

Dodatok č.12
VZN mesta č. 1/98
aktualizácia č.14
ÚPN SÚ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ZMENY A DOPLNKY Č.14 ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN **MsZ NOVÉ MESTO N/V**

ČÍSLO UZNESENIA **266/2024-MsZ**

DÁTUM SCHVÁLENIA **17.09.2024**

ING. FANTIŠEK MAŠLONKA PRIMÁTOR MESTA

Dodatok č. 12

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.14 Územného plánu sídelného útvaru Nové Mesto nad Váhom tento Dodatok č.12 Všeobecného záväzného nariadenia mesta č.1/98 – VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta z 23.6.1998 (ďalej aj len ako Dodatok), ktorým sa menia alebo dopĺňajú tieto ustanovenia :

§ 4 Regulácia funkčnej skladby

Preambula v znení Dodatkov č.1-11 k VZN 1/98 sa mení a dopĺňa takto:

Nástrojmi regulácie sú:

- a) výkresová časť územného plánu sídelného útvaru v znení ZaD č. 1 - 14
- b) Regulačná schéma mesta v znení ZaD č. 1 - 14
- c) charakteristika funkčných plôch v znení ZaD č. 1 - 14
- d) využitie územia podľa tabuľky Regulatívy území lokalít v znení ZaD č. 1 – 14, stĺpce d, f, g, h
- e) výmera zelene podľa Tabuľky funkčných plôch podľa podielu zelene v znení ZaD v č. 1 – 14, a tabuľka výmery zelene, stĺpec 4,
- f) charakteristika využitia lokalít v znení ZaD č. 1 - 14

§ 8 Limity využitia územia

V odseku 1. **Limity únosnosti územia** sa ruší text ods1. a nahrádza sa textom :

1. Limity únosnosti územia vyjadrujú tieto záväzné funkčné a priestorové regulatívy :

prípustné funkčné využitie určujú :

- tabuľka Regulatívy území lokalít na str.79 v znení ZaD č.1 – 14 stĺpec d),
- charakteristika území lokalít na str. 33 v znení ZaD č.1 – 14,
- výkres č.1 Komplexný urbanistický návrh.

najvyšší prípustný podiel zastavanosti určuje

- tabuľka Regulatívy území lokalít na str.79 v znení ZaD č.1 – 14, stĺpec f).

minimálny prípustný podiel zelene určujú

- tabuľka funkčných plôch podľa podielu zelene na str.44 v znení ZaD č.1 – 14, spodná hranica intervalu podielu zelene je záväzný regulatív minimálneho podielu zelene
- tabuľka výmery zelene podľa druhu stĺpec č.4 na str.49 v znení ZaD č.1 – 14, stĺpec 4.
- v lokalitách 01 a 02 sa pri posudzovaní podielu zelene a intenzity zastavanosti započítava aj zeleň na konštrukciách (ZaD ÚPN č. 13).

V odseku 2. **Výškové hladiny zástavby** sa text nahrádza novým znením:

Prípustnú výškovú hladinu určuje tabuľka Regulatívy území lokalít, str.79, v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 14, stĺpce g, h.

V odseku 3. **Ochrana kultúrno-historických hodnôt** dopĺňajú nové posledné vety:

Pre stavby vyžadujúce zemné práce je potrebné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trenčín, v prípade zistenia archeologických nálezov postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu. Vzhľadom na predpokladaný archeologický potenciál územia je potrebné najmä v urbanistických lokalitách 03, 07, 09 a 21 zabezpečiť realizáciu archeologického výskumu.

