

Dodatok č.10 **VZN**
mesta č. 1/98
po zmenách a doplnkoch č.12
ÚPN SÚ

Dodatok č. 10

k Všeobecnému a záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č. 1/98- VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom

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

Vydáva

na základe Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom tento Dodatok č.10 Všeobecného záväzného nariadenia mesta č.1/98 – VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta z 23.6.1998, ktorým sa mení a dopĺňa text týchto ustanovení :

§ 4 Regulácia funkčnej skladby

Preambula sa mení a dopĺňa takto :

Nástrojmi regulácie sú:

- a) *výkresová časť územného plánu sídelného útvaru v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- b) *regulačné schéma mesta v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- c) *schéma členenia mesta na lokality v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- d) *charakteristika funkčných plôch*
- e) *využitie územia podľa tabuľky Regulatívy území lokalít v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*
- f) *charakteristika regulatívov využitia lokalít v zmysle Zmien a doplnkov č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12*

Ods. 6 Charakteristika funkčných plôch.

V bode **6.10 Výroba, výrobné služby a výrobné sklady** sa pôvodný text dopĺňa textom podľa ods. D Prílohy č.1 k tomuto VZN.

V bode **6.11 Obchodno - distribučná zóna priemyslu** sa pôvodný text dopĺňa textom podľa ods. C Prílohy č.1 k tomuto VZN.

§8 Limity využitia územia

V bode **9 Ochranné pásma** sa text

Pri využívaní územia musia byť dodržané ochranné pásma

- v písmene a) dopĺňa na znenie

a) cestných komunikácií v znení § 11 ods. 1 zák. 149/2021 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), - dopĺňa sa nový odsek :

l) : letísk Letisko Piešťany a Letisko Trenčín

Dopĺňa sa bod 10., ktorým sa dopĺňa znenie kapitoly 9.6. Ochrana pred žiarením textovej časti ÚPN:

Každý, kto projektuje alebo stavia bytovú budovu alebo vykonáva stavebné úpravy budovy určenej na predaj alebo prenájom a každý kto projektuje alebo stavia nebytovú budovu alebo vykonáva stavebné úpravy nebytovej budovy určenej na poskytovanie služieb, je povinný postupovať podľa Štvrtej hlavy (§130,132) Zák. č. 87/2018 Z.z. O radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Prílohy k Dodatku č.10 VZN č.1/98:

Príloha č. 1

Záväzná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta

Príloha č. 2

Regulačná schéma mesta v znení zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta

Tento dodatok bol schválený na zasadnutí MsZ mesta dňa 26.10.2021 uznesením č. 388/2021-MsZ a nadobúda účinnosť dňom

V Novom Meste nad Váhom

.....

dňa 2.11.2021

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

Príloha č. 1

k Dodatku č.10 VZN č. 1/98

Závazná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

Závaznú časť ZaD č.12 tvoria :

A. Zmeny a doplnky výkresovej časti podľa ZaD č. 12.1., 12.3., 12.4. a 12.6.

B. Regulatívy lokalít v nasledovnom znení :

Regulatívy využitia lokality č.57 v znení ZaD 12.1 :

Číslo		funkcia	Výmera zastav. max.		počet podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
Lok.	UO		ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
											suma	P	G	suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko viska	Park garáže	
57	13	CHO	17,3	40	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

CHO – chatová osada

Charakteristika lokality sa mení takto:

•57

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 ako ÚPP ZaD č.12.1. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie.

Regulatívy využitia lokality č.84 v znení ZaD 12.2 :

Tabuľka regulatív využitia územia lok. 84 ostáva nezmenená.

Charakteristika lokality sa mení takto:

•84 Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park regionálneho významu.

V celom území lokality sa min. podiel zelene sa stanovuje na 30% (podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%), zastavanosť max.50%. U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením 299-317 m.n.m.Bpv. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov.

Lokalita sa člení na plochu priemyslového výrobného areálu a výrobných služieb (plocha výroby) a obchodno-distribučnú zónu priemyslu.

Na ploche výroby je prípustné realizovať zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby výrobného areálu na funkčnej ploche je možné povoľovať aj zariadenia technických služieb, skladov, administratívy a obchodnej vybavenosti. Nepripustné sú funkcie bývania v bytových budovách a prechodné ubytovanie.

Obchodno – distribučná zóna priemyslu sa formuje pozdĺž cesty I/61, využiť existujúce dopravné napojenia z cesty I/61. Mimo zastavaného územia dodržiavať v obchodno-distribučnej zóne cestné ochranné pásmo cesty (50m od osi príľahlého jazdného pásu - §11 zákona č.135/1961 v znení nesk. zákonov - cestný zákon).

