

MESTO Nové Mesto nad Váhom

Mestský úrad

Č.j. Výst 13779/2009/OV
Dátum 23.7.2009

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Nové Mesto nad Váhom ako orgán územného plánovania v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb preskúmal schválený územný plán mesta Nové Mesto nad Váhom, rozhodol o vypracovaní Zmeny č. 7 územného plánu mesta a v súlade s § 20 ods. 3 tohto zákona v znení jeho neskorších predpisov

o z n a m u j e

začatie prerokovávanía návrhu zmeny č. 7 (7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6) územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom

Zmena územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom sa týka :

- zmena č. 7.1 – zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 69 v urbanistickom obvode č. 14
- zmena č. 7.2 – zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 63 v urbanistickom obvode č. 14
- zmena č. 7.3. – zmena regulačnej schémy mesta lokalít č. 104 a 105 v urbanistickom obvode č. 7
- zmena č. 7.4 – zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 31 v urbanistickom obvode č. 6
- zmena č. 7.5 – zmena koncepcie zásobovania teplom
- zmena č. 7.6 - zmena funkčného využitia územia časti lokality 103 v urbanistickom obvode č. 7

Žiadam všetkých občanov, právnické a fyzické osoby, dotknuté orgány a organizácie o pripomienky a stanoviská k návrhu zmeny územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom.

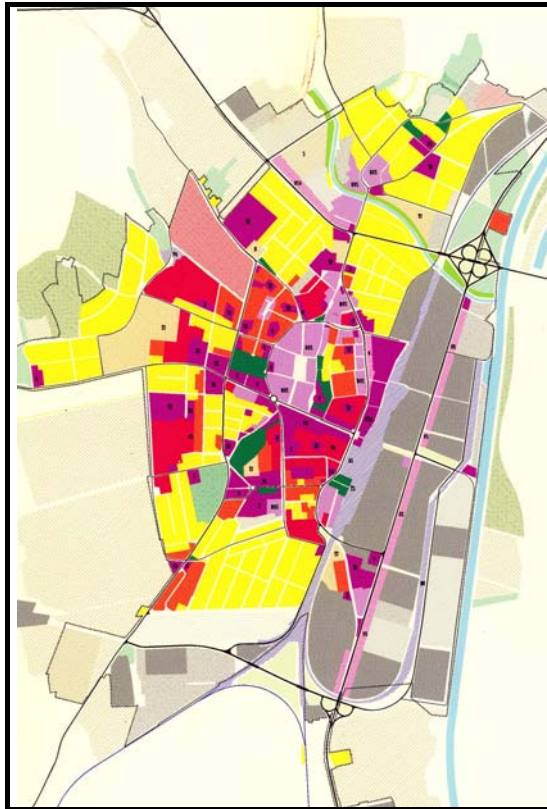
Lehotu na predkladanie pripomienok a stanovísk stanovujem do 7.9.2009. Nahliadnuť do návrhu zmeny územného plánu mesta je možné na oddelení výstavby Mestského úradu na ul. Čsl. armády č. 1 v Novom Meste nad Váhom.

Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta

NÁVRH ZMENY

č.7

ÚZEMNÉHO PLÁNU SÚ NOVÉ MESTO NAD VÁHOM



ZMENA č. 7.1

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 69 v urbanistickom obvode č.14

ZMENA č. 7.2

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 63 v urbanistickom obvode č.14

ZMENA č. 7.3

zmena regulačnej schémy mesta lokalít č. 104 a 105 v urbanistickom obvode č.7

ZMENA č. 7.4

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 31 v urbanistickom obvode č.6

ZMENA č. 7.5

zmena koncepcie zásobovania teplom

ZMENA č. 7.6

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urbanistickom obvode č.7

Obstarávateľ :

Mesto Nové Mesto nad Váhom

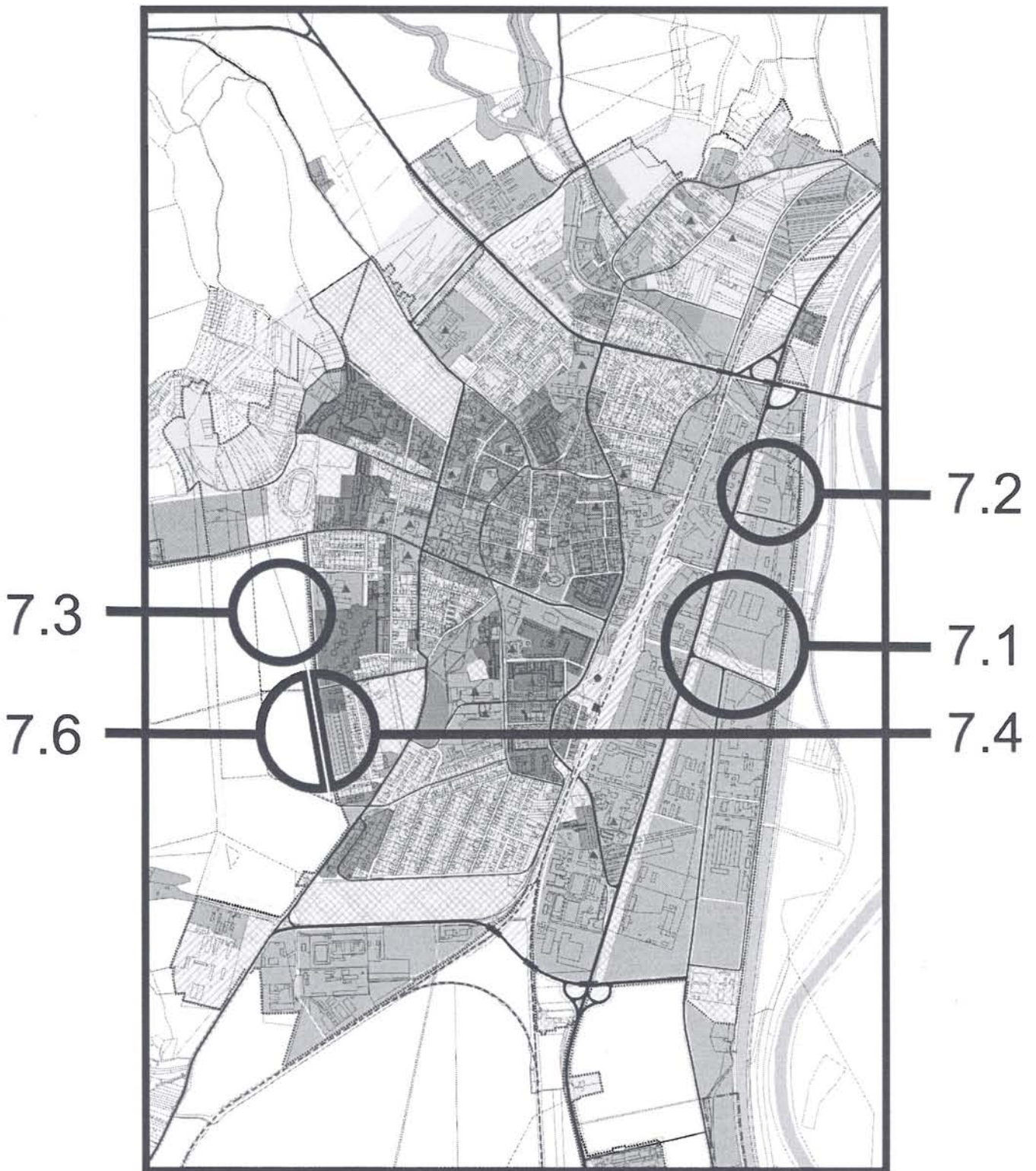
Spracovateľ :

PC ARCH

Fakulta architektúry STU v Bratislave

Ing.arch. Bohumil Kováč, Ing.arch. Jan Komrska

máj 2009



LOKALIZÁCIA ZMIEN 7.1 - 7.6 V ÚPN MESTA

zmena **7.1**

ZMENA č. 7.1

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 69

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 69 v urbanistickom obvode č.14 územného plánu

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 7.1

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb , obchodno – distribučná zóna priemyslu.