V odseku 5. **Ochrana územia pred znečistením odpadmi** sa ruší celý text odseku a nahrádza sa textom:

5.1 V nakladaní s odpadmi dodržiavať VZN č. 1/2021 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Mesta Nové Mesto n. V. a jeho Dodatok č.1

5.2 Na účel centrálného zberu využívať vyhradené zberné miesta :

Zberový dvor a kompostáreň, Banská ulica 1, urbanistická lokalita č. 92, na odovzdávanie:

- oddelene zbieraných zložiek komunálneho odpadu (KO)
- oddelene zbieraných zložiek KO z domácností s obsahom nebezpečných látok,
- elektroodpadu z domácností,
- opotrebovaných batérií a akumulátorov,
- textilu a šatstva
- biologicky rozložiteľných odpadov

Prekládková stanica, Tehelná ulica, Mnešice. urbanistická lokalita č. 92, na odovzdávanie:

- objemného (nadrozmerného) odpadu,
- drobného stavebného odpadu (DSO)

5.3 Pri umiestňovaní zberných nádob KO dodržiavať pri povoľovaní stavieb:

- rodinných domov a bytových domov, ktoré majú najviac 6 bytov, čl.10 ods.3 písm. a) VZN č.1/2021
- bytových domov, ktoré majú viac ako 6 bytov, čl.10 ods.3 písm. b) VZN č.1/2021
- v centrálnej mestskej zóne (urb. lokalita č. 01), čl.10 ods.3 písm. c) VZN č.1/2021
- v ostatných územiach čl.10 ods.3 písm. d) VZN č.1/2021

V odseku 6. **Ochrana nerastných surovín** sa dopĺňa odsek

7.3. Územie v blízkosti chránených ložiskových území alebo dobývacích priestorov sa nesmie využívať ako obytné, prípadne ako rekreačné územie s novými stavbami.

§9 Verejnoprospešné stavby (VPS)

a) bod. 1.3 sa mení znenie na:

V lokalite Mnešice komunikácia vedená po telese bývalej železnice v lokalite č.44 a priečna spojka v lokalite č.50 v rozsahu podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku, bod C.4

b) bod 1.6. znenie sa znenie nahrádza znením :

Cestné komunikácie v urb. lokalitách č. 101,102 a 112 v rozsahu podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku, bod C.1

c) bod 1.18 k zneniu k podľa Dodatku č.4 k VZN 1/98 sa dopĺňa veta

V časti lokality č.104 Obytný súbor málopodlažných bytových domov (budovy, komunikácie, chodníky, parkoviská a siete technickej infraštruktúry) v rozsahu podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku, bod C.2.

d) dopĺňa sa bod 1.19

1.19. Cyklistická a pešia komunikácia v lokalite č.50 (ZaD 14.6)

e) Dopĺňa sa bod 1.20

1.20 Obytný súbor málopodlažných bytových domov (budovy, komunikácie, chodníky, parkoviská a siete technickej infraštruktúry) v lokalite č. 94 na ploche v rozsahu podľa Prílohy č.1 tohto Dodatku, bod C.3.

Doplňky v Prílohách VZN 1/98 v znení Dodatkov č. 1-11

V súvislosti s obmedzením výšok zástavby z hľadiska leteckej prevádzky sa ruší text v Prílohe č. 1 k Dodatku č.10 VZN 1/98 (ZaD 12) Limity využitia územia v znení ZaD 12.7 a nahrádza sa textom:

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.

Súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak :

- by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a Letiska Trenčín
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenie VVN 110 kv a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
- sú umiestnené alebo vykonávané vo vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Text v Prílohe č.3 k Dodatku č.10 VZN 1/98 (ZaD 12) **Všeobecné záväzné ustanovenia – Zadržiavanie vody v území** nahrádza sa textom:

V území lokalít presadzovať management využitia dažďových vôd za účelom ich zadržania v krajine a neznečistené dažďové vody neodvádzať do verejnej kanalizácie; prednostne odvádzať dažďové vody do podzemných vôd vždy tam, kde je to technicky možné a nebránia tomu prírodné podmienky, napríklad prostredníctvom vsakovacích objektov alebo formou retenčných nádrží, dažďových záhrad, jazierok a podobne; ak sa preukáže, že nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, treba ju odvádzať do dažďovej kanalizácie alebo do povrchových vôd; toto primerane uplatňovať aj pri odvádzaní znečistených vôd z povrchového odtoku; ploché strechy riešiť ako zelené strechy s cieľom zachytávania dažďovej vody.

