej plochy na bývanie v rodinných a bytových domoch
16.14 – UL 61 : Zmena započtu zelene zohľadnením zelene na konštrukciách

16.15 – UL 70 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plochy výroby na obchodno-distribučnú zónu na Piešťanskej ulici
16.16 – UL 71,72 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch výroby na sady a záhrady

16.17 – UL 108 : Zmena funkčného využitia z plochy sadov a záhrad na bývanie v rodinných domoch
16.18 – oprava technických chýb v ÚPD

16.19 – rozšírenie lokality č.48 určenej na bývanie v rodinných domoch

Vzťah ZaD č.16 k vyššiemu stupňu ÚPD

Zmeny a doplnky č.16 **nie sú v rozpore s ÚPN VÚC TSK** v znení jeho ZaD 01 - 03.

Vzťah ZaD č.16 k zadaniu ÚPN

Zmeny a doplnky č.16 ***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 č.16 nie je v rozpore s PHSR mesta. ZaD č.16 sú, s výnimkou ZaD č.16.16, v súlade s urbanistickou koncepciou pásmového mesta.

zmena a doplnok

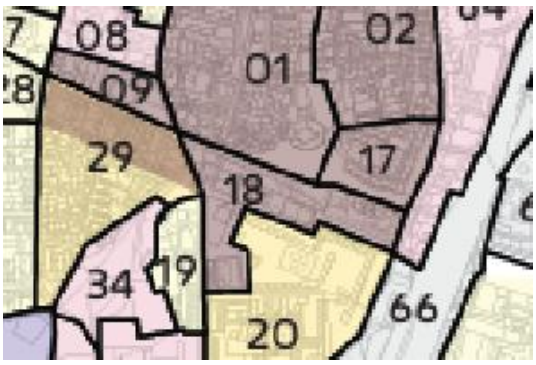
16.1

ZMENA a DOPLNOK č.16.1

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.1

Predmet zmeny a doplnku 16.1

Zmena funkčného využitia časti urbanistickej lokality č.18 (zóna okolo Hviezdoslavovej ul.) z plochy vybavenosti na plochy polyfunkčného využitia . ZaD sa adresne týka plochy vymedzenej pozemkami parc.č. 4358/1, 4358/2, 4358/3, 4358/4



Rozsah zmeny a doplnku č.16.1

Zmena sa dotýka :
- príslušných častí textovej časti ÚPD
- príslušných častí grafickej časti ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.1

Cieľom ZaD je prostredníctvom polyfunkčného využitia umožniť vyšší podiel bývania v centre mesta ako to umožňujú funkčné plochy vybavenosti.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.1

Zmena sa dotýka výkresovej časti a textovej časti ÚPD takto :

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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

Charakteristika lokality č.18:

Hviezdoslavova ul. - územie potrebné urbanisticky obojstranne dotvoriť o. i. v súvislosti s budovou OÚ. Cieľom je vytvorenie prostredia s charakterom mestského bulváru. Dopravu je možné situovať do jedného cestného

telesa a získaný priestor uvoľniť pre výstavbu a pre parkovanie v CMZ. Voľné plochy je vhodné doplniť novými objektami s parterom verejnej vybavenosti. Doporučené funkcie - administratíva, obchod, služby. Priestor je potrebné overiť pred územným plánom zóny aspoň urbanistickou štúdiou, ktorá dorieši aj uzol Hviezdoslavova, M. R. Štefánika a Hurbanova.

sa dopĺňa takto :
Hviezdoslavova ul. – územie vybavenosti a polyfunkčného využitia. Územie je potrebné urbanisticky obojstranne dotvoriť o. i. v súvislosti s budovou okresného úradu (OÚ). Cieľom je vytvorenie prostredia s charakterom mestského bulváru. Dopravu je možné situovať do jedného cestného telesa a získaný priestor uvoľniť pre výstavbu a pre parkovanie v centrálnej mestkej zóne (CMZ). Voľné plochy je vhodné doplniť novými objektami s parterom verejnej vybavenosti. Základné funkcie - administratíva, obchod, služby, bývanie. Priestor je potrebné overiť pred územným plánom zóny urbanistickou štúdiou.

- ***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 odporučenia***

  Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka výkresov :
výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)
Zmena funkčného využitia plochy v lokalite č. 18 :
z - plochy vybavenosti
na - plochy polyfunkčného využitia

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.1

A. Textová časť

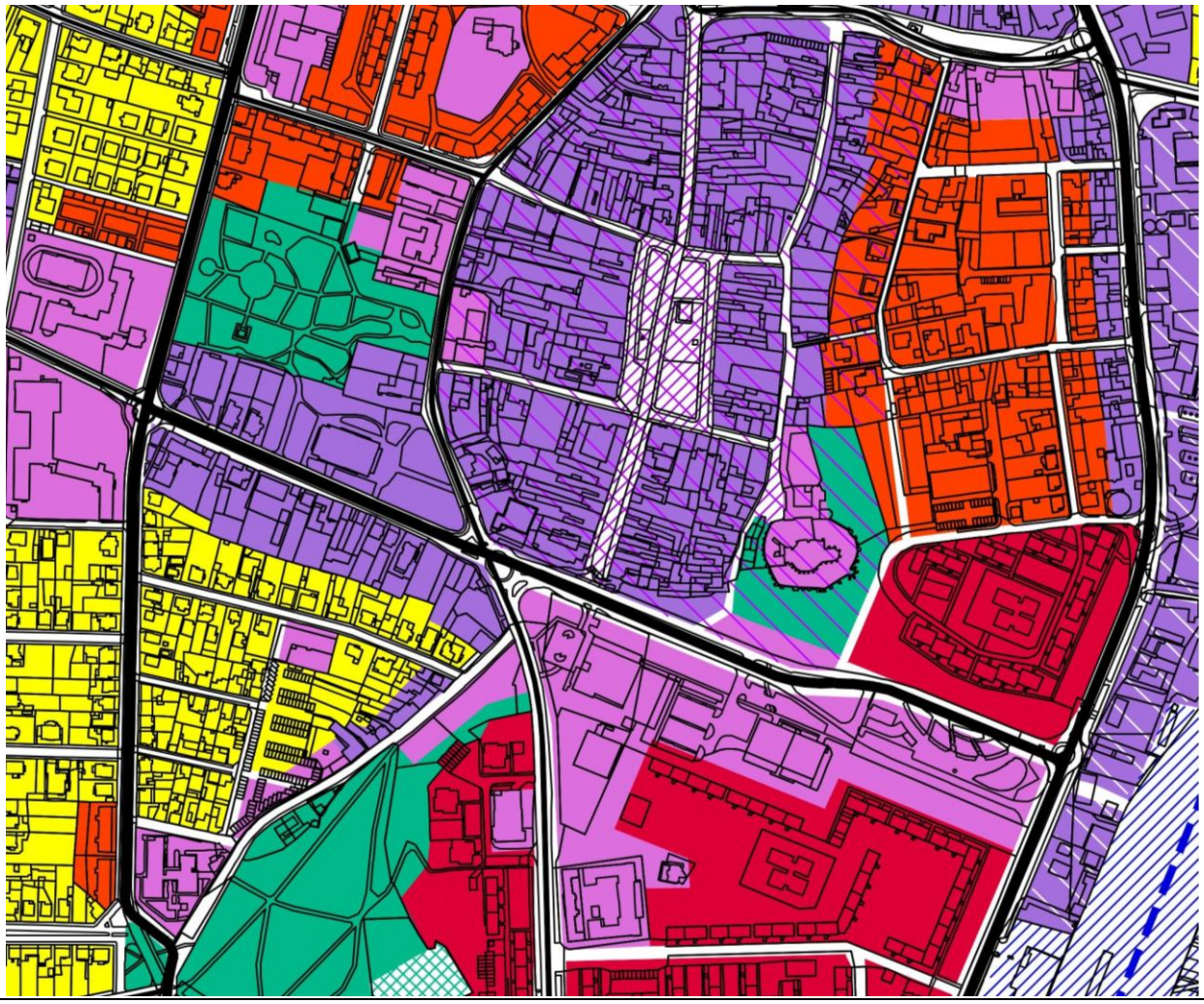
6.2. Regulatívy využitia území lokalít
Charakteristika lokality č.18 na znie :
●18
Hviezdoslavova ul. – územie vybavenosti a polyfunkčného využitia. Územie je potrebné urbanisticky obojstranne dotvoriť o. i. v súvislosti s budovou OÚ. Cieľom je vytvorenie prostredia s charakterom mestského bulváru. Dopravu je možné situovať do jedného cestného telesa a získaný priestor uvoľniť pre výstavbu a pre parkovanie v CMZ. Voľné plochy je vhodné doplniť novými objektami s parterom verejnej vybavenosti. Základné funkcie - administratíva, obchod, služby, bývanie. Priestor je potrebné overiť pred územným plánom zóny urbanistickou štúdiou.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.1. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (5 A VIAC NP)	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	

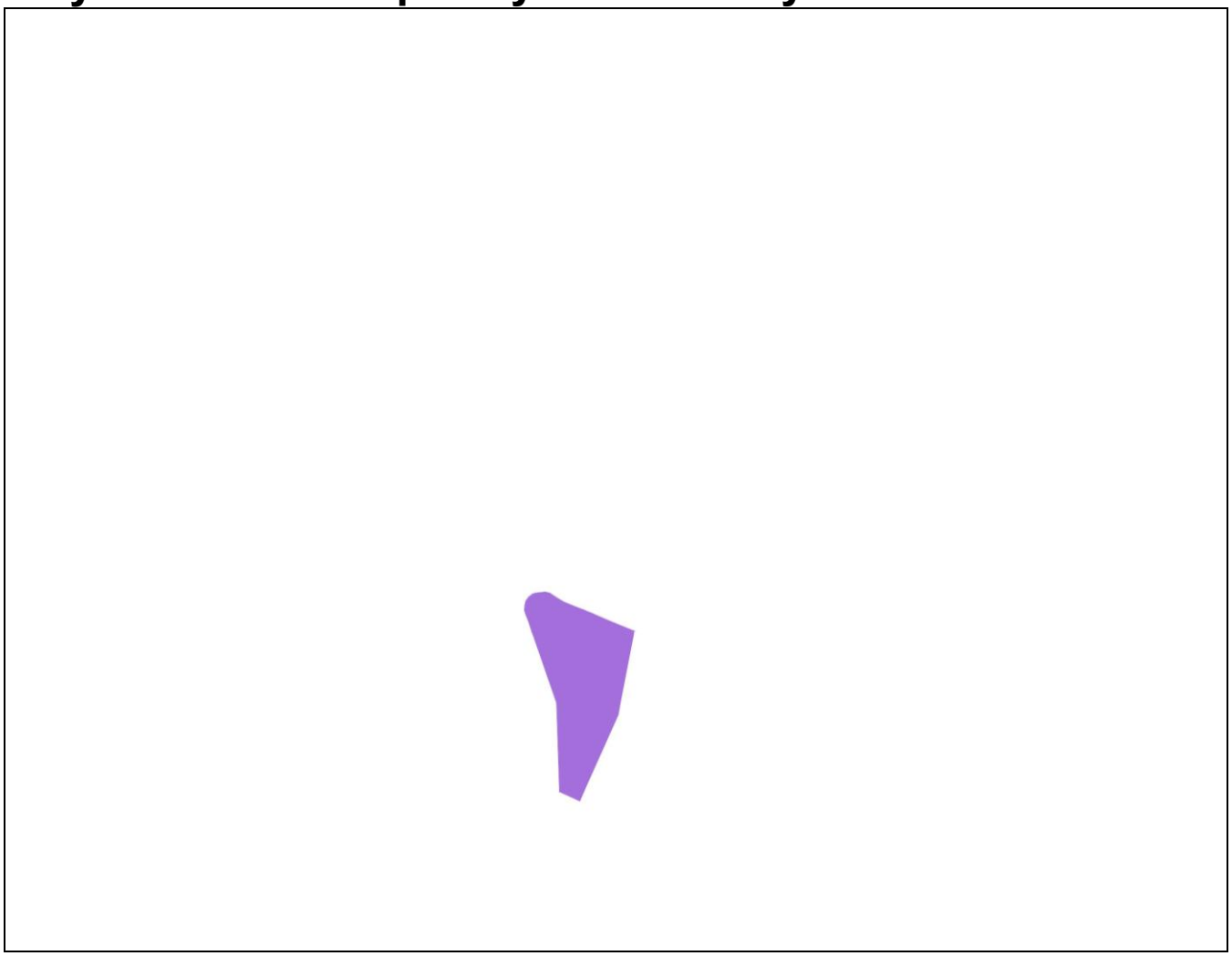
LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.1

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

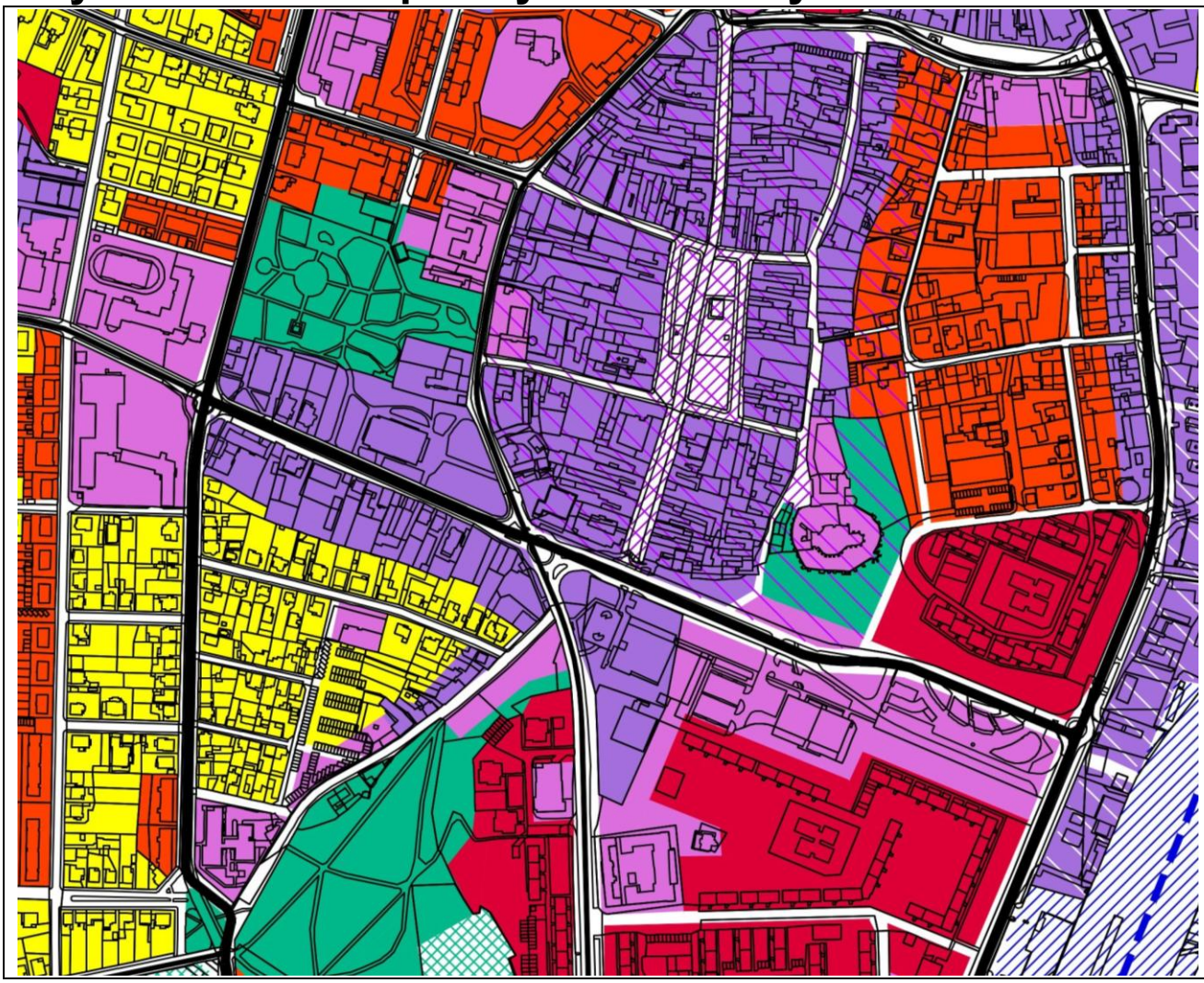
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
LEGENDA m 1 : 5 000	
zmena 16.1	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (5 A VIAC NP)	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	

LEGENDA

m 1 : 5 000

S

ÚPN po zmene 16.1

zmena a doplnok

16.2

ZMENA a DOPLNOK č.16.2

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.2

Predmet zmeny a doplnku 16.2

Predmetom ZaD je rozšírenie plochy funkčného využitia „*Plochy chatových osád*“ v lokalite č. 57 o pozemok parc.č. 4915/95.



situovanie ZaD na katastrálnej mape

Rozsah zmeny a doplnku č.16.2

Zmena sa dotýka :

- grafickej časti : výkr. č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.2

O zaradenie pozemku do funkčnej plochy chatových osád požiadala vlastníčka pozemku.

Pozn.: Pre územie platí aj územný plán zóny. Rozšírené územie zasahuje do ochranného pásma jazera, v ktorom je zákaz umiestňovať stavby okrem stavieb umiestnených územným plánom zóny. Keďže ÚPN obce nereguluje umiestnenie stavieb, pre povolenie výstavby na pozemku bude po tejto ZaD ÚPN mesta **následne potrebná zmena územného plánu zóny Zelená voda.**



Poloha rozšírenia funkčnej plochy „chatové osady v ÚPN-Z Zelená voda

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

Textová časť sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

Zmena a doplnok sa dotýka **výkresu č.1. Komplexný urbanistický návrh – intravilán** (m 1:5000). takto:

- rozširuje sa veľkosť funkčnej plochy „Plochy chatových osád"

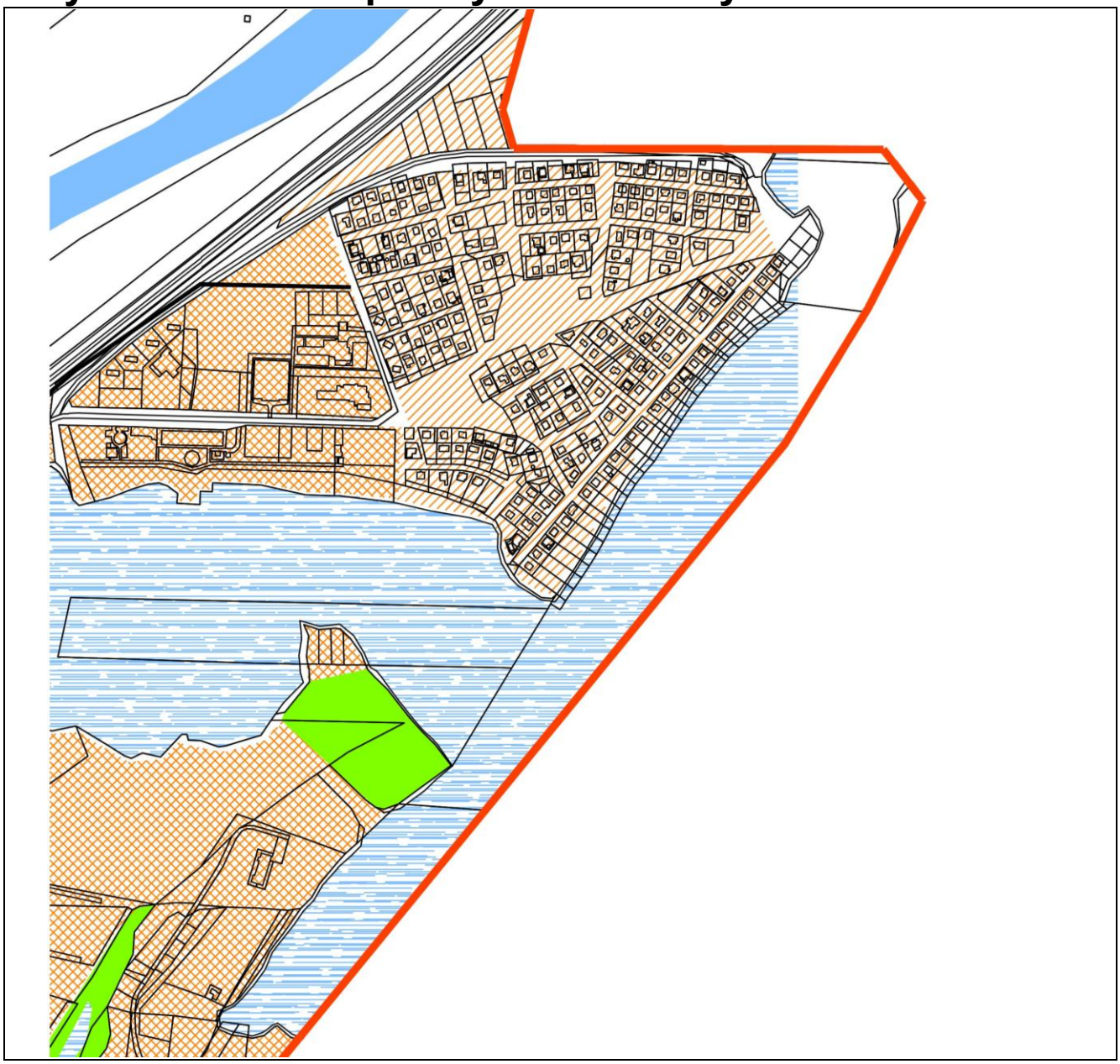
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.2

B. Grafická časť.

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. Komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.2. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	VODNÉ TOKY	VODNÉ PLOCHY	
		PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD	
		PLOCHY ŠPORTOVO – REKREAČNÝCH ZARIADENÍ	
	PRVKY M - ÚSES	HRANICA KATASTRA MESTA	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN pred zmenou 16.2

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

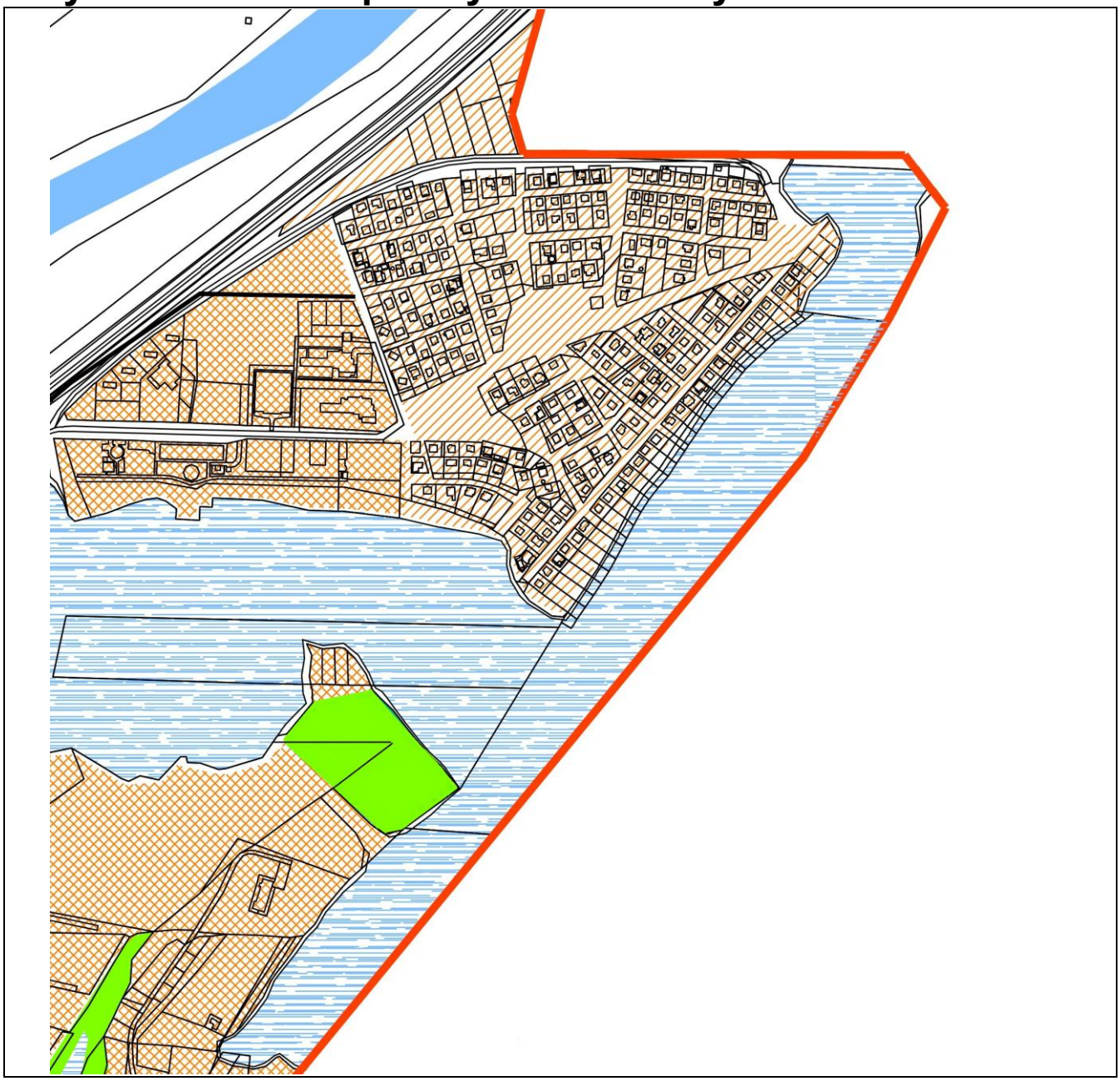
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD	
LEGENDA m 1 : 5 000	
zmena 16.2	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	VODNÉ TOKY	VODNÉ PLOCHY	
		PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD	
		PLOCHY ŠPORTOVO – REKREAČNÝCH ZARIADENÍ	
	PRVKY M - ÚSES	HRANICA KATASTRA MESTA	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN po zmene 16.2

zmena a doplnok

16.3

ZMENA a DOPLNOK č.16.3

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.3

Predmet zmeny a doplnku 16.3

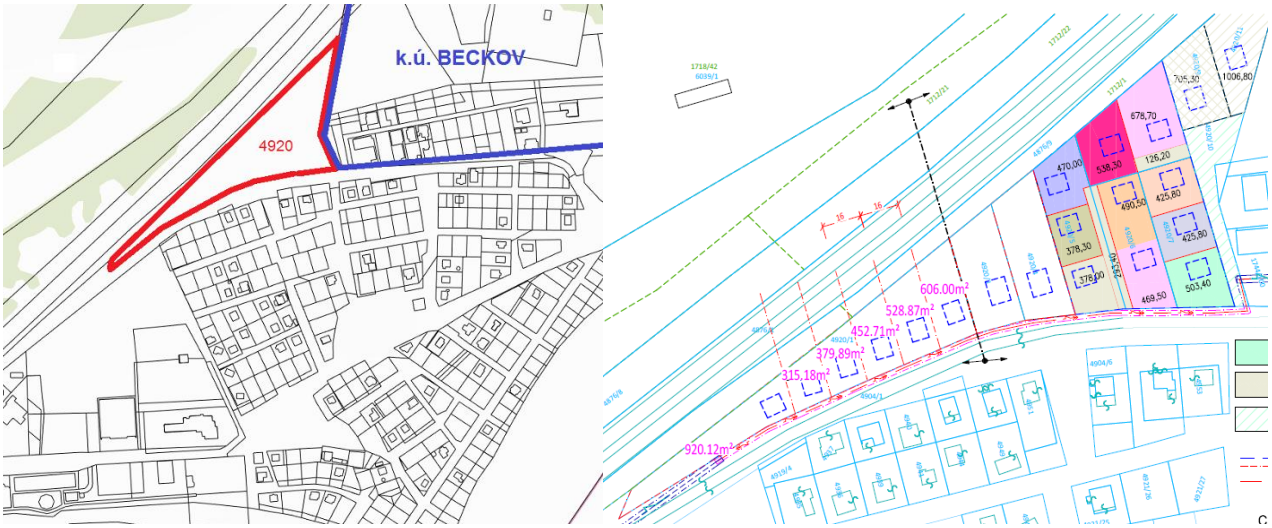
Predmetom ZaD je zvyšenie prípustného počtu rekreačných objektov v lokalite č.57 z počtu sedem, ako boli vymedzené ZaD č.12.1, na počet 20.

Rozsah zmeny a doplnku č.16.3

Zmena sa dotýka :
- príslušných častí textovej časti

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.3

ZaD č.12.1 vymedzila na základe štúdie v tajto časti lokality č.57 najvyšší možný prírastok rekreačných chát o počet 7. Po realizácii kabeláže elektrického vedenia vysokého napätia sa otvorila možnosť využiť aj ostanú časť na pozemky pre rekreačné chaty. Ako podklad pre túto zmenu slúži urbanistická štúdia, ktorej spracovateľom je Ing.arch. Miloslav Varga, autorizovaný architekt SKA reg.č.AA1097. Štúdia pri rešpektovaní ochranných pásiem hrádze Váhu a kabeláže vysokého napätia 22kV, umiestňuje v území 20 (dvadsať) pozemkov s rekreačnými chatami s prístupom z obslužnej cesty na vnútornom obvode súčasnej hranice rekreačného areálu Zelená voda.



Vľavo : vymedzené územie ZaD č.12.1 vpravo : urbanistická štúdia využitia územia (2026)

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.3

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD takto :

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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

- str.62 :

Pôvodné znenie charakteristiky lok. č.57 :

57. Lokalita Zelená Voda - územie zástavby rekreačných chát. ~~Funkčné využitie pozemku parc.č. 4920 "plochy chatových osád"~~. Podiel zelene v území sa stanovuje na 51 -70% (typ plochy B – prevažujúci podiel zelene). Výstavbu rekreačných chát povoľovať v zmysle regulatívov platných pre ÚPN – Z Zelená voda ~~a na parc.č.4920 podľa urbanistickej štúdie.~~ Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. Rozvoj územia riadiť podľa územného plánu zóny. ~~Okrem toho má lokalita vlastný štatút.~~

Nové znenie charakteristiky lok. č.57 (vypúšťa sa prečiarknuté) :

57. Lokalita Zelená Voda - územie zástavby rekreačných chát. Podiel zelene v území sa stanovuje na 51 -70% (typ plochy B – prevažujúci podiel zelene). Výstavbu rekreačných chát povoľovať v zmysle regulatívov platných pre ÚPN – Z Zelená voda. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. Rozvoj územia riadiť podľa územného plánu zóny. Najvyšší prípustný počet nových chát v po rozšírení lokality ZaD č.12.1 a ZaD.č.16.3 je 20 (dvadsať).

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.3.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

znenie charakteristiky lokality č.57

- **57**

Lokalita Zelená Voda - územie zástavby rekreačných chát. Podiel zelene v území sa stanovuje na 51 -70% (typ plochy B – prevažujúci podiel zelene). Výstavbu rekreačných chát povoľovať v zmysle regulatívov platných pre ÚPN – Z Zelená voda. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. Rozvoj územia riadiť podľa územného plánu zóny. Najvyšší prípustný počet nových chát v po rozšírení lokality ZaD č.12.1 a ZaD.č.16.3 je 20 (dvadsať).

zmena a doplnok

16.4

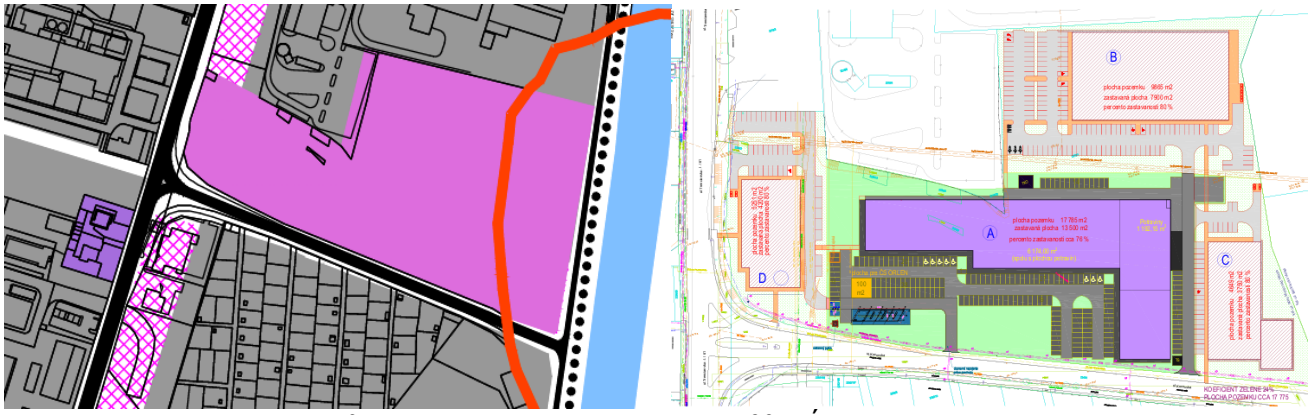
ZMENA a DOPLNOK č. 16.4

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.4

Zmena intenzity funkčného využitia územia urbanistickej lokality č.69 v urbanistickom obvode 14 – zvýšenie zastavanosti na 80%.