Návrh zmeny územného plánu

V časti lokality na parc.č. KNC 2210/1, 2210/2, 2210/3, 2210/9, 2210/11, 2220, 2236/1, 2236/2, 2236/7, 2236/18, 2237/1, 2237/2, 2240/1, 2240/2, 2240/3 a KNE 715/103 na plochu vybavenosti.

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Územie časti lokality č. 69 bolo pôvodne určené ako plochy priemyslových výrobných areálov a od Trenčianskej a Kočovskej ulice ako plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu. Lokalizačné tendencie priemyslu a obchodno-distribučných funkcií však smerujú skôr na voľné územia v extravilánoch sídiel (pri diaľnici v katastri susedných obcí firmy TESCO, HELA Slovakia, C&A) a nevyužívajú tak potenciál plôch daný územným plánom mesta v jeho intraviláne. Súčasne však namiesto záujmu o priemyslové využitie týchto plôch stúpa záujem o ich využitie obchodno-distribučnými, vybavenostnými a polyfunkčnými funkciami. Tento záujem je prirodzene podopretý polohou na Trenčianskej ulici, kde tieto plochy sú veľmi dobre prístupné z regiónu ako aj z mesta. Záujem o využitie plôch na Trenčianskej obchodno-komerčnými funkciami hlbšie ako to umožňuje obchodno-distribučná zóna priemyslu, je teda pochopiteľný a urbanisticky akceptovateľný. Nie je v rozpore s primárnym cieľom ÚPN – povýšiť priestor Trenčianskej ulice k vyššej mestskosti priestoru tak, aby mal v zmysle požiadavky ÚPN vysokú architektonickú úroveň. Lokalizácia zariadení obchodu, služieb, administratívy je v súlade so zámerom územného plánu, keď predlžuje funkčnosť priečnej osi mesta Športová – Hviezdoslavova – Kočovská (zatiaľ žiaľ nerealizovaným podchodom pod železnicu) až po Váh ako spojnicu rieky s Karpátmi. Zmena sa dotýka územia na parc.č. KNC 2210/1, 2210/2, 2210/3, 2210/9, 2210/11, 2220, 2236/1, 2236/2, 2236/7, 2236/18, 2237/1, 2237/2, 2240/1, 2240/2, 2240/3 a KNE 715/103

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Na parc.č. 2210/1, 2210/2, 2210/3, 2210/9, 2210/11, 2220, 2236/1, 2236/2, 2236/7, 2236/18, 2237/1, 2237/2, 2240/1, 2240/2, 2240/3 a KNE 715/103 sa mení funkčné využitie plochy z plochy priemyslových výrobných areálov a plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu na plochu vybavenosti.

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- **Kapitola 3 Hranice riešeného územia :**

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- **Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa kapitoly nedotýka

- **Kapitola 6. Regulatívny využitia územia**

Text na str. 63 v znení :

- 68, 69

dtto ako 65

sa mení a dopĺňa takto:

- 68

zásady dtto ako č.65

- 69

Lokalita funkcií priemyselnej výroby s obchodno-distribučnou zónou a vybavenosti, ktorú budú tvoriť nebytové domy (najmä objekty obchodu, služieb, príslušnej administratívy a pod.), plochy statickej dopravy so zeleňou a plochy zelene. Vzhľadom k polohe lokality na priečnej urbanistickej osi mesta je potrebné požadovať vysokú architektonickú úroveň stavieb s akcentáciou pri krížení ciest Trenčianskej a Kočovskej. Vzhľadom na posilňovanie spoločenských funkcií lokality je vhodné túto križovatku riešiť ako okružnú.

- **Tabuľka regulatív lokalít**

- tabuľka str. 81, riadok lok. 69 sa mení takto :

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	Suma	P	G	Suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko víska
69	14	-	D	6	60	1	3	-	-	-	-	200	0	0	0	50	0	50	10	40
69	14	-	OV PV	6	59	1	4	-	-	-	-	200	0	0	0	400	0	50	350	50

legenda:

- prvý riadok : údaje ÚPN pred aktualizáciou
- druhý riadok : **zmena ÚPN**
- D plochy dopravy
- OV občianska vybavenosť
- PV priemyslová výroba, technické služby, sklady

- **Kapitola 7. Doprava**

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 98 riadok 69 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

- **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení

- **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 12. Závery a doporučenia**

Zmena funkčného využitia časti lokality 69 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.69 (v zábere podľa grafickej časti)

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb, obchodno – distribučná zóna priemyslu a plochy vybavenosti.

Regulatívy využitia územia lokality č.69

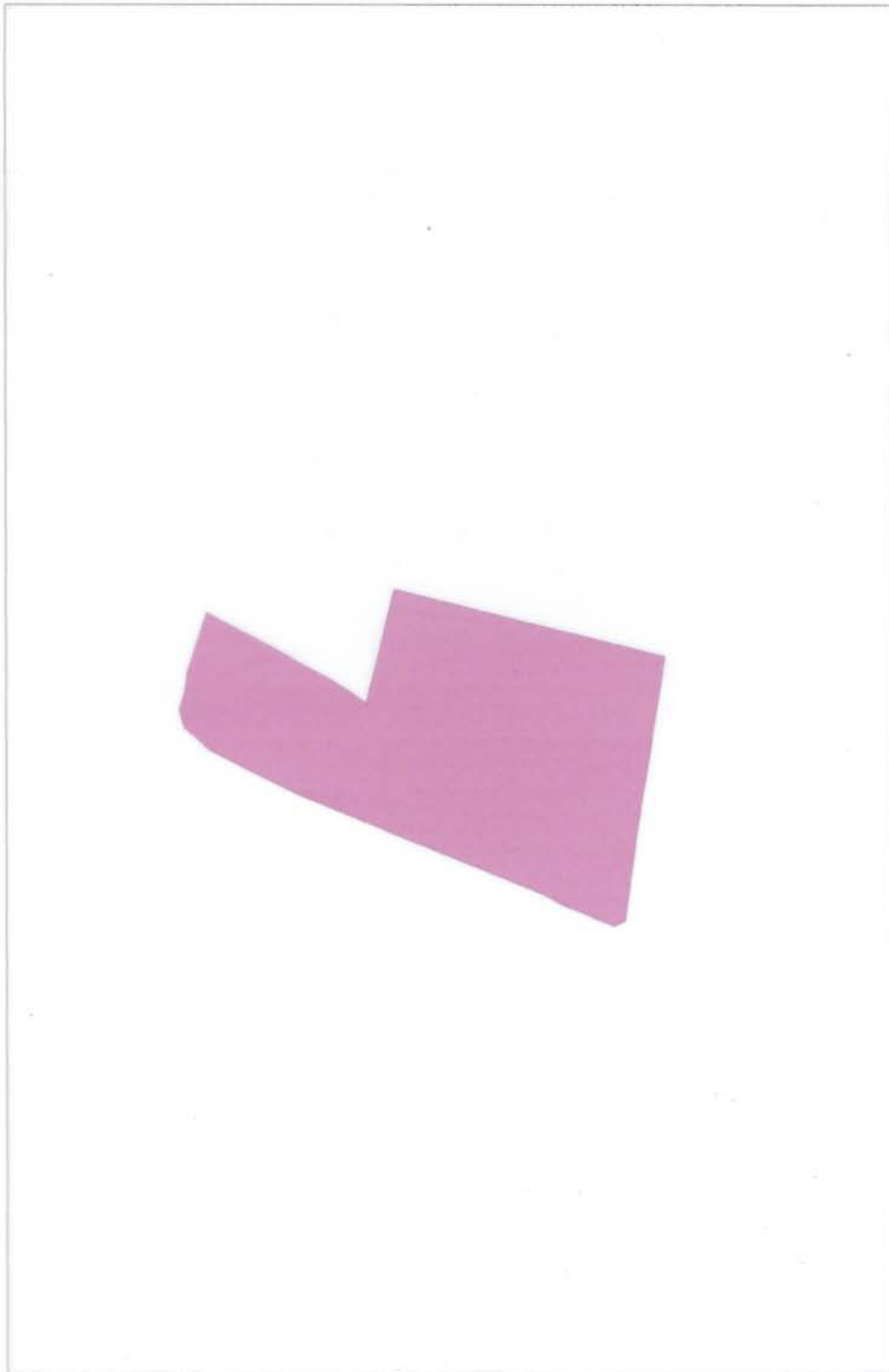
Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	bývanie			Vybavenosť				
													Suma	P	G	Suma	Krátko dobe	Dlho dobe	parko viska	Park garaze
69	14	-	OV PV	6	59	1	4	-	-	-	-	200	0	0	0	400	0	50	350	50