Tento Dodatok č.12 k Všeobecnému a záväznému nariadeniu mesta Nové Mesto nad Váhom č.1/98- VZN o regulatívoch územného rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom bol
schválený
na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta dňa 17.09.2024 uznesením č. 266/2024 – MsZ
a nadobúda účinnosť dňom 02.10.2024.

V Novom Meste nad Váhom

dňa 18.09.2024

.....
Ing. František Mašlonka
primátor mesta

Príloha č. 1
k Dodatku č.12 VZN č. 1/98
Závazná časť zmien a doplnkov č.14 územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

A. ZMENY A DOPLNKY VÝKRESOVEJ ČASTI
podľa ZaD 14.3, 14.4, 14.6, 14.7 a 14.8

B. REGULATÍVY LOKALÍT V NASLEDOVNOM ZNENÍ :

- **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.
- **95** Plocha určená pre rozvoj bývania v rodinných domoch mestského typu (vilová štvrť). Vzhľadom na terénne podmienky a zvýšené nároky na technické a urbanistické riešenie je potrebné spracovať územný plán zóny. V kontakte s lokalitou 04 v rovinate teréne je možná výstavba bytových domov do 4 podlaží.
- **101** Plocha občianskej vybavenosti, najmä pre obchod a služby. Hlavný vjazd z navrhovanej okružovej križovatky Banská – Čachtická. Rozloženie plôch územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami. Cestné komunikácie a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené v rozsahu podľa grafickej prílohy tvoria verejnoprospešné stavby. Žiadosti k stavebným zámerom predložiť na posúdenie KPÚ Trenčín.
- **102** Lokalita bývania v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. Rozloženie jednotlivých foriem bývania, príslušnej vybavenosti územia a dopravného riešenia určí spoločná urbanistická štúdia pre lokality č.101 a 102, ktorá môže podľa potreby upresniť aj hranice medzi lokalitami. Pred povolením výstavby vypracovať akustickú štúdiu vplyvu hluku z pozemnej komunikácie vzhľadom na vonkajšie chránené prostredie navrhovaných rodinných domov a vnútorné prostredie bytových domov. Cestné komunikácie a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené v rozsahu podľa grafickej prílohy tvoria verejnoprospešné stavby. Žiadosti k stavebným zámerom predložiť na posúdenie KPÚ Trenčín.
- **104, 105** Plochy bývania v málopodlažných bytových domoch, vrátane príslušnej občianskej vybavenosti. Cestné komunikácie, chodníky, parkoviská a siete technickej infraštruktúry v rámci nich uložené v lokalite 104 a 105 tvoria verejnoprospešné stavby. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu zóny. V podrobnom riešení dosiahnuť podiel zelene min. 30%. Pred novou výstavbou na plochách určených pre obytné domy je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika.

V lokalite 104 je plocha v rozsahu podľa grafickej schémy plochou verejnoprospešnej stavby obytného súboru bývania v málopodlažných bytových domoch; súčasťou stavby súboru sú bytové domy, spevnené plochy komunikácií, parkovísk, chodníkov a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené a plochy verejnej zelene.

