

Mesto Nové Mesto nad Váhom



Všeobecné záväzné nariadenie

Mesta Nové Mesto nad Váhom

č. 2/2001-VZN

**o záväznej časti územného plánu zóny
Športová – Stromová v Novom Meste nad Váhom**

December 2001

Mestské zastupiteľstvo mesta Nové Mesto nad Váhom (ďalej len MsZ) v zmysle § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení jeho neskorších zmien a doplnkov

vydáva

toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len VZN) mesta Nové Mesto nad Váhom č. 2/2001 – VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Športová – Stromová v Novom Meste nad Váhom.

§ 1

Účel a rozsah platnosti nariadenia

VZN mesta platí pre územie vymedzené:

- z južnej strany ulicou Športová (parc. č. 5202),
- zo západnej strany poľnou cestou (parc. č. 5217),
- zo severnej strany ulicou Stromovou a jej pokračovaním poľnou cestou (parc. č. 5230) a s rozšírením o výbežok územia dlhý cca 300 m a široký od cca 70 do cca 100 m,
- z východnej strany východnou hranicou parcely č. 3628, 3629 a 5203/3 medzi ulicou Športovou a Stromovou.

VZN platí v čase jeho schválenia do odvolania resp. zrušenia jeho platnosti. Ustanoveniami tohoto VZN nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona a ďalších právnych predpisov. Ustanovenia tohoto VZN vyplývajú z územného plánu zóny Športová - Stromová v Novom Meste nad Váhom, ktorý bol schválený na 20. zasadnutí MsZ dňa 13.12.2001 uznesením č. 271/2001-MsZ. Obstaranie a spracovanie územného plánu zóny Športová – Stromová vyplynulo z územného plánu sídelného útvaru mesta Nové Mesto nad Váhom schváleného 23. 6. 1998.

§ 2

Cieľ nariadenia

Cieľom nariadenia je

- účelné využívanie územia pri zmene jeho doterajšej funkcie – záhrady a orná pôda, na funkciu obytnú,

- regulácia činností v území, najmä stavebnej činnosti tak, aby záujmy vlastníkov a užívateľov nehnuteľností, občanov, fyzických aj právnických osôb, mesta a štátu, neboli vo vzájomnom rozpore,
- vytvárať zdravé obytné prostredie pri zohľadnení požiadaviek na celkovú kvalitu životného prostredia a najmä zachovať a dotvárať v území prvky dôležité z hľadiska začlenenia obytnej zástavby do krajiny.

§ 3

Vymedzenie pojmov – charakteristika hlavných regulačných prvkov

1. Zóna Športová – Stromová je časť územia zaradená do zastavaného územia mesta s obytnou funkciou.
2. Obytnej funkcii slúžia bytové domy s podstavanou občianskou vybavenosťou a rodinné domy, ktoré môžu byť doplnené o funkcie, ktoré nenarušujú obytnú funkciu.
3. Hranica umiestnenia stavby vymedzuje tú časť pozemku na ktorú je možné umiestniť zastavanú plochu nadzemných a podzemných podlaží stavby.
4. Zastavaná plocha stavby je pôdorysný priemet nadzemných a podzemných podlaží.
5. Stavebná čiara je línia, ktorej sa musí dotýkať pôdorysný obrys druhého nadzemného podlažia stavby s toleranciou 0.25 m a prvé nadzemné podlažie môže od stavebnej čiary odstúpiť smerom dnu. Pri jednopodlažnej stavbe sa stavebnej čiary musí dotýkať pôdorysný obrys prvého nadzemného podlažia. Stavebnú čiaru môžu prekročiť len balkóny, markízy a rímasy.
6. Strešné podlažie je podlažie, ktorého pôdorysný obrys ustupuje min. o 3 m smerom dnu oproti obrysu zastavanej plochy zo strany ulice alebo oboch ulíc ak ide o pozemok pri križovatke dvoch ulíc.
7. Interakčná líniová zeleň poľnohospodárskej krajiny je pás územia so stromovou a krovitou zeleňou s vymedzeným sortimentom drevín.
8. Okrasná časť záhrady je časť záhrady pozdĺž ulice s regulovanou možnosťou uplatnenia drevín.