OV – občianska vybavenosť

PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

Pozn:

Záväzné limity využitia územia lokality sú vyjadrené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.



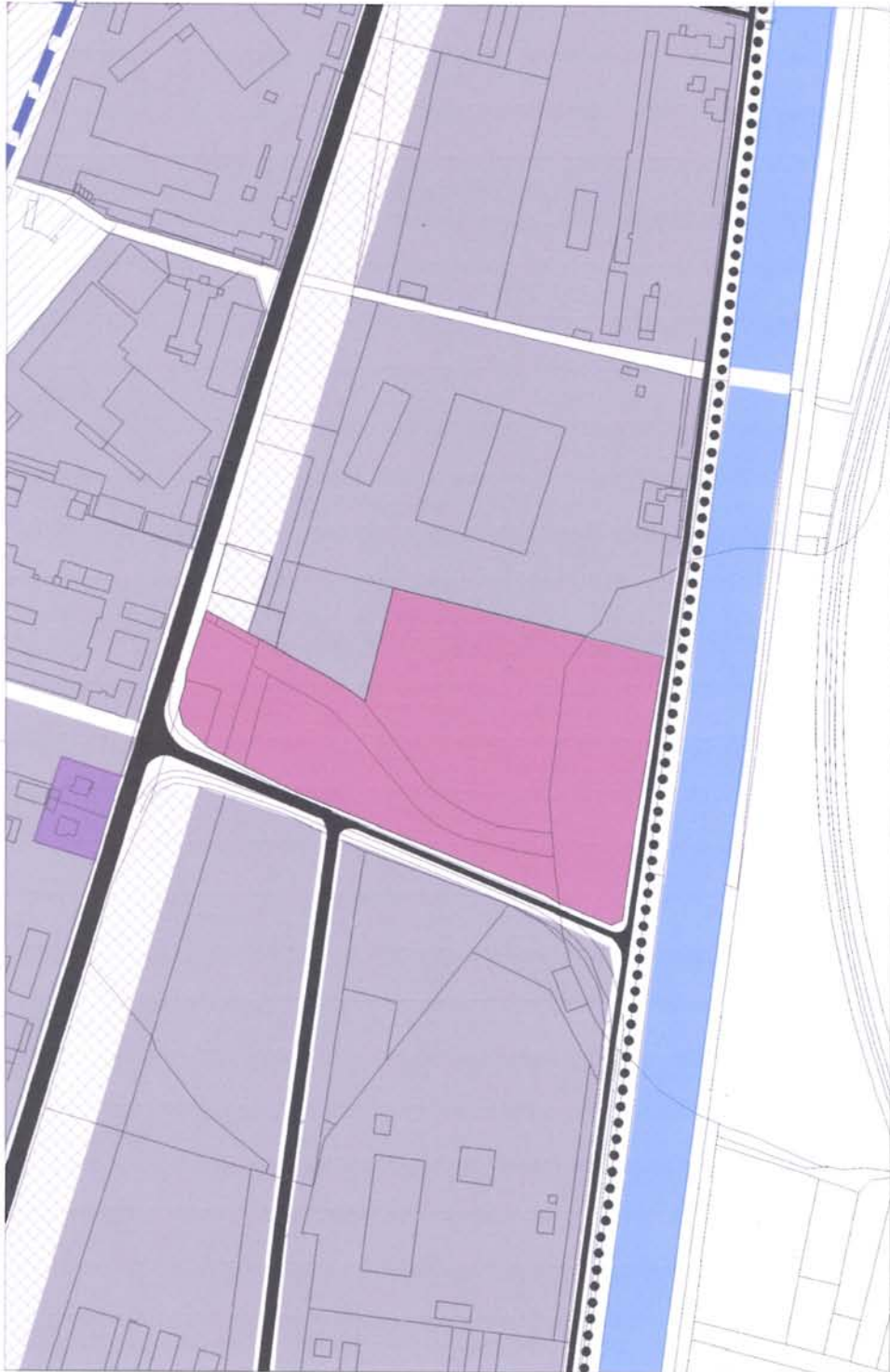
zmena ÚPN 7.1

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN pred zmenou 7.1

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 7.1



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bohumil Kováč".

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán

zmena **7.2**

ZMENA č. 7.2

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 63

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 63 v urbanistickom obvode č.14 územného plánu

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 7.2

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb a obchodno – distribučná zóna priemyslu, charakterizovaná v „regulatívach využitia územia“ (str.63) ako „plocha so zmiešanými funkciami“, čo vyjadruje stav, keď je v území plocha štátneho skúšobníctva, sociálnych foriem bývania, skladov.

Návrh zmeny územného plánu

Na pozemkoch parc. č. 2172/1, 2172/4, 2172/6, 2172/7, 2172/9, 2172/18 v rozsahu podľa grafickej časti na plochu vybavenosti.