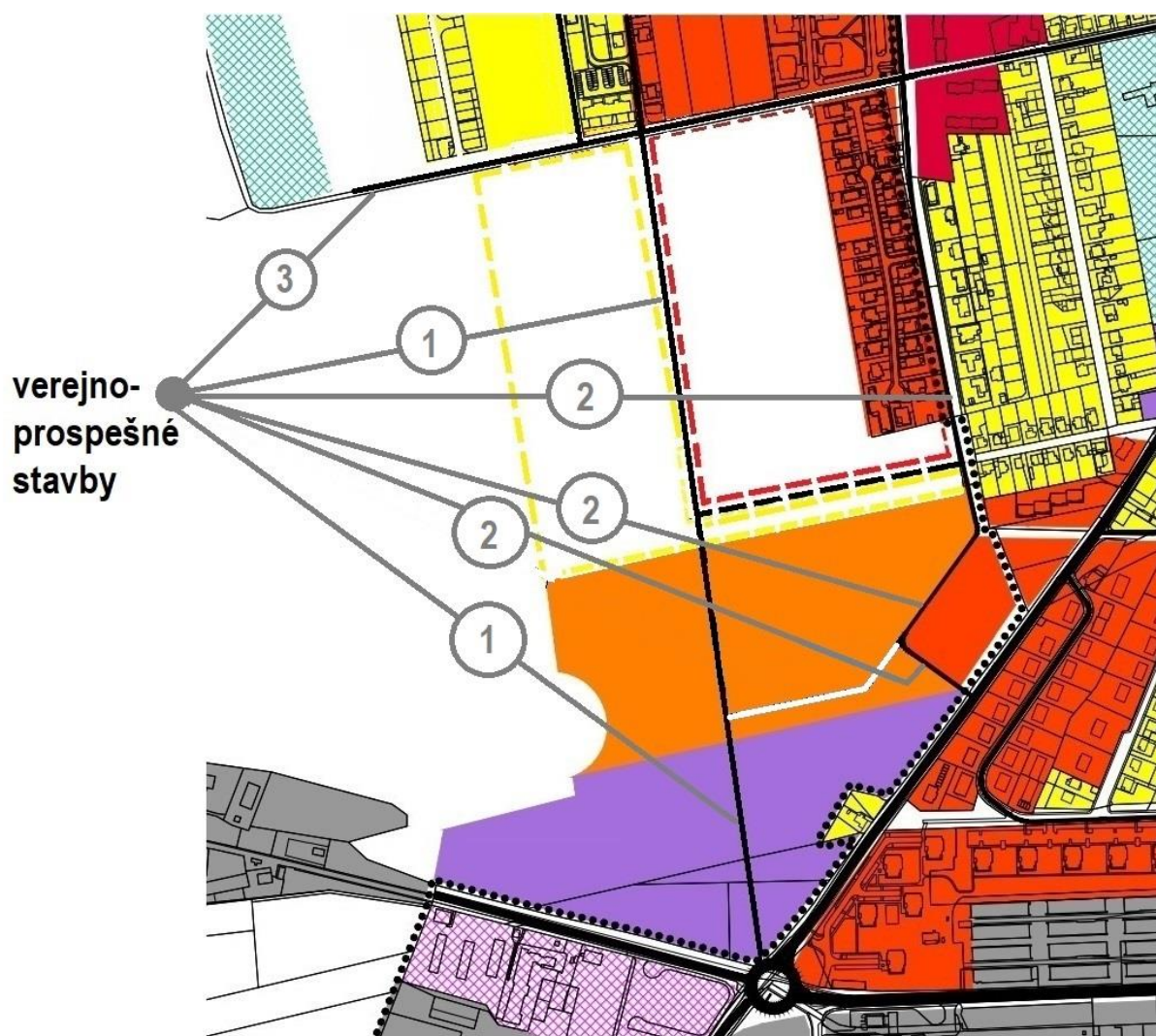
- **112** Rozvojové plochy bývania v bytových domoch vrátane komplexnej občianskej vybavenosti. Cestné komunikácie a zariadenia technickej infraštruktúry pod nimi uložené v rozsahu podľa grafickej prílohy tvoria verejnoprospešné stavby. Žiadosti k stavebným zámerom predložiť na posúdenie KPÚ Trenčín.

V tabuľke **Regulatívy území lokalít** na str. 79 – 81 sú záväzné stĺpce d, f, g, h. Ostatné regulatívy v tabuľke sú smerné.

V tabuľke **Výmera zelene**...na str. 49 -51 je záväzný stĺpec č.4. Ostatné regulatívy v tabuľke sú smerné.

C. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

C.1 Komunikácie ako VPS v lokalitách č. 101, 102 a 112



C.2 Hranice verejnoprospešnej stavby v lokalite č.104



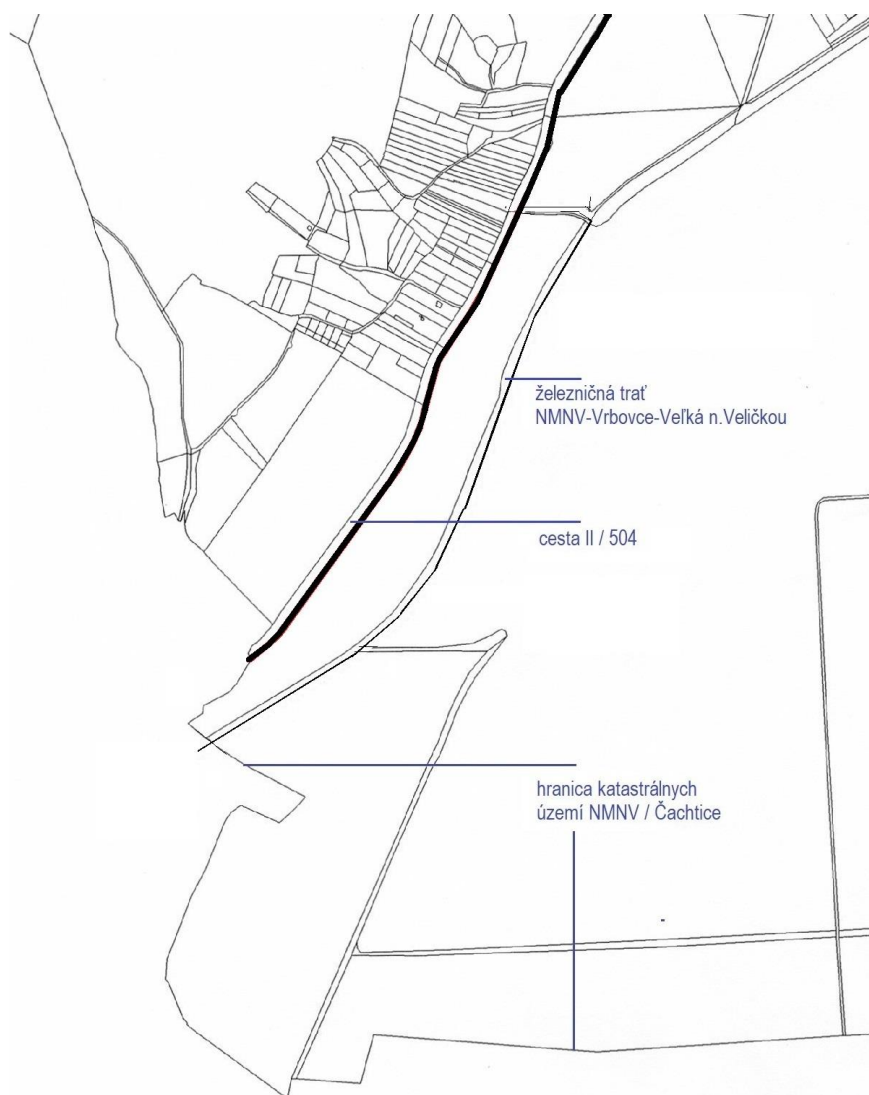
C.3 Hranice verejnoprospešnej stavby v lokalite č.94



C.4 Komunikácie ako verejnoprospešná stavba v lokalite č.50 a 44



C.5 Cyklistická trasa Nové Mesto nad Váhom - Čachtice podľa Doplnku k textovej časti
ZaD č.11 (dodatok č.9 k VZN 1/98) sa mení takto :



V Novom Meste nad Váhom

Dňa 18.09.2024

.....
Ing. František Mašlonka
primátor mesta