V kombinácii s predpokladom zápočtu zelene na konštrukciách zvýšenie podielu zastavanosti umožní efektívnejšie využitie územia, pre ktoré je pripravený investičný zámer. Pre územie už bola schválená ZaD č.7.1, ktorou sa menilo funkčné využitie územia z výroby na vybavenosť a jeho parametrické regulatívy (zastavanosť, zeleň, výška).





Poloha a funkčné využitie územia lokality č. 69 v ÚPN, investičný zámer

Rozsah zmeny a doplnku č.16.4 v ÚPD

ZaD 16.4 sa dotýka len textovej časti ÚPD :
Podiel zastavanosti upravuje tabuľka regulatív využitia územia (str.79), súčasne sa mení zaradenie lokality podľa tabuľky minimálneho podielu zelene (str.44).

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 tabuľke č.1. Návrh plôch zelene v zastavanom území (str.49 -.51) sa mení minimálny podiel zelene takto:

pred ZaD 16.4

lok. č.	ha	typ plochy	výmera zelene ha	parky	zeleň obč. vyb.	obytná zeleň RD	obytná zeleň BD	špec. zeleň	izol. zeleň v ar. výroby	hosp. zeleň	ZaD	pozn.
69	6	C	3	1					2			

zmena 16.4

lok. č.	ha	typ plochy	výmera zelene ha	parky	zeleň obč. vyb.	obytná zeleň RD	obytná zeleň BD	špec. zeleň	izol. zeleň v ar. výroby	hosp. zeleň	ZaD	pozn.
69	6	E	1,2									

- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

Tabuľka Regulatívy využitia územia (str.79) sa regulatívy pre lokalitu 69 menia takto :

pred zmenou 16.4 v znení ZaD 7.1

Číslo		Funk-cia	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
69	14	OV,PV	6	59	1	4					200	0	0	0	400	0	50	350	50

zmena 16.4

Číslo		**Fun-kcia**	**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
69	14	**OV,PV**	6	**80**	**1**	**4**					200	0	0	0	400	0	50	350	50

OV občianska vybavenosť PV priemyslová výroba, technické služby, sklady

Pozn.: záväzná časť tabuľky (hrubým písmom) bola vyhlásená ZaD č.14.5

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.4

A. Textová časť

V tabuľke **Návrh plôch zelene v zastavanom území** (str. 49-51) sú v zmysle ZaD 14.5 záväzné regulatívy:

lok.č.	ha	**typ plochy**	**min. výmera zelene ha**
69	6	**E**	**1,0***

V tabuľke **Regulatívy využitia územia** (str.79-81) sú sú v zmysle ZaD 14.5 záväzné regulatívy:

číslo		funkcia	výmera zastav. max.		počet podlaží	
Lok.	UO		ha	%	min	max
69	14	OV, PV	6	80*	1	4

Legenda : OV občianska vybavenosť PV priemyslová výroba, technické služby, sklad *je možné započítať zeleň na konštrukciách

zmena a doplnok

16.5

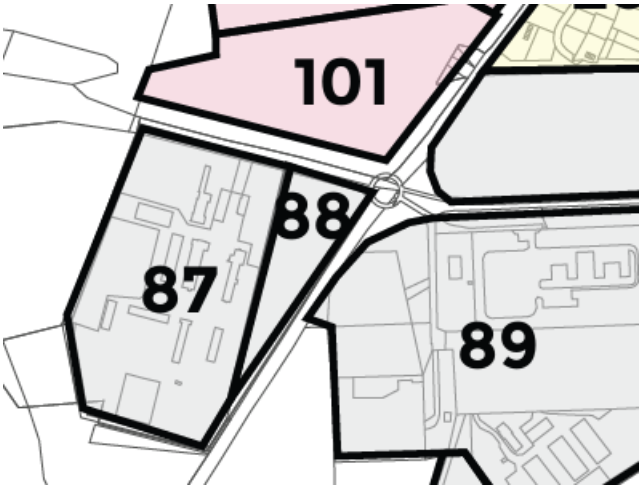
ZMENA a DOPLNOK č.16.5

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.5

Predmet zmeny a doplnku 16.5

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickej lokalite č. 89 (ul. Banská,Čachtická):

- z plôch priemyslových a výrobných areálov a výrobných služieb na obchodno-distribučnú zónu priemyslu



Poloha lokality v územnom pláne

Rozsah zmeny a doplnku č.16.5

Zmena sa dotýka :
- príslušných častí textovej časti ÚPD
- príslušných častí grafickej časti ÚPD – výkr.č.1 Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.5

Niektoré plochy priemyslových a výrobných areálov a výrobných služieb v kontakte s komunikáciami majú vo svojom predpolí rámcovo vymedzenú plochu obchodno-distribučnej zóny (ODZ), ktorej definícia bola schválená ZaD 12.5 takto:

Osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení sú zariadenia sústredené v obchodno - distribučných zónach priemyslu. Sú umiestnené v predpolí funkčných plôch priemyselných výrobných areálov. Ide o taký druh zariadení, ktoré s ohľadom na svoj objem a nároky na dopravu nie je vhodné umiestňovať ako súčasť územia centrálnej mestskej zóny a obytných území. Prípustnými zariadeniami sú najmä: autosalóny, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb, plochy a zariadenia statickej dopravy pre zamestnancov a zákazníkov a pod. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby konkrétneho výrobného areálu na funkčnej ploche výroby je možné povoľovať aj zariadenia administratívy, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. :

Pozn.: Podčiarnuté neznamená, že uvedené zariadenia je možné umiestňovať na funkčnej ploche výroby, ale že slúžia pre výrobný areál na funkčnej ploche výroby a sú umiestnené v ODZ.

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služeb v lokalite č. 89 takúto ODZ nemajú. Ich kontakt s ulicou Banská a Priemyslená vytvára vhodné podmienky pre ich existenciu.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.5

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 str.62 sa dopĺňa takto :

Pôvodné znenie charakteristiky lok. č.89, 90, 91, 92 :

> Južný priemyselný areál s možnosťou rozvojových plôch (90, 91). CTZ je dožívajúcou funkciou. Medzi plochami 89 a 90 je v ÚPN vynechaná územná rezerva pre trasu sietí TI, ako aj pre prípad voľby inej varianty riešenia zaústenia južného prepojenia Piešťanská - Čachtická.

sa dopĺňa o poslednú vetu, nové znenie charakteristiky lok. č.89, 90, 91, 92 : :

> Južný priemyselný areál s možnosťou rozvojových plôch (90, 91). Medzi plochami 89 a 90 je v ÚPN vynechaná územná rezerva pre trasu sietí TI, ako aj pre prípad voľby inej varianty riešenia zaústenia južného prepojenia Piešťanská - Čachtická. V lokalite č.89 od Priemyselnej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej 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 odporučenia***

Sa nemení.

B. GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka výkresov :

výkres č.1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- zakreslenie ODZ v lokalite č. 89

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.5.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalí

charakteristika lok. č. 89, 90, 91, 92 :

- **89, 90, 91, 92**

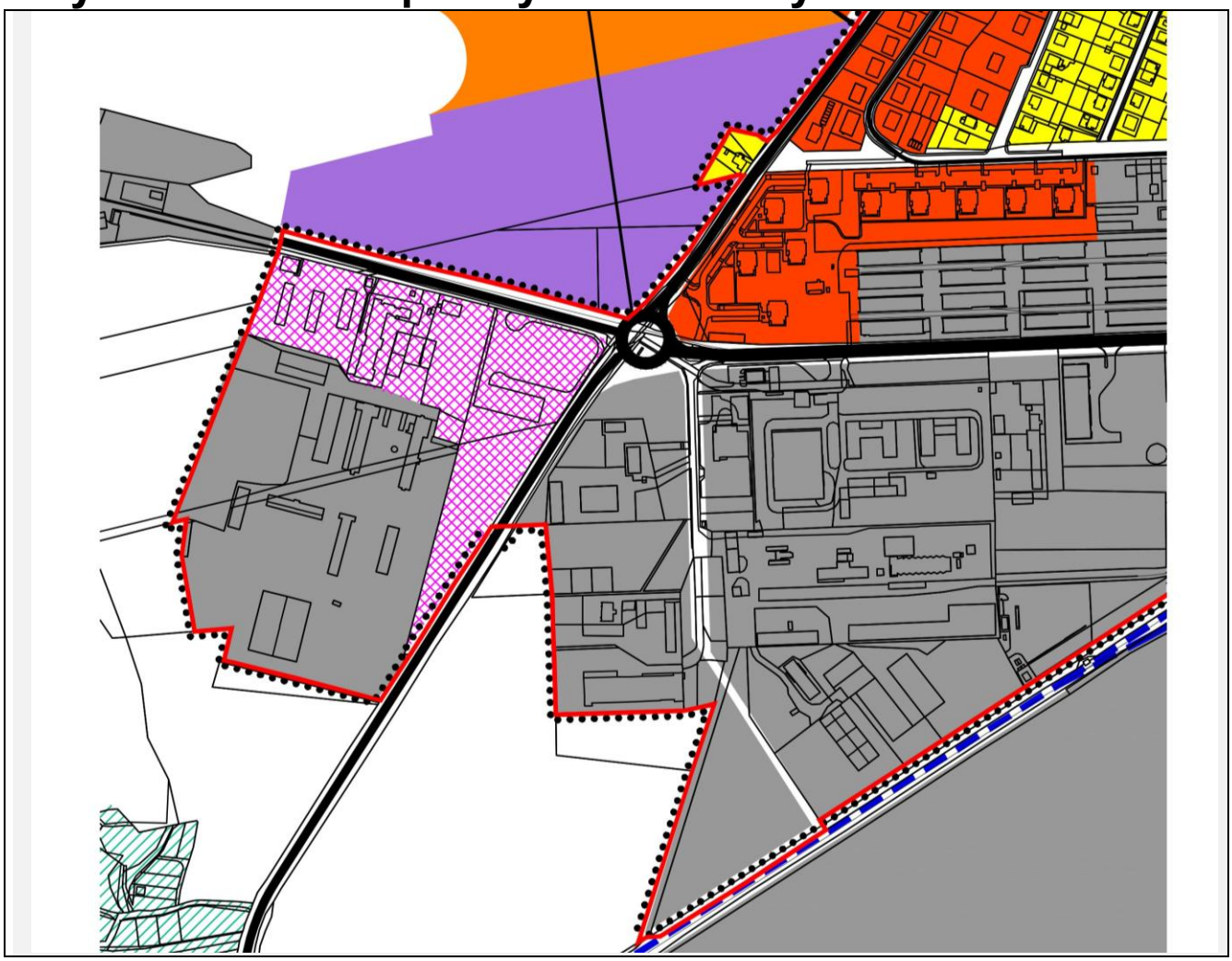
Južný priemyselný areál s možnosťou rozvojových plôch (90, 91). Medzi plochami 89 a 90 je v ÚPN vynechaná územná rezerva pre trasu sietí TI, ako aj pre prípad voľby inej varianty riešenia zaústenia južného prepojenia Piešťanská - Čachtická. V lokalite č.89 od Priemyselnej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. Komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.1. primerane. ODZ je plošne vymedzená len rámcovo.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



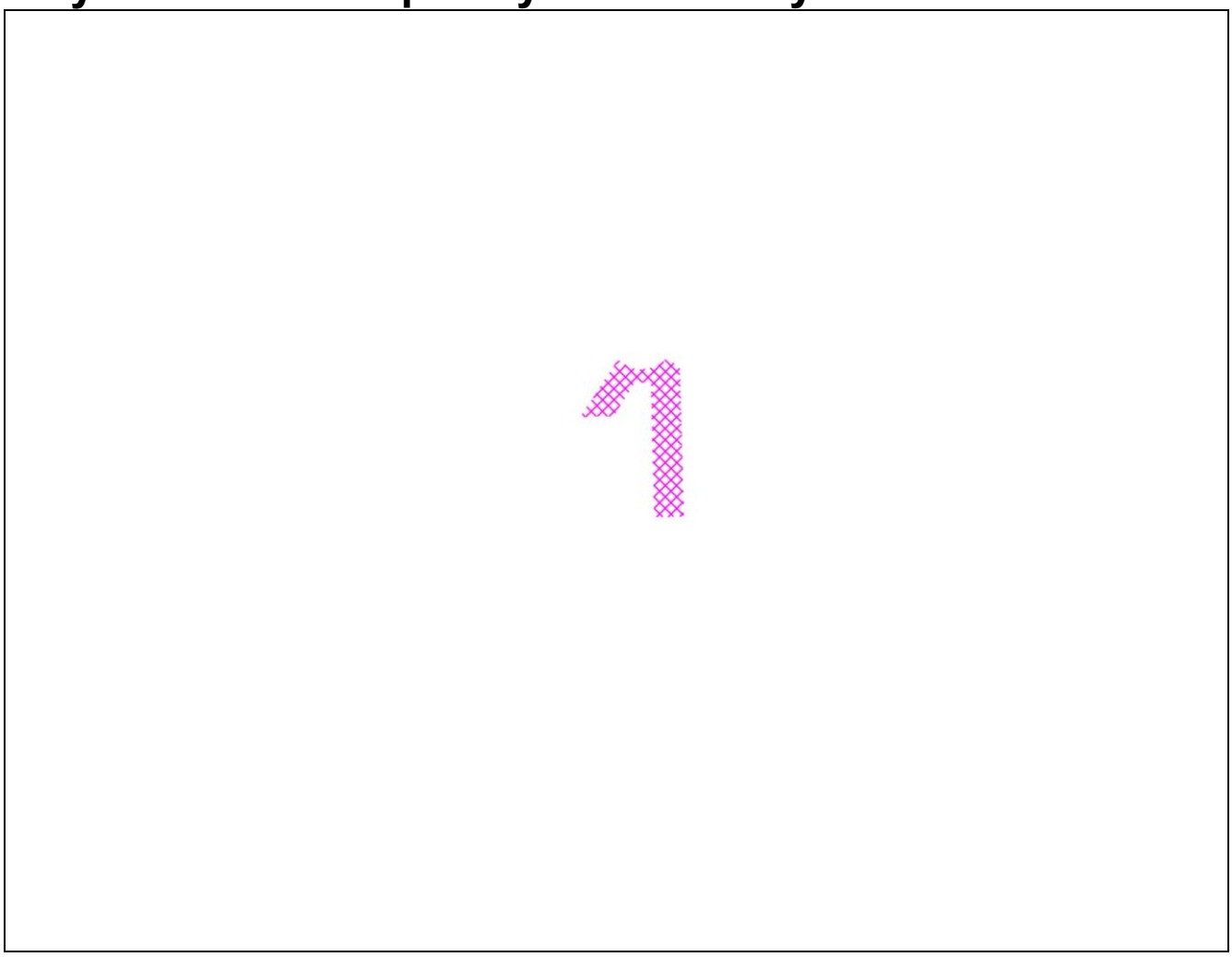
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa aktuálnej katastrálnej mapy)	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998)	
ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN pred zmenou 16.5

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

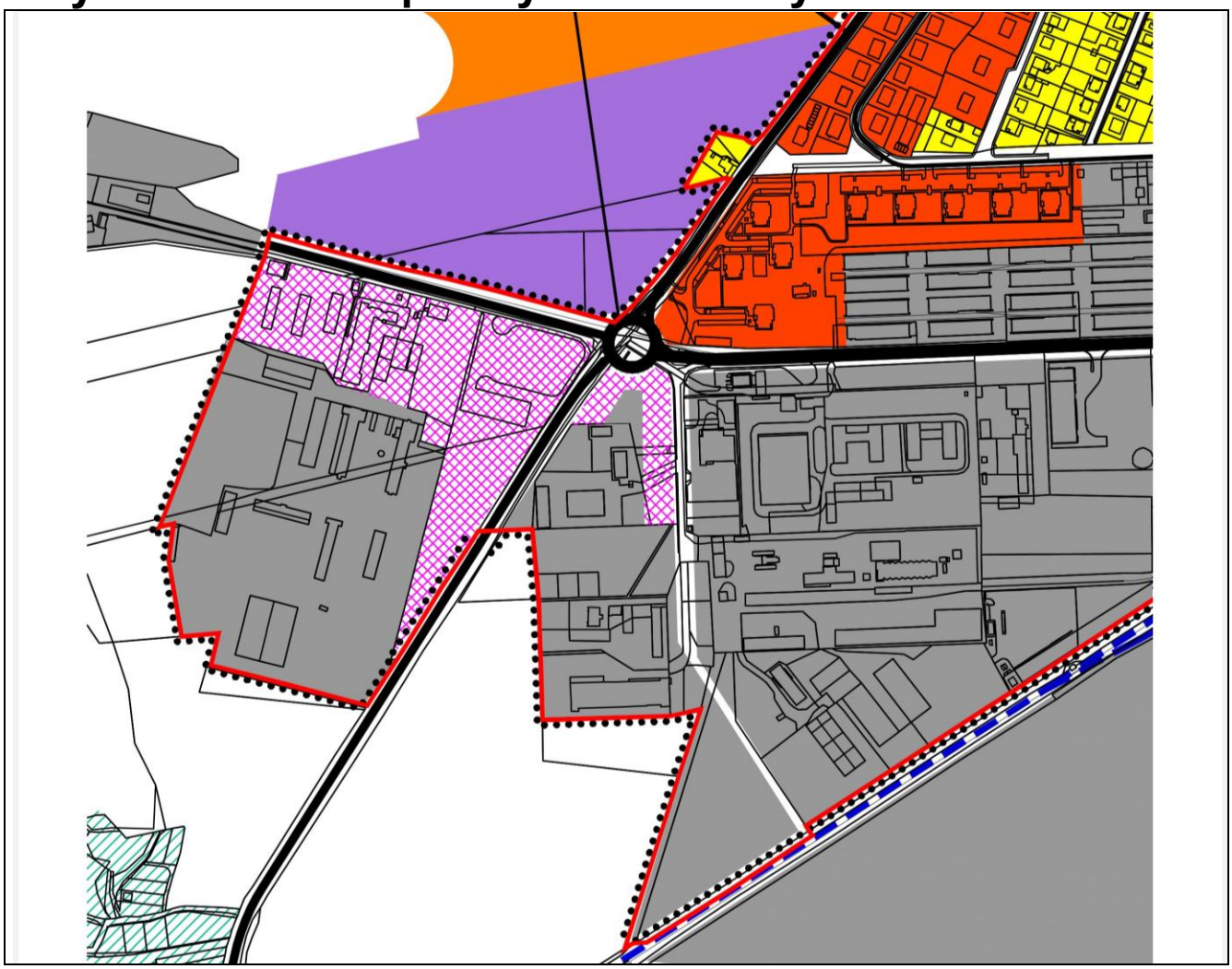
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
LEGENDA m 1 : 5 000	
ÚPN zmena 16.5	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa aktuálnej katastrálnej mapy)	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998)	
ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN po zmene 16.5

zmena a doplnok

16.6

ZMENA a DOPLNOK č.16.6

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.6

Predmet zmeny a doplnku 16.6

V podieli zelene zohľadnenie zápočtu zelene na konštrukciách a určenie zastavanej plochy stavby, pre ktorú sa vyžaduje zelená strecha.

Rozsah zmeny a doplnku č.16.6

Zmena sa dotýka :
- príslušných častí textovej časti ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.6

Cieľom ZaD je zvýšiť efektivitu využívania plôch v zastavanom území mesta pri zachovaní ekologickej kvality územia. Návrh na túto ZaD vyplýva z pozitívnych skúseností uplatňovania toho prístupu k sledovaniu min. podielu zelene pri povoľovaní výstavby v centre mesta v urbanistických loklitách č.01 a 02, kde sa tak postupuje **podľa ZaD č. 13.1.** Cieľom tejto ZaD je rozšírenie tejto metódy posudzovania zelene pre všetky urbanistické lokality územného plánu.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.6

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD takto :

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 kapitole **5.5 Zeleň**, ***odsek 5.5.1.1. Návrh plôch zelene v zastavanom území***
sa pôsobnosť tabuľky započitateľných plôch zelene podľa ZaD č.13.1 rozširuje z lokalít č.01 a 02 na všetky urbanistické lokality územného plánu. Povinne sa určujú zelené konštrukcie na plochých strechách stavieb so zastavanou plochou viac ako 300m$^{2.}$

- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

  Sa nemení.
- ***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 odporučenia***
  Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.6.

A. Textová časť

kapitole **5.5 Zeleň**, ***odsek 5.5.1.1. Návrh plôch zelene v zastavanom území***

Tabuľka započitateľných plôch zelene podľa ZaD č.13.1 platí pre všetky urbanistické lokality územného plánu.

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 ≥ 2,0 m	0,8	trávnik, kríky a stromy s veľkou korunou
		H ≥ 1m	0,6	trávnik, kríky a stromy s malou korunou
		H ≥ 0,5 m	0,4	trávnik, kvetiny, kríky
Zeleň na strechách **nad úrovňou terénu**	výsadba zelene na strechách	H ≥ 0,3	0,2	trávnik, kvetiny, kríky
		H ≥ 0,10	0,1	

Povinne sa určujú zelené konštrukcie na plochých strechách stavieb so zastavanou plochou viac ako 300m$^{2.}$

zmena a doplnok

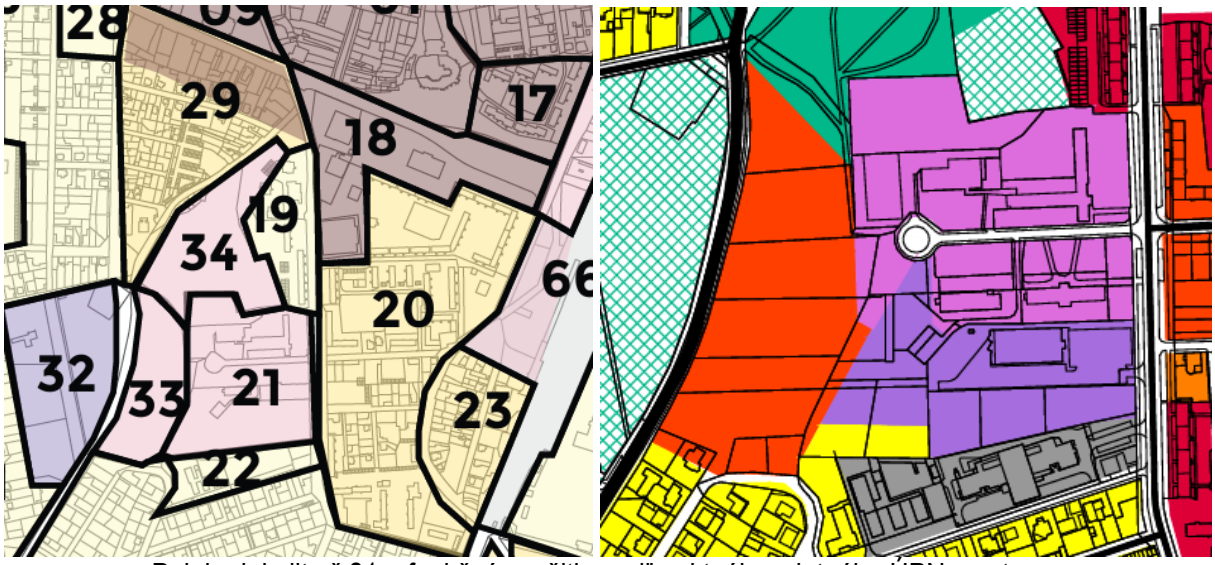
16.7

ZMENA a DOPLNOK č.16.7

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.7

Predmet zmeny a doplnku 16.7

V urbanistickej lokalite č 21 zníženie max. prípustnej podlažnosti z 8.np na 6 np. Lokalita č.21 sa nachádza v okolí ulíc M.R.Štefánika a ul. kpt. Nálepku.



Poloha lokality č.21 a funkčné využitie podľa aktuálne platného ÚPN mesta

Rozsah zmeny a doplnku č.16.7

Zmena sa dotýka :
- príslušných častí textovej časti ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.7

Funkčné využitie územia a maximálnu prípustnú výšku zástavby pre lokalitu č. 21 určila **ZaD č.11.2.** Maximálna prípustná výška zástavby v lokalite bola uplatniteľná len pre časť lokality na funkčnej ploche polyfunkčného využitia. V susedstve plochy sú funkcie a zariadenia s nižšou podlažnosťou, cieľom zmeny je zníženie výškového kontrastu zástavby.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.7

Zmena sa dotýka len textovej časti ÚPD takto :

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 tabuľke na str.79-81 **Regulatívy využitia územia** v znení ZaD č.11.2 sa v riadku lokality č.21 upravuje počet podlaží z 8 (osem) na 6 (šesť) takto:

pred zmenou 16.7. v znení ZaD 11.2

Číslo		Funk-cia	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
21	14	PF,OV,RD	6	70	1	8	0	200	200		300	360	130	230	140	140		140	

zmena 16.7

Číslo		Funk-cia	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
21	14	PF,OV,RD	6	70	1	6	0	200	200		300	360	130	230	140	140		140	

Legenda : PF – polyfunkčné využitie OV občianska vybavenosť RD – rodinné domy
Pozn.: záväzná časť tabuľky bola vyhlásená ZaD č.14.5

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.7.

A. Textová časť

Regulatívy využitia územia v znení ZaD č.11.2 pre lokalitu č.21 :

Číslo		Funk-cia	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
21	14	PF,OV,RD	6	70	1	6	0	200	200		300	360	130	230	140	140		140	

Legenda : PF – polyfunkčné využitie OV občianska vybavenosť RD – rodinné domy
Pozn.: záväzná časť tabuľky bola vyhlásená ZaD č.14.5

zmena a doplnok

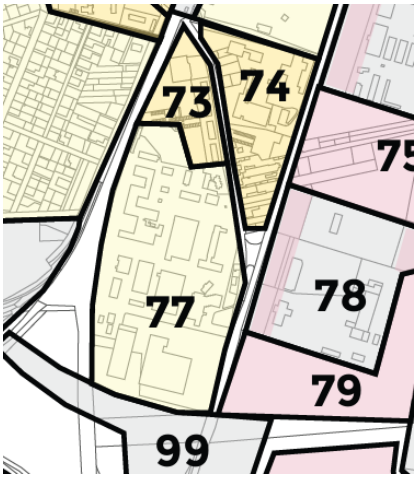
16.8

ZMENA a DOPLNOK č.16.8

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.8

Predmet zmeny a doplnku 16.8

Zmena funkčného využitia časti urbanistickej lokality 77
z plôch priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb
na obchodno – distribučnú zónu priemyslu



Poloha urb. lokality č.77- južná časť mesta v oblasti ulíc Piešťanská a Trenčianska

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.8

Niektoré plochy priemyslových a výrobných areálov a výrobných služieb v kontakte s komunikáciami majú vo svojom predpolí rámcovo vymedzenú plochu obchodno-distribučnej zóny (ODZ), ktorej definícia bola predmetom ZaD 12.5 takto:

Osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení sú zariadenia sústredené v obchodno - distribučných zónach priemyslu. Sú umiestnené v predpolí funkčných plôch priemyselných výrobných areálov. Ide o taký druh zariadení, ktoré s ohľadom na svoj objem a nároky na dopravu nie je vhodné umiestňovať ako súčasť územia centrálnej mestskej zóny a obytných území. Prípustnými zariadeniami sú najmä: autosalóny, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb, plochy a zariadenia statickej dopravy pre zamestnancov a zákazníkov a pod. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby konkrétneho výrobného areálu na funkčnej ploche výroby je možné povoľovať aj zariadenia administratívy, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. :

Pozn.: Podčiarnuté neznamená, že uvedené zariadenia je možné umiestňovať na funkčnej ploche výroby, ale že slúžia pre výrobný areál na funkčnej ploche výroby a sú umiestnené v ODZ.

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb v lokalite č. 89 takúto ODZ nemajú. Ich kontakt s ulicami Banská a Priemyslená vytvára vhodné podmienky pre ich efektívnu existenciu.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.8

Zmena sa dotýka
- textovej časti ÚPD
- grafickej časti ÚPD , výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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***

Charakteristika lokality č.77 sa nemení (pozn. V ZaD 16.8 sa opravuje technická chyba) :

- **77** Areál priemyselnej výroby s príslušnou administratívnou vybavenosťou, vzorový príklad priemyselnej architektúry a urbanizmu. Rozvoj areálu je možný do plochy medzi novonavrhovanú južnú ~~kombináciu~~ komunikáciu, areálové spojenie je realizovateľné v mieste estakády.

* ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- doplňa sa plocha obchodno-distribučnej zóny v časti lokality

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.8.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.77 znie :

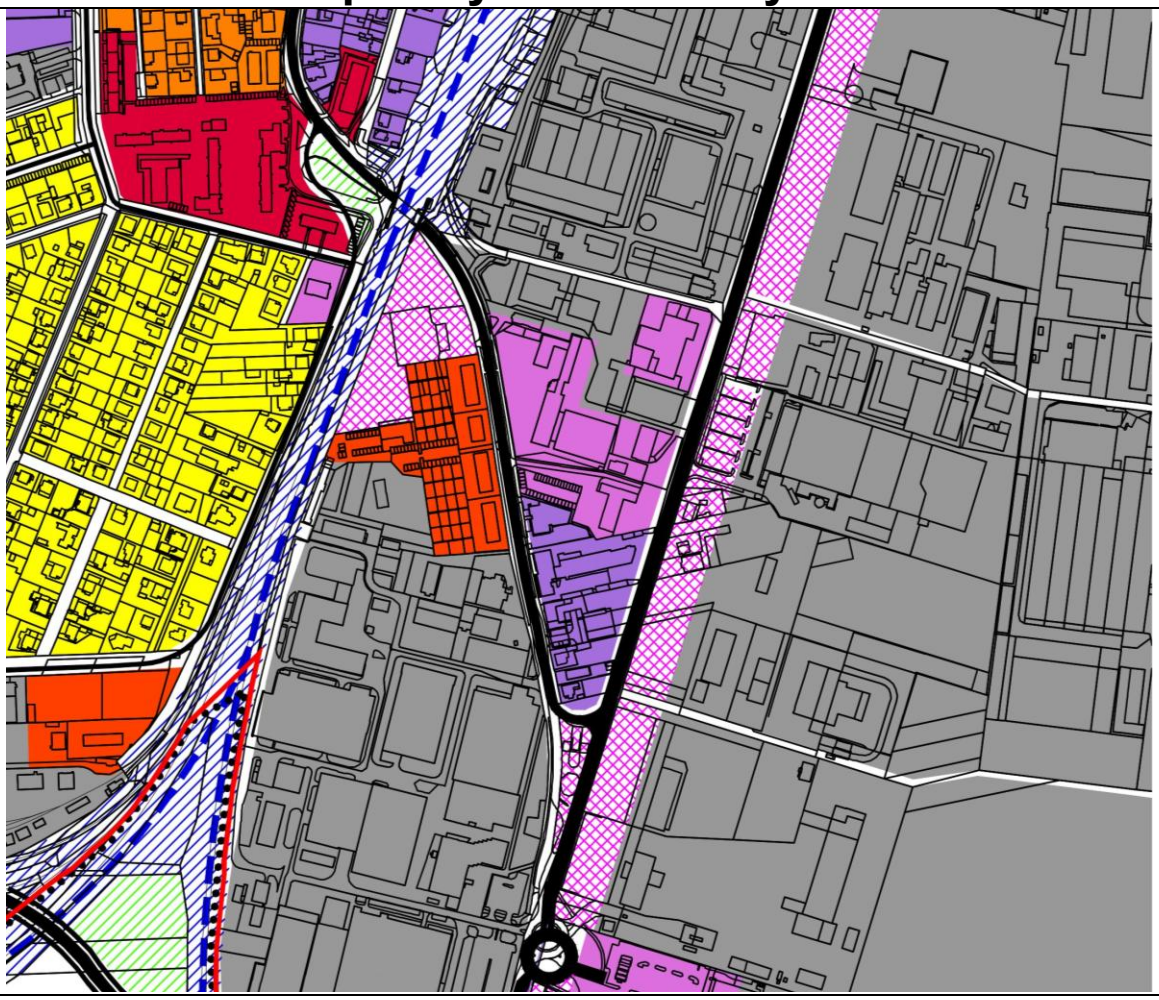
- **77** Areál priemyselnej výroby s príslušnou administratívnou vybavenosťou, vzorový príklad priemyselnej architektúry a urbanizmu. Rozvoj areálu je možný do plochy medzi novonavrhovanú južnú komunikáciu, areálové spojenie je realizovateľné v mieste estakády.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.1. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
ŽELEZNČNÉ TRATE	
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 m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.8

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	

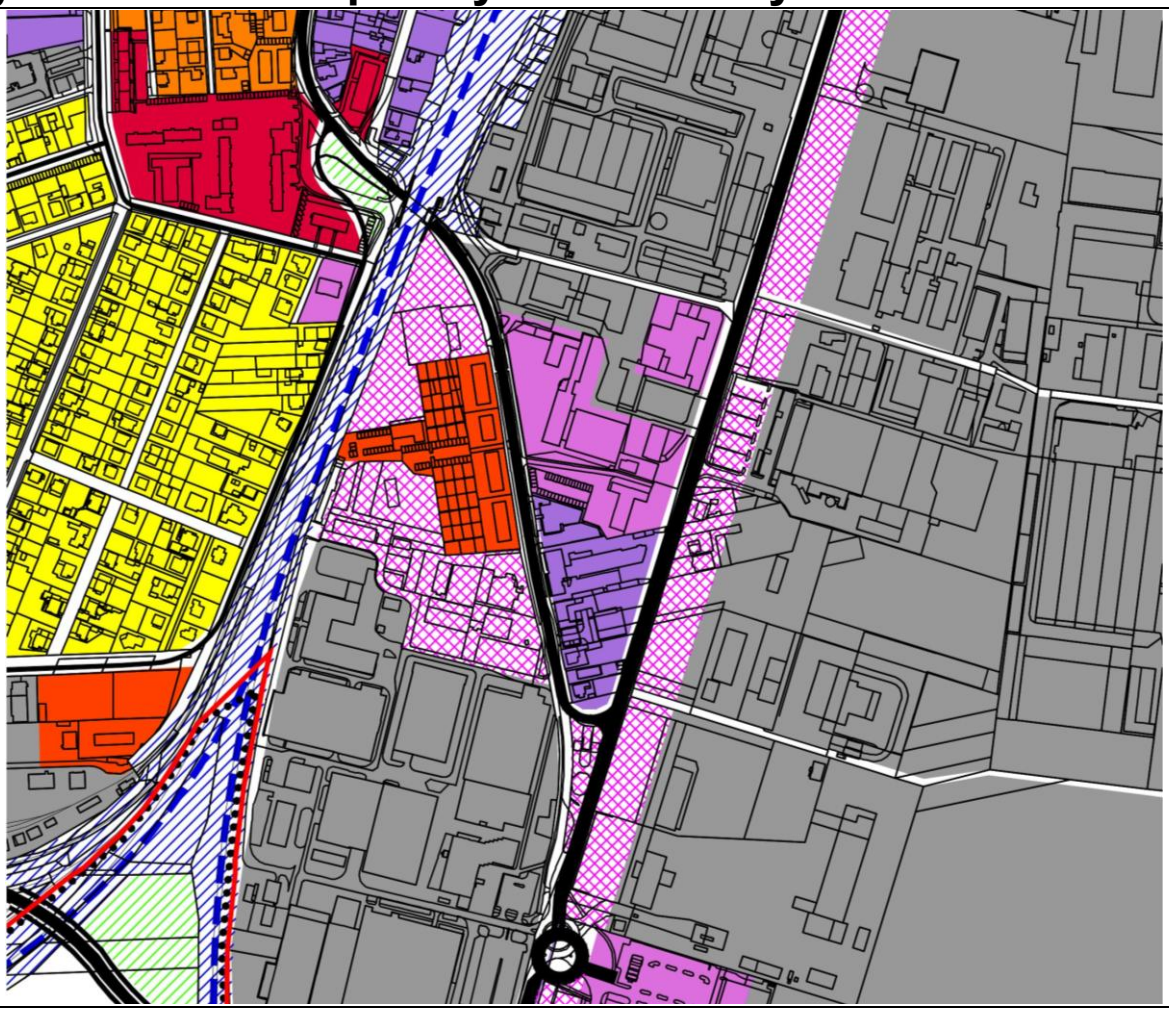
LEGENDA m 1 : 5 000

S

zmena 16.8

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
ŽELEZNČNÉ TRATE	
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 m 1 : 5 000	S
ÚPN po zmene 16.8	

zmena a doplnok

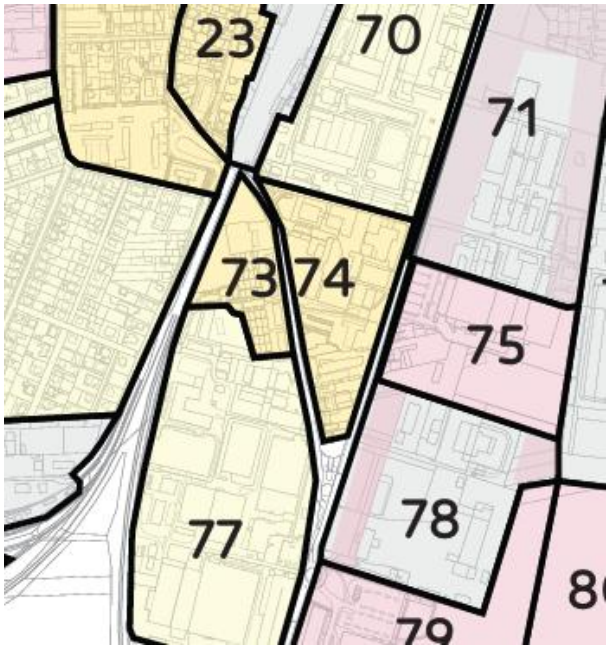
16.9

ZMENA a DOPLNOK č.16.9

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.9

Predmet zmeny a doplnku 16.9

Zmena funkčného využitia časti urbanistickej lokality 74
- z plôch priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb
- na polyfunkčné využitie



Poloha urb. lokality č.74 - južná časť mesta v oblasti ulíc Piešťanská a Trenčianska

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.9

V území sú prevládajúcimi funkciami nevýrobné funkcie vybavenosti a polyfunkčného využitia. Objekty ktoré sa nachádzajú na fukčnej poloche priemyslových a výrobných areálov a výrobných služieb davájú predpoklady na tranformáciu aj pre vybavenosť, prechodné ubytovanie a bývanie. Susedná plocha k ploche predmetu zmeny je plochou vybavenosti. V lokalite už bola schválená ZaD č.6.3, ktorou sa rozšírila plocha polyfunkčného využitia lokality.

V kapitole 5.1.3.6. Bývanie v polyfunkčnej zástavbe je na str. 37 definovaná polyfunkčná zástavba takto :
Za polyfunkčnú zástavbu pokladáme tú, v ktorej plochy bývania zaberajú 20 až 80 % všetkých podlažných plôch. (Ak je plôch bývania viac, ide o obytnú zástavbu a ak menej ide o plochu občianskej vybavenosti).

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.9

Zmena sa dotýka
- textovej časti ÚPD
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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***

Charakteristike lokality č.77 sa mení takto:
Pred zmenou :

- 74 Od Kočovskej cesty stabilizovaná štruktúra a funkcia. V cípe Piešťanská - Trenčianska podporovať vybavenosť v nástupe do mesta. Pri budovách s bytmi sa pre bytové jednotky vyžaduje zabezpečenie ochrany chránených miestností pred hlukom z dopravy a stacionárnych zdrojov.

Po zmene :

- 74 Lokalita plôch vybavenosti a polyfunkčného využitia. Prechodné krátkodobé ubytovanie a bývanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby v susednej lokalite č.70, v prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Zmenu výroby v lokalite č.70 je potrebné posudzovať s ohľadom na funkčné využitie lokality č.74. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu. Neprípustné sú: funkcie bývania v bytových budovách.
-

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa mení na plochu polyfunkčného využitia.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.9.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.74 znie :

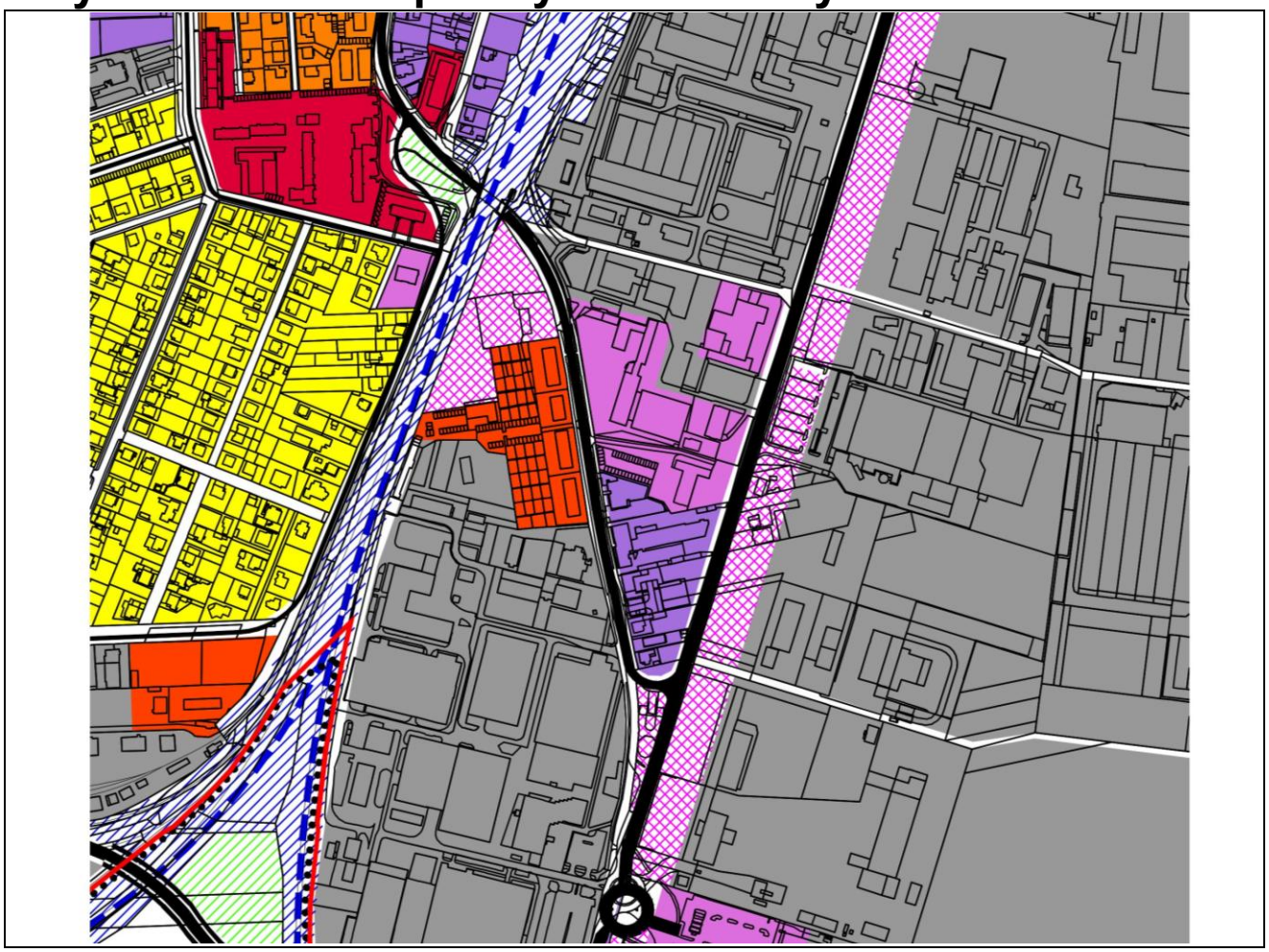
- 74 Lokalita plôch vybavenosti a polyfunkčného využitia. Prechodné krátkodobé ubytovanie a bývanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby v susednej lokalite č.70, v prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Zmenu výroby v lokalite č.70 je potrebné posudzovať s ohľadom na funkčné využitie lokality č.74. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu. Neprípustné sú: funkcie bývania v bytových budovách.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.1. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



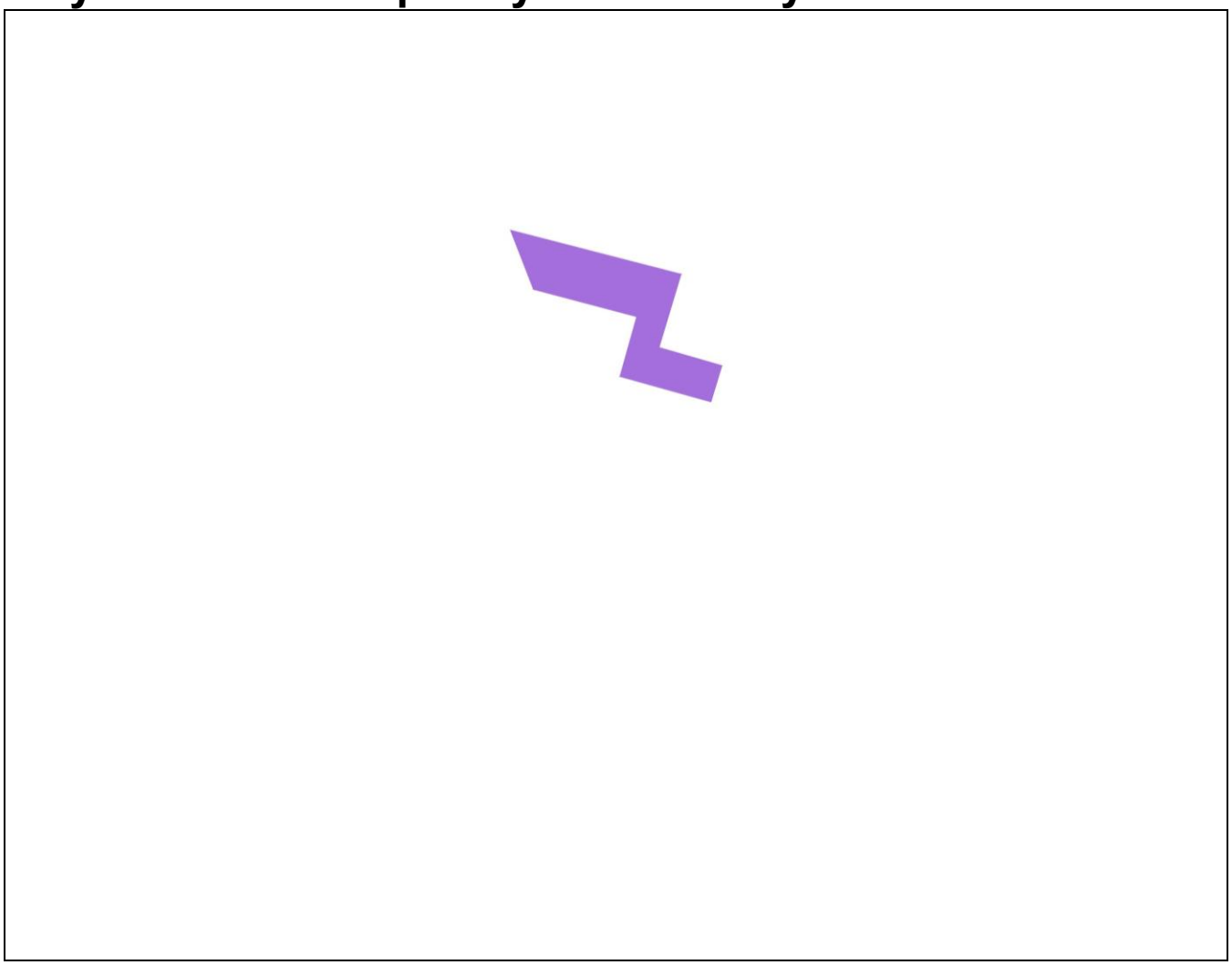
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
ŽELEZNČNÉ TRATE	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	

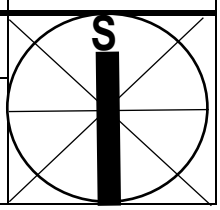
LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN pred zmenou 16.9

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

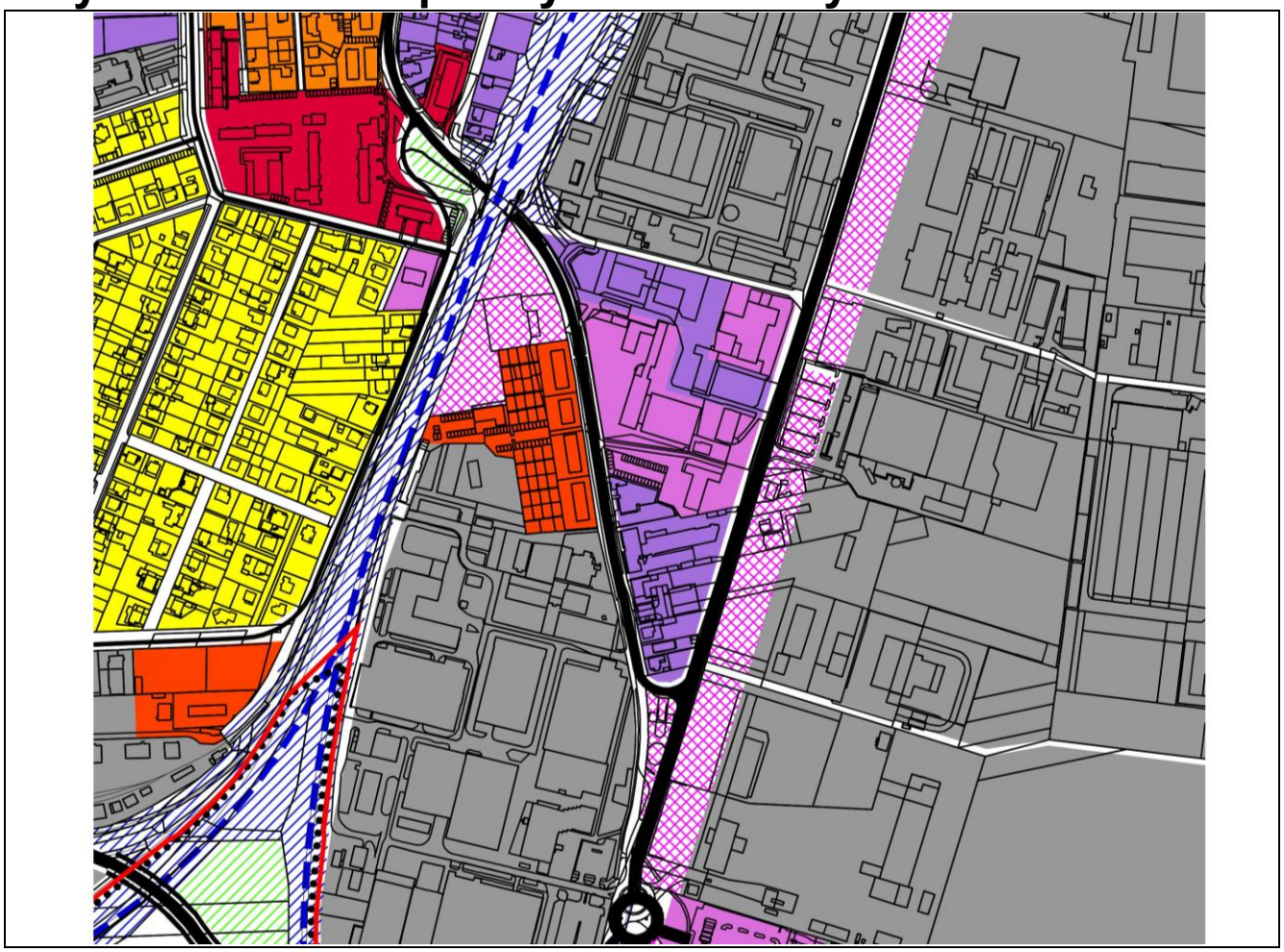
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
LEGENDA m 1 : 5 000	
zmena 16.9	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

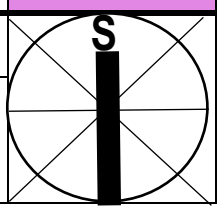
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	
ŽELEZNČNÉ TRATE	
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 m 1 : 5 000

ÚPN po zmene 16.9



zmena a doplnok

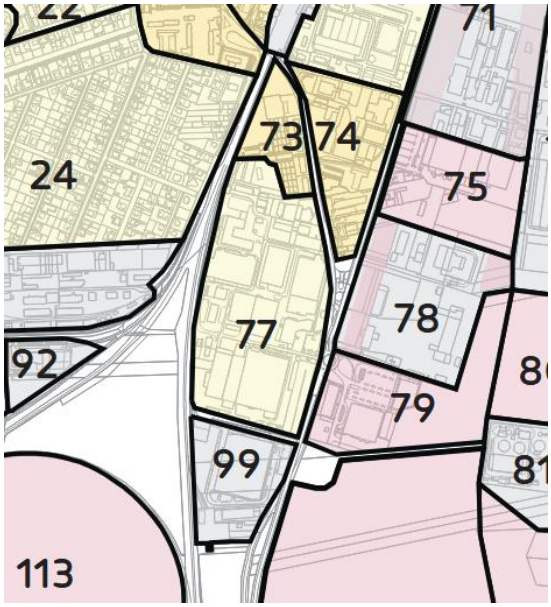
16.10

ZMENA a DOPLNOK č.16.10

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.10

Predmet zmeny a doplnku 16.10

Zmena funkčného využitia časti urbanistickej lokality 78
z plôch priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno-distribučnej zóny
na plochy vybavenosti



Poloha urb. lokality č.78 v dotyku s Trenčianskou cestou

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.10

Nová plocha vybavensoti sa nachádza vo vstupe do mesta na Trenčianskej ul. v smere od Piešťan s dobrými polohovými predpokladmi pre rozvoj vybavenosti.

Vzhľadom na kontexty lokality č.78 s okolitými lokalitami č.75 a 80 ako aj s ohľadom na zostávajúci podiel plochy priemyslovej výroby a výrobných služieb v rámci vlastnej lokality č.78, je predmetom tejto zmeny len čistá vybavensosť bez podielu trvalého a prechodného bývania.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.10

Zmena sa dotýka
- textovej časti ÚPD
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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***

Charakteristike lokality č.78 sa mení takto:

Pred zmenou :

- 78 Zásady ako č. 65 (po ZaD č.15.2).

(* 65 Zóna priemyselnej výroby výrobných služieb alebo skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany).

Po zmene :

- 78 Lokalita plôch vybavenosti a priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Od Trenčianskej ulice podporovať v nadväznosti na obchodno-distribučné zóny lokalít č.79 a 75 takú formu výstavby, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. Neprípustné je prechodné krátkodobé ubytovanie a bývanie v bytových budovách.

• ***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 odporučenia***
Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa mení na plochu vybavenosti.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.10.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.78 znie :

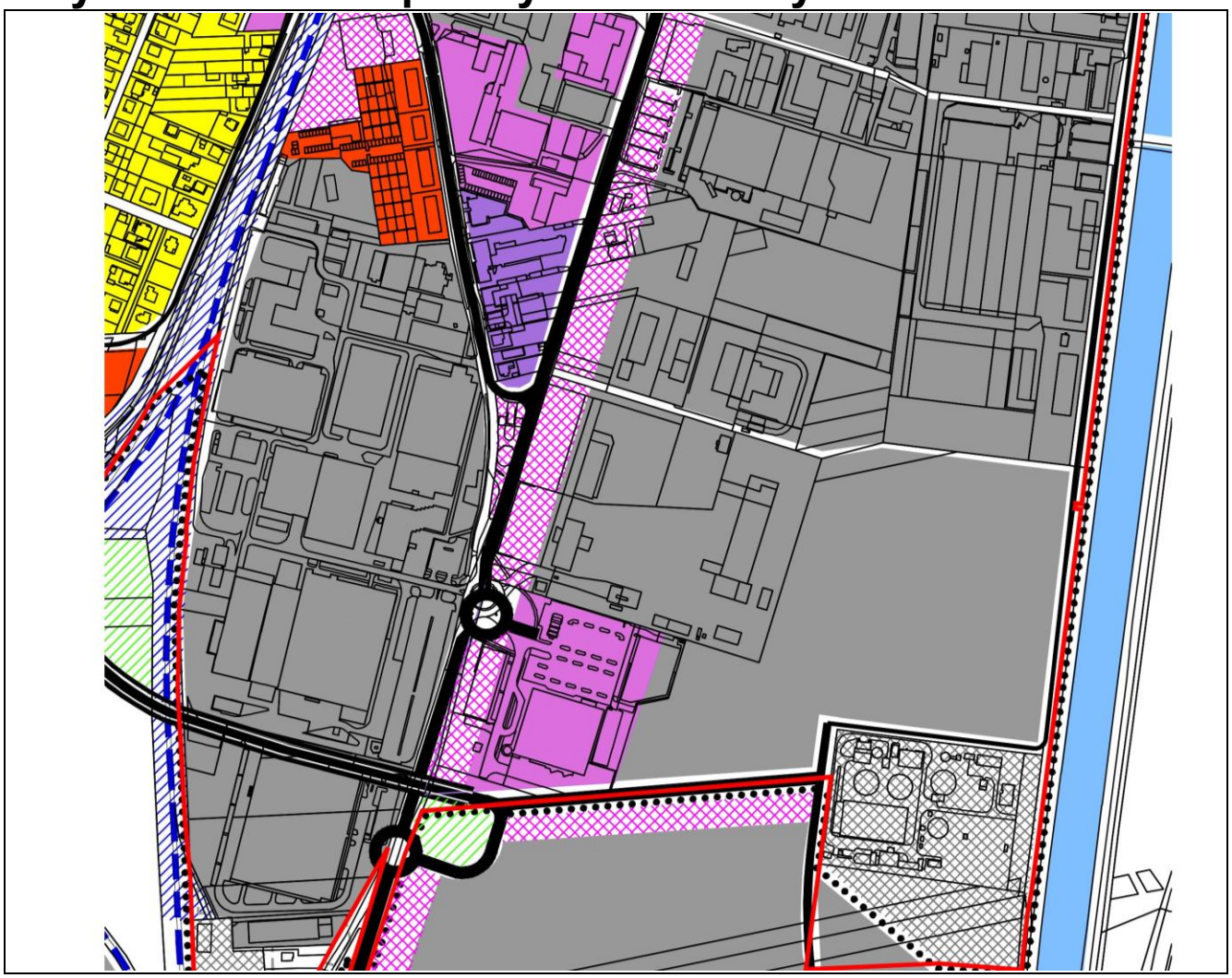
- 78 Lokalita plôch vybavenosti a priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb. Od Trenčianskej ulice podporovať v nadväznosti na obchodno-distribučné zóny lokalít č.79 a 75 takú formu výstavby, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. Neprípustné je prechodné krátkodobé ubytovanie a bývanie v bytových budovách.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.10 primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

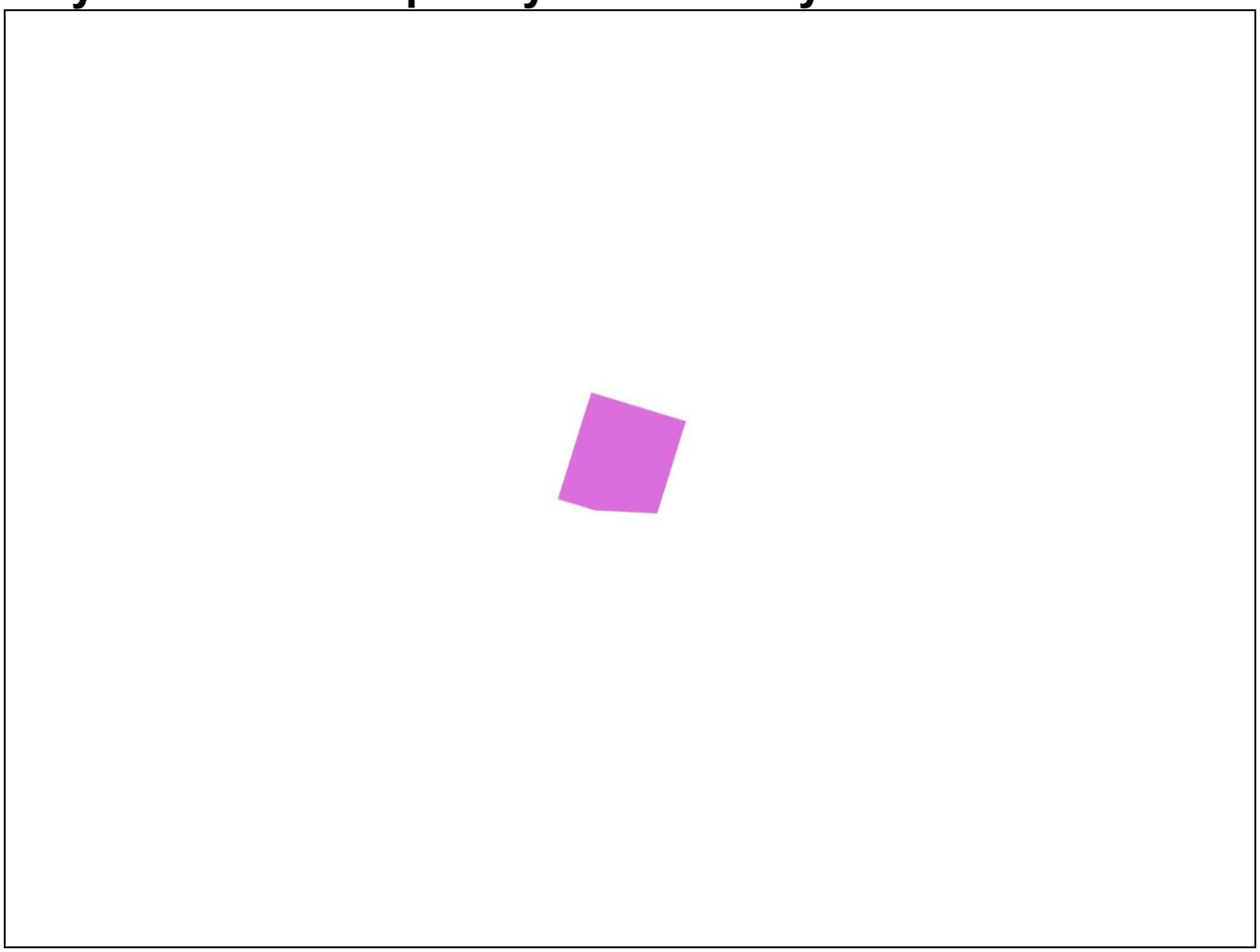
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa aktuálnej katastrálnej mapy)	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998)	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA m 1 : 5 000	S
ÚPN pred zmenou 16.10	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