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Územie zmeny v lokalite č. 63 bolo pôvodne určené ako plochy priemyslových výrobných areálov a od Trenčianskej ulice ako plochy obchodno – distribučnej zóny priemyslu. Lokalizačné tendencie priemyslu a obchodno-distribučných funkcií však smerujú skôr na voľné územia v extravilánoch sídiel (v katastri susedných obcí pri diaľnici TESCO, HELLA Slovakia, C&A) a nevyužívajú tak potenciál plôch daný územným plánom mesta v jeho intraviláne. Súčasne však namiesto záujmu o priemyslové využitie týchto plôch stúpa záujem o ich využitie obchodno-distribučnými funkciami (ktorá je bez zázemia priemyslu na pozemku plochou obchodnej vybavenosti). Tento záujem je prirodzene podopretý polohou na Trenčianskej ulici, kde tieto plochy sú veľmi dobre prístupné z regiónu ako aj z mesta. Záujem o využitie plôch na Trenčianskej obchodno-komerčnými funkciami hlbšie ako to symbolicky naznačuje vymedzenie obchodno-distribučnej zóny priemyslu, je teda pochopiteľný a urbanisticky akceptovateľný. Nie je v rozpore s primárnym cieľom ÚPN – povýšiť priestor Trenčianskej ulice k vyššej mestskosti priestoru tak, aby mal v zmysle požiadavky ÚPN vysokú architektonickú úroveň.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Na pozemkoch parc. č. 2172/1, 2172/4, 2172/6, 2172/7, 2172/9, 2172/18 v rozsahu podľa grafickej časti sa mení funkčné využitie z plochy priemyslových výrobných areálov a plochy obchodno – distribučná zóna priemyslu na plochu vybavenosti.

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

zmena sa kapitoly nedotýka

- Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Sa na konci druhej vety dopĺňa o: **a v obchodnej vybavenosti.**

Tabuľka regulatív území lokalít sa mení :

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	Suma	P	G	Suma	Krátko dobe	Dlho dobe	parko viska	Park garaze
63	14	-	PV +BD	7	55	1	3	-	-	-	30	100	0	0	0	20	0	20	20	0
63	14	-	OV PV BD	7	55	1	3	-	-	-	30	100	0	0	0	300	100	40	160	0

- prvý riadok : údaje ÚPN pred aktualizáciou

- druhý riadok : **zmena ÚPN**

OV – občianska vybavenosť

PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

BD – bývanie v bytových domoch

- Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 98 riadok 63 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

- Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

- Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Zmena funkčného využitia časti lokality 63 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Závaznú časť tejto zmeny tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.63 (v zábere podľa grafickej časti)

Plochy priemyslových výrobných areálov a výrobných služieb, obchodno – distribučná zóna priemyslu, plochy vybavenosti.

Regulatívy využitia územia lokality č.63

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	Suma	P	G	Suma	Krátko dobe	Dlho dobe	parko viska	Park garaze
63	14	-	OV PV BD	7	55	1	3	-	-	-	30	100	0	0	0	300	100	40	160	0

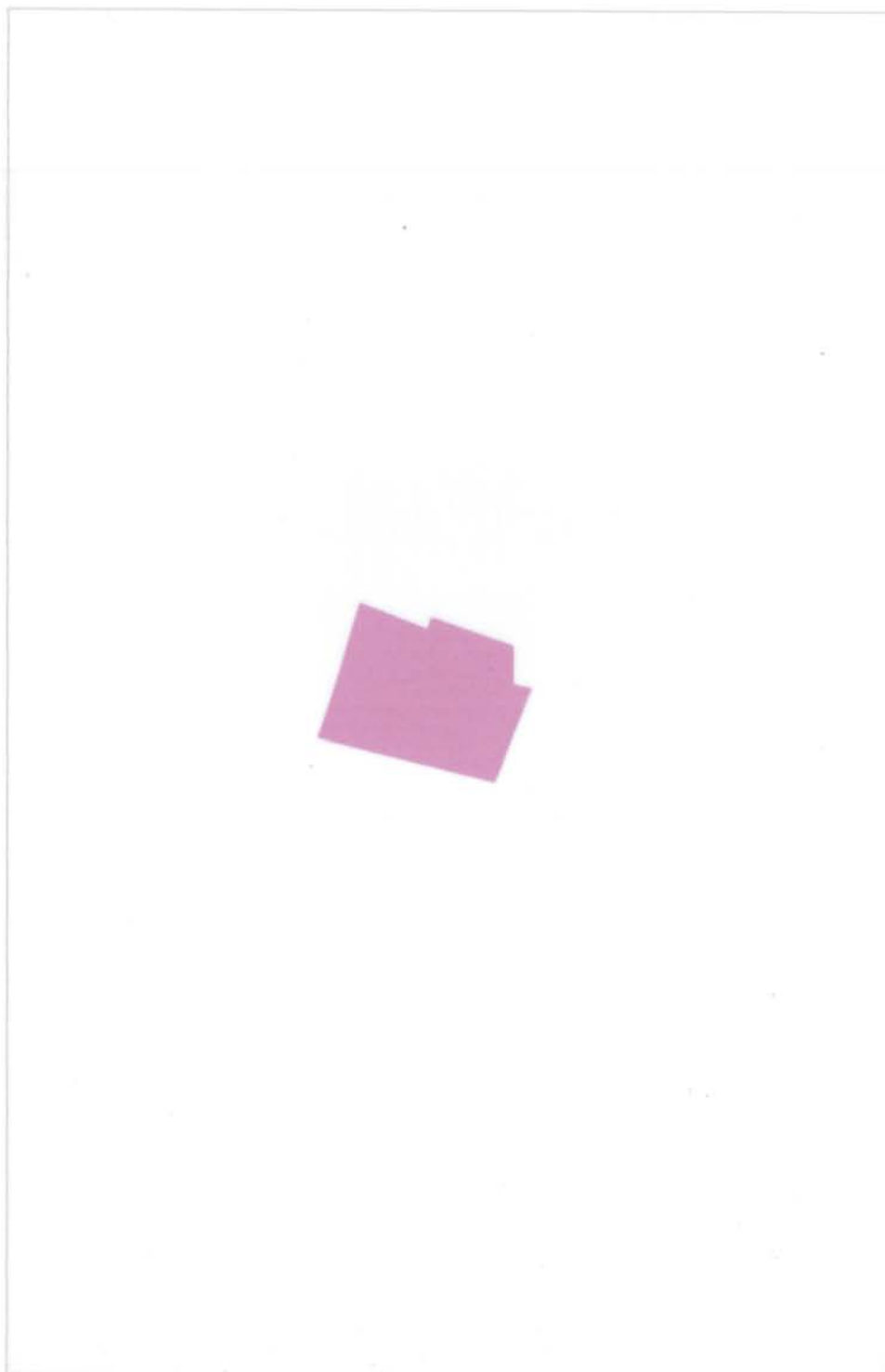
OV – občianska vybavenosť

PV - priemyslová výroba, technické služby, sklady

BD – bývanie v bytových domoch

Pozn:

Závazné limity využitia územia lokality sú vyjadrené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.



zmena ÚPN 7.2

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN pred zmenou 7.2

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 7.2



Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán

zmena **7.3**

ZMENA č. 7.3

zmena regulačnej schémy mesta v lokalitách č. 104 a 105 v urbanistickom obvode č.7

Predmet zmeny

Zmena regulačnej schémy mesta, ktorou sa definujú požiadavky na potrebu obstarania ÚPN-Z alebo ÚPP, v lokalitách č.104 a 105 v urbanistickom obvode č.7

Regulačná schéma podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 7.1

Zmena ÚPN č.5.2 upravená neskôr zmenou č.6.2 požaduje pre územie lokalít 104 a 105 potrebu územno – plánovacej dokumentácie zóny (ÚPN-Z).