§ 4

Členenie územia

Územie zóny je rozčlenené na územie

- so zástavbou bytových domov pri križovaní komunikácie „A“ a „C“,

- so zástavbou rodinných domov, ktoré tvorí podstatnú časť celej zóny,
- so zástavbou ponechanej občianskej vybavenosti na juhozápadnom okraji územia,

§ 5

Regulatívy a limity využitia územia

1. Vo vymedzenom území zóny budú umiestnené
 - dva bytové domy spolu s 30 bytmi a s možnosťou občianskej vybavenosti v parteri,
 - stoštrnásť novovybudovaných samostatne stojacich rodinných domov na samostatných pozemkoch,
 - komunikácie a technické vybavenie pre obsluhu obytných domov.
2. V rodinných domoch môžu byť okrem plôch určených pre bývanie umiestnené doplnkové funkcie, ktoré svojim charakterom a s rozsahom do 10 % úžitkovej plochy domu nenarušujú obytné prostredie, napríklad nevýrobné pracoviská (kancelárie, služby). Pre návštevníkov pracovísk, resp. zamestnancov budú vyhradené parkoviská na vlastnom pozemku rodinného domu. Prevádzky v rodinných domoch nebudú označené reklamnými panelmi, prípustné sú len informačné tabuľky – menovky.
3. Bytové domy budú mať štyri nadzemné podlažia a budú mať na vlastnom pozemku odstavné stojiská v min. rozsahu 1 stojisko na 1 byt.
4. Rodinné domy budú mať dve nadzemné podlažia s možnosťou ustúpeného strešného podlažia o výmere max. 33 % zo zastavanej plochy. Strešné podlažie bude ustúpené smerom dnu od stavebnej čiary zo strany ulice resp. oboch ulíc min. o 3 m. Rímsa alebo atika druhého nadzemného podlažia neprekročí výšku 7 m nad priemernou výškou upraveného terénu predzáhradky.
5. Na pozemku rodinného domu môže byť 200 m² plôch zastavaných nadzemnými objektmi a 96 m² spevnených plôch. Plocha zastavaná nadzemnými objektmi môže byť zväčšená max. o 20 m² za podmienky, že o túto plochu bude znížená zastavaná plocha spevnených plôch. Ostatné plochy budú ozelenené. Úžitková časť záhrady môže byť umiestnená iba v polohe odvrátenej od ulice (za domom).
6. Objekty budú zastrešené strechou alebo
 - rovnou, resp. so spádom do 3 % a s odvodnením vo vnútri pôdorysnej plochy, alebo
 - šikmou (stanovou alebo valbovou, tzn. bez štítovej steny) so sklonom do 25 %, alebo

- zakrivenou s max. prevýšením 2 m nad atikou príp. rímsou.
- 7. Predzáhradky rodinných domov a pozemky bytových domov pozdĺž komunikácie „O“, „C“ a „R“ budú upravené ako interakčná líniová zeleň poľnohospodárskej krajiny pozostávajúca zo stromovej etáže o výške kmeňa 2 – 2.5 m s celkovou výškou v čase výsadby 3 – 3.5 m a krovitej etáže s výškou 0.5 – 3.5 m, ktoré spolu vytvoria súvislú zapojenú hmotu. Z druhej skladby drevín budú použité tie, ktoré sa v území prirodzene vyskytujú. Ihličnaté dreviny ako aj odvodené druhy sú v stromovej etáži neprípustné. V krovinách môžu byť ihličnany a stálozelené druhy drevín zastúpené max. do 20 %. Neprípustné sú strihané živé ploty. Výsadba stromov bude 1.5 m od hranice pozemku, spon medzi výsadbou 5 – 7 m.
- 8. Predzáhradky rodinných domov pozdĺž ostatných ulíc, budú upravené s použitím drevín pôvodnej vegetácie s možnosťou rôznorodejšej skladby druhov s vylúčením ihličnanov, s výnimkou 20 %-ného zastúpenia v krovinách. Nie je nutné zachovať pravidelný spon výsadby.
- 9. Oplotenie pozemkov bude priehľadné s možnosťou použitia pletiva, kovu alebo dreva. Výška oplotenia max. 1.8 m. Murované a betónové konštrukcie môžu byť použité len na sokel do výšky 30 cm, na krytie nádoby na odpad a na krytie uzáverov a meracích zariadení technických sietí.
- 10. Vjazdy na pozemky rodinných domov sú možné v mieste označenia v komplexnom návrhu. Vjazd do garáže môže byť od 0.5 m pod úroveň, do 0.2 m nad úroveň príľahlej komunikácie. Vstup do domu môže byť max. 0.5 m nad úroveň príľahlej komunikácie.
- 11. Súčasťou schvaľovacej dokumentácie v stavebnom konaní pri stavbách na jednotlivých pozemkoch pre stavby obytných domov, komunikácií a ostatných pozemkov súkromných vlastníkov a mesta bude plán výsadby zelene, dokazujúci súlad s územným plánom.
- 12. Grafická časť ÚPN – výkres č. 1 „Komplexný urbanistický návrh“ je záväzná.