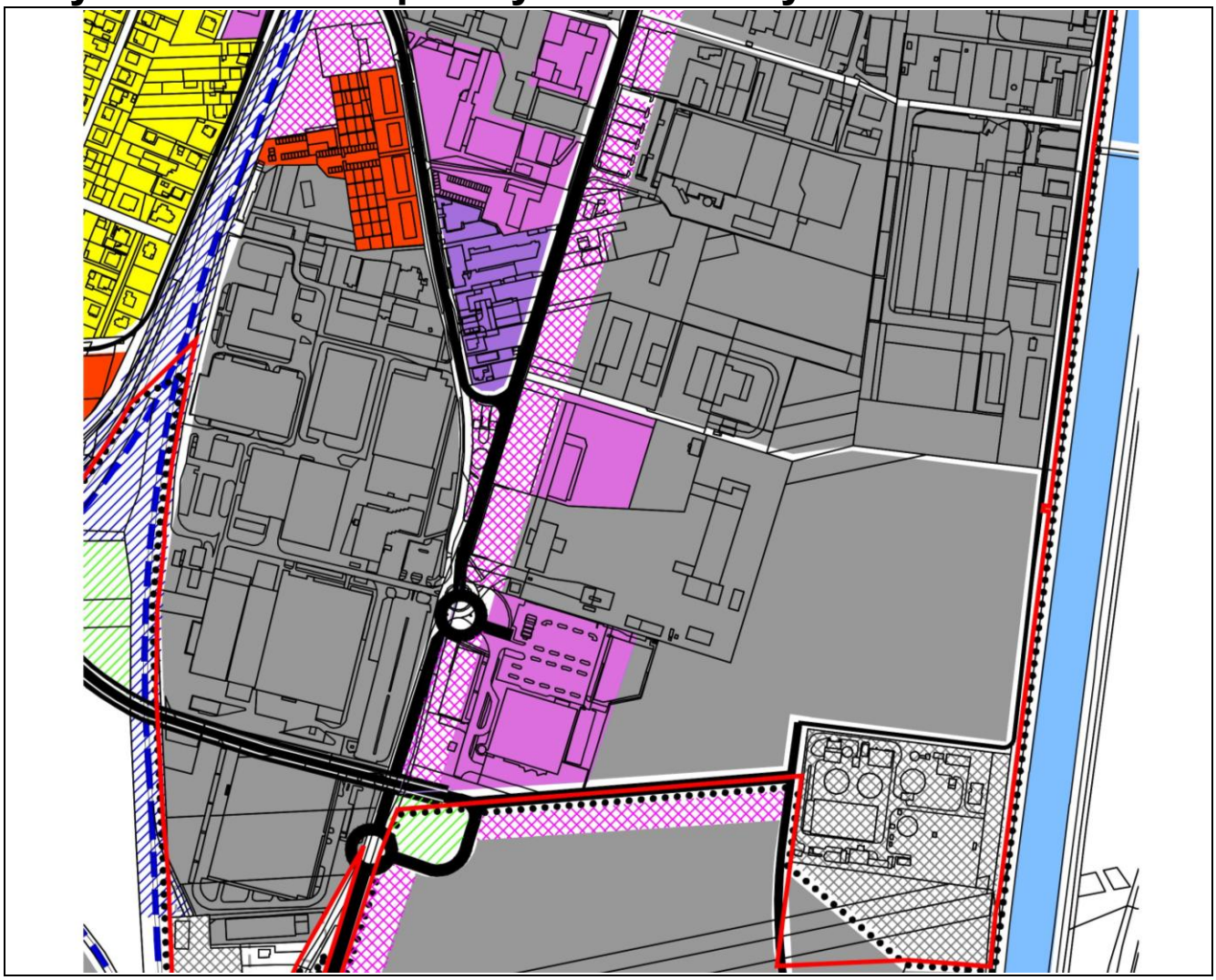
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA m 1 : 5 000	S
zmena 16.10	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa aktuálnej katastrálnej mapy)	
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998)	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY VYBAVENOSTI	
LEGENDA m 1 : 5 000	S
ÚPN po zmene 16.10	

zmena a doplnok

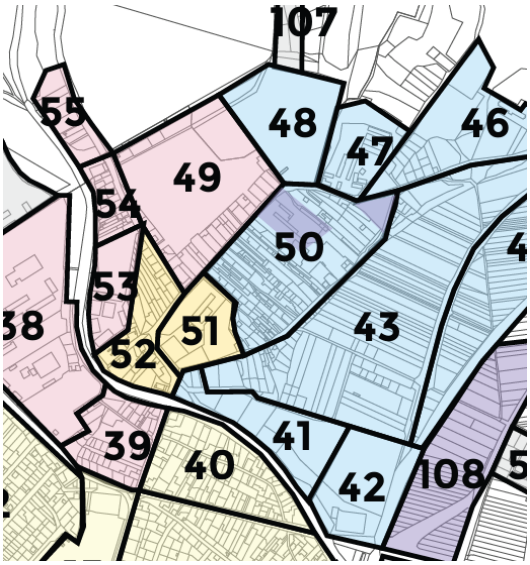
16.11

ZMENA a DOPLNOK č.16.11

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.11

Predmet zmeny a doplnku 16.11

Zmena funkčného využitia časti urbanistickej lokality 50
z bývania v RD a vybavenosti
na bývanie v málopodlažných BD



Urbanistická lokalita č.50 tvorí jadro miesnej časti Mnešice.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.11

Zmena sa realizuje na ploche, ktorej pozemky sú vo vlastníctve mesta. Od schválenia ÚPN v r.1998 sa neuskutočnil pôvodný zámer realizácie rodinných domov, mesto má zámer tu realizovať bytovú politiku vo forme málopodlažných bytových domov. Vybavenosť bude zabezpečená v parteri bytových domov.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.11

Zmena sa dotýka
- textovej časti ÚPD
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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***

Charakteristike lokality č.50 sa dopĺňa o novú druhú vetu (hrubou kurzívou) takto :

- 50 V lokalite podporovať zástavbu vidieckych rodinných domov, zväčša radových na pôvodnom parcelačnom princípe. ***V strede lokality vo väzbe na priečny priechod realizoavť málopodlažnú bytovú výstavbu výšky 2np + ustúpené podlažie alebo podkrovie, s parterom vybavenosti.*** Na ul. Tehelná je možné rozvíjať tiež aktivity obchodu a služieb na parcelách RD. Je potrebné revitalizovať pôvodný park s väzbami na občiansku vybavenosť, ako aj možnosť priečneho priechodu štruktúrou (medzi lokalitami 49 a 43). Revitalizovať vidiecky parčík v súbehu ulíc Mnešickej a Tehelnej, ktorý prechádza aj do plochy 46.

- ***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 odporučenia***

  Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa mení na plochu polyfunkčného využitia.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.11.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Charakteristika lokality č.50 znie :

- 50 V lokalite podporovať zástavbu vidieckych rodinných domov, zväčša radových na pôvodnom parcelačnom princípe. ***V strede lokality vo väzbe na priečny priechod realizoavť málopodlažnú bytovú výstavbu výšky 2np + ustúpené podlažie alebo podkrovie, s parterom vybavenosti.*** Na ul. Tehelná je možné rozvíjať tiež aktivity obchodu a služieb na parcelách RD. Je potrebné revitalizovať pôvodný park s väzbami na občiansku vybavenosť, ako aj možnosť priečneho priechodu štruktúrou (medzi lokalitami 49 a 43). Revitalizovať vidiecky parčík v súbehu ulíc Mnešickej a Tehelnej, ktorý prechádza aj do plochy 46.

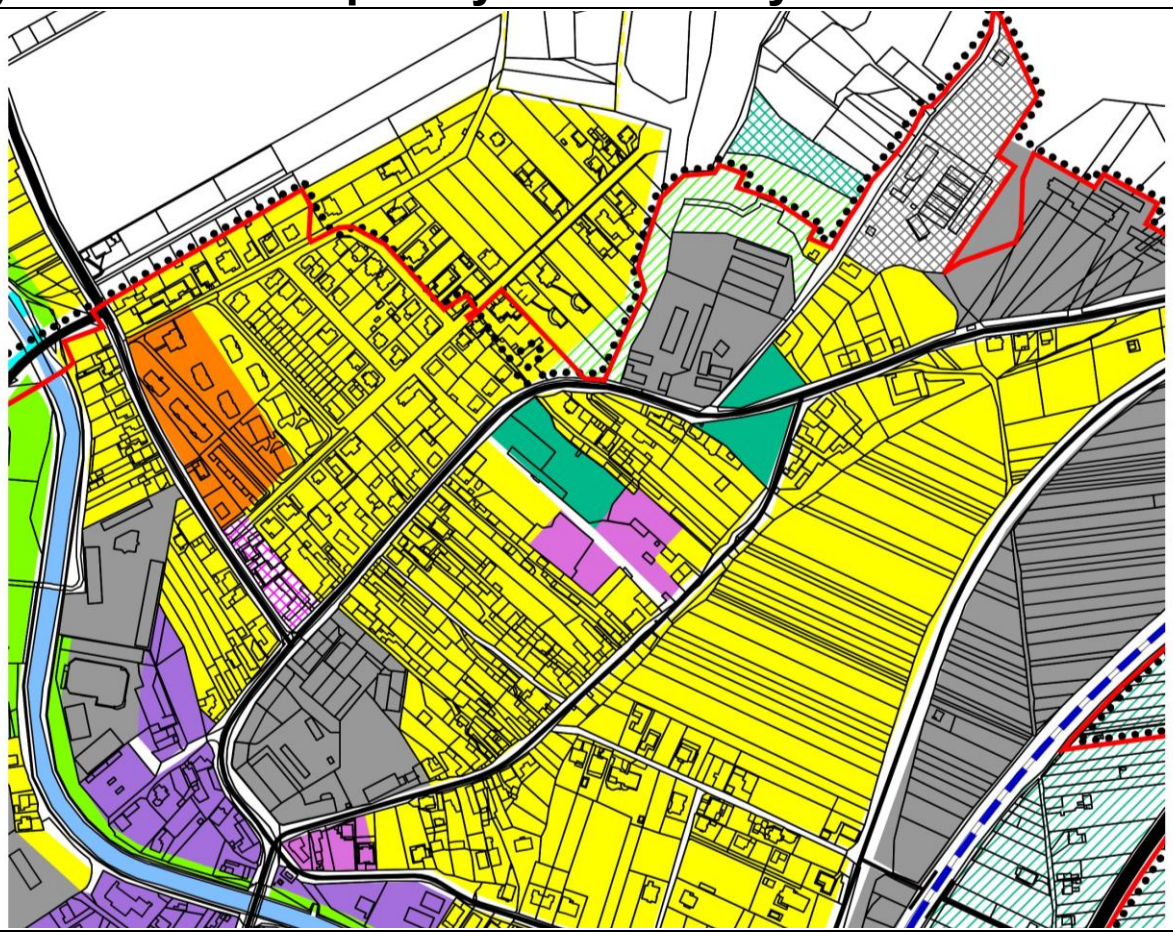
.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.1. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE – PARKY	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
KOMUNIKÁCIE A SÚVICIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI

LEGENDA

m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.11

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

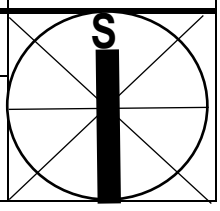
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	

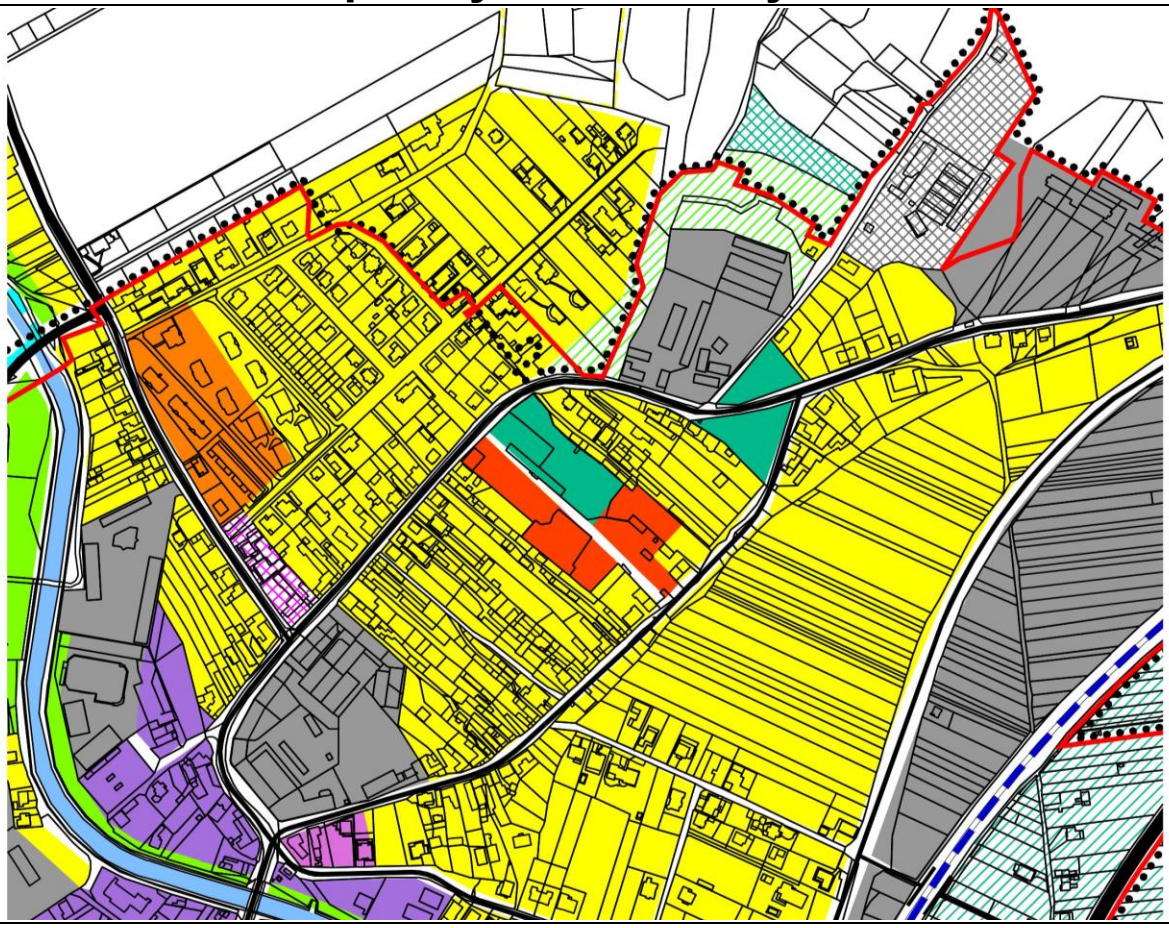
LEGENDA m 1 : 5 000

zmena 16.11



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA	
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	
OBCHODNO – DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE – PARKY	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI

LEGENDA

m 1 : 5 000

S

ÚPN po zmene 16.11

zmena a doplnok

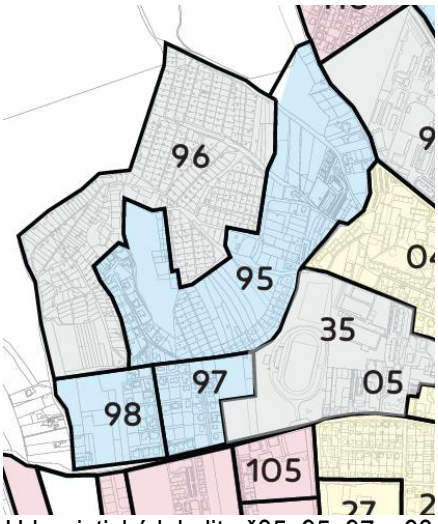
16.12

ZMENA a DOPLNOK č.16.12

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.12

Predmet zmeny a doplnku 16.12

Úprava hraníc urbanistických lokalít č. 35,95,97,98 a úprava ich regulácie



Urbanistické lokality č35, 95, 97 a 98

Rozsah zmeny 16.12

- zlučujú sa urbanistické lokality 97 a 98, pričleňuje sa časť lokality č. 95 a časť lokality č.35
- upravuje sa hranica urbanistických lokalít 95 a 35
- upravená urbanistická lokalita po zlúčení bude ako urbanistická lokalita číslo 97
- regulatívy ostávajú pre celú zónu ako v urbanistickej lokalite 97 pred touto ZaD (max. zastavanosť 40%)
- funkčné využitie celej urbanistickej lokality č. 97 po rozšírení bude : bývanie v rodinných domoch (RD) a bývanie v málpodlažných bytových domoch.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.12

Zmena sa realizuje v súvislosti so ZaD č.02 ÚPN-zóny Športová – Stromová, ktorej rozpracovanosť poukázala na potrebu spresnenia regulácie využitia územia (zastavanosť a podiel zelene) ako preukázala aj potrebu úpravu hraníc urbanistických lokalít (keďže parametrické regulatívy sa vzťahujú na lokalitu). Zmenou sa vytvoria predpoklady pre efektívne využitie územia v zmysle spodrobnenia regulácie v ZaD č.02 územného plánu zóny.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.12

Zmena sa dotýka
- textovej časti ÚPD
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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.

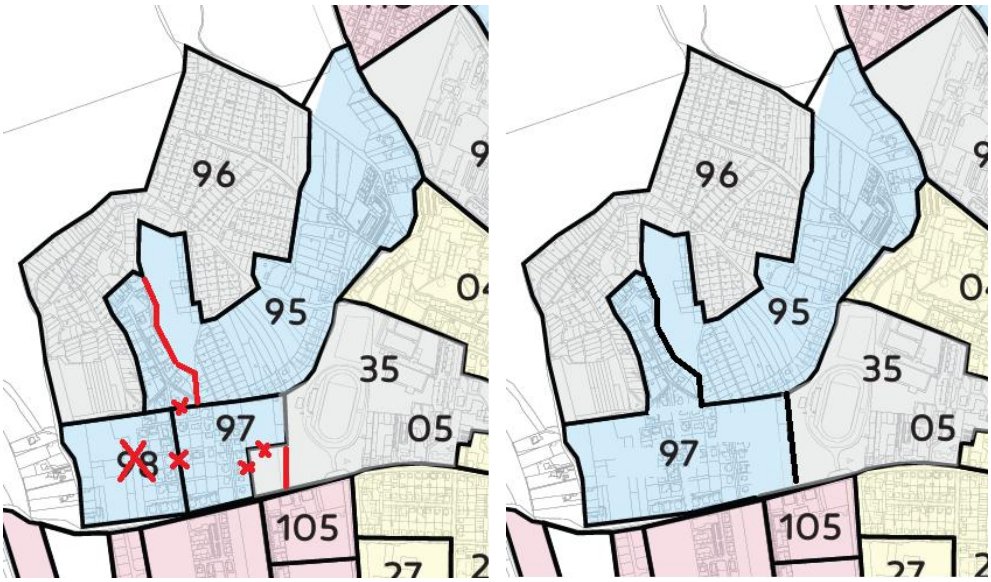
- ***Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek***

Sa nemení.

- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

V regulačnej schéme územia mesta (str.52 textovej časti ÚPD) v znení ZaD č.1-15 v urbanistickom obvode č.24 sa :

- upravujú vzájomné hranice lokalít č. 97,35 a 95,
- zlúčením s lokalitou č.97 sa ruší lokalita č.98 takto :



vľavo : úprava hraníc urbanistických lokalít v regulačnej schéme mesta **pred** ZaD č. 16.12
vVpravo : priebeh hraníc urbanistických lokalít **po** ZaD č. 16.12

V **Tabuľke regulatív využitia území lokallít** (str.78 – 81) sa :

- ruší riadok lok. č.98 (v ZaD 16.12 bez náhrady, číslo sa pridelí prípadnej novej budúcej lokalite)
- v riadkoch lokalít č. 35, 95 a 97 sa upravuje len výmera lokalít po ZaD 16.2, v lokalite č. 97 sa k BD a RD dopĺňa aj v grafickej časti určená funkcia PF.

Ú**daj výmery lokality je smerný,** (pozn: v zmysle ZaD 14.5 sú záväzné len hrubo orámované regulatívy)

Číslo		Funkcia		Výmera zastav.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO	stav	ná-vrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
35	08	Š	Š	10	40	2	4						0	0	0	100	0	100	100	0
95	24	RD,Z	PD,RD	22	40	1	2	18	310	328			300	250	50	40	40	0	40	0
97	24		BD,RD PF	16	40	1	3		75	75			75	5	70	10	10	0	10	0
~~98~~	~~24~~		~~BD,RD~~	~~6~~	~~30~~	~~1~~	~~3~~		~~72~~	~~72~~			~~75~~	~~15~~	~~60~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~	~~0~~

Š –šport, rekreácia, BD – bytové domy, RD - rodinné domy,
PD poľnohospodárske dvory a služby, PF – polyfunkčné využitie

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

- upravuje sa veľkosť plochy polyfunkčného využitia v lokalite č.97 (novej)

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.12.

A. Textová časť

6.2. Regulatívy využitia území lokalít

Tabuľka regulatív využitia území lokalít má v riadkoch 35, 95, 97 znenie :

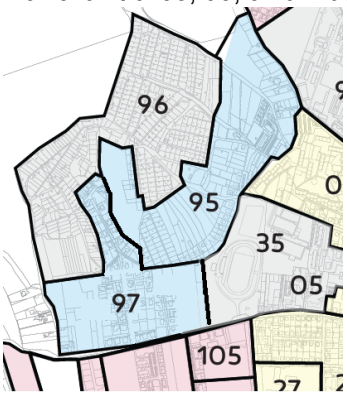
Číslo		Funkcia		Výmera zastav.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
													bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO	stav	ná-vrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
35	08	Š	Š	10	40	2	4						0	0	0	100	0	100	100	0
95	24	RD,Z	PD,RD	22	40	1	2	18	310	328			300	250	50	40	40	0	40	0
97	24		BD,RD PF	16	40	1	3		75	75			75	5	70	10	10	0	10	0

Š –šport, rekreácia, BD – bytové domy, RD - rodinné domy,
PD poľnohospodárske dvory a služby, PF – polyfunkčné využitie

Lokalita č.98 : riadok v tabuľke regulatív využitia územia ako aj charakteristika lokality sa rušia.

Regulačná schéma mesta (str.52)

sa mení v zmysle úpravy vzájomných hraníc lokallít č. 35, 95, 97 a zrušení lokality č.98 takto :



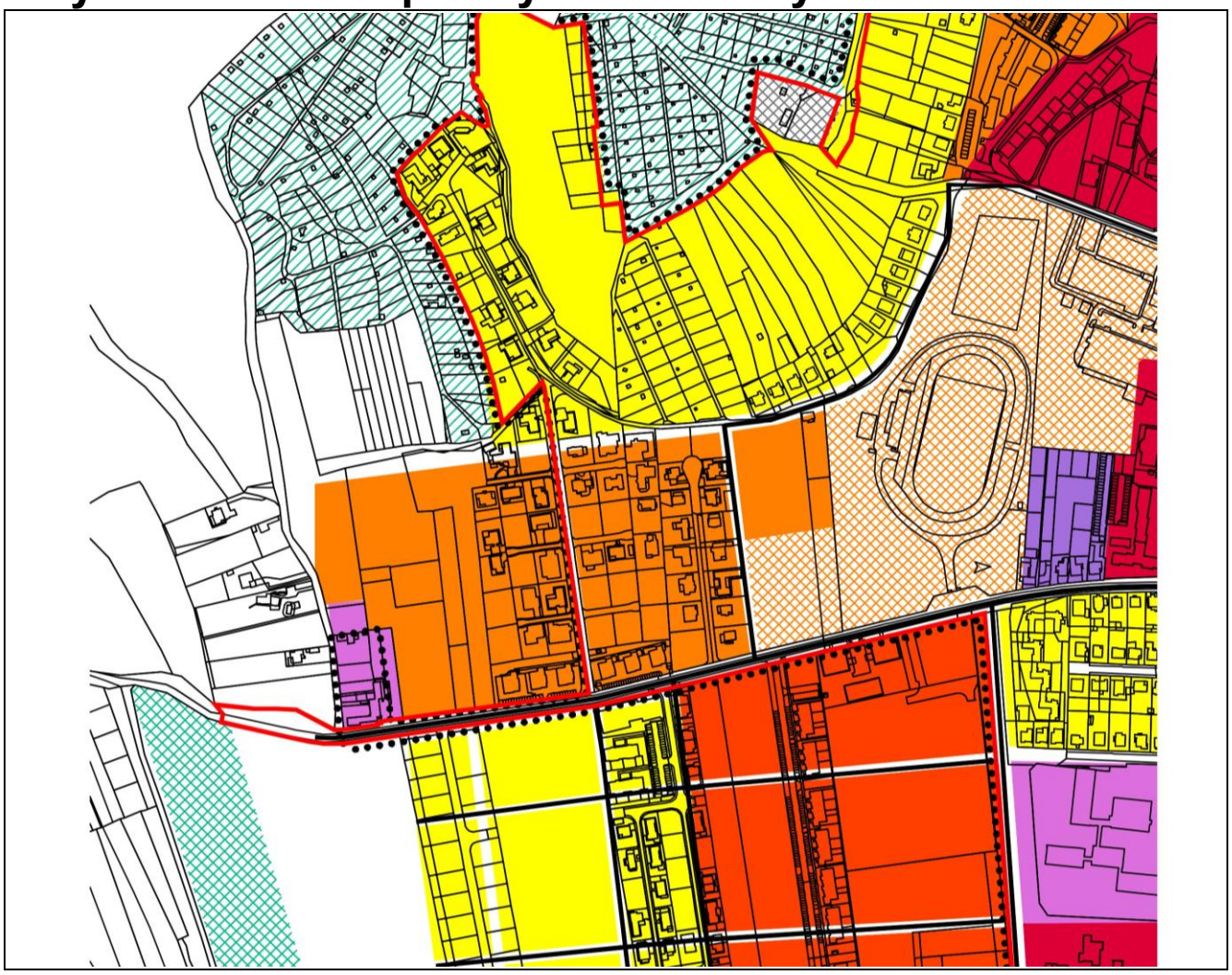
B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.

V ostatných výkresoch platí ZaD 16.12. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)			
PLOCHY TECHNICKÉHO VYŽITIA		PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	
PLOCHY POLYFUNČNÉHO VYUŽITIA		BÝVANIE V ROD. DOMOCH	
PLOCHY ŠPORTOVO-REKREAČNÍCH ZARIADENÍ			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)			
KOMUNIKÁCIE A SÚVICIACE PLOCHY		PLOCHY VYBAVENOSTI	

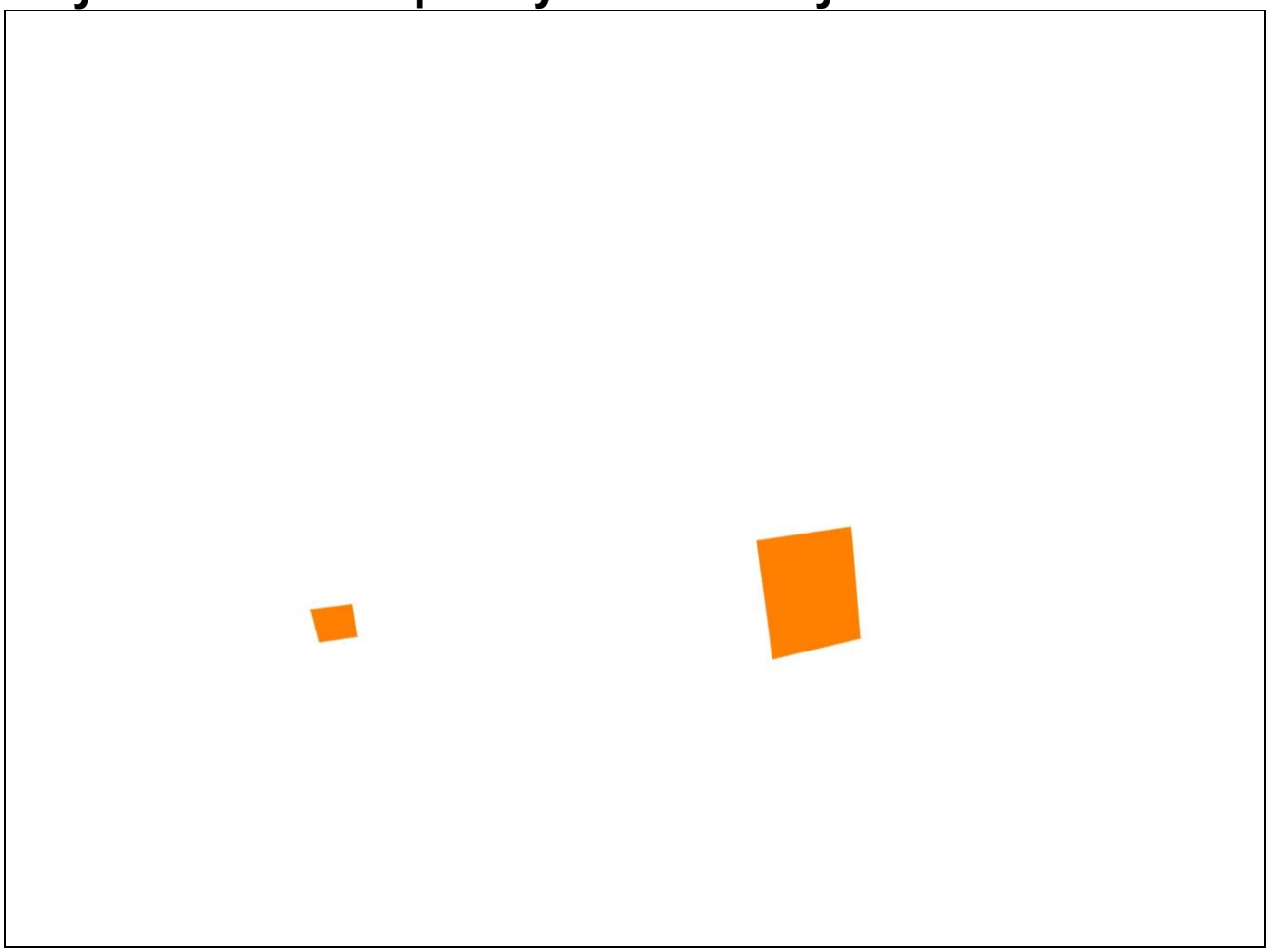
LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.12

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	

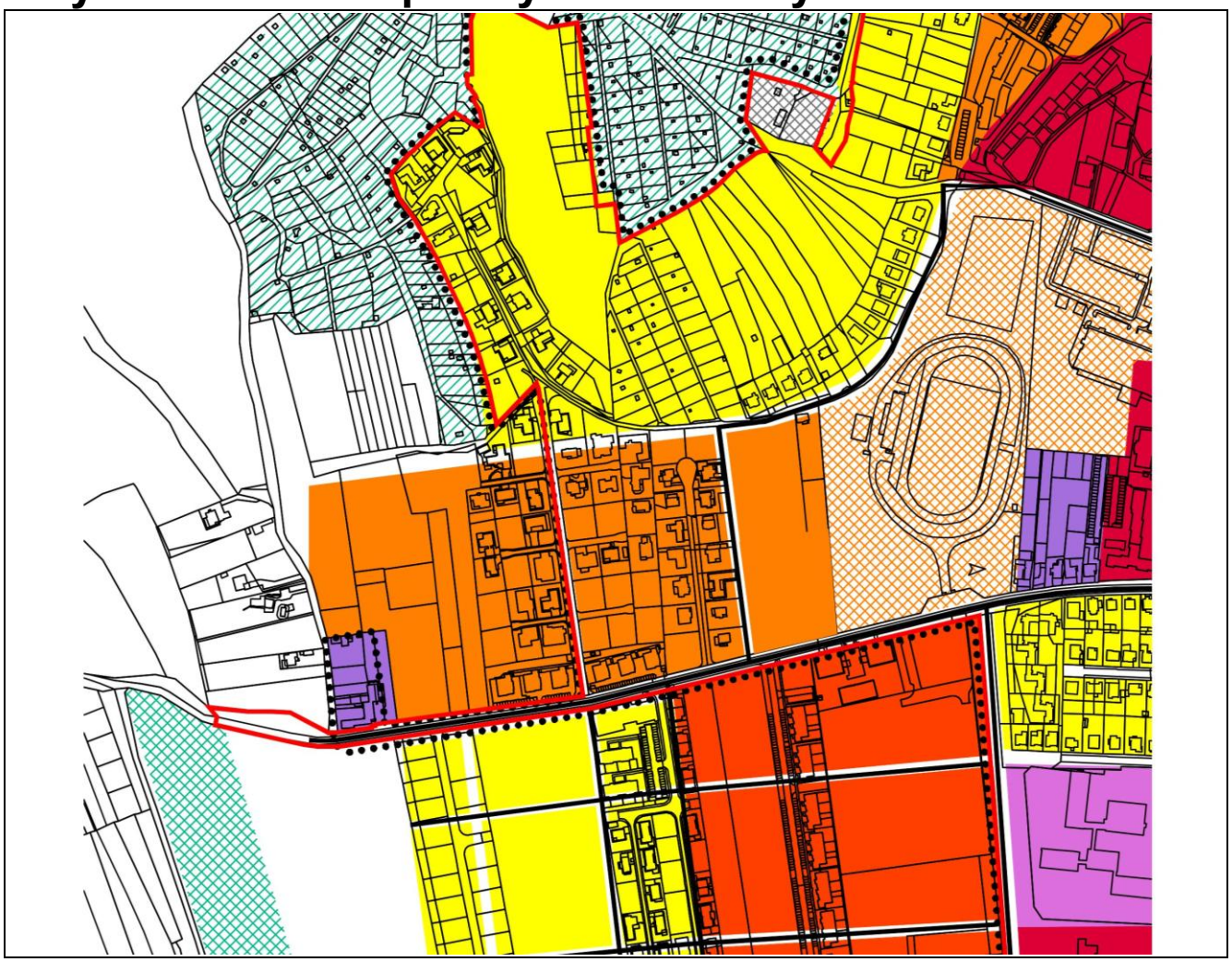
LEGENDA m 1 : 5 000

S

zmena 16.12

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)			
	PLOCHY TECHNICKÉHO VYŽITIA	PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	
	PLOCHY POLYFUNČNÉHO VYUŽITIA	BÝVANIE V ROD. DOMOCH	
PLOCHY ŠPORTOVO-REKREAČNÓH ZARIADENÍ			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH			
BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH (2-4 NP)			
	KOMUNIKÁCIE A SÚVICIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN po zmene 16.12

zmena a doplnok

16.13

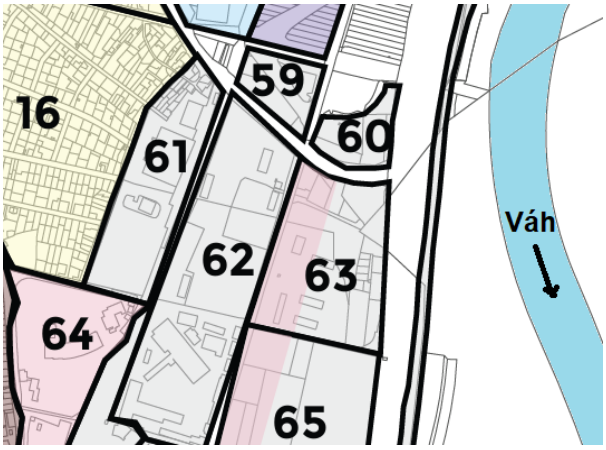
ZMENA a DOPLNOK č.16.13

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.13

Predmet zmeny a doplnku 16.13

Urbanistická lokalita č. 62 a 63, zmena funkčného využitia v časti lokality :

- z plochy výrobných areálov a výrobných služieb
- na bývanie v rodinných a bytových domoch



Poloha urbanistickej lokality č. 63

Rozsah zmeny 16.13

Zmena funkčného využitia v časti lokality č.63 sa premietne do grafickej časti ÚPD.
V textovej časti v tabuľke Regulatív využitia územia údaje o plánovanom počte bytov sa nemenia (o.i. v zmysle sa ZaD č.14.5 sú tieto údaje vyhlásené za smerné) a nemení sa ani charakteristika lokality č.63. Posilnením funkcií bývania sa zvyšuje aktuálnosť poslednej vety charakteristiky, ktorá kladie dôraz na potrebu bezpečnostného priechodu cez Trenčiansku ako aj na dopravné napojenie z Trenčianskej, ktoré by mala overiť dopravná štúdia. V charakteristike lokality č.63 sa zvyšujú požiadavky na posudzovanie možných negatívnych vplyvov na obytné prostredie.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.13

Na susedných pozemkoch v lokaltie č.63 sú už v súlade s územným plánom na funkčnej ploche bývania v rodinných a bytových domoch realizované málopodlažné bytové domy. Zmena sa realizuje v súvislosti s rozšírením výstavby nájomných bytov v rámci bytovej politiky mesta, ktoré je tu vlastníkom pozemkom. Ide o verejno-prospešný záujem. V rámci lokality už boli tieto ZaD :

- ZaD 7.2 ktorou sa časť lokality z plochy výrobných areálov a výrobných služieb zmenila na plochu vybavenosti
- ZaD 15.2 ktorá v lokalite vymedzila záplavové územie

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.13

Zmena sa dotýka

- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)
- textovej časti – zmena charakteristiky lolality č. 63.