Návrh zmeny územného plánu

Potreba spracovania územnoplánovacieho podkladu (ďalej ÚPP)

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka úpravy v textovej časti ÚPN

Odôvodnenie zmeny

Podľa súčasného znenia zákona pri primeranom rozsahu územnoplánovacieho podkladu (urbanistická štúdia), ktorý rozsah určuje podľa § 4 stavebného zákona zadanie, je štúdia pri väčšej operatívosti obstarávania a spracovania rovnocenným nástrojom pre usmerňovanie výstavby v území ako ÚPN-Z.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- **Kapitola 3 Hranice riešeného územia :**

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- **Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa kapitoly nedotýka

- **Kapitola 6. Regulatívny využitia územia**

- mení sa regulačná schéma mesta (grafický list za str.50) v lokalitách č. 104 a 105 na potrebu spracovania ÚPP.

- text v kap.6.2 lokalita č. 104 a č. 105 zo znenia podľa zmeny ÚPN č. 6.2 :

104,105

Plochy bývania v malopodlažných bytových domoch, vrátane príslušnej občianskej vybavenosti. V časti lokality 104 bude táto výstavba realizovaná formou nájomných bytov v malopodlažných bytových domoch. 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 územný plán 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.

sa mení na text

104,105

Plochy bývania v málopodlažných bytových domoch, vrátane príslušnej občianskej vybavenosti. V časti lokality 104 bude táto výstavba realizovaná formou nájomných bytov v málopodlažných bytových domoch. 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.

- **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 PPF**
 - sa nemení
- **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**
 - sa nemení

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

Pre územie lokalít 104 a 105 je potrebné v súlade s §4 zákona č.50/1976 v znení neskorších zákonov obstaráť urbanistickú štúdiu

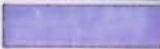




Pozn:

Táto zmena sa premieta aj do grafickej prílohy Všeobecného záväzného nariadenia mesta.

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SIDELNÉHO ÚTVARU



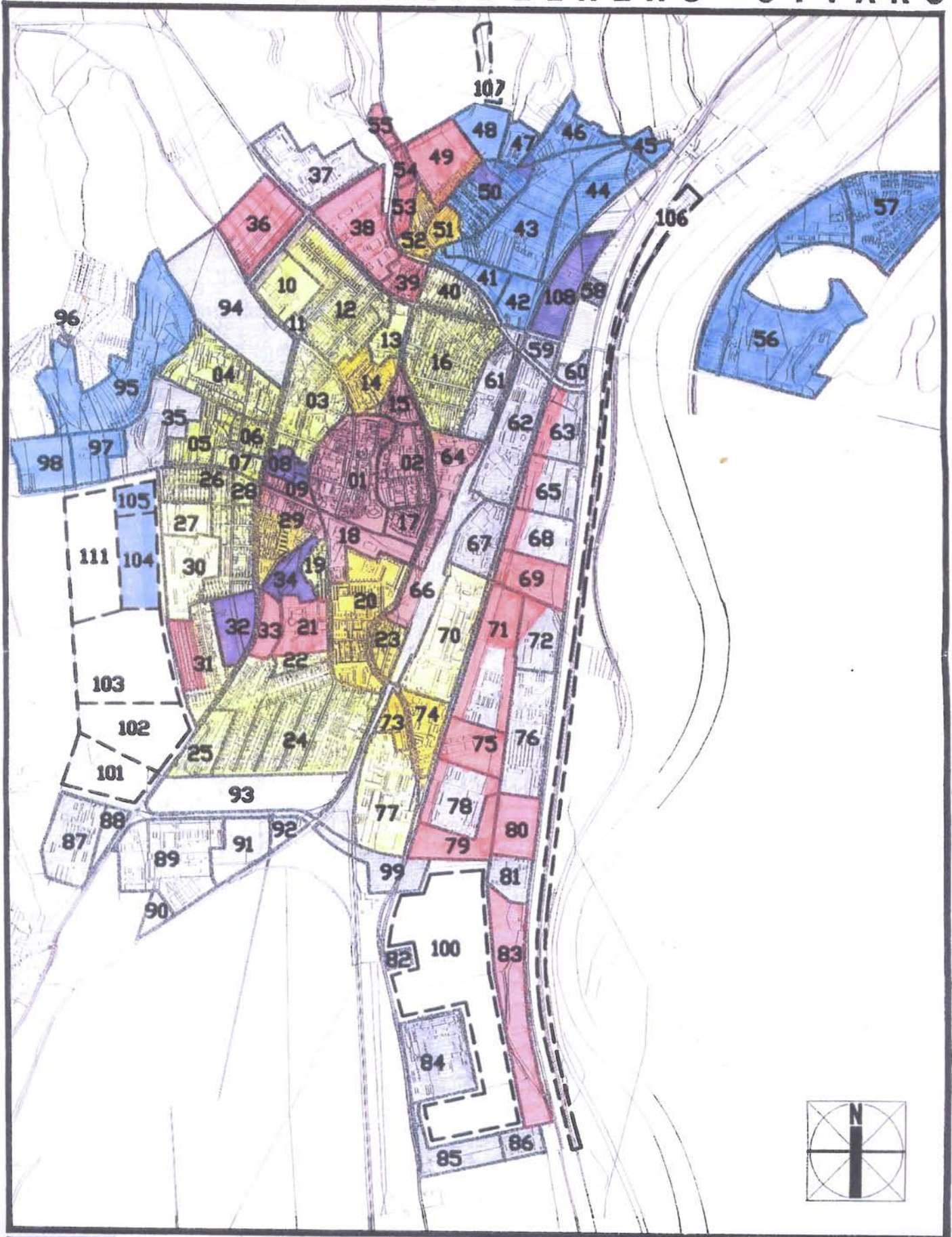
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA


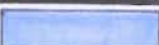




REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- zmena ÚPN 7.3

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



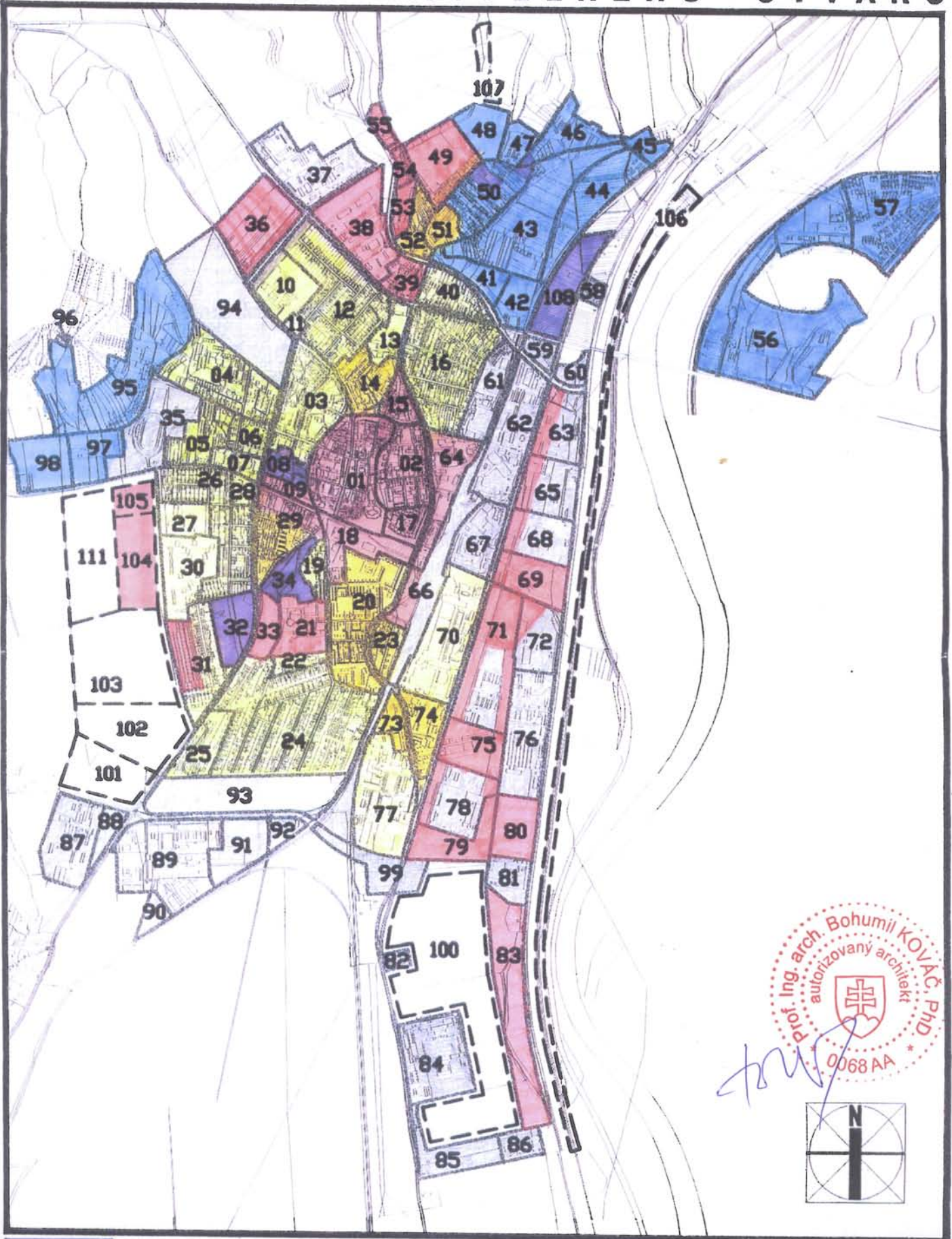
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA




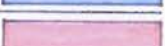


REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN pred zmenou 7.6

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



	NEZASTAVITEĽNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN po zmene 7.3

zmena **7.4**

ZMENA č. 7.4

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 31 v urbanistickom obvode č.6

Predmet zmeny

Zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 31 v urbanistickom obvode č.6 územného plánu

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou č. 7.1

Plochy bývania v rodinných domoch a plochy bývania v rodinných a bytových domoch

Návrh zmeny územného plánu

Na plochu bývania v rodinných domoch v celom rozsahu lokality 31.

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN :
 - výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Zastavané územie rodinnými domami v lokalite č. 31 bolo potvrdené na zachovanie tejto funkcie, nezastavaná plocha medzi predĺžením Tematínskej ulice a pozemkom parc.č.3296/1 bola pôvodne určená ako plocha pre výstavbu rodinných a bytových domov do 4 np. Tento predpoklad vznikol z dôvodu, že pre územie nebol známy žiaden investičný zámer a tak plocha mala umožniť výstavbu vo viacerých formách bývania. Súčasná situácia smeruje k realizácii rodinných domov, čo nie je v rozpore s funkciami bývania v tejto lokalite.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Plocha medzi predĺžením Tematínskej ulice a plochou rodinných domov sa mení funkčné využitie plochy z plochy bývania v rodinných a bytových domoch na plochu bývania v rodinných domoch.

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- Kapitola 3 Hranice riešeného územia :

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

V tabuľke na str.33 kap. 5.1.3.1 Bývanie v rodinných domoch mestského typu sa dopĺňa stĺpec :
Číslo lokality 31, počet bytov : 120

Tabuľka na str. 34 kap. 5.1.3.3 Bývanie v rodinných a bytových domoch sa ruší stĺpec Číslo lokality 31.
V ďalšej vete sa upravuje koniec vety na znenie:cca 440 bytov, z toho asi 340 novovybudovaných.

- Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

Text na str. 58 :

● 31

Stabilizovaná štruktúra na Jilemského ulici, v jej druhom horizonte (k Modlenickému poľu) je navrhovaná nová výstavba bytových a rodinných domov. Výškovú hladinu je potrebné znižovať smerom k Novej ulici. Od investora územia je potrebné vyžiadať variantnú zastavovaciu štúdiu.

sa mení na text :

● 31

Lokalita bývania v rodinných domoch mestského typu. Štruktúra bývania v rodinných domoch na Jilemského ulici tvorí stabilizovaná zástavba rodinných domov. Nezastavané územie smerom k predĺženiu Tematínskej ulice bude využité na bývanie v rodinných domoch. Pre usporiadanie územia je potrebné obstaráť variantnú zastavovaciu štúdiu.

Pri výstavbe nových bytov v rodinných domoch je potrebné zabezpečiť:

- ochranu chránených miestností pred hlukom z dopravy a stacionárnych zdrojov
- ochranu pred ionizujúcim žiarením

- Tabuľka regulatív lokalít

- tabuľka str. 79, riadok lok. 31 sa mení takto :

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-garaze
31	06	RD	RD	10	40	1	2	60	100	160			100	20	80	0	0	0	0	0
31	06	RD	RD	10	40	1	2	60	60	120			180	80	100	0	0	0	0	0

legenda:

- prvý riadok : údaje ÚPN pred aktualizáciou
- druhý riadok : **zmena ÚPN**
- RD bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu

- Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Regulatívy zásobovania el. energiou, zemným plynom, teplom, vodou a regulatívy platné pre stokovú sieť podľa tab. str. 97 riadok 31 ostávajú aj pre zmenu funkčného využitia.

- Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení

- Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- Kapitola 12. Závery a odporúčenia

Zmena funkčného využitia časti lokality 31 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Závaznú časť tejto zmeny tvoria:

Funkčné využitie územia lokality č.31

Plochy bývania v rodinných domoch.