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. Nepripustné sú: funkcie bývania v bytových budovách.

Regulatívy využitia lokality č.85 v znení ZaD 12.3 :

číslo		funkcia		výmera zastav.		návrh podlaží		počty bytov			počty zamestn.		nároky na parkovanie							
Lok.	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			vybavenosť				
													suma	P	G	suma	Krátko dobé	Dlho dobé	parko viska	Park garáže
85	14,15	RD OV+PV	RD OV+PV	7,4	50	1	3	4	0	0		150	6	0	0	40	25	0	15	0

RD – rodinné domy OV – občianska vybavenosť PV – priemyslová výroba, technické služby, sklady

Charakteristika lokality sa mení takto:

•85

Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park regionálneho významu.

V celom území lokality sa min. podiel zelene sa stanovuje na 30% (podľa podielu zelene ide o plochu typu D – nižší podiel zelene 20 – 40%), zastavanosť max.50%. U stavieb s plochými strechami nad 300 m² požadovať riešenie zelených striech. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať resp. kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povoľovaní výstavby priemyslového parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru Letiska Piešťany s výškovým obmedzením 299-317 m.n.m.Bpv. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodňovanie nebezpečných odpadov.

Lokalita sa člení na plochu priemyslového výrobného areálu a výrobných služieb (plocha výroby) a obchodno-distribučnú zónu priemyslu.

Na ploche výroby je prípustné realizovať zariadenia technických služieb, skladov, obchodu a distribúcie s väzbami na výrobu. Obmedzene v rozsahu nevyhnutnom výlučne pre potreby výrobného areálu na funkčnej ploche je možné povoľovať aj zariadenia technických služieb, skladov, administratívy a obchodnej vybavenosti. Nepripustné sú funkcie bývania v bytových budovách a prechodné ubytovanie.

Obchodno – distribučná zóna priemyslu sa formuje pozdĺž cesty I/61, využiť existujúce dopravné napojenia z cesty I/61. Mimo zastavaného územia dodržiavať v obchodno-distribučnej zóne cestné ochranné pásmo štátnej cesty (50m od osi príľahlého jazdného pásu - §11 zákona č.135/1961 v znení nesk. zákonov - cestný zákon).

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. Nepripustné sú: funkcie bývania v bytových budovách.

Regulatívy využitia lokality č.102 v znení ZaD 12.4 :

Charakteristika lokality sa mení takto:

•102

Územie západne od Tematínskej tvorí prognóza plocha bývania v rodinných domoch, podiel zelene 60% (typ B – prevažujúci podiel zelene 51-70%). Max. prípustná zastavanosť budovami 30%. Plocha medzi Tematínskou a Čachtickou je rozvojovou plochou bývania v rodinných domoch. Pri výstavbe rešpektovať ochranné pásmo 25m od Čachtickej (št. cesta II/504). Aplikovať protihlukové opatrenia na ochranu pozemkov rodinných domov. Prístup k pozemkom RD sa určuje z Tematínskej. Vedenie Tematínskej a jej napojenie na Čachtickú je verejnoprospešnou stavbou. Neznečistené dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území vsakovaním a neodvádzať do splaškovej kanalizácie. Pre územie vypracovať akustickú štúdiu s posúdením vplyvu hluku z pozemnej dopravy v danej lokalite vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov.

Limity využitia územia mesta v znení ZaD 12.7 :

Časť katastrálneho územia mesta Nové Mesto nad Váhom sa nachádza v

- ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru letiska Piešťany (sklon 1,43%-1:70 do výšky 317m.n.m Bpv) s výškovým obmedzením 299 - 317 m.n.m. Bpv - ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru letiska Trenčín (sklon 1,43%-1:70 do výšky 390m.n.m Bpv) s výškovým obmedzením 366 - 390 m.n.m. Bpv. - v mieste prieniku ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Dopravný úrad je pri povoľovaní stavieb, ktoré sa nachádzajú v uvedených ochranných pásmach, dotknutým orgánom štátnej správy. O súhlas je potrebné Dopravný úrad požiadať pri :
- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a Letiska Trenčín
- stavbách a zariadeniach vysokých 100m a viac nad terénom
- stavbách a zariadeniach vysokých 30m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyslových podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na zosilnenie alebo generovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

C. Definícia *Obchodno – distribučná zóna priemyslu* podľa ZaD.č. 12.5

sa ustanovuje takto :

Obchodno - distribučné zóny priemyslu sú osobitnou kategóriou obslužných a obchodných zariadení. 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.