  Pozn.: v textoverj časti v tabuľke Regulatív využitia územia údaje o plánovanom počte bytov sa nemenia (v zmysle ZaD č.14.5 sú tieto údaje vyhlásené za smerné).

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 lokalít charakteristika lokality č.63 (str.63) v znení ZaD č.7.2 a č.15.2:

- **63** Plocha so zmiešanými funkciami. Funkcie výroby, resp. skladov nemôžu mať prevádzky s negatívnymi dopadmi na obytné územie zástavby sociálnych bytov a na občiansku vybavenosť. Vybavenosť pre túto obytnú enklávu môže byť zabezpečená v rámci obchodno-distribučnej zóny. Na Trenčianskej ulici je potrebné vybudovať bezpečnostný priechod pre peších. Optimálnu formu priechodu (úrovňový, mimoúrovňový) overiť štúdiou. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

sa mení a dopĺňa takto:

- **63** Plocha so zmiešanými funkciami bývania, vybavenosti a priemyslovej výroby. Trvalé a prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované v kontakte s plochami výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú posúdeniu investičného zámeru. Vybavenosť pre túto obytnú enklávu môže byť zabezpečená v rámci obchodno-distribučnej zóny. Na Trenčianskej ulici je potrebné vybudovať bezpečnostný priechod pre peších, jeho optimálnu formu overiť štúdiou. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa v časti locality mení na plochu bývania v rodinných a bytových domoch

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.13.

.

A. Textová časť

Charakteristika Lokality č.63 v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít znie:

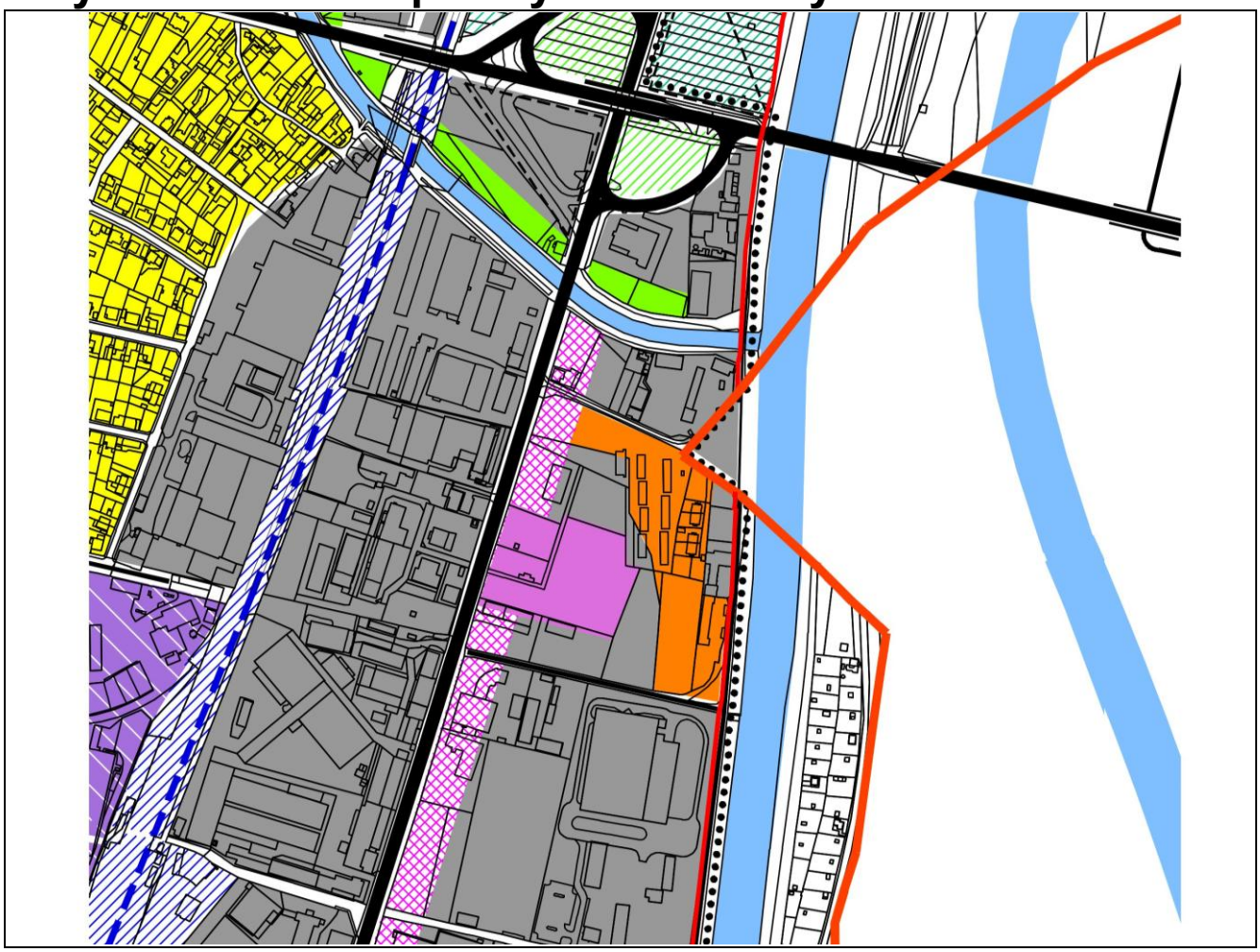
- **63** Plocha so zmiešanými funkciami bývania, vybavenosti a priemyslovej výroby. Trvalé a prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované v kontakte s plochami výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú posúdeniu investičného zámeru. Vybavenosť pre túto obytnú enklávu môže byť zabezpečená v rámci obchodno-distribučnej zóny. Na Trenčianskej ulici je potrebné vybudovať bezpečnostný priechod pre peších, jeho optimálnu formu overiť štúdiou. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.13. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ / ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
PRVKY M - ÚSES	
KOMUNIKÁCIE A SÚVICIACE PLOCHY / PLOCHY VYBAVENOSTI	

LEGENDA

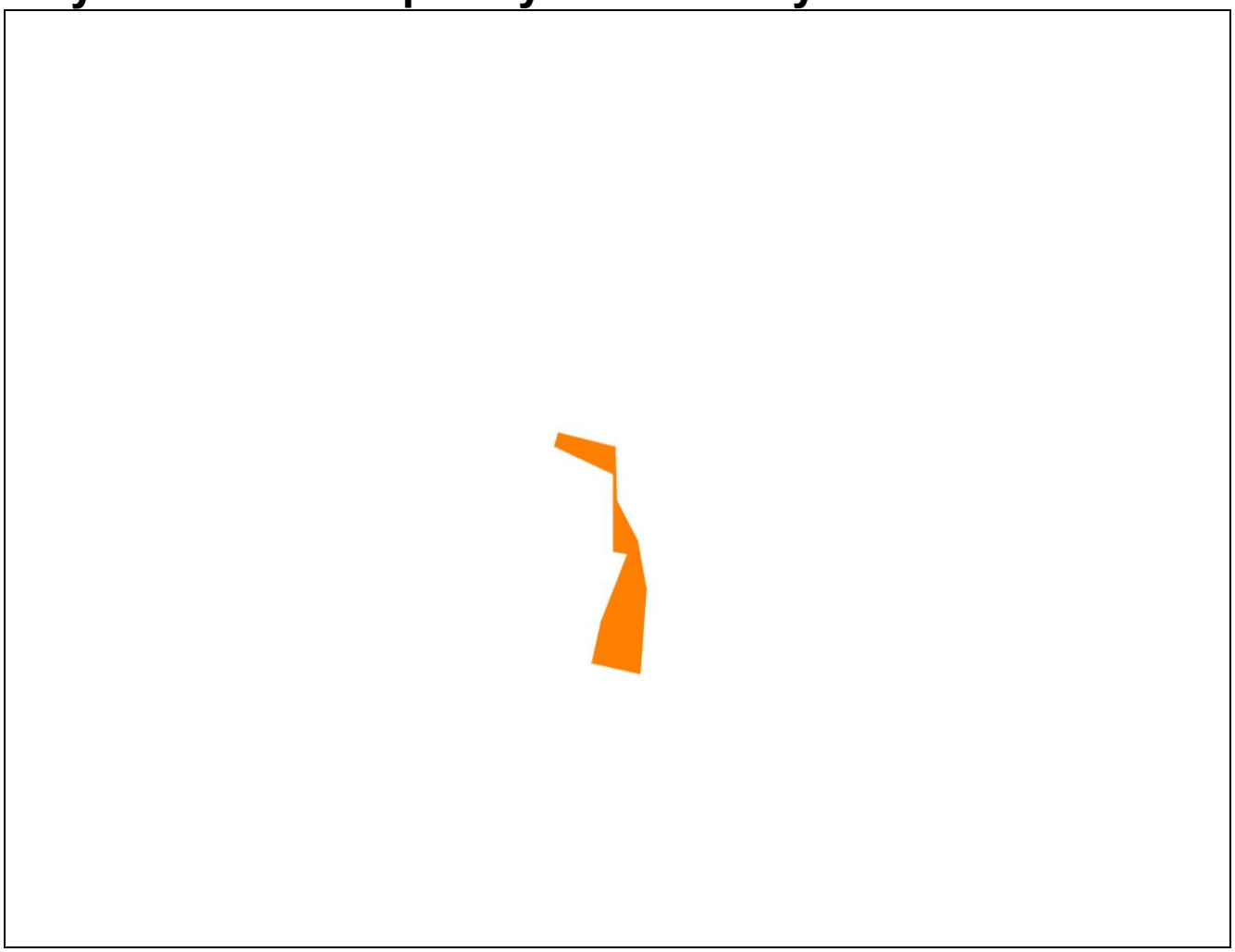
m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



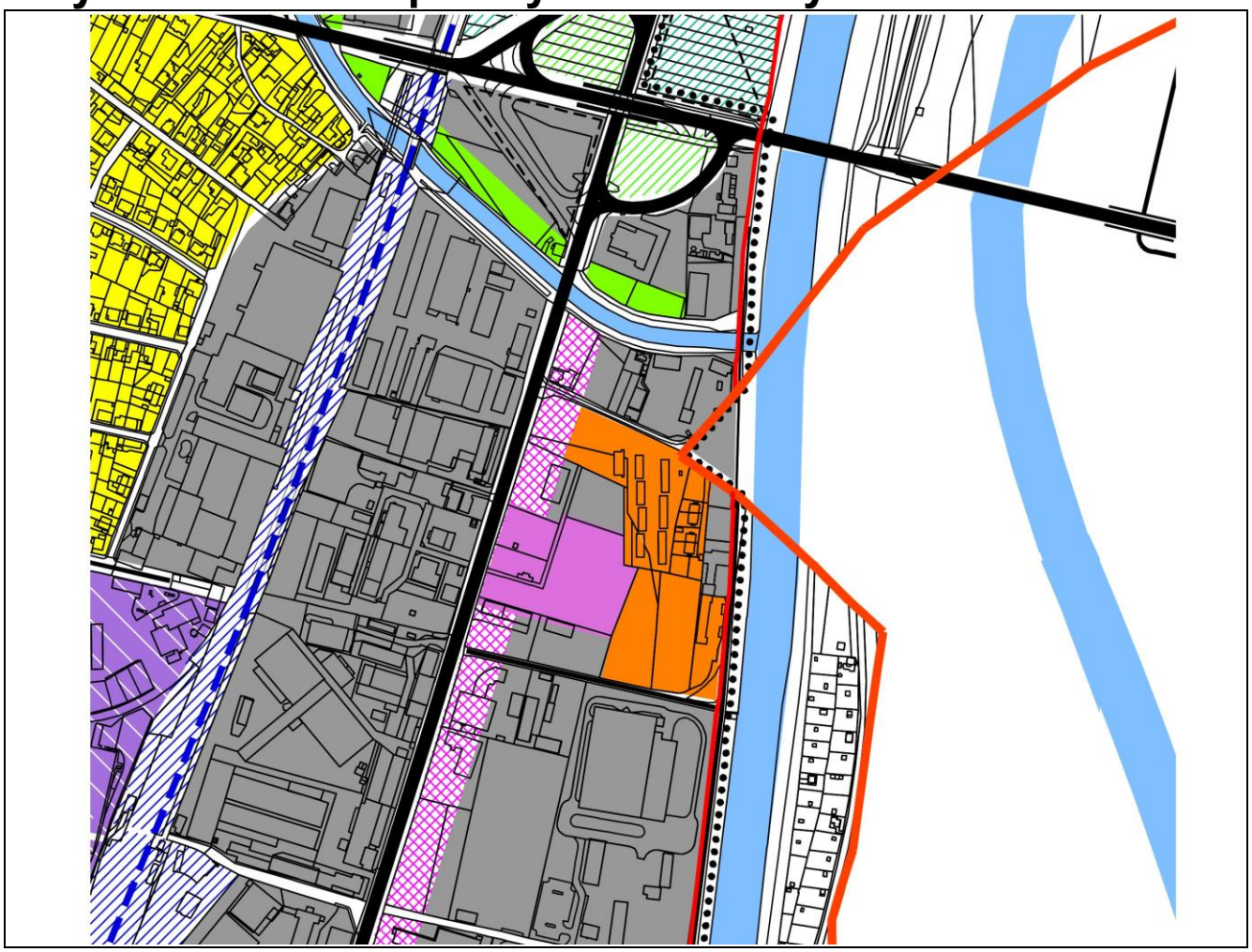
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	

LEGENDA m 1 : 5 000

zmena 16.13

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)		
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA		
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU		
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH		
VODNÉ TOKY	PRVKY M - ÚSES	
KOMUNIKÁCIE A SÚVICIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI	

LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN po zmene 16.13

S

zmena a doplnok

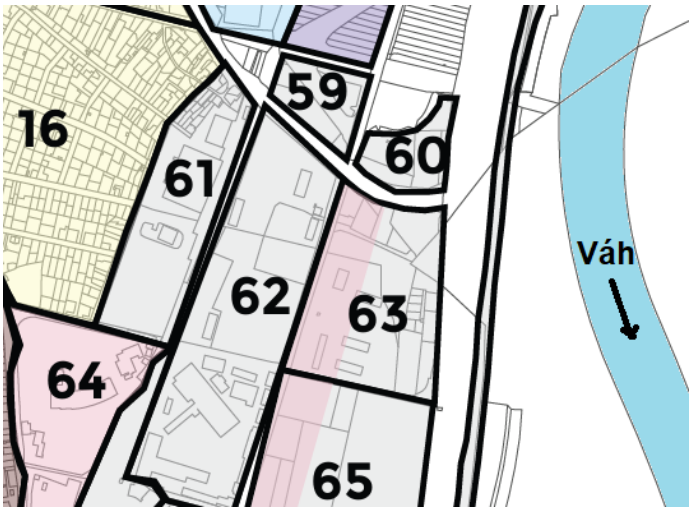
16.14

ZMENA a DOPLNOK č.16.14

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.14

Predmet zmeny a doplnku 16.14

Urbanistická lokalita č. 61, predmetom zmeny je zmena spôsobu zápočtu podielu zelene umožnením zápočtu zelene na konštrukciách. Princíp zmeny je totožný so **ZaD č. 16.6.**



Poloha urbanistickej lokality č. 61

Rozsah zmeny 16.14

ZaD č.16.14 sa dotýka len textovej časti ÚPD v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít spresnením charakteristiky lokality č.61.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.14

V lokalite č.61 sa nachádzajú plochy s intenzívnou zástavbou objektami prioemyslovej výroby a skladov, ktoré zaberajú vysoký podiel plochy lokality. Zápočet zelene na konštrukciách v zmysle ZaD č. 16.6 umožní efektívne a intenzívne využívanie územia, ale vyvoláva podmienku započítavania zelene na konštrukciách. Jedná sa najmä o zelené strechy, ktoré majú aj vodozádržnú funkciu.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.14

Zmena sa dotýka :
- textovej časti ÚPD doplnením charakteristiky lokality č.61

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 lokalít charakteristika lokality č.61 (str.62) v znení ZaD č.15.2:

- **61**. Lokalita výrobných prevádzok, v ktorých je bezpodmienečne nutné prijať opatrenia na maximálnu elimináciu negatívnych dopadov na životné prostredie. Dopravná obsluha sa navrhuje novým prepojením z Mnešíc mimoúrovňovým priepichom cez násyp Beckovskej cesty. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

sa mení a dopĺňa takto:

- **61.** Lokalita výrobných prevádzok. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene vrátane zelene na konštrukciách (zelené strechy, zelené fasády). Dopravná obsluha plôch priemyslovej výroby je cez Robotnícku ulicu. Lokalita leží :
  - v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany
  - v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru letiska Trenčín; v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb.

Pozn. Podrobnejšie podmienky pre činnosti v záplavovom území obsahujú ZaD č.15.2 a pre činnosti v OP letísk ZaD č.15.3.

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD č. 16.14 sa nedotýka grafickej časti ÚPD.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.14.

A. Textová časť.

v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít charakteristika lokality č.61 (str.62) znie :

- **61.** Lokalita výrobných prevádzok. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene vrátane zelene na konštrukciách (zelené strechy, zelené fasády). Dopravná obsluha plôch priemyslovej výroby je cez Robotnícku ulicu. Lokalita leží :
  - v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany
  - v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru letiska Trenčín; v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb.

zmena a doplnok

16.15

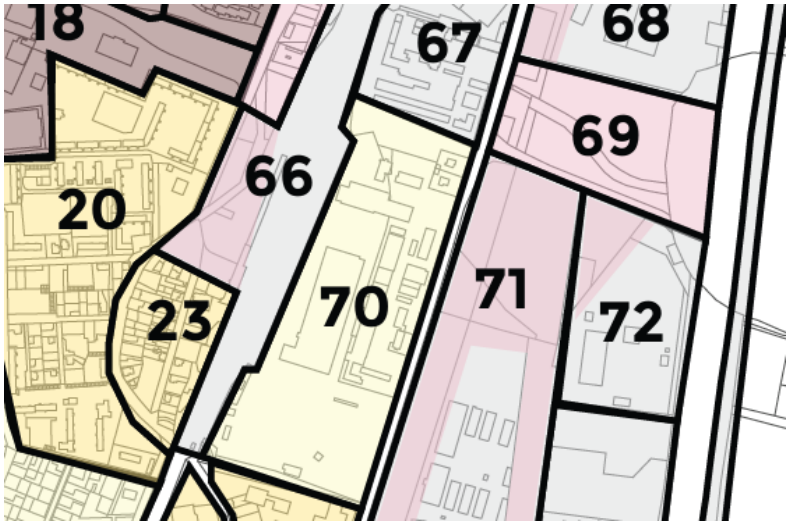
ZMENA a DOPLNOK č.16.15

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.15

Predmet zmeny a doplnku 16.15

Urbanistická lokalita č. 70, zmena funkčného využitia v časti lokality v kontakte s Trenčianskou ul.:

- z plochy výrobných areálov a výrobných služieb
- na obchodno-distribučnú zónu



Poloha urbanistickej lokality č. 70 na Trenčianskej ul.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.15

Na náprotivnej strane majú plochy výrobných areálov a výrobných služieb (napr. lokalita č.71) definovanú na obchodno-distribučnú zónu (ODZ). Vývoj výrobných areálov a služieb v lokalite č.70 smeruje k rovnakej potrebe, keďže v ODZ je možné umiestniť niektoré podporné funkcie resp. zariadenia pre príslušnú plochu výroby. Odporúča sa, aby na celú Trenčiansku ulicu bola obstaraná urbanistická štúdia s cieľom koordinácie výstavby a výzoru verejného priestoru tranzitnej ulice.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.15

Zmena sa dotýka

- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)
- textovej časti – zmena charakteristiky lolality č. 70.

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***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 lokalít charakteristika lokality č.70 (str.64) v znení ZaD č.7.2 a č.15.2:

- **70** zásady ako č.62
  (znenie lok. 62 po ZaD 15.2:
  - 62 - Plocha priemyselnej výroby, ďalšie zvyšovanie hustoty zástavby nie je vhodné. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene a kontakt celej plochy s Trenčianskou cestou (architektúra oplotenia). *Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.*

sa mení takto :

- **70** Zóna priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň.
  Pozn: súčasne sa zmenou rieši technická chyba (text kurzívou), keďže lokalita č.70 neleží v záplavovom území ako lok.č.62

- ***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 odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa v časti lokality mení na plochu: Obchodno-distribučná zóna priemyslu

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.15

. A. Textová časť

Charakteristika lokality č.70 v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít znie:

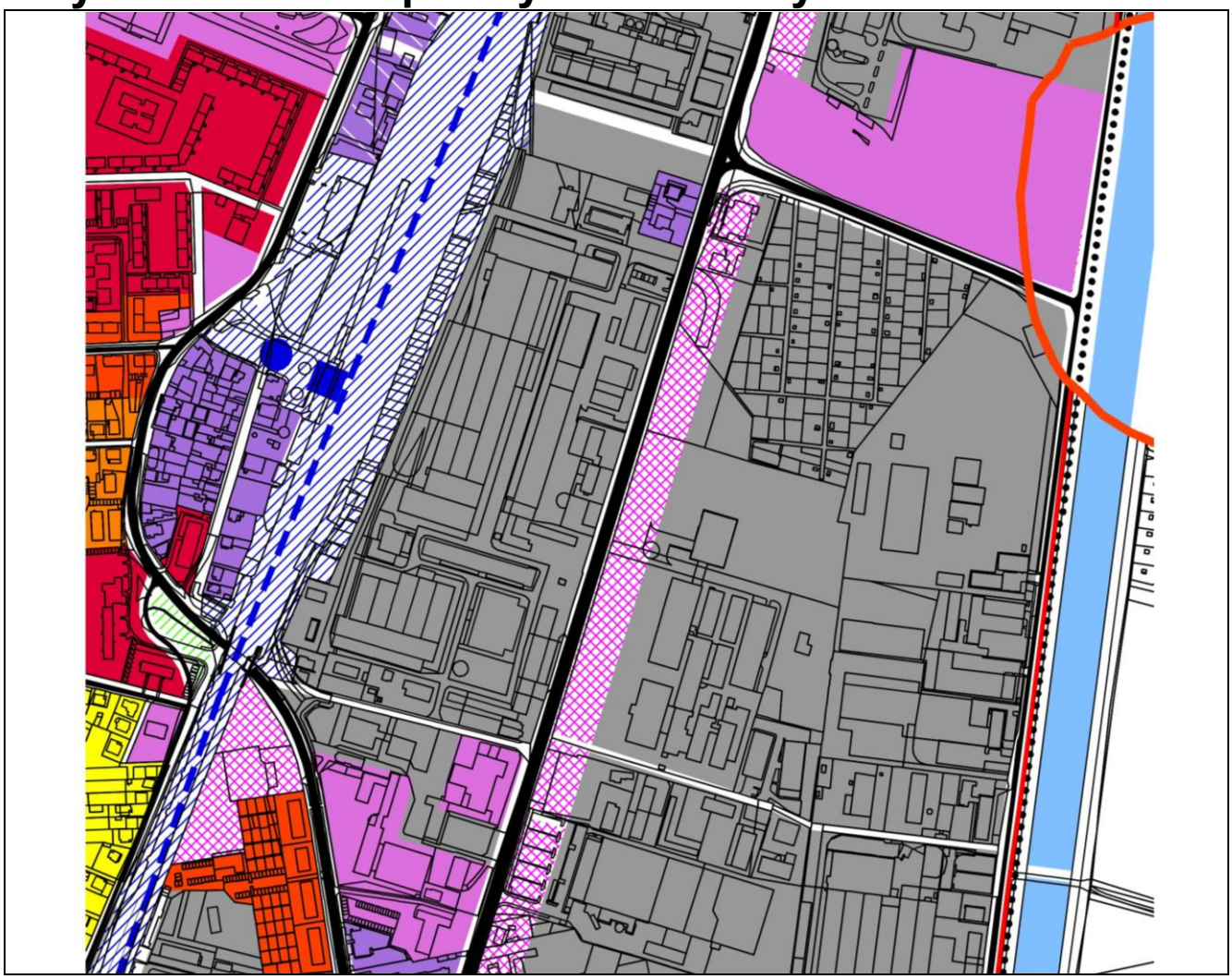
- **70** Zóna priemyselnej výroby výrobných služieb alebo skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.15. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ / ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY / PLOCHY VYBAVENOSTI	

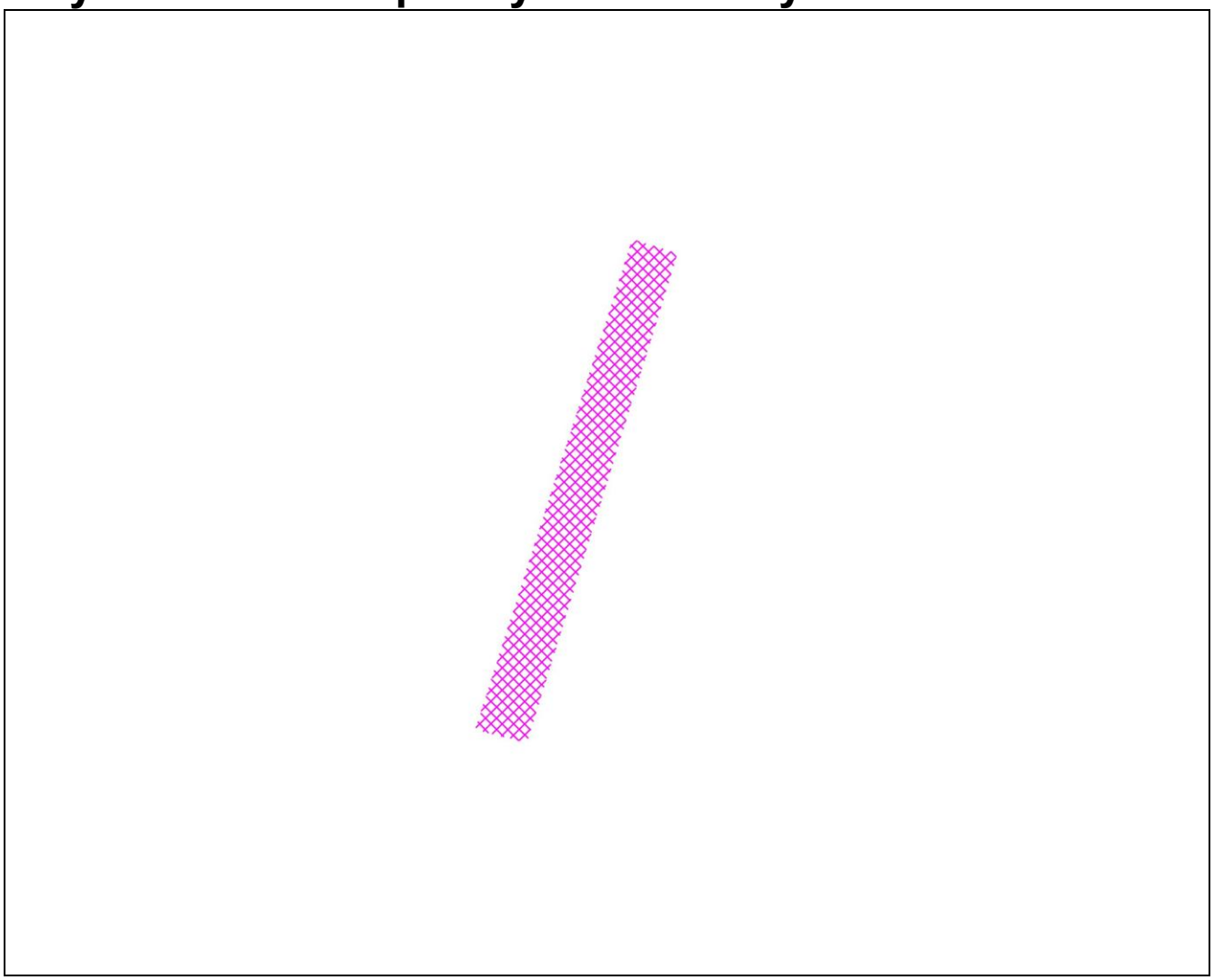
LEGENDA m 1 : 5 000

ÚPN pred zmenou 16.15

S

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

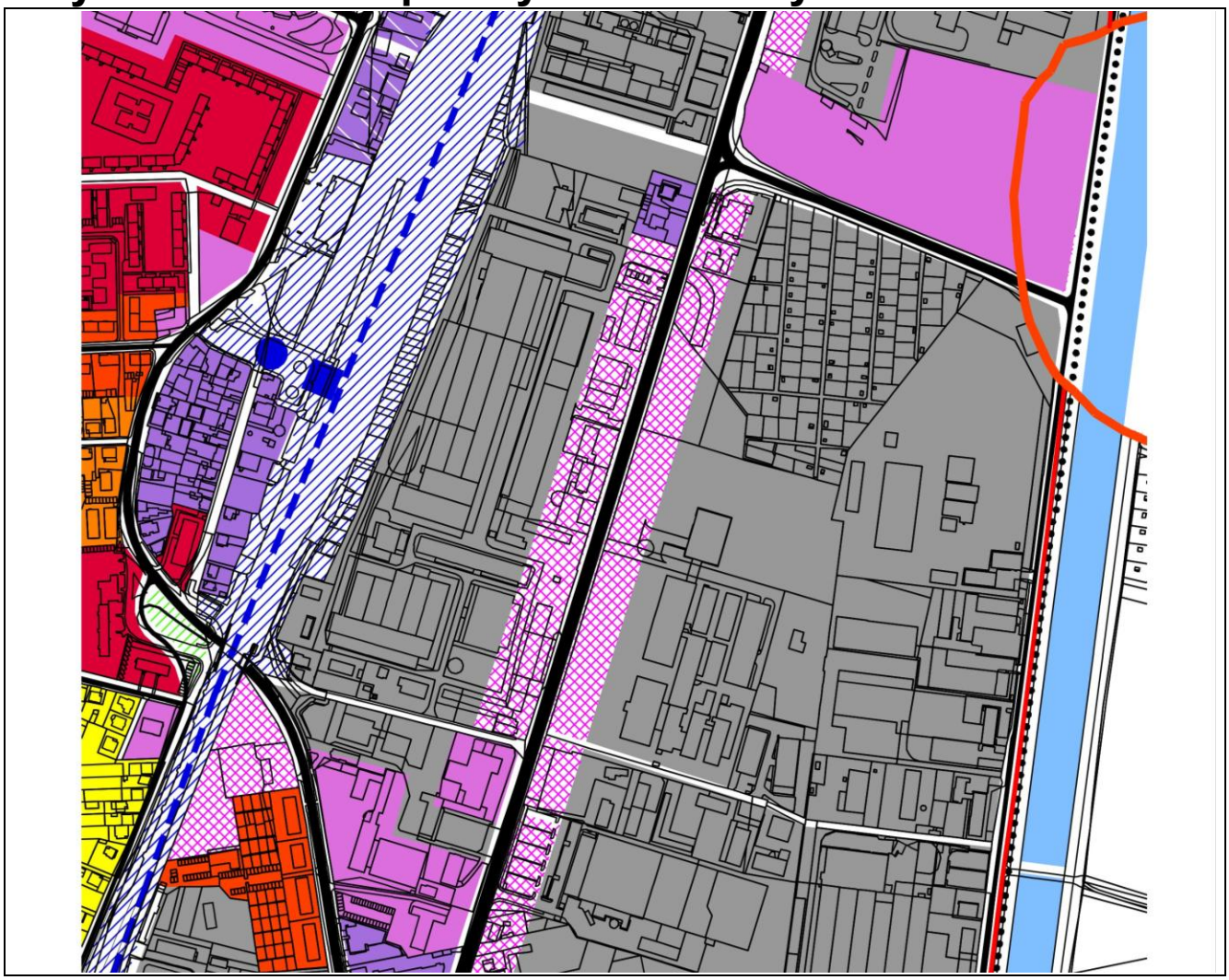
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
LEGENDA m 1 : 5 000	S
zmena 16.15	