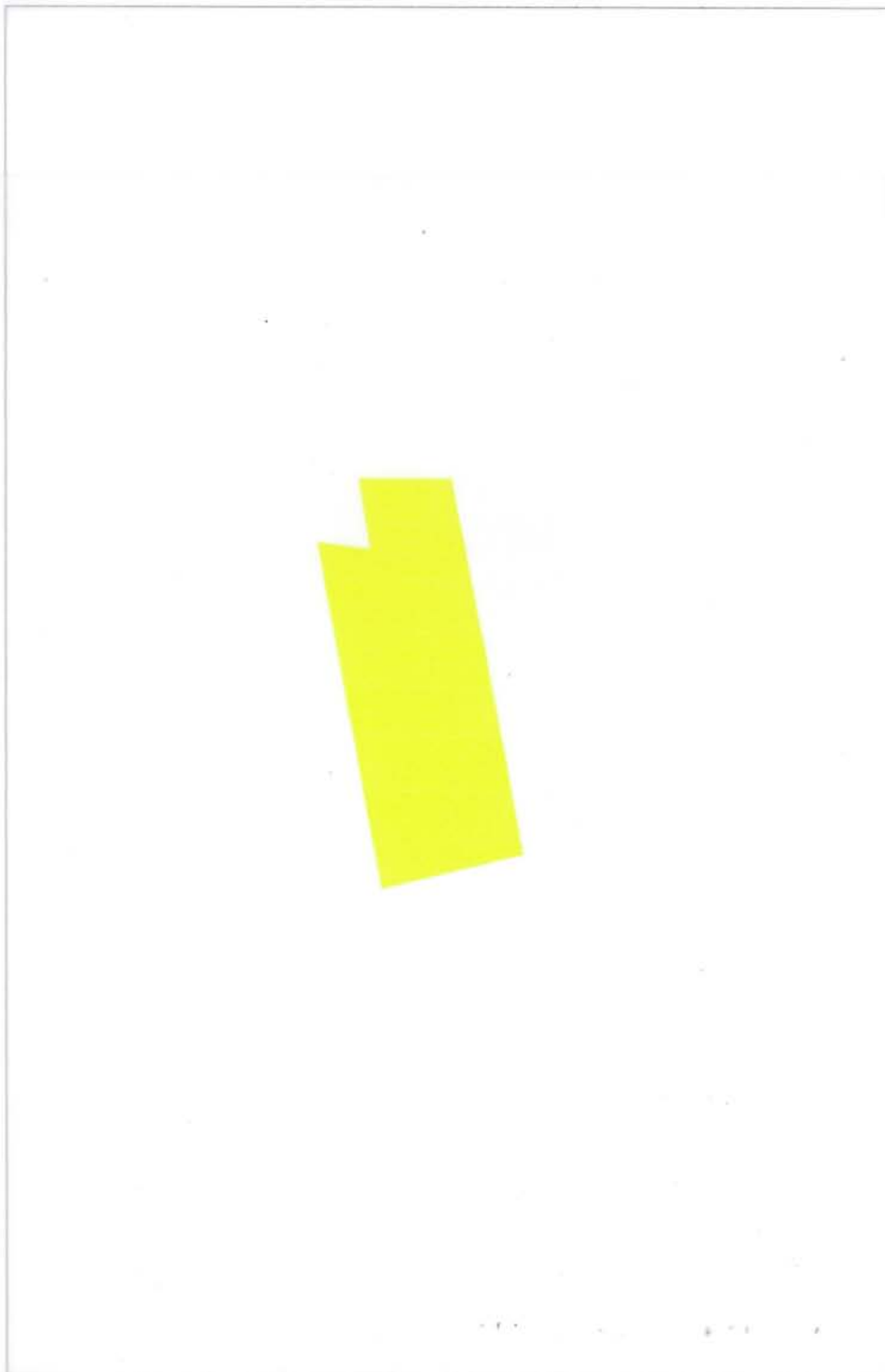
Regulatívy využitia územia lokality č.31

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 dobré	Dlho dobré	parko víska	Park garaze
31	06	RD	RD	10	40	1	2	60	60	120			180	80	100	0	0	0	0	0

- RD bývanie v rodinných domoch + základná vybavenosť menšieho rozsahu

Pozn:

Závazné limity využitia územia lokality sú vyjadrené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.



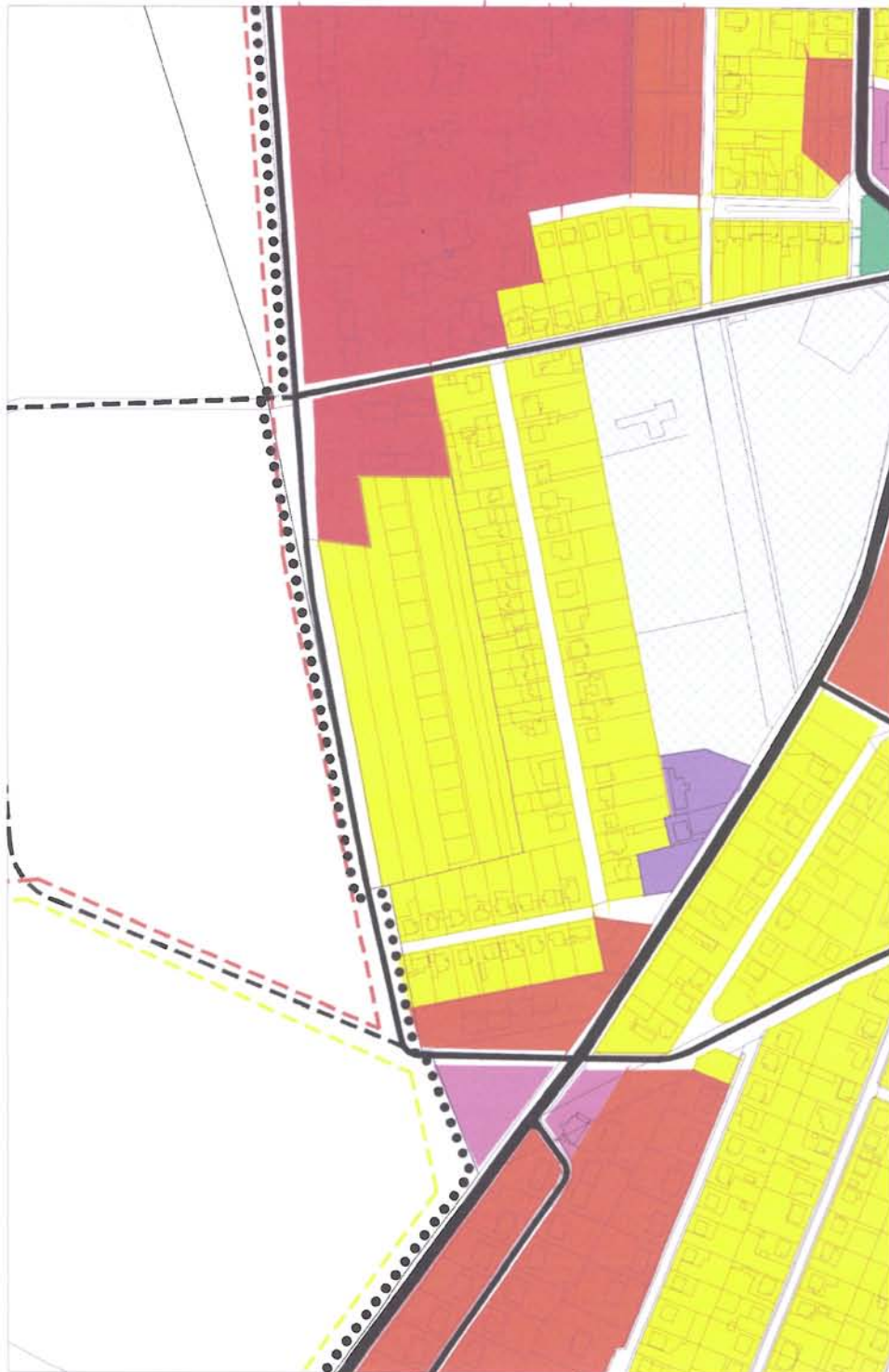
zmena ÚPN 7.4

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN pred zmenou 7.4

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 7.4



Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán

zmena **7.5**

ZMENA č. 7.5 zmena koncepcie zásobovania teplom

Predmet zmeny a doplnku

Zmena koncepcie zásobovania mesta teplom

Rozsah zmeny v ÚPN

Zmena sa dotýka :

Textovej časti kap. 8.2 ods. Zásobovanie teplom (str.86)

Odôvodnenie zmeny

Podkladom pre kapitolu 8.2 ods. Zásobovanie teplom bola Koncepcia rekonštrukcie centrálného systému výroby tepla z roku 1996 (spracovateľ Mestský bytový podnik). Ministerstvo hospodárstva SR, Sekcia výrobných a sieťových odvetví vydalo v roku 2005 Metodické usmernenie č. 952/2005-200 ktorým sa určuje postup pre tvorbu koncepcie rozvoja obcí v oblasti tepelnej energetiky. Preto Mestský bytový podnik s.r.o v roku 2006 objednal u spoločnosti SEA, regionálna pobočka Trenčín, materiál „Koncepcia rozvoja Nové Mesto nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025“. Mesto NMNV schválilo túto koncepciu v MsZ dňa 01.07.2008 uznesením č.159/2008. Predmetom tejto zmeny sú zásady tejto koncepcie a jej územné priemety do územno-energetických súborov.