V zastavanom území mesta v obchodno-distribučnej zóne dodržiavať ochranné pásma komunikácií podľa zákona č.135/1961 v znení nesk. zákonov (cestný zákon).

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.

D. Definícia *Plochy priemyselných výrobných areálov a výrobných služieb* podľa ZaD.č. 12.5

sa ustanovuje 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 priemyselnej 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.

Príloha č. 2

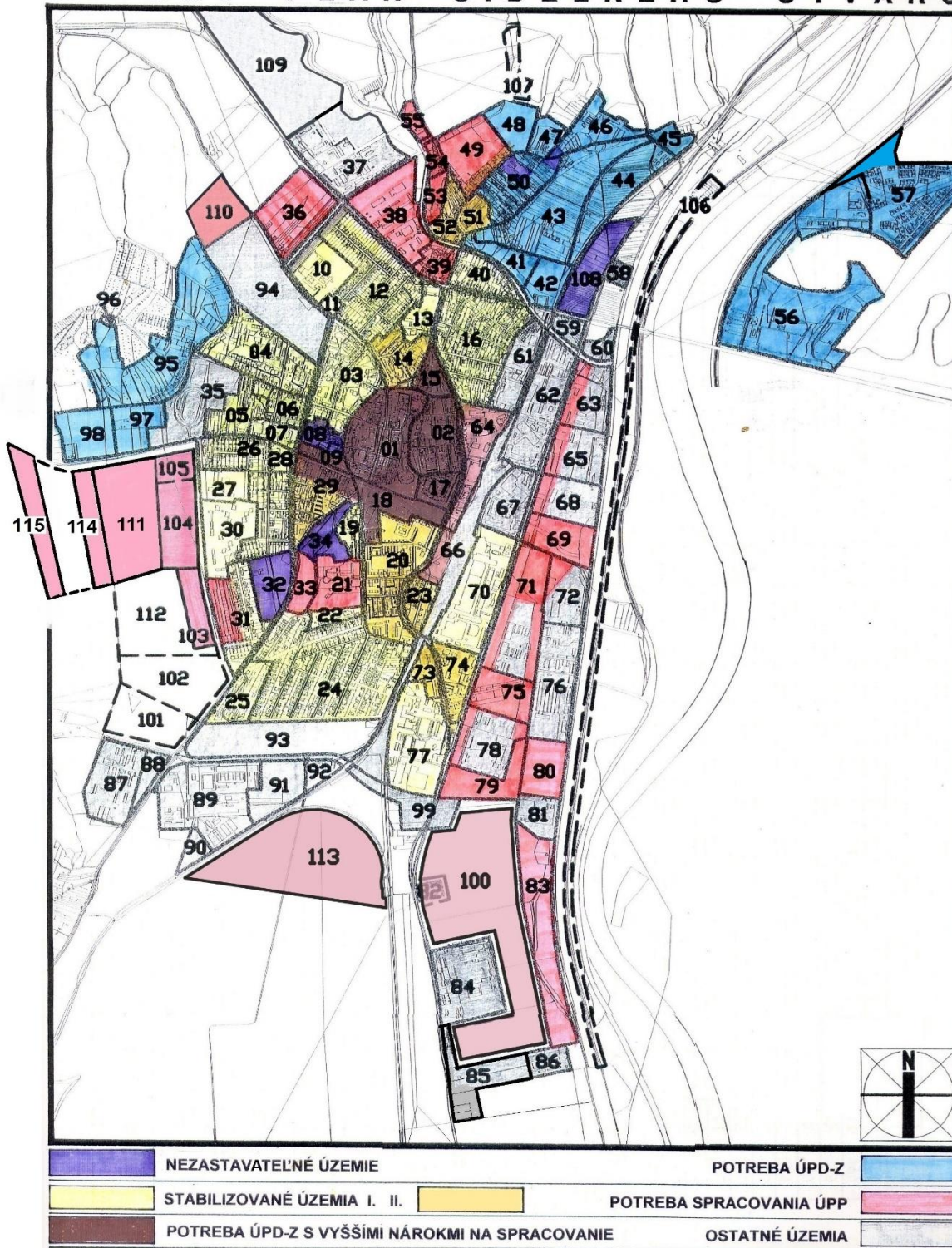
k Dodatku č.10 VZN č. 1/98

Závazná časť zmien a doplnkov č.12 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

REGULAČNÁ SCHÉMA MESTA PO ZaD č. 12

NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

po ZaD 12