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)			
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA			
	PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU			
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB			
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA			
	KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI	

LEGENDA

m 1 : 5 000

S

ÚPN po zmene 16.15

zmena a doplnok

16.16

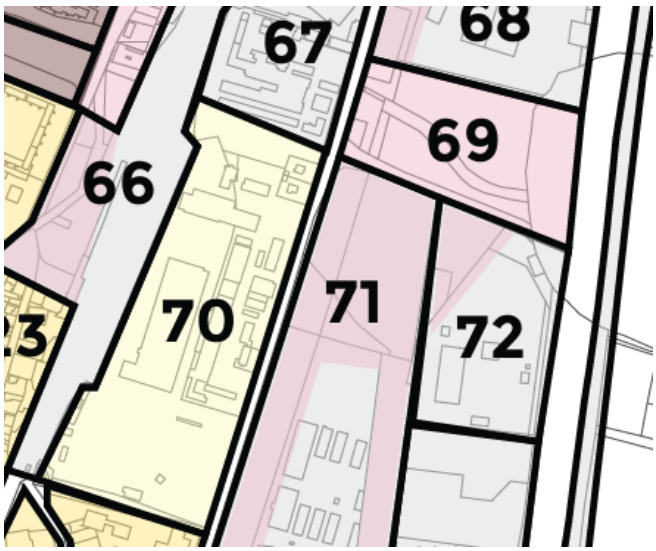
ZMENA a DOPLNOK č.16.16

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.16

Predmet zmeny a doplnku 16.16

Urbanistické lokality č. 71 a 72,

- zmena funkčného využitia v časti lokalít :
  - z plochy výrobných areálov a výrobných služieb
  - na plochu sadov a záhrad
- zmena priebehu hranice medzi lokalitami č. 71 a 72





Poloha urb. lokalít č. 71 a 72 pri Kočovskej ceste, parcely záhrad v katastrálnej mape



Vľavo : územný plán v znení 1998, v strede : zrušenie vnútornej obslužnej komunikácie výroby v ZaD č.8.4 vpravo : výrez z čistopisu grafickej časti ÚPN mesta v znení ZaD č.1-15 s použitím aktuálnej katastrálnej mapy (pozn.: čistopis ÚPN nie je právne záväzný)

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.16

Existujúca plocha záhradiek bola považovaná v územnom pláne mesta v r.1998 za dožívajúcu a dočasnú funkciu. Ako rozvojová funkcia tu bola schválená funkcia výrobných areálov a výrobných služieb. Záhradky vtedy neboli vo vlastníctve záhradkárov a neboli ani v katastrálnej mape, s ktorou pracoval územný plán v znení z roku 1998 a neskôr. Návrh tak nie je v súlade s urbanistickou koncepciou mesta, ktorá priniesla funkčné zónovanie mesta a lokality okolo Trenčianskej ulice určila ako zónu výroby. Zmenili sa ale vlastnícke vzťahy a v súčasnosti majú napriek územnému plánu záhradkári k záhradám a na nich bez súhlasu postaveným objektom záhradných chatiek listy vlastníctva. Tieto nové vlastnícke vzťahy sa premietli aj do katastrálnej mapy

(ktorá nie je nadradená územnému plánu napriek tomu, že s aktualizáciou katastrálnej mapy z orientačných dôvodov pracuje aj čistopis územného plánu, ktorý čistopis je ale právne nezáväzný). Problém stabilizácie záhradkárskej osady medzi plochami výroby spočíva vo vzájomnom obmedzovaní rozvoja, najmä však v možnom obmedzovaní výroby, pre ktorú je tento sektor mesta prednostne vymedzený. Hľadisko hygienickej nezávadnosti záhradkárskych produktov určených na konzum môže znamenať určité obmedzenia vo využívaní okolitých plôch výrobných areálov, výrobných služieb a skladov alebo na strane druhej sa záhradkárčenie a pobytové funkcie s ním spojené sústredia len pestovanie okrasnej a rekreačnej zelene s možnosťou záhradných domčekov určených len na hospodárske účely (sklad náradia a pod.). Zmena územného plánu tu následne môže znamenať postup podľa §84 ods.7 Zákona č. 25/2025 Z. z. („nový“ Stavebný zákon) v súčinnosti s §140d písm. d. ods.1 zákona č.50/1976 („starý“ stavebný zákon) o dodatočnom povolení nepovolených stavieb, ak sú funkčne v súlade s územným plánom.

Hranica medzi lokalitami č.71 a 72 bola stanovená v zmysle vnútornej obslužnej dopravnej komunikácie (pozri ÚPN v znení 1998) a prechádza záhradkárskou osadou. Z dôvodu celistvosti územnej príslušnosti záhradkárskej osady je predmetom tejto ZaD aj posun hraníc medzi lokaltitami č.71 a 72 tak, že celá záhradkárska lokalita bude ležať v lokalite č.71.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.16

Zmena sa dotýka
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)
- textovej časti – zmena charakteristiky lokality č. 71

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***Kapitola 1. Úvod***

  Sa nemení.
- ***Kapitola 2. Širšie vzťahy*** :

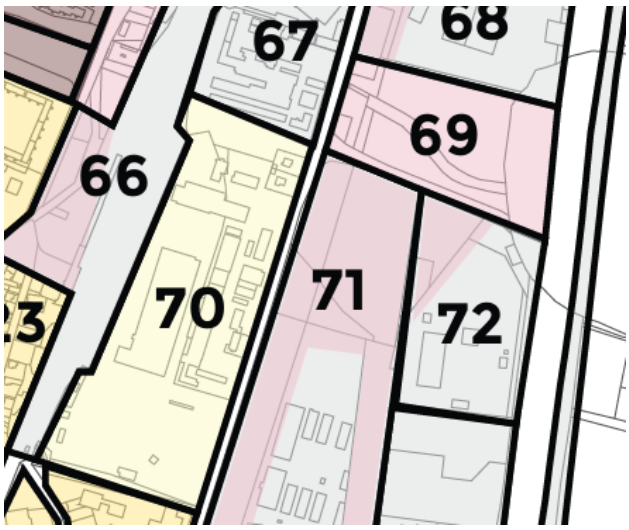
  Sa nemení.
- ***Kapitola 3. Hranice riešeného územia*** :

  Sa nemení.
- ***Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie***

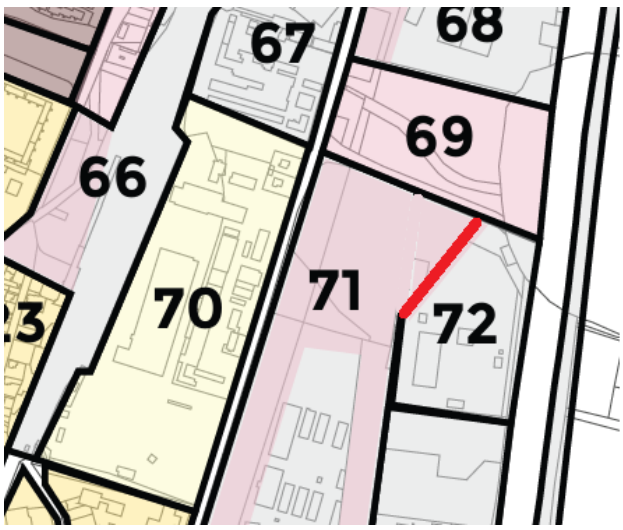
  Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.
- ***Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek***

  Sa nemení.
- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

V ***Regulačnej schéme mesta*** sa hranice medzi lokalitami č. 71 a 72 upravujú takto :



pred ZaD 16.16



po ZaD 16.16

v ***tabuľke Regulatív území lokalít*** sa upravujú plošné výmery lokalít č.71 a 72 takto (/údaj je smerný) :

- lok.č.71: z 11 ha na 12 ha
- lok.č.72: z 10 ha na 9 ha

v ***kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít*** charakteristika lokality č.71 (str.64) v znení ZaD č.8.4 a 15.2:

- **71**
  zásady dtto ako č.65
  (znenie charakteristiky lok.č.65 po ZaD 8.4. a 15.2:
  65 - Plocha priemyselnej výroby, ďalšie zvyšovanie hustoty zástavby nie je vhodné. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene a kontakt celej plochy s Trenčianskou cestou (architektúra oplotenia). Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany).

sa mení takto

- odkaz na znenie „ako lok.č.65" sa nahrádza textom :

- **71** Zóna priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. V severnej časti lokality je záhradkárska osada. Charakter priemyslovej výroby v okolí záhradiek (lokality č.70, 71 a 72) podlieha podmienke posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu výroby na zdravie osôb využívajúce záhradné chatky, ktoré už existujú alebo budú navrhované (HIA). V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie.V záhradkárskej osade je povolené pestovanie okrasnej a rekreačnej zelene.

  Pozn: súčasne sa zmenou rieši technická chyba, keďže lokalita č.70 neleží v záplavovom území ako lok.č.65

- ***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 odporučenia***

  Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD sa dotýka týchto výkresov takto:

výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

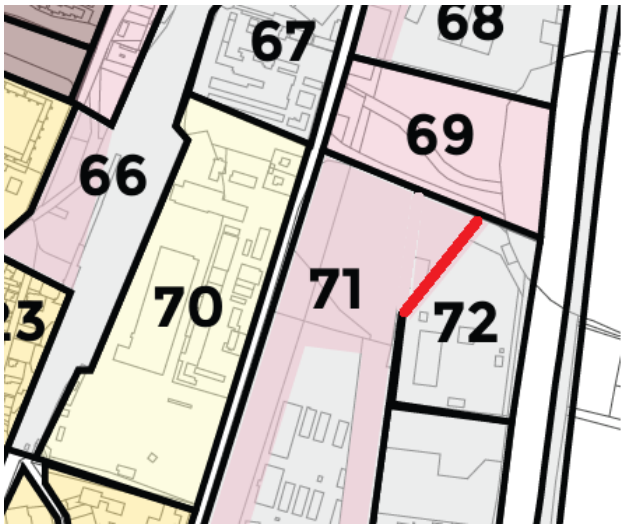
Plocha priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb sa v časti lokality č.71 mení na : plochy sadov a záhrad

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.16

. A. Textová časť

Zmena v regulačnej schéme mesta (str.51)

- priebeh hranice medzi lokalitami č.71 a 72 :



Charakteristika lokality č.71 v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít znie:

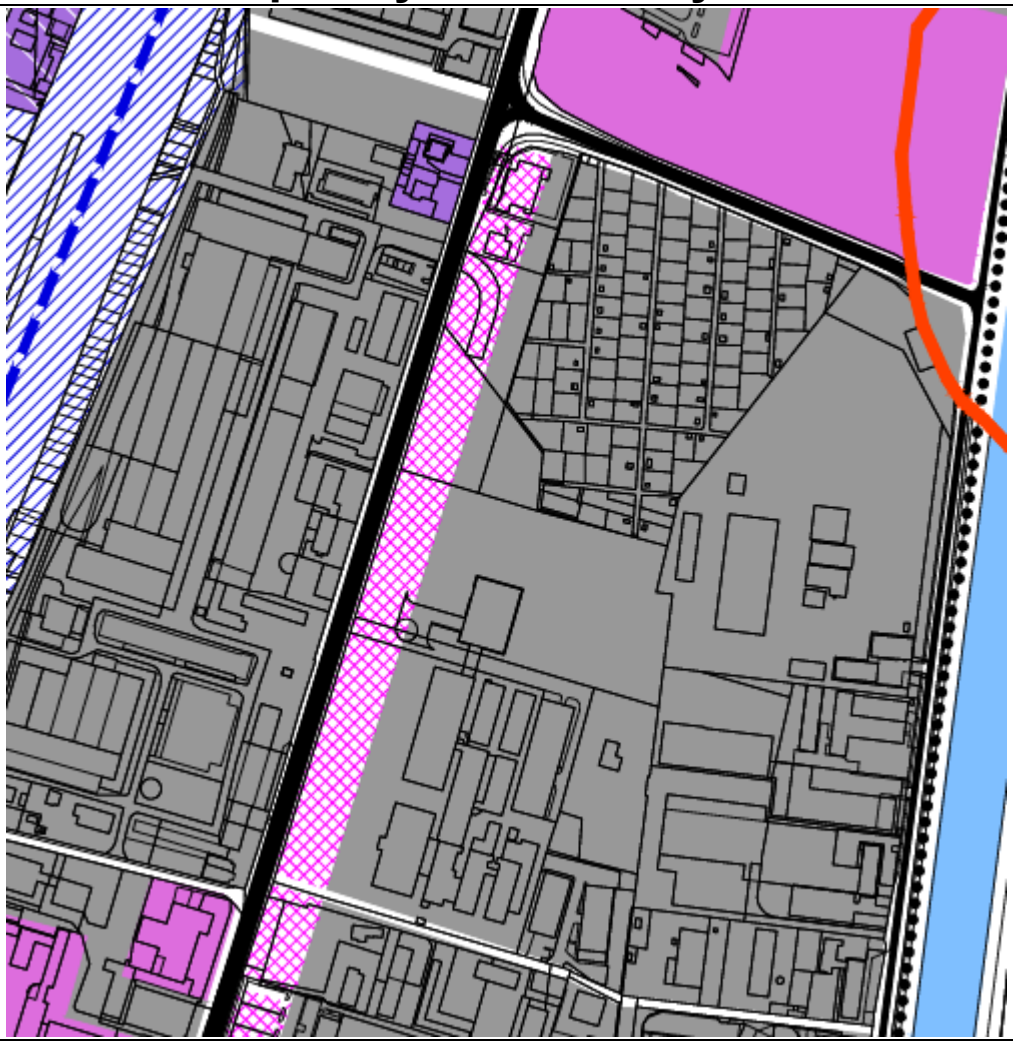
- **71** Zóna priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. V severnej časti lokality je záhradkárska osada. Charakter priemyslovej výroby v okolí záhradiek (lokality č.70, 71 a 72) podlieha podmienke posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu výroby na zdravie osôb využívajúce záhradné chatky, ktoré už existujú alebo budú navrhované (HIA). V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie.V záhradkárskej osade je povolené pestovanie okrasnej a rekreačnej zelene.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.16. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy)	
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ / ŽELEZNIČNÉ TRATE	
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
VODNÉ TOKY	
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY / PLOCHY VYBAVENOSTI	

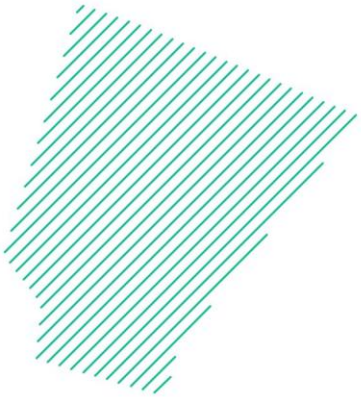
LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.16

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

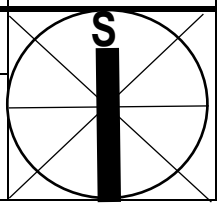
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	

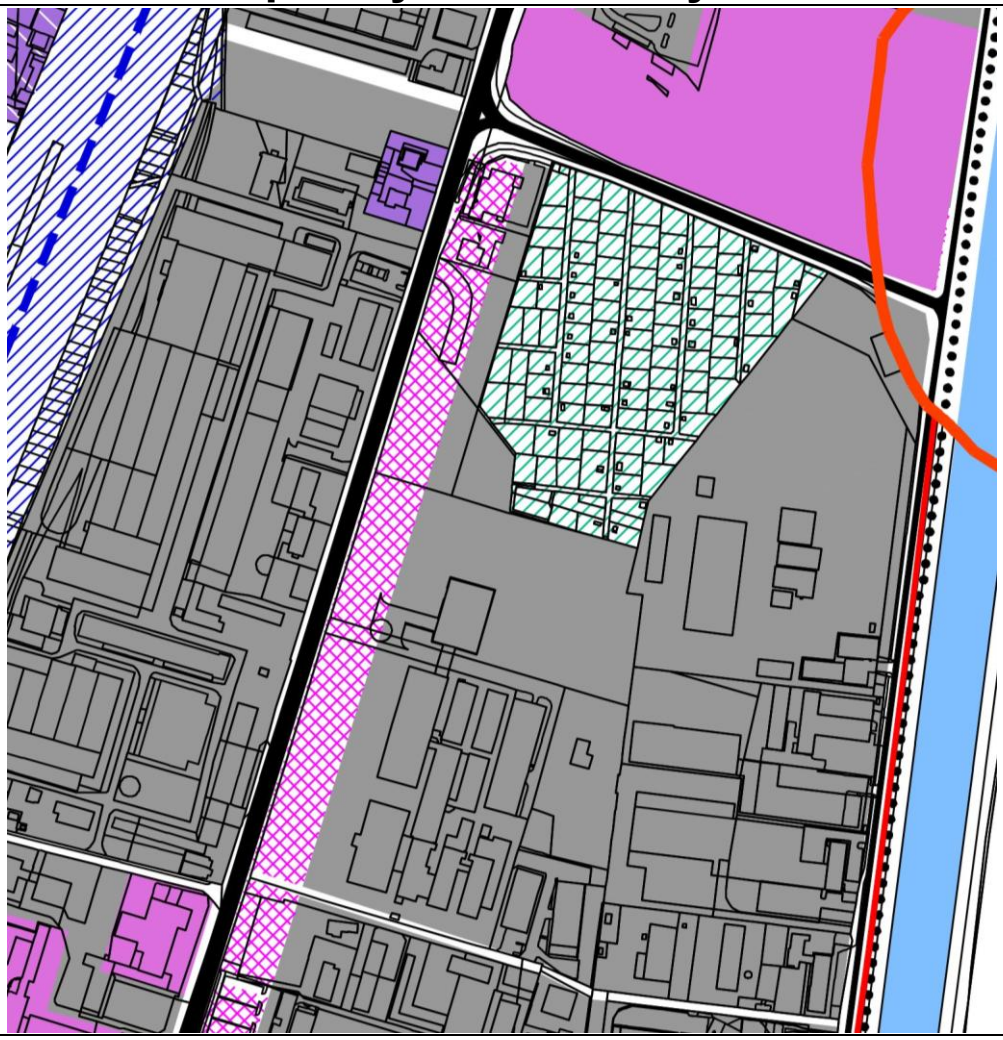
LEGENDA m 1 : 5 000

zmena 16.16



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA (podľa katastrálnej mapy 1998 a aktuálnej kat. mapy)	
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA	
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	ŽELEZNIČNÉ TRATE
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU	
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	VODNÉ TOKY
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA	
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	PLOCHY VYBAVENOSTI

LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN po zmene 16.16

zmena a doplnok

16.17

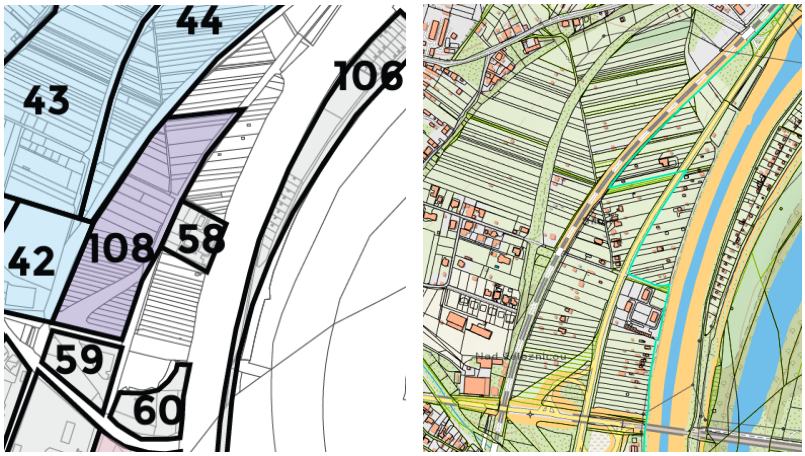
ZMENA a DOPLNOK č.16.17

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.17

Predmet zmeny a doplnku 16.17

Predmetom ZaD v urbanistickej lokalite č. 108 je :

- zmena funkčného využitia
  - z plochy sadov a záhrad
  - na bývanie v rodinných domoch
- rozšírenie lokality č. 108 až po železničný podjazd

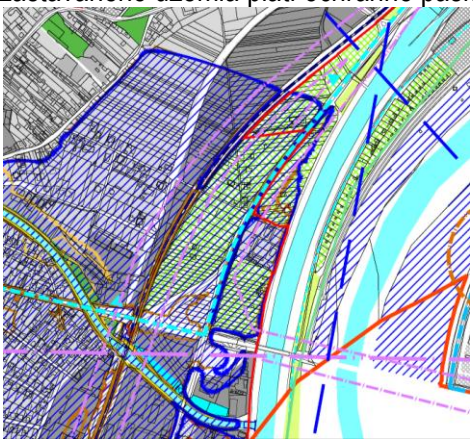


vľavo : poloha urb. lokality č. 108 : miestna časť Mnešice medzi cestou I/61 a železničnou traťou
vpravo : pozemky záhrad v katastrálnej mape

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.17

O zmenu využitia územia sadov a záhrad na bývanie v rodinných domoch požiadali niektorí vlastníci pozemkov a záhradných objektov. ZaD č.9.4 (2015) určila pre všetky záhradkárske chaty vo funkčných plochách a záhrad a vinohradov v katastri mesta maximálnu zastavanú plochu 50m^2 (pozn. existujúca zastavaná plocha parciel je zrejmá z LV ako zastavaná plocha a nádvorie). Zmena územného plánu umožní v území aplikovať postup podľa §84 ods.7 Zákona č. 25/2025 Z. z. („nový“ Stavebný zákon) v súčinnosti s §140d písm. d. ods.1 zákona č.50/1976 („starý“ stavebný zákon) o dodatočnom povolení nepovolených stavieb, ak sú funkčne v súlade s územným plánom.

V lokalite č.108 pôsobia nasledovné územné limity. Lokalita č.108 je v zastavanom území mesta. Časť záhrad v navrhovanom rozšírení lokality je mimo hraníc zastavaného územia vymedzeného katastrálnou mapou. Zmena vyvoláva záber poľnohospodárskej pôdy. Územie lokality sa nachádza v inundačnom území, pre ktoré platia podmienky §20 ods.5 zákona č.7/2010 o ochrane pred povodňami. Územie lokality leží v ochrannom pásme železnice (60m od osi krajnej koľaje) a v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru letiska Trenčín. Mimo zastavaného územia platí ochranné pásmo cesty I/61 (50m od osi vozovky).



výkres č.2 – územné limity

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.17

Zmena sa dotýka
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)
- textovej časti
  - zmena charakteristiky lolality č. 108
  - zmena hraníc lokality č.108 (rozšírenie)
  - zmena v zábere poľnohospodárskej pôdy

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***Kapitola 1. Úvod***

  Sa nemení.
- ***Kapitola 2. Širšie vzťahy*** :

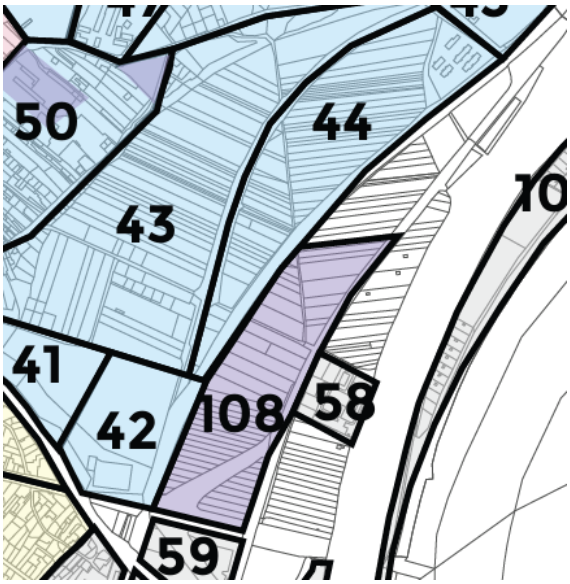
  Sa nemení.
- ***Kapitola 3. Hranice riešeného územia*** :

  Sa nemení.
- ***Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie***

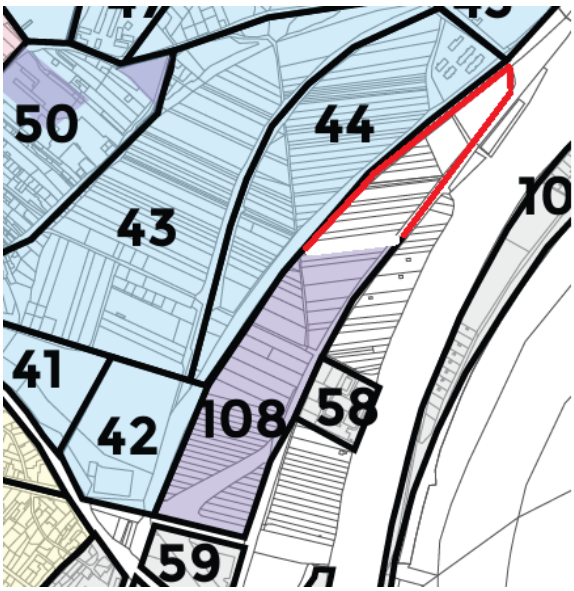
  Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.
- ***Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek***

  Sa nemení.
- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

V ***Regulačnej schéme mesta*** sa hranica lokality č. 108 upravuje takto :



pred ZaD 16.17



po ZaD 16.17

v ***tabuľke Regulatív území lokalít*** sa na str.81 dopĺňa riadok č. 108 (upravuje sa výmera lokality po jej rozšírení)

Číslo		Funk-cia	Výmera zastavanosť		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
												bývanie			vybavenosť				
Lok.	UO		ha	max %	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garaze
108	14	RD	8,8	40		**	0	50	50			*	*	*					

RD – rodinné domy * všetky parkovacie a odstavné plochy musia byť na pozemkoch RD
**platí neprekročiteľná výška stavby RD podľa zákona

v ***kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít*** sa charakteristika lokality č.108 v znení ZaD č.15.2 (str.66):

- **108** Plocha sadov a záhrad umožňuje tradičný zelený vstup do mesta. Medzi plochami 43, 44 a 58 je navrhnuté dopravné prepojenie na Mnešice od št. cesty I., pričom pri rekonštrukcii železničnej trate je potrebné zabezpečiť rekonštrukciu podjazdu do prejazdných parametrov pre obslužnú dopravu. Minimálna vzájomná dištancia nových funkčných plôch (v nestabilizovaných a rozvojových plochách) je daná šírkovými parametrami danými funkčnou triedou a kategóriou komunikácie (ako uličná čiara) a normovou hranicou ochranných pásiem sietí technickej infraštruktúry (pre určenie stavebnej čiary). Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

mení takto:

- **108** Plocha bývania v rodinných domoch. Medzi plochami 43, 44 a 58 je navrhnuté dopravné prepojenie na Mnešice od cesty I/61. Pre územie je potrebné obstarať urbanistickú štúdiu, ktorá overí zastavovacie podmienky v existujúcom alebo novom systéme parciel, dopravnú obsluhu a napojenie na technickú infraštruktúru rodinných domov pri rešpektovaní ochranného pásma železnice a cesty č. I/61. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a záväzné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

- ***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 dopĺňa o záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitia **v rosahu 8,58** ha o lokalitu č. 108 takto:

ZaD č.	Urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha) (	Časová etapa
			pred ZaD 16.17	po ZaD 16.17		spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)			
16.17	14 / 108	Nové Mesto nad Váhom	Sady a záhrady	stavebné pozemky pre rodinné domy	8,58		011 4062 6	4,95	011 4062 6	3,63	Vlastníci záhrad	nie	návrhové obdobie
				spolu		8,58		4,95		3,63			

pozn. podrobnosti záberu pp na nepoľnohospodárske účely, ktorý vyvolávajú ZaD č.16, je predmetom ***Vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely*** , ktoré tvorí prílohu týchto ZaD ako samostatnúý účelový separát.