§ 6

Zásady riešenia dopravy

Obytná zóna je na dopravný systém mesta napojená trasou ulice Športová (A) a Stromová (H) a ich vzájomným prepojením trasou C. Kategória komunikácií je v trase A – MO 8/50 a trasách H a C – MO 8/40. Po uvedenej trase bude možné viesť linku MHD, zastávky sú navrhnuté v mieste pripojenia trasy C na trasu H. Bytové domy sú sprístupnené z trasy „A“. Funkciou ostatných

komunikácií je sprístupnenie rodinných domov. Všetky komunikácie sú obojsmerné. Komunikácie B, J, O, P, R budú vybudované s parametrami kategórie MO 7/40 red., komunikácie M a N v kategórii MO 7/30, a komunikácie E, F, G, K, L v kategórii MO 5/30.

Pozdĺž všetkých komunikácií budú obojstranne vedené chodníky $s = 1.25$ m, s výnimkou komunikácie O, kde je chodník jednostranný a trasy A, kde je na južnej strane na miesto chodníka cyklistická komunikácia.

Komunikácie B, J, R, M, N, E, F, G, K, L možno v následnej projektovej dokumentácii riešiť ako ukludnené komunikácie, v jednej výškovej úrovni s pevnými prekážkami pre zamedzenie vyššej rýchlosti vozidiel.

§ 7

Zásady riešenia technickej infraštruktúry

1. Zásobovanie pitnou vodou bude z I. tlakového pásma s výnimkou severnej polovice ulice „R“, ktorá bude zásobovaná z II. tlakového pásma spoločne s perspektívnou výstavbou v lokalite č. 95, severne od Stromovej ulice. Alternatívne bude možné zásobovanie domov pri severnej časti ulice „R“ vybudovaním automatickej stanice na zvýšenie tlaku.
2. Odkanalizovanie zóny zahŕňa aj zachytenie návalových dažďových vôd zo svahovitého terénu severne za hranicou zóny. Dažďové aj splaškové vody budú odvedené zberačom „H“ do ČOV.
3. Zásobovanie plynom bude navrhovanou zásobovacou sieťou napojenou na nadradenú trasu v smere Športovej ulice.
4. Zásobovanie elektrickou energiou bude realizované z dvoch novovybudovaných distribučných transformačných staníc.
5. Všetky navrhované komunikácie budú vybavené verejným osvetlením.
6. Telefonizácia územia bude zabezpečená pripojeným káblom cez ulice Lesnícka, Tematínska, Športová.
7. Jestvujúce vzdušné vedenie 22 kV linka č. 208 bude preložené mimo riešené územie v rámci osobitného územného konania a bude využité pre napojenie novovybudovaných trafostaníc.

§ 8

Podmienky pre stavebné konanie

Územný plán zóny Športová – Stromová nahrádza pre všetky stavby územné konanie.

§ 9

Verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby vymedzuje územný plán zóny stavby, slúžiace pre zabezpečenie prevádzky obytnej funkcie zóny.

1. Komunikácie

- Trasa „A“ - parcela č. 5202.
- Trasa „C“ - parcela č. 5207, dotknuté parcely 5208, 5206/2, 5205/2, 5203/2.
- Trasa „H“ - parcela č. 5200, 5306, dotknuté parcely 5307, 5206/2, 5206/1, 5201.
- Trasa „O“ - parcela č. 5217, dotknuté parcely č. 5216, 5215, 5214, 5212.
- Trasa „P“ - parcela č. 5216, 5208
- Trasa „N“ - parcela č. 5208, dotknutá parcela č. 5209
- Trasy „M“, „K“, „L“ – parcela č. 5208
- Trasa „E“ - parcela č. 5203/2
- Trasa „F“ - parcela č. 5205/2, 5204
- Trasa „G“ - parcela č. 5206/2
- Trasa „B“ - parcely č. 5203/1, 5205/1, 5206/1, 5206/3, 5205/3, 5203/3
- Trasa „J“ - parcela č. 5201
- Trasa „R“ - parcely č. 5200, 5306, 5305, 5303, 5233
- prepojovací chodník pre peších – parcela č. 5206/1

2. Technická infraštruktúra

Transformačné stanice - parcela č. 5203/2 a parcela č. 5208.

§ 10

Uloženie územného plánu

Územný plán zóny Športová – Stromová v Novom Meste nad Váhom je uložený na Mestskom úrade v Novom Meste nad Váhom a na Okresnom úrade – odbor životného prostredia v Novom Meste nad Váhom.

§ 11

Toto VZN bolo schválené na 20. zasadnutí poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Nové Mesto nad Váhom dňa 13.12.2001 uznesením č. 272/2001-MsZ a nadobúda účinnosť dňa 29.12.2001.

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta