



**JUDr. Jana Krčová**

**Štúrova 572/10**

**915 01 Nové Mesto nad Váhom**

Vaša značka	Naša značka	Vyjavuje	Nové Mesto nad Váhom
	Výst.-4142/2023-32450-Se	Ing. arch. Mária Serdahelyová / 032 7402 318	22.09.2023

**Vec: Územnoplánovacia informácia.**

- k pozemkom pod stavbou Krematória 2355/1 v C KN v k.ú NMnV, investora a stavebníka ONYX3 Holding s.r.o., Námestie slobody 2122/22, Nové Mesto nad Váhom.

Územný plán Mesta Nové Mesto nad Váhom, schválený Mestským zastupiteľstvom v Novom Meste nad Váhom dňa 23.6.1998 **uznesením č. 366/98-MsZ a uznesením č. 387/2021-MsZ** zo dňa 26.10.2021 (zmena a doplnok č. 12.2) stanovuje pre urbanistickú lokalitu **č.84**, do ktorej patrí aj pozemok parc. č. 2355/1 nasledovné charakteristiky:

- nižší podiel zelene – typ D, 20 - 40 % plôch zelene z plochy lokality
- zastavanosť objektami max. 60 %
- podlažnosť min. 1, max 3 nadzemné podlažia

Zároveň, v prípade peších návštevníkov, odporúčame v ďalšom stupni PD zabezpečiť trasu pre prístup (peších návštevníkov) bez križovania s vnútroareálovou dopravou, najlepšie priamo z Trenčianskej cesty.

**Funkčne je táto urbanistická lokalita zaradená medzi plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb s obchodno-distribučnou zónou pozdĺž Trenčianskej ulice**

**Plochy priemyslových výrobných areálov ako priemyselný park regionálneho významu.**

V celom území lokality sa min.podiel zelene stanovuje na 30% (podľa podielu zelene ide o plochu D – nižší podiel zelene 20 – 40 %), zastavanosť max. 50 %. U stavieb s plochými strechami nad 300 m<sup>2</sup> 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 pri odznení privalovej zrážky. Štruktúra výroby musí rešpektovať požiadavky na ochranu vodných zdrojov a krajiny. Pri povoľovaní výroby priemyselného parku vyžadovať preukázanie dodržania ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru letiska Piešťany s výškovým obmedzením 299 – 317m.n.m.Bpv. V lokalite sa zakazuje umiestnenie akýchkoľvek technológií a prevádzok na zhodnocovanie a zneškodnenie nebezpečných odpadov. Rozhodnutie o umiestnení stavieb a povolenie stavieb je podmienené súhlasom š.p. Hydromeliorácie – Odbor správy a prevádzky HMZ.

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.

Prípustnými zariadeniami sú najmä autosalóny, autobazáre, čerpace stanice pohonných hmôt, diskontné predajne, predajne so zvýšenými nárokmi na odvoz tovaru, vzorkové a výstavné plochy priemyselnej výroby, zariadenia výrobných služieb 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 v bytových budovách.

### **Všeobecné informácie:**

Komplexné informácie o Vašom území získate nahliadnutím do zverejnených dokumentov

- Územný plán mesta Nové Mesto nad Váhom, a jeho Zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese: <http://www.nove-mesto.sk/uzemny-plan-mesta/>
- V čase spracovania ÚPN SÚ NMnV sú existujúce stavby zachytené vo výkrese č.2 – Územné limity. (predmetná časť ÚPN je v prílohe).

O existencii sietí a ich ochranných pásmach je potrebné informovať sa u ich správcov.

Povinnosť vyňatia z pôdneho fondu sa riadi zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza stanovisko Mesta NMnV k investičnému zámeru a nenahrádza ani stanovisko Mesta NMnV ako prípadného vlastníka pozemku (resp. susedných nehnuteľností).**

Územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorých bola vydaná.

Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k nehnuteľnostiam a môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

---

**Ing. František Sádecký**  
prednosta MsÚ

### Na vedomie:

- Spoločná úradovňa samospráv, Klčové 34, 915 01 NMnV
- Okresný úrad NMnV, odbor starostlivosti o ŽP – Ing. Kadlecová