- ***Kapitola 12. Závery a odporučenia***

Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

ZaD č.16.17 sa dotýka týchto výkresov takto:

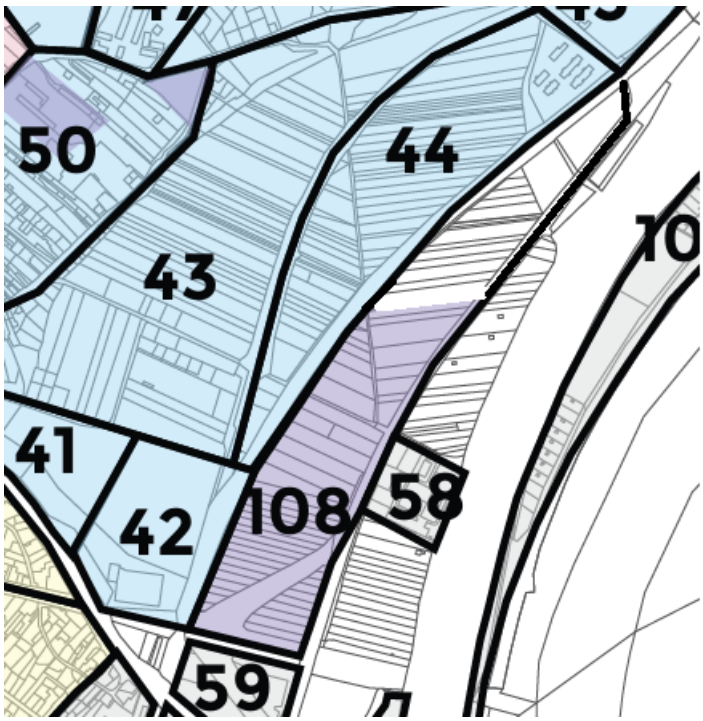
výkres č.1 - Komplexnuý urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)

Plocha sadov a záhrad sa v lokalite č.108 po jej rozšírení
mení na plochu: bývanie v rodinných domoch.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.17

. A. Textová časť

Lokalita č. 108 v Regulačnej schéme mesta



Charakteristika lokality č.108 v kap. 6.2 Regulatívy využitia lokalít:

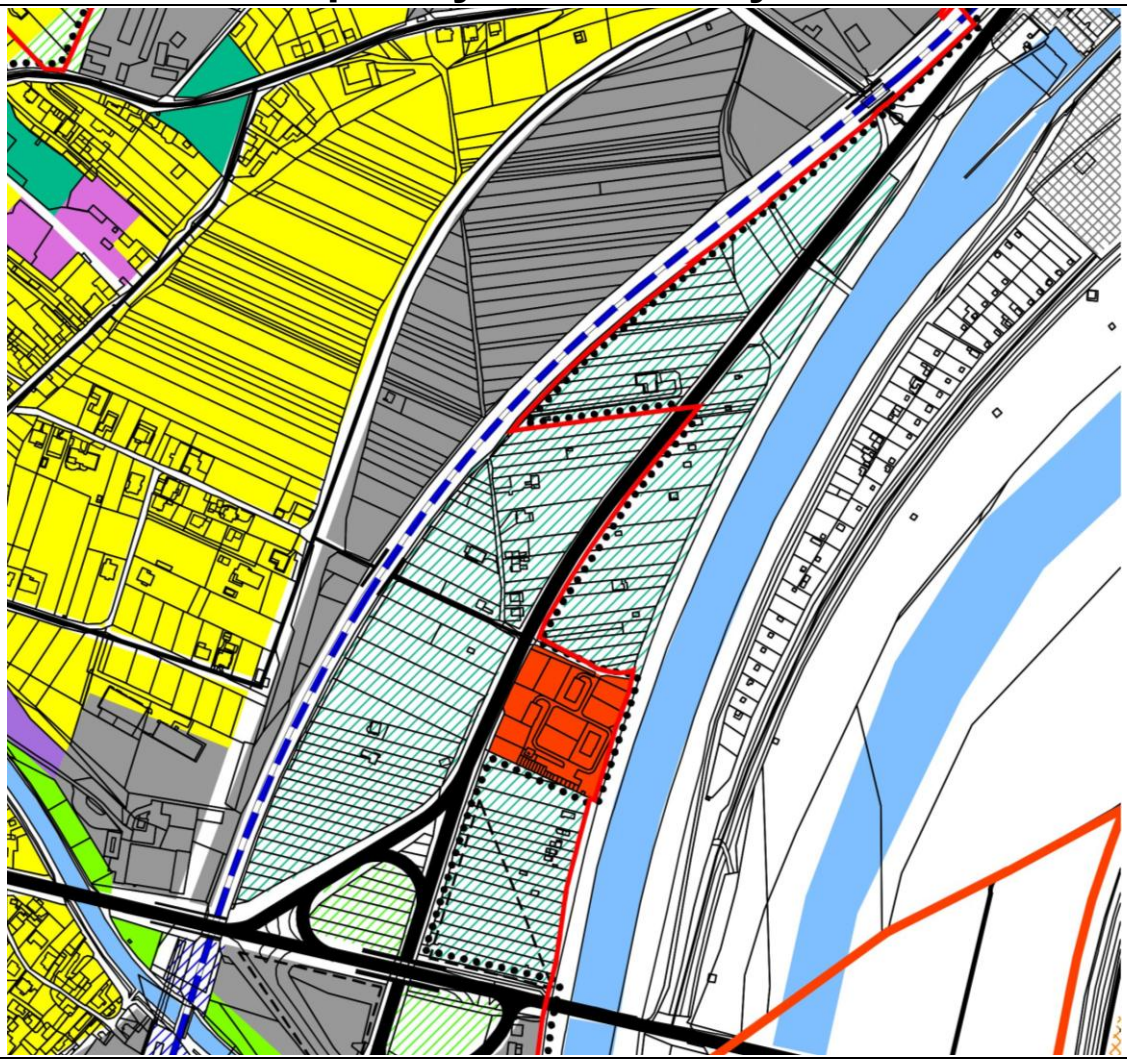
- **108** Plocha bývania v rodinných domoch. Medzi plochami 43, 44 a 58 je navrhnuté dopravné prepojenie na Mnešice od cesty I/61. Pre územie je potrebné obstarať urbanistickú štúdiu, ktorá overí zastavovacie podmienky v existujúcom alebo novom systéme parciel, dopravnú obsluhu a napojenie na technickú infraštruktúru rodinných domov pri rešpektovaní ochranného pásma železnice a cesty č. I/61. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a záväzné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.16. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA stav HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1998	HRANICA KATASTRA NMnV	
	PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	PLOCHY VYBAVENOSTI	
	PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	ŽELEZNIČNÉ TRATE	
	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY	PRVKY M - ÚSES	
	PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
	PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	VODNÉ TOKY	
	BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH		
	KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	BÝVANIE V ROD. DOMOCH	

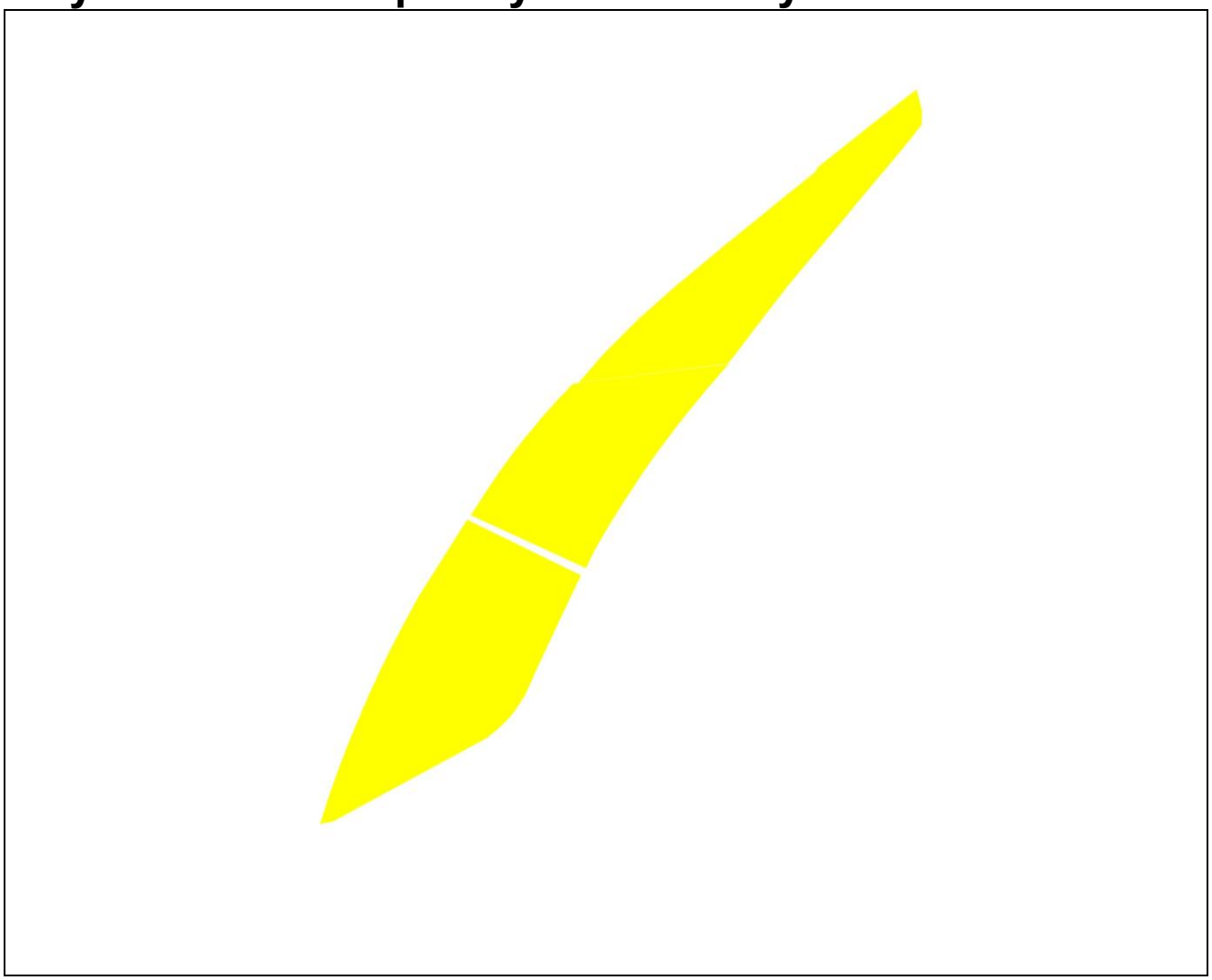
LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.17

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



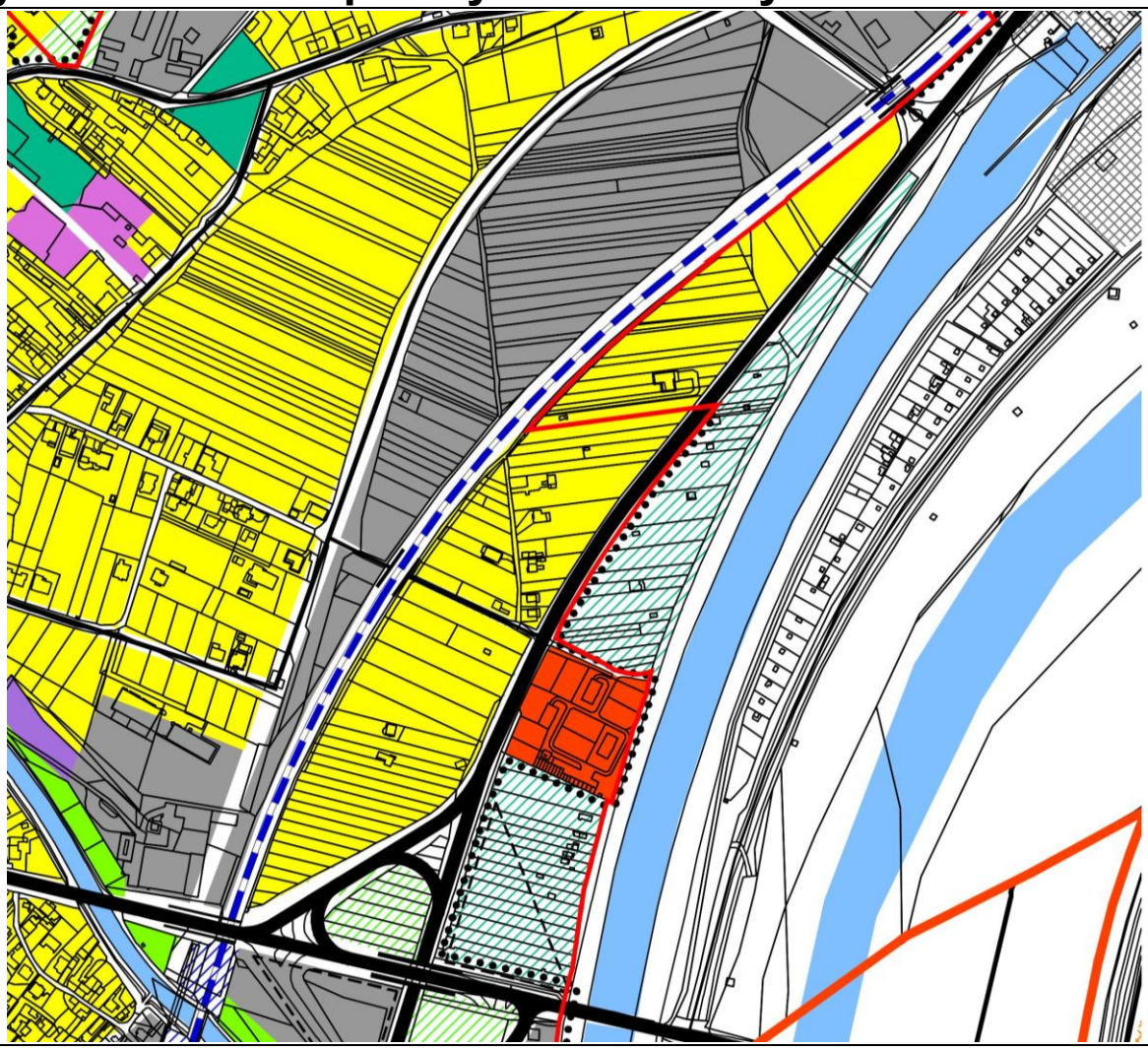
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

LEGENDA m 1 : 5 000

zmena 16.17

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA stav HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1998	HRANICA KATASTRA NMnV	
	PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	PLOCHY VYBAVENOSTI	
	PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	ŽELEZNIČNÉ TRATE	
	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY	PRVKY M - ÚSES	
	PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
	PLOCHY SADOV A ZÁHRAD	VODNÉ TOKY	
	BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH		
	KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	BÝVANIE V ROD. DOMOCH	

LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN po zmene 16.17

zmena a doplnok

16.18

ZMENA a DOPLNOK č.16.18

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.18

Predmet zmeny a doplnku 16.18

Predmetom ZaD 16.18 je odstránenie technických chýb, ktoré vznikli chybou pri prepisovaní, alebo na základe nesprávnej interpretácie podkladov.

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.18

Cieľom je jednoznačný právny výklad územného plánu. Jedná sa spresnenie charakteristík niektorých lokalít.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.18

Zmena sa dotýka
- textovej časti

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

• Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Sa realizujú tieto opravy:

Charakteristika lokalít č. 67 a 70

V pôvodnej charakteristike lokalít č. 67 a 70 je v ÚPD odvolávka na identické znenie s charakteristikou lokality č. 62 (písané ako dtto 62), ktorá po ZaD 15.2, keď sa doplnili podmienky protipovodňovej ochrany, znie:

- **62** Plocha priemyselnej výroby, ďalšie zvyšovanie hustoty zástavby nie je vhodné. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene a kontakt celej plochy s Trenčianskou cestou (architektúra oplotenia). *Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko Oresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.*

  Lokality č. 67, 70 nie sú v záplavovom území, takže z charakteristiky lok.č.67 sa vypúšťa posledná veta, lokalita č.70 má novú charakteristiku v zmysle ZaD č.16.15.

Charakteristika lokalít č. 75, 78 a 86

V pôvodnej charakteristike lokalít č.75, 78 a 85 je v ÚPD odvolávka na identické znenie s charakteristikou lokality č. 65 (písané ako dtto 65), ktorá po ZaD 15.2, keď sa doplnili podmienky protipovodňovej ochrany, znie:

- **65** Zóna priemyselnej výroby výrobných služieb alebo skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov. Celý priestor ulice má mať vysokú architektonickú úroveň. *Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.*

Lokality č. 75, 78 a 86 ale nie sú v záplavovom území, takže z charakteristiky loklalít č.75 a 85 sa vypúšťa posledná veta. Lokalitavč.78 má novú charaklteristiku v zmysle ZaD č.16.10.

Charakteristika lokality č.94

V charakteristike lokality č.94 sa ruší predposledná veta pojednávajúca o enviromentálnej záťaži, ktorá vyplynula zo ZaD 14.2, keď v lokalizácii záťaží došlo k zámene medzi lokalitami bývalých kasární. Podľa mapky ktorú dodal OÚ ŽP sa v tejto lokalite nevyskytuje environmentálna záťaž NM 008, ktorá sa nachádzala v areáli vojenského útvaru 40 (po sovietskej armáde) vo východnej časti lokality č.93, v charakteristike ktorej je táto skutočnosť uvedená.

správne znenie charakteristiky lokality č.94 po ZaD 9.3 a po 14.2

- **94** Zmiešané územie s prevahou bývania v nových alebo z kasárenských objektov rekonštruovaných málopodlažných 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. Pozemky parc. č. 3854/67, 3854/68, 3854/76, 3854/90, 3854/91, 3854/101, 3854/103, 3854/106, 3854/107, 3854/108, 3854/141, 3854/142, 3854/144 ostávajú vyhradené pre potreby rezortov MV a MO SR. 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 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. V lokalite 94 je plocha v rozsahu podľa grafickej schémy plochou verejnoprospešnej stavby obytného súboru bývania v málopodlažných bytových domoch; súčasťou stavby sú bytové domy, spevnené plochy komunikácií, parkovísk, chodníkov a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené a plochy verejnej zelene. Konkrétne výšky stavieb prerokovať s prevádzkovateľom vrtuľníkovej záchrannej služby. ~~Vzhľadom na výskyt environmentálnej záťaže NM (008) / Nové Mesto nad Váhom – areál vojenského útvaru s vysokou prioritou riešenia (hodnota K-ž 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží), je vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.~~ Žiadosti k stavebným zámerom predložiť na posúdenie KPÚ Trenčín.

Charakteristika lokality č. 77

V charakteristike lokality č.77 sa slovo „kombináciu" nahrádza slovom „komunikáciu" takto :

- **77** Areál priemyselnej výroby administratívy s príslušnou administratívnou vybavenosťou, vzorový príklad priemyselnej architektúry a urbanizmu. Rozvoj areálu je možný do plochy medzi novonavrhovanú južnú ~~kombináciu~~ <u>komunikáciu</u>, areálové spojenie je realizovateľné v mieste estakády.

Charakteristika ODZ a charakteristika plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb

<u>Kap. 5.2.8. Obchody a služby</u>

V ZaD č.12.5 bola ustanovená **definícia obchodno-distribučných zón priemyslu** (ODZ) takto :

Osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení sú obchodno - distribučné zóny priemyslu. Sú umiestnené v predpolí funkčných plôch priemyselných výrobných areálov. Ide o taký druh zariadení, ktoré s ohľadom na svoj objem a nároky na dopravu nie je vhodné umiestňovať ako súčasť územia centrálnej mestskej zóny a obytných území. Prípustnými zariadeniami sú najmä: autosalóny, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb, plochy a zariadenia statickej dopravy pre zamestnancov a zákazníkov a pod. <u>*Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby konkrétneho výrobného areálu na funkčnej ploche výroby je možné povoľovať aj zariadenia administratívy, obchodnej*</u>

vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. *Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu.* Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie.

Táto definícia vo vete vyznačenej podčiarnutou kurzívov evokuje v uplatňovaní v praxi aj nesprávny výklad, že tieto zariadenia je možné umiestniť aj na funkčnej ploche výroby. Z dôvodu jednoznačnosti, že sa jedná o zariadenia umiestnené v ODZ pre potreby výroby na funkčnej ploche výroby ku ktorej je ODZ zriadená, sa veta upravuje takto :
Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby konkrétneho výrobného areálu na funkčnej ploche výroby je v obchodno-distribučnej zóne možné povoľovať aj zariadenia administratívy, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov.

Súčasne nový stavebný zákon v §18 nahradil doterajšie územné konania konaním o stavebnom zámere.
Veta *Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú územnému konaniu*
sa upravuje takto :
Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú konaniu o stavebnom zámere.

Kap. 5.4. Priemyselná výroba

Definícia plôch priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb v znení ZaD č.12.5 ostáva nezmenená takto :

Plochy priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb sú určené pre prevádzkové a výrobné budovy, ktoré s ohľadom na charakter prevádzky sú neprípustné v iných územiach, najmä obytných, rekreačných a polyfunkčných. Priemyslovú výrobu rozvíjať v nadväznosti na založené plochy priemyslovej výroby a plochách priemyslových parkov. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby výrobného areálu na funkčnej ploche je možné povoľovať aj zariadenia technických služieb, skladov, administratívy a obchodnej vybavenosti Neprípustné sú: funkcie bývania v bytových budovách a prechodné ubytovanie. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.18

. A. Textová časť

• *Kapitola 6. Regulatívy využitia územia*

Charakteristika lokalít :

• **67** Plocha priemyselnej výroby, ďalšie zvyšovanie hustoty zástavby nie je vhodné. Dôraz klásť na realizáciu areálovej zelene a kontakt celej plochy s Trenčianskou cestou (architektúra oplotenia).

• **75** Zóna priemyselnej výroby výrobných služieb alebo skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov.

• **77** Areál priemyselnej výroby administratívy s príslušnou administratívnou vybavenosťou, vzorový príklad

priemyselnej architektúry a urbanizmu. Rozvoj areálu je možný do plochy medzi novonavrhovanú južnú komunikáciu, areálové spojenie je realizovateľné v mieste estakády.

• **85** Zóna priemyselnej výroby výrobných služieb alebo skladov. Od Trenčianskej ulice podporovať pás tzv. obchodno-distribučnej zóny, ktorú má tvoriť kombinácia zelene, parkových, obchodných a vybavenostných objektov.

• **94** Zmiešané územie s prevahou bývania v nových alebo z kasárenských objektov rekonštruovaných málopodlažných 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. Pozemky parc. č. 3854/67, 3854/68, 3854/76, 3854/90, 3854/91, 3854/101, 3854/103, 3854/106, 3854/107, 3854/108, 3854/141, 3854/142, 3854/144 ostávajú vyhradené pre potreby rezortov MV a MO SR. 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 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. V lokalite 94 je plocha v rozsahu podľa grafickej schémy plochou verejnoprospešnej stavby obytného súboru bývania v málopodlažných bytových domoch; súčasťou stavby sú bytové domy, spevnené plochy komunikácií, parkovísk, chodníkov a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené a plochy verejnej zelene. Konkrétne výšky stavieb prerokovať s prevádzkovateľom vrtuľníkovej záchrannej služby. Žiadosti k stavebným zámerom predložiť na posúdenie KPÚ Trenčín.

Kap. 5.2.8. Obchody a služby

Definícia obchodno-distribučných zón priemyslu (ODZ):

Osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení sú obchodno - distribučné zóny priemyslu. Sú umiestnené v predpolí funkčných plôch priemyselných výrobných areálov. Ide o taký druh zariadení, ktoré s ohľadom na svoj objem a nároky na dopravu nie je vhodné umiestňovať ako súčasť územia centrálnej mestskej zóny a obytných území. Prípustnými zariadeniami sú najmä: autosalóny, autobazáre, čerpacie stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb, plochy a zariadenia statickej dopravy pre zamestnancov a zákazníkov a pod. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby konkrétneho výrobného areálu na funkčnej ploche výroby je v obchodno-distribučnej zóne možné povoľovať aj zariadenia administratívy, obchodnej vybavenosti a krátkodobého prechodného ubytovania zamestnancov. Prechodné krátkodobé ubytovanie je možné povoľovať len za podmienky posúdenia dopadov možného negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov v chránených objektoch (HIA) v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb, ktoré existujú alebo sú navrhované na plochách výroby. V prípade zmeny charakteru výroby sa vyžaduje nové posúdenie. Prestavby a rekonštrukcie existujúcich objektov na funkcie administratívy a krátkodobého prechodného ubytovania podliehajú konaniu o stavebnom zámere. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie.

zmena a doplnok

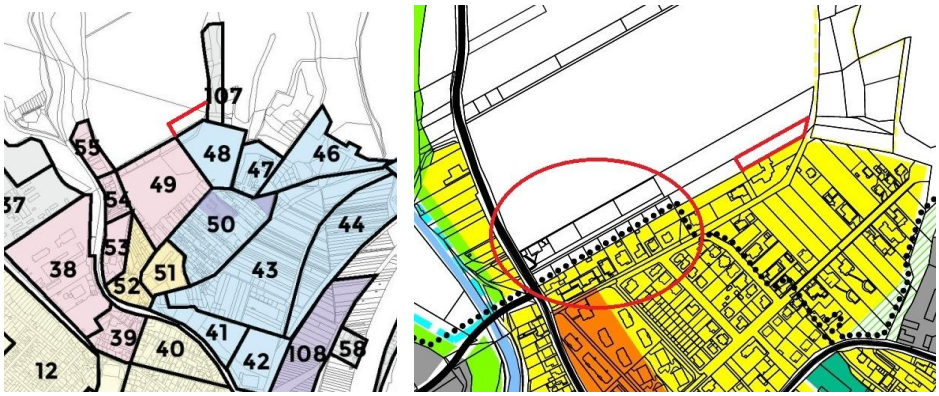
16.19

ZMENA a DOPLNOK č.16.19

PREDMET ZMENY A DOPLNKU 16.19

Predmet zmeny a doplnku 16.19

Rozšírenie urbanistickej lokality č.48 (Mnešice) určenej na bývanie v rodinných domoch o susediaci pozemok



vľavo : poloha urb. lokality č. 48 : miestna časť Mnešice, vpravo: stav katastra v znení 2024 ako podkladu v ÚPD

Odôvodnenie zmeny a doplnku č.16.19

O rozšírenie územia lokality č. 48 o pozemok parc.č. KNC č.5966/33 požiadala vlastníčka pozemku 7.06.2022. Do predošlých ZaD nebola žiadosť zaradená, keďže Mesto ako orgán ÚP a odborne spôsobilá osoba spracovateľa ÚPD boli názoru, že pozemok svojou polohou spolu s ostatnými pozemkami mimo lokality č.48 a 49 vytvára predpoklady pre vznik novej samostatnej urbanistickej lokality ako rozvojové územie bývania v rodinných domoch, ktorá by mala vlastnú koncepciu zástavby, dopravnej obsluhy, pripojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru ako aj spoločné vyňatie záberu poľnohospodárskej pôdy.

Takú iniciatívu na systémovú ZaD ktorá by pozemky umožnila vnímať ako stavebné, vlastníci pozemkov v kontaktnom území s lokalitami č.47 a 48 zatiaľ ale nevynaložili, a to napriek tomu, že sú už v katastri tieto pozermky vymedzené a vyhovujú výstavbe rodinných domov, ale nie je tu zatiaľ možné povoľovať výstavbu pre nesúlad s územným plánom. Vlastníčka pozemku preto pokračovala v iniciatíve presadiť zmenu klasifikácie pozemku individuálnym postupom a požiadala dňa 18.06.2026 o opätovné zaradenie návrhu zmeny vymedzenia lokality do processu ZaD ÚPN mesta. Svoju žiadosť konzultovala s Regionálnym úradom územného plánovania a výstavby v Trenčíne, ktorý listom č. ZO1/2026/1025/JPAU/0005 zo 17.6.2026 v odpovedi nepriamo tento spôsob rozvoja územia aj na príkalde iných obcí potvrdil. Z týchto dôvodov Mesto NMnV zaradilo túto žiadosť dodatočne do balíka ZaD č.16.

DEFINÍCIA ZMENY A DOPLNKU 16.19

Zmena sa dotýka
- grafickej časti ÚPD, výkres č.1, komplexný urbanistický návrh – intravilán (1:5 000)
- textovej časti
  - zmena hraníc lokality č.48 (rozšírenie)
  - zmena v zábere poľnohospodárskej pôdy

A. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPD

- ***Kapitola 1. Úvod***

  Sa nemení.
- ***Kapitola 2. Širšie vzťahy*** :

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

  Sa nemení.

- ***Kapitola 4. Návrh urbanistickej koncepcie***

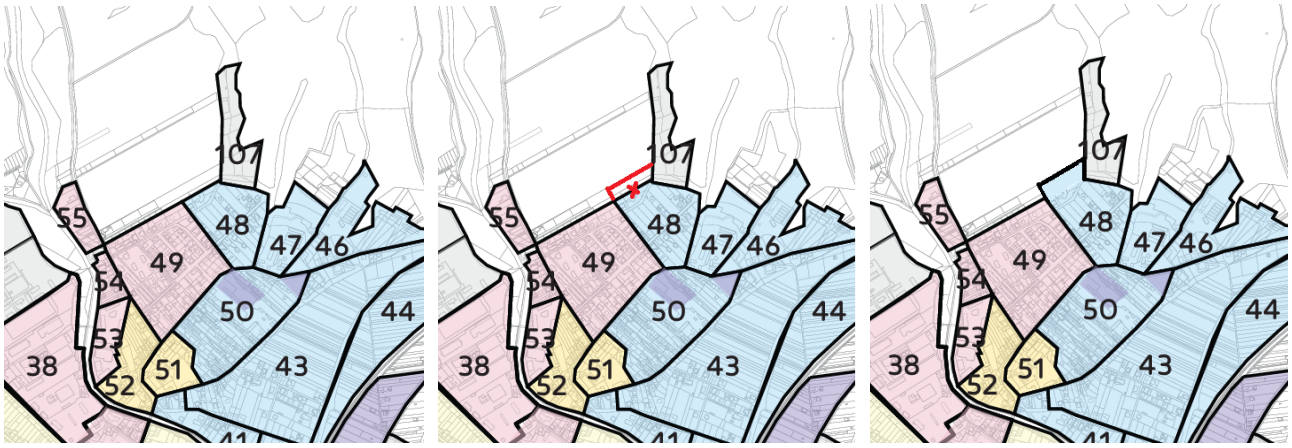
Sa nemení, zmena nemá vplyv na urbanistickú koncepciu mesta.

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

Sa nemení.

- ***Kapitola 6. Regulatívy využitia územia***

V ***Regulačnej schéme mesta*** sa hranica lokality č. 48 upravuje takto :



PRED ZaD 16.19 **ZMENA 16.19** **PO ZaD 16.19**

priemet ZaD č.16.19 do regulačnej schémy mesta

v ***tabuľke Regulatív území lokalít*** sa na str.81 sa v riadku č. 48 mení výmera lokality po jej rozšírení z 5 ha na 7,1 ha, táto zmena výmery nie ej záväzným regulatívom.

- ***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***

Dopĺňa sa záber poľnohospodárskej pôdy o 2,087 ha na nepoľnohospodárske využitia v lokalite č. 48 takto:

ZaD č.	Urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha) (	Časová etapa
			pred ZaD 16.19	po ZaD 16.19		spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)			
16.19	11 / 48	Nové Mesto nad Váhom	Sady a záhrady	stavebné pozemky pre rodinné domy	7,74				0244202 4	2,087	Vlastnícka záhrady	nie	návrhové obdobie
				spolu						2,087			

pozn. podrobnosti záberu pp na nepoľnohospodárske účely, ktorý vyvolávajú ZaD č.16, sú predmetom

Vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely , ktoré tvorí prílohu týchto ZaD ako samostatný účelový separát.

- ***Kapitola 12. Závery a odporučenia***

  Sa nemení.

B . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPD

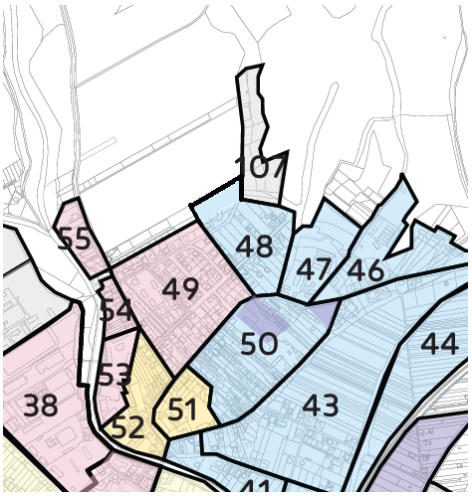
ZaD č.16.19 sa dotýka týchto výkresov takto:
výkres č.1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán (m 1:5000)
Plocha poľniohospodárkej pôdy sa mení na bývanie v rodinných domoch

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY A DOPLNKU 16.19

. A. Textová časť

Zmena v regulačnej schéme mesta (str.51)

- plocha lokality č.48 je vymedzená takto:
-

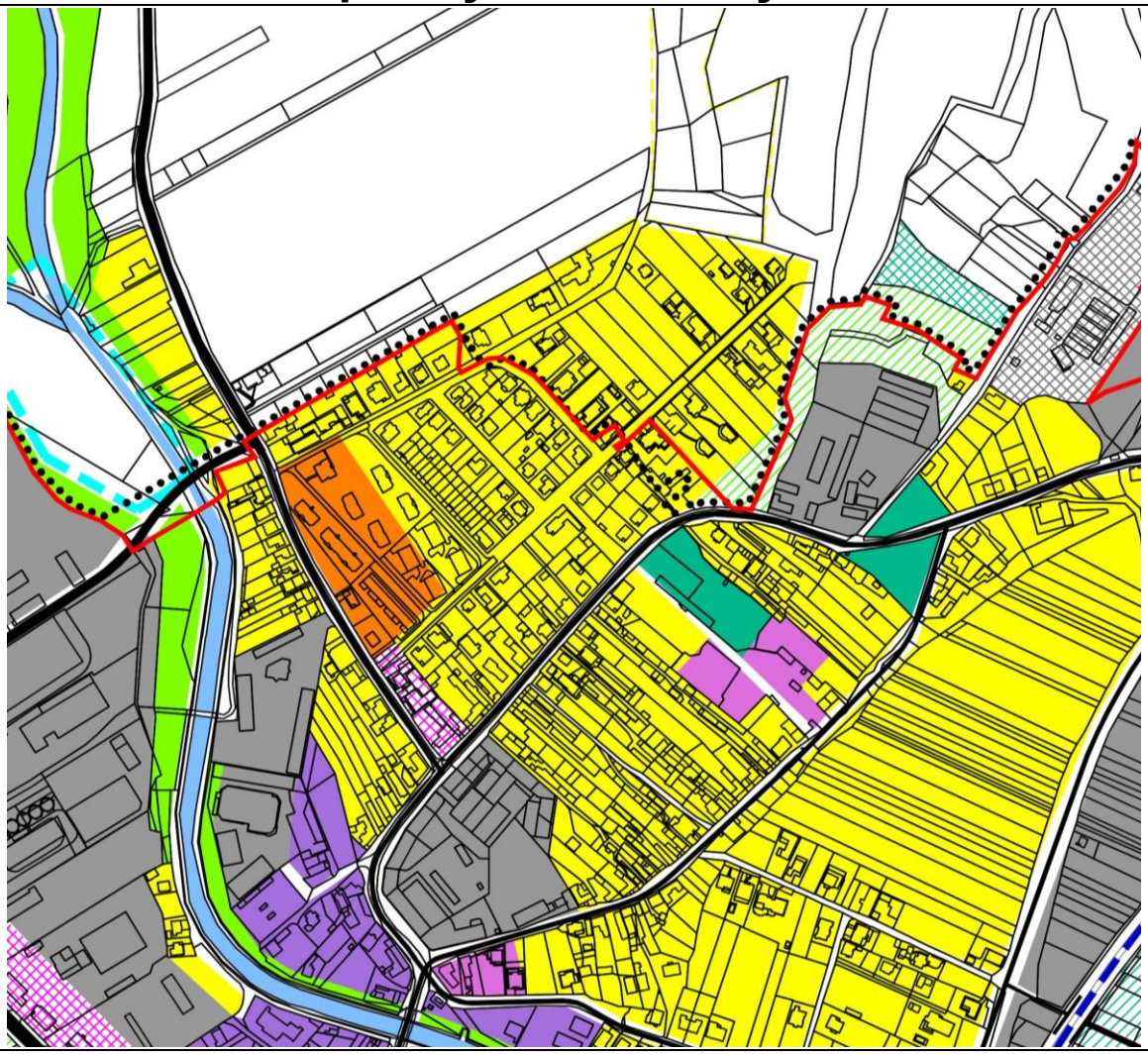


B. Grafická časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č.1. komplexný urbanistický návrh – intravilán.
V ostatných výkresoch platí ZaD 16.19. primerane.

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA stav HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1998	PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	
	PLOCHY VYBAVENOSTI	PRVKY M - ÚSES	
	KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	VODNÉ TOKY	
		PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY	
		PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
		BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
		BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
		PROGNÓZNA A REZERVNÁ PLOCHA IBV	

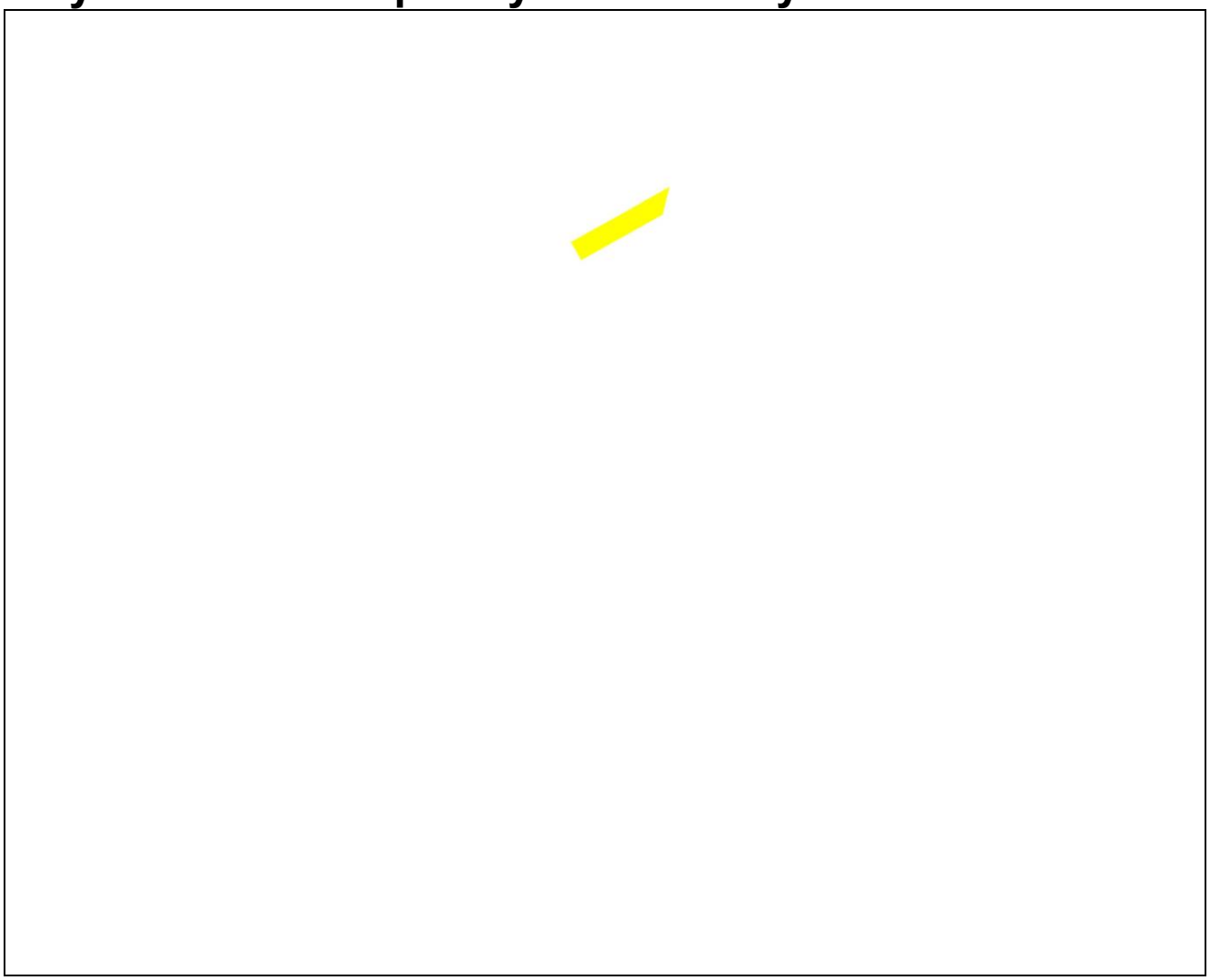
LEGENDA m 1 : 5 000

S

ÚPN pred zmenou 16.19

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

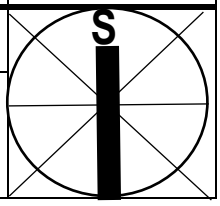
výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	

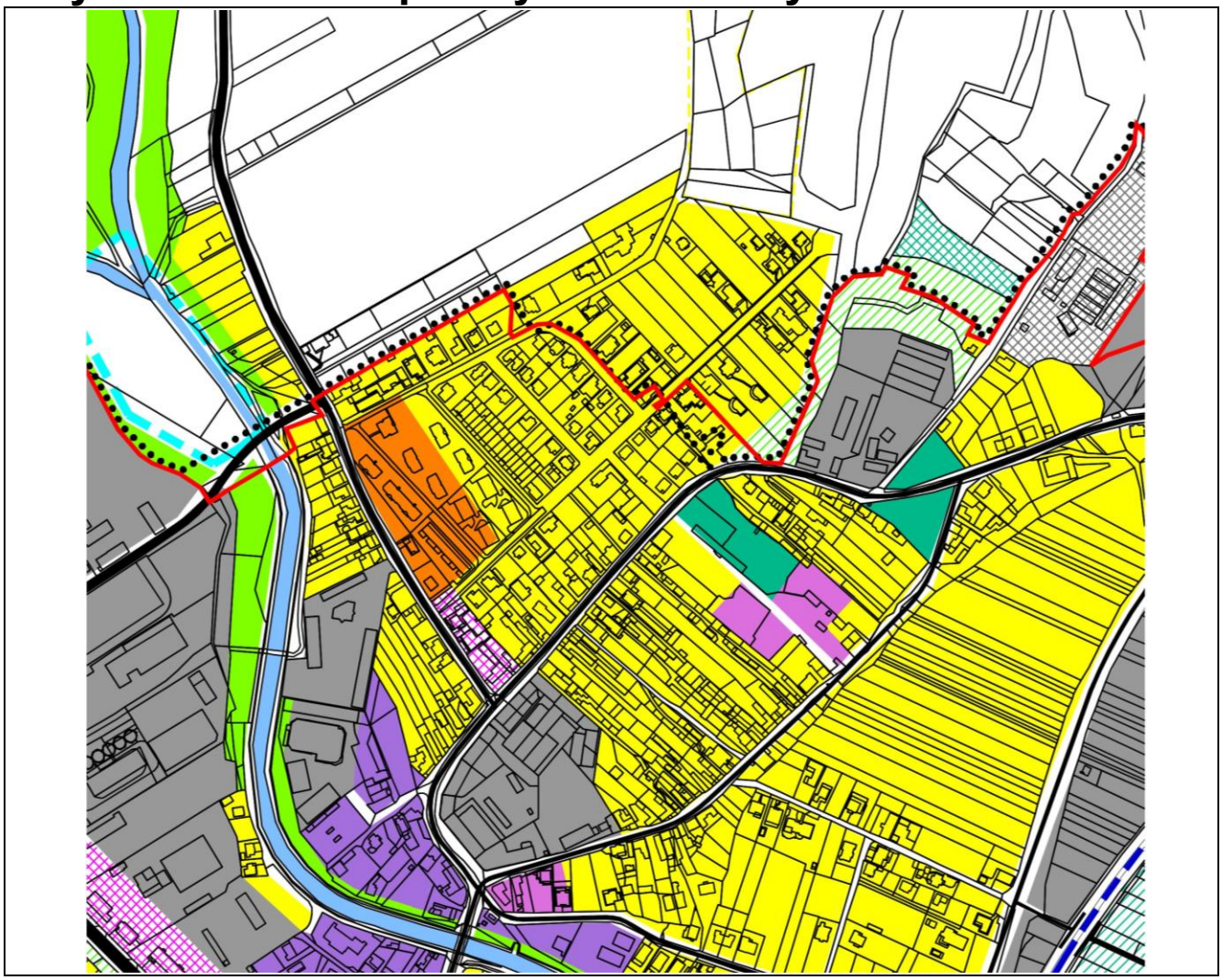
LEGENDA m 1 : 5 000

zmena 16.19



NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

výkres č.1 – komplexný urbanistický návrh – intravilán



	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA stav HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA 1998	PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE	
	PLOCHY VYBAVENOSTI	PRVKY M – ÚSES	
	KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY	VODNÉ TOKY	
		PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY	
		PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB	
		BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	
		BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH	
		PROGNÓZNA A REZERVNÁ PLOCHA IBV	

LEGENDA m 1 : 5 000

S

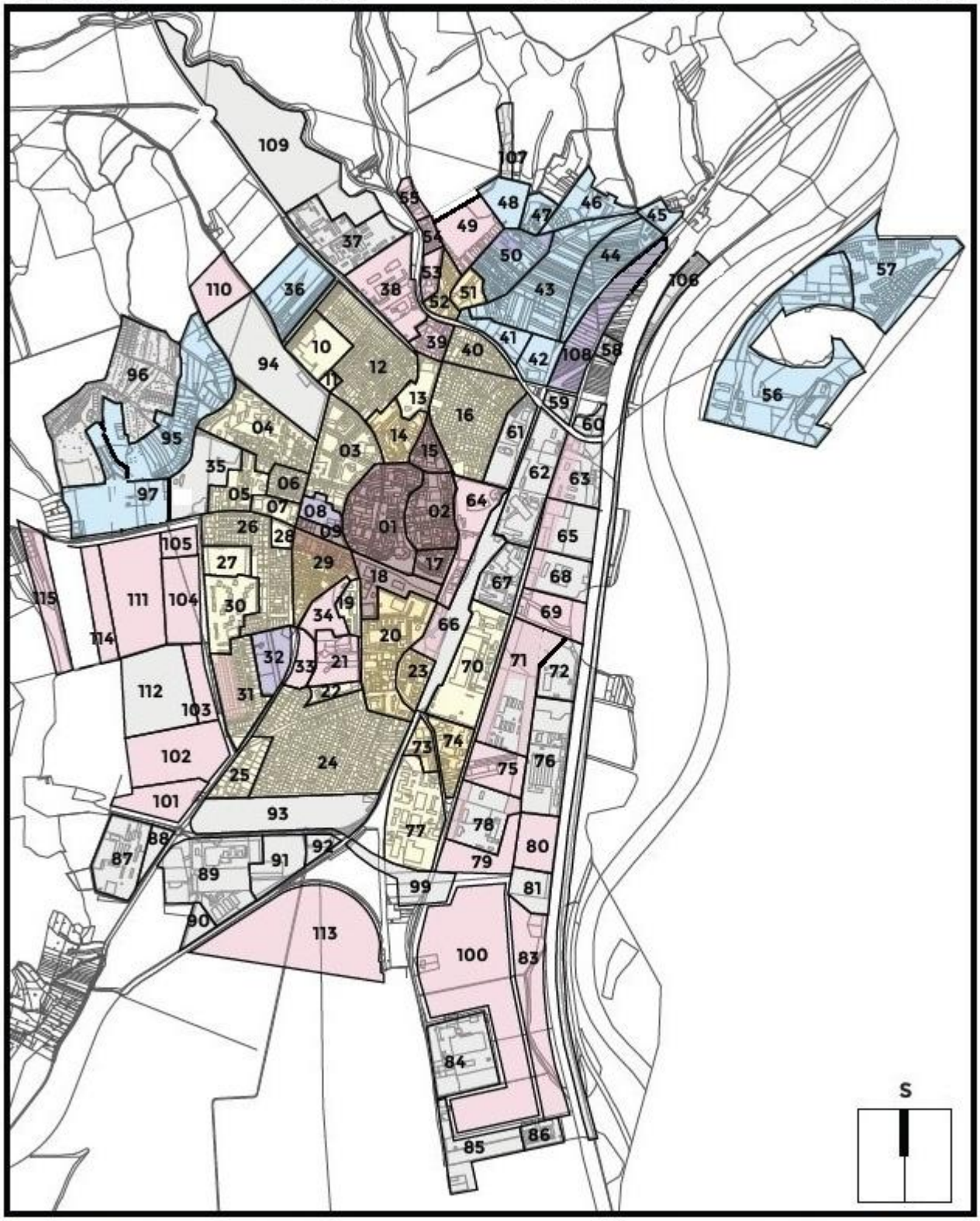
ÚPN po zmene 16.19

regulačná schéma mesta

po ZaD 16

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA po ZaD č. 16

legenda výkresov

dotknutých ZaD 16


BÝVANIE
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /
BÝVANIE VO VIACPODLAŽNÝCH 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
ŽELEZNIČNÉ TRATE
ŽELEZNIČNÁ STANICA
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIEŤ
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY
POĽNOHOSPODÁRSTVO
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKYCH ZÁVODOV
PLOCHY ZELENE
PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - PARKY
PLOCHY CINTORÍNOV
PRVKY M-ÚSES
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENE
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD
INÉ PLOCHY
ZMIEŠANÉ PLOCHY
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 PAMIATKOVÁ ZÓNA
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN
1
MIERKA
1:5000

vysvetlivky

SKRATKY POUŽÍVANÉ V ÚPD A JEJ ZAD 1 – 16

skratka	názov	pozn.
ÚPN	územný plán	
SÚ	sídelný útvar	napr. ÚPN-SÚ
ÚPD	územnoplánovacia dokumentácia	
ZaD	zmeny a doplnky	
ÚPN-Z	územný plán zóny	
ÚPN -TSK	územný plán Trenčianskeho samosprávneho kraja	ako územný plán regiónu TSK
UL	urbanistická lokalita	
UO	urbanistický obvod	
BD	bytové domy	
RD	rodinné domy	
IBV	Individuálna bytová výstavba	
ODZ	obchodno-distribučná zóna	
PV	priemyslová výroba	
PF	polyfunkčné využitie	(bývanie a vybavenosť)
OV	občianska vybavenosť	
R	rekreácia	
CHO	chatové osady	
A	administratíva	
D	doprava	
M-ÚSES	miestny územný systém ekologickej stabity	
R-ÚSES	regionálny územný systém ekologickej stabity	
CTZ	centrálny tepelný zdroj	
np	nadzemné podlažie	
HIA	hodnotenie vplyvov na verejné zdravie	Health Impact Assessment
MsZ	Mestské zastupiteľstvo	
OÚ ŽP	Okresný úrad životného prostredia	
OÚ	Okresný úrad	
SKA	Slovenská komora architektov	
KPÚ	Krajský pamiatkový úrad	
RÚÚPaV	Regionálny úrad územného plánovania a výstavby	
NMNV	Nové Mesto nad Váhom	aj ako NMnV

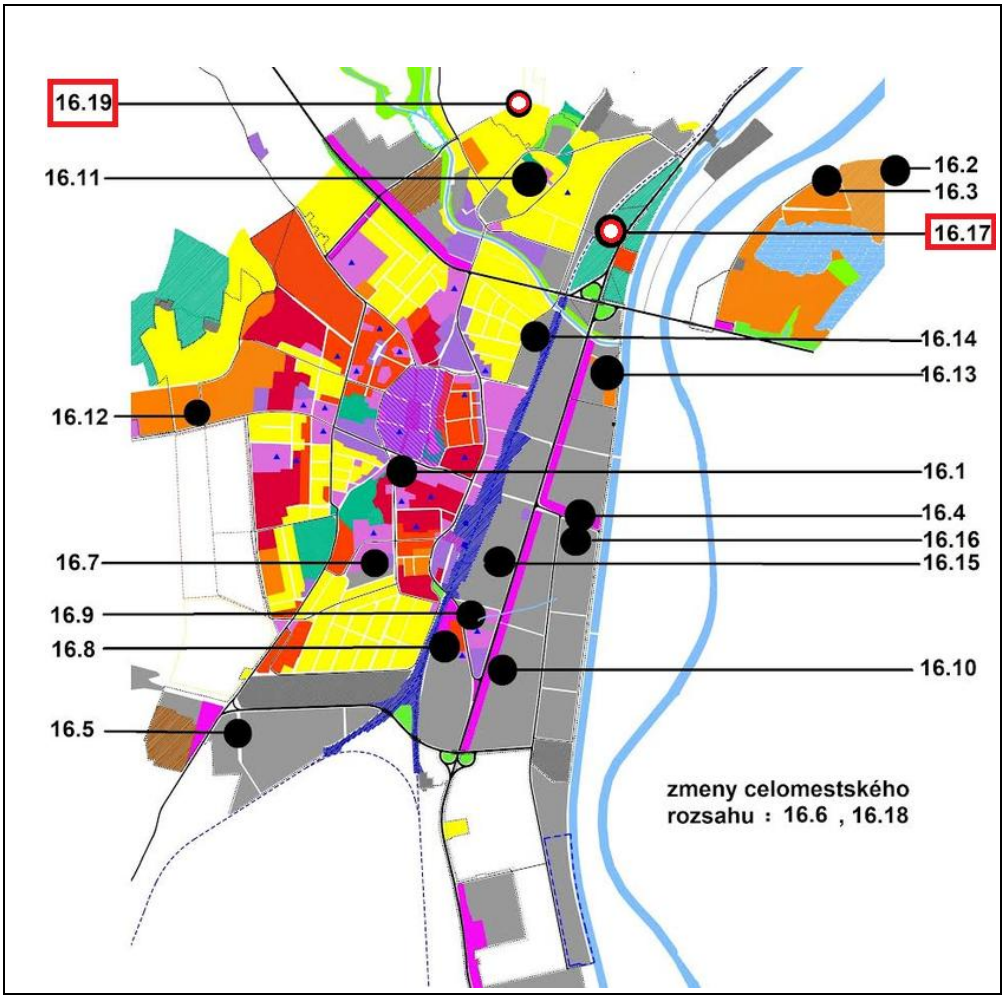
vyhodnotenie ZaD č.16 z hľadiska perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársken účely

NÁVRH ZMIEN a DOPLNKOV

č.16

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Vyhodnotenie perspektívneho použitia POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV na nepoľnohospodárske účely



Poloha ZaD č.16,17 a č. 16.19 s perspektívnym využitím na nepoľnohospodárske účel

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD :
Ing.arch. Marianna Bogyová

Spracovateľ :

prof. Ing.arch. Bohumil Kováč, PhD.
2026

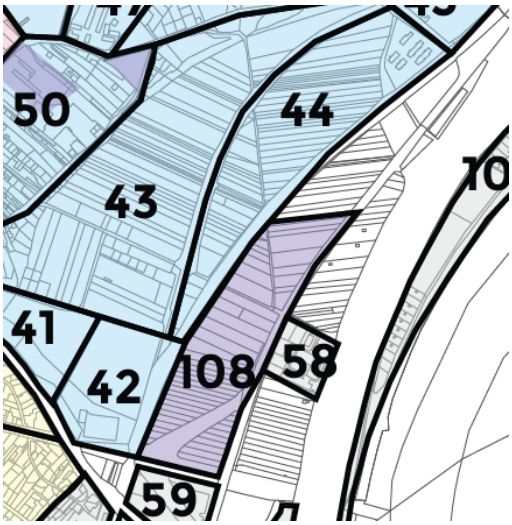
AKTUALIZÁCIA Č.16 ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

Aktualizácia č.16 ÚPN SÚ Nové Mesto nad Váhom obsahuje 19 (devätnásť) Zmien a doplnkov (ZaD) 16.1 – 16.19, z ktorých **ZaD č.16.17. a 16.19** vytvárajú požiadavky použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

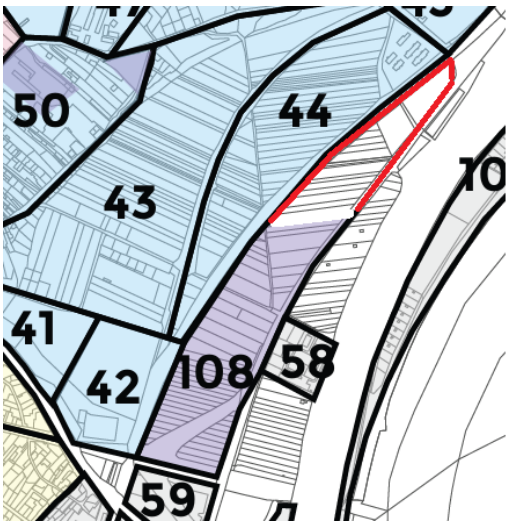
Aktualizácia č.16 ÚPN mesta Nové Mesto nad Váhom obsahuje tieto zmeny a doplnky v urb. lokalitách (UL):

16.1 - UL18 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plochy vybavenosti na plochy polyfunkčného využitia
16.2 - UL 57 : Zmena vymedzenia územia – rozšírenie plochy chatových osád - Zelená voda
16.3 - UL 57 : Zmena vymedzenia územia – rozšírenie plochy chatových osád - Zelená voda
16.4 – UL 69 : Zmena intenzity funkčného využitia územia – zvýšenie zastavanosti na 80%
16.5 – UL 89 : Zmena funkčného využitia územia z výroby na obchodno-distribučnú zónu priemyslu
16.6 - všetky UL: zohľadnenie zápočtu zelene na konštrukciách v podieli zelene
16.7 – UL 21 : Zníženie max. prípustnej podlažnosti z 8np na 6 np.
16.8 – UL 77 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na obchodno – distribučnú zónu priemyslu
16.9 – UL 74 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na polyfunkčné využitie
16.10 – UL 78 : Zmena funkčného využitia časti lokality z plôch priemyselných výrobných areálov a služieb na vybavenosť
16.11 – UL 50 : Zmena funkčného využitia časti lokality z bývania v rodinných domoch na bývanie v málopodlažných bytových domoch
16.12 – UL 35,95,97,98 : Úprava hraníc lokalít a ich regulácie
16.13 – UL 63 : Zmena funkčného využitia z výrobnej plochy na bývanie v málopodlažných bytových domoch
16.14 – UL 61 : Zmena zápočtu zelene zohľadnením zelene na konštrukciách
16.15 – UL 70 : Zmena plochy výroby na obchodno-distribučnú zónu na Piešťanskej ulici
16.16 – UL 71,72 : Zmena z plôch výroby na sady a záhrady
16.17 – UL 108 : Zmena funkčného využitia z plochy sadov a záhrad na bývanie v rodinných domoch
16.18 – oprava technických chýb v ÚPD
16.19 - UL 48 : rozšírenie urbanistickej lokality č.48určenej na bývanie v rodinných domoch

Charakteristika ZaD 16.17 ktorá predstavuje požiadavky použitia pp na nepoľnohospodárske účely



Lokalita č.108 pred ZaD 16.17, rozloha 4,95 ha



Lokalita č.108 po ZaD 16.17 celková rouzloha 8,8 ha

Ide o zmenu funkčného využitia lokality č. 108 v m.č. Mnešice z plochy sadov a záhrad na bývanie v rodinných domoch. Súčasťou ZaD je aj rozšírenie vymedzenia lokality č.108 na celé územie súčasných sadov a záhrad. Súčasné vymedzenie lokality č.108 sa nachádza v zastavanom území mesta v hraniciach podľa katastrálnej mapy (tzv. úradný intravilán), rozšírenie lokality vyvoláva rozšírenie zastavaného územia mesta mimo „intravilánu“ v nezastavanom území mesta.

Pozn.: pre potreby posúdenia použitia pp na nepoľnohospodárske účely v zmysle §11 ods.5 pís. e) zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov, podľa ktorého sa táto zmena uskutočňuje, **zastavaným územím sa rozumie súvisle zastavané územie mesta** („intravilán“) **a územím určeným územným plánom v znení ZaD č.01-15 na zastavanie.**

Veľká časť lokality sa nachádza v inundačnom území, v ktorom platia podmienky §20 Zákona č.7/2010, ktorý o.i. v písm.a) zakazuje umiestňovať bytové budovy.

V pôvodnom územnom pláne nemala lokalita č.108 definíciu, keďže sa na ňu vzťahovali charakteristiky pre všetky sady a záhrady v katastri mesta mimo zastavaného územia.
Vo svojom predbežnom vyjadrení k ZaD v záplavovom území vydal Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Povodie dolného Váhu Piešťany k návrhu na ZaD č.16.17 záporné stanovisko.
V prípade schválenia ZaD, ktoré bude podmienené súhlasom Slovenského vodohospodárskeho podniku, povodie Váhu Piešťany, bude mať lokalita charakteristiku :

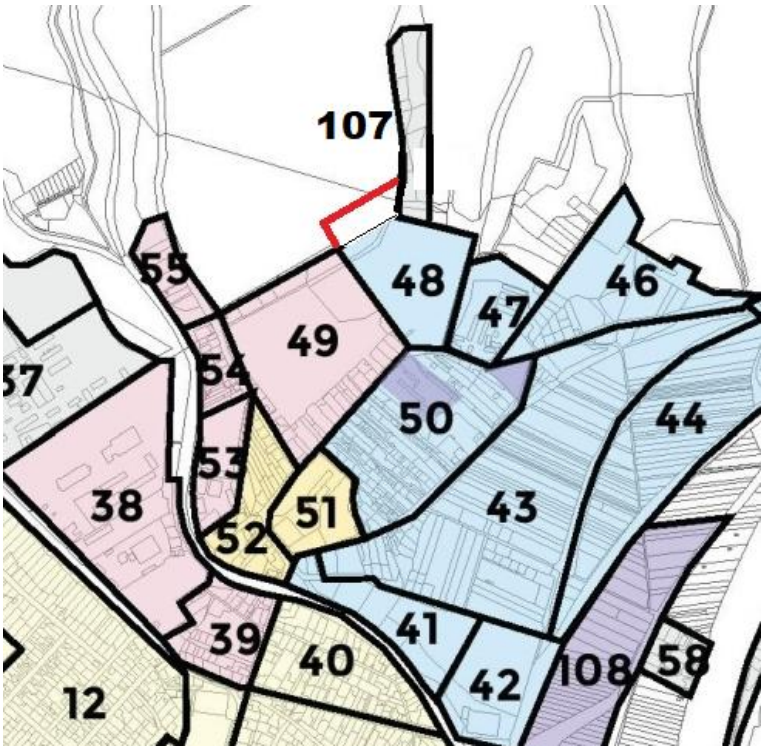
- **108** Plocha bývania v rodinných domoch. Medzi plochami 43, 44 a 58 je navrhnuté dopravné prepojenie na Mnešice od št. cesty I., pričom pri rekonštrukcii železničnej trate je potrebné zabezpečiť rekonštrukciu podjazdu do prejazdných parametrov pre obslužnú dopravu. Pre územie je potrebné obstarať urbanistickú štúdiu, ktorá overí zastavovacie podmienky v existujúcom alebo novom systéme parciel, dopravnú obsluhu a napojenie na technickú infraštruktúru rodinných domov pri rešpektovaní ochranného pásma železnice a cesty č. I/61. Lokalita leží v záplavovom území, k povoľovaniu stavieb alebo ich zmien je potrebné záväzné stanovisko okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru starostlivosti o životné prostredie a záväzné stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátny podnik, pracovisko Piešťany.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v lokalite č. 108 bude spolu 8,58 ha takto :

ZaD č.	Urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha) (	Časová etapa
			pred ZaD 16.17	po ZaD 16.17		spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)			
16.17	14 / 108	Nové Mesto nad Váhom	Sady a záhrady	stavebné pozemky pre rodinné domy	8,58*		011 4062 6	4,95	011 4062 6	3,63	Vlastníci záhrad	nie	návrhové obdobie
				spolu		8,58		4,95		3,63			

*po rozšírení lokality

Charakteristika ZaD 16.19 ktorá predstavuje požiadavky použitia pp na nepoľnohospodárske účely



Lokalita č.48 , celková rozloha lokality 5,65 pred a 7,74 ha po rozšírení

ZMENA a DOPLNOK č. 16.19

Ide o rozšírenie lokality č. 48 v m.č. Mnešice, určenej na bývanie v rodinných domoch o pozemok parc.č. 5966/33 o výmere 2087m^2. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie
v rožšírenej lokalite č. 48
bude spolu 2,087 ha takto :

ZaD č.	Urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa
			pred ZaD 16.19	po ZaD 16.19		spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
							Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)			
16.19	11 / 48	Nové Mesto nad Váhom	poľnohospodárska pôda	stavebný pozemok pre rodinné domy	7,74**				0244202 4	2,087*	Vlastnička záhrady	nie	návrhové obdobie
				spolu		2,087				2,087*			

*údaj z LV 8572 kú NMnV **rozloha po rozšírení lokality

Pozn.: lokalitou sa rozumie urbanistická lokalita podľa regulačnej schémy mesta v ÚPD

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

v rámci ZaD č.16 ÚPN mesta NMnV

ZaD č.	Urbanistický obvod / lokalita územného plánu mesta	Katastrálne územie	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa
							v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
			pred ZaD 16	po ZaD 16		spolu v ha	Kód / skupina BPEJ	Výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)			
16.17	14 / 108	Nové Mesto nad Váhom	Sady a záhrady	stavebné pozemky pre rodinné domy	8,58	8,58	011 4062 6	4,95	011 4062 6	3,63	Vlastníci záhrad	nie	návrhové obdobie
16.19	11 / 48	Nové Mesto nad Váhom	poľnohospodárska pôda	stavebný pozemok pre rodinné domy	7,74	2,087			0244202 4	2,087	Vlastnička záhrady	nie	návrhové obdobie
				spolu		10,667		4,95		5,717			

pozn.: lokalitou sa rozumie urbanistická lokalita podľa regulačnej schémy mesta v ÚPD

Perspektívny záber pp s ohľadom na maximálne prípustnú zastavanosť

Hodnota 10,667 ha predstavuje záber s ohľadom na celú funkčnú plochu. Keďže obe lokality predstavujú funkčné plochy bývania v rodinných domoch s vyšším podielom záhrad, pri zohľadnení maximálne prípustnej zastavanosti v lokalite bude **maximálny „čistý" záber pp** na nepoľnohospdárske využtie nasledovný :

lokalita	celkový záber pp ha	max. zastavanosť %	čistý záber pp ha
108	8,58	40	3,432
48	2,087	40	0,8348
spolu	10,667	40	**4,2667**