Definícia zmeny v ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa nedotýka grafickej časti ÚPN.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

- **Kapitola 2. Širšie vzťahy :**

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

- **Kapitola 3 Hranice riešeného územia :**

zmena sa nedotýka hraníc a územného členenia lokalít.

- **Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie**

zmena nie je v rozpore so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

- **Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek**

zmena sa nedotýka návrhu funkčných zložiek

- **Kapitola 6. Regulatívny využitia územia**

zmena sa nedotýka regulatívov využitia územia

- **Kapitola 7. Doprava**

zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

- **Kapitola 8. Technická infraštruktúra**

Ruší sa text v odseku Zásobovanie teplom (str. 86) a nahrádza sa textom:

Zásobovanie teplom sa bude realizovať podľa *Koncepcie rozvoja Nové Mesto nad Váhom v tepelnej energetike do roku 2025* (SEA Trenčín, 2006, schválené v MsZ MsZ dňa 01.07.2008 uznesením č.159/2008. Koncepcia člení mesto na 13 územno-energetických súborov:

1. Súbor A – Vajanského
2. Súbor B – 1.mája
3. Súbor C – SNP
4. Súbor D – Športová
5. Súbor E – Považská
6. Súbor F – rodinná zástavba + obytné domy (Čachtická, Brigádnická, Dolné samoty)
7. Súbor G – Dibrovova
8. Súbor H – Benkova + Centrum
9. Súbor I – Krátka
10. Súbor J – Priemyselná zóna
11. Súbor K – Priemyselná zóna
12. Súbor L – rodinná zástavba + obytné domy (Izbice, Mnešice)
13. Súbor M – Priemyselná zóna

Vzťah urbanistických lokalít k územno-energetickým súborom:

Energetický sektor	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Urbanistická lokalita	10	03	04	05	26	21*	18	01	20*	89	23	40-	37
	11	08	94	06	27	22	19	02		90	59-81	-54	38
	12	09		07	28	24	20*	17		91			39
	13			35	30	25	21*	20*		92		108	
	14			97*	31	93	29						
	36				32		33						
					104		34						
					405								

* časť lokality

Koncepcia zásobovania teplom je založená na rozvoji a modernizácii súčasnej sústavy distribúcie tepla. Súčasťou rozvoja tejto sústavy je výstavba nového centrálného tepelného zdroja (ďalej CTZ) s palivovou základňou na báze zemného plynu v kombinácii s obnoviteľnými druhmi palív. Optimálna poloha CTZ je v urbanistickej lokalite č.64.

- **podmienky pre objekty spotreby tepla** (pre výstavbu nových budov a pri rekonštrukcii budov v rozsahu viac ako 1000 m² úžitkovej plochy)
 - v dosahu sústavy na základe technickej, environmentálnej a ekonomickej odôvodnenosti uprednostniť ich pripojenie na sústavu
 - v prípade nezapojenia objektu na sústavu preferovať palivovú základňu zemný plyn, obnoviteľné druhy palív (lesná a poľnohospodárska biomasa, slnečná energia a pod.) resp. ich kombináciu
 - v príprave výstavby posúdiť technickú, environmentálnu a ekonomickú využiteľnosť alternatívnych energetických systémov v mieste výstavby, najmä možnosť využitia tepla z jestvujúceho zdroja zásobovania teplom
- **podmienky pre výstavbu zdrojov tepla**
 - pri výstavbe CTZ a iných tepelných zariadení a zdrojov tepla povolenie výstavby podmieniť posúdením dopadu na životné prostredie a dopadu na cenu tepla pre konečného spotrebiteľa

Za stranu 86 sa vkladá grafická schéma územno-energetických súborov.

- **Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja**

Sa nemení

- **Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF**

Zmena sa nedotýka problematiky kapitoly

- **Kapitola 12. Závery a odporúčenia**

Zmena funkčného využitia časti lokality 31 nemá vplyv na charakter záverov a doporučení.

D. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY

Záväznú časť tejto zmeny tvoria:

V závislosti na technickej životnosti realizovať modernizáciu a centralizáciu tepelných sústav s využitím najmodernejších poznatkov v oblasti výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody.

Stabilizovať jestvujúci systém zásobovania teplom využívaním inštalovaných výkonových kapacít a podporovať jeho rozvoj a modernizáciu

Pri výstavbe nových objektov spotreby tepla v dosahu distribučných sietí zásobovania teplom, uprednostniť pripojenie týchto objektov na jestvujúcu sústavu, za predpokladu technickej a ekonomickej odôvodniteľnosti.

V prípade, že pripojenie nie je ekonomicky výhodné, resp. nie sú vytvorené technické podmienky na pripojenie v územných častiach mesta mimo dosah sústavy zásobovania teplom, preferovať výstavbu zdroja tepla s palivovou základňou zemný plyn, resp. obnoviteľné druhy palív alebo ich kombináciu.

Pri posudzovaní žiadostí na výstavbu tepelných zariadení, alebo jej časti, za účelom vydania povolenia mesta podľa § 12 ods. 6 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike, výstavbu podmieniť odborným posúdením vplyvu a dopadu pripravovanej investičnej akcie na cenu tepla pre konečného spotrebiteľa.

Pri výstavbe nových a rozsiahlej rekonštrukcii budov (viac ako 1000 m² úžitkovej plochy) podľa § 4 ods. 2 zákona č. 555/2004 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov, posúdiť v príprave jej výstavby technickú, environmentálnu a ekonomickú využiteľnosť alternatívnych energetických systémov v mieste výstavby, možnosť využitia tepla z jestvujúceho zdroja zásobovania teplom.

Pri rozhodovaní o odpojení objektu spotreby tepla od jestvujúcej sústavy tepla, za účelom výstavby vlastného zdroja tepla, podmieniť vydanie povolenia na výstavbu preukázaním technickej, ekonomickej a environmentálnej výhodnosti odpojenia. Odpájanie objektov bude predmetom samostatného všeobecne záväzného nariadenia.

Podporovať využívanie obnoviteľných zdrojov energie na dodávku tepla, hlavne lesnej a poľnohospodárskej biomasy, slnečnej energie a iných.

Vytvárať podmienky pre realizáciu programov zameraných na úsporu energie na strane spotreby tepla v objektoch verejnej správy a bytových domoch (napr. termovízne merania alebo vypracovanie

energetických auditov v objektoch spotreby tepla a zabezpečovať realizáciu navrhnutých opatrení nspr. Zateplenie a pod.).

V krátkom časovom horizonte pripraviť realizáciu centrálného tepelného zdroja (CTZ) s palivovou základňou, na báze zemného plynu, v kombinácii s obnoviteľnými druhmi palív lokalizovaného do územia medzi trať ŽSR a ulicou Malinovského, najlepšie do areálu Palma, ktorý zodpovedá všetkým kritériám pre najvhodnejšie umiestnenie CTZ.

zmena **7.6**

ZMENA č. 7.6

zmena funkčného využitia územia časti lokality č. 103 v urbanistickom obvode č.7

Predmet zmeny

Zmena sa dotýka časti územia v lokalite č. 103, ktoré je podľa ÚPN rezervnou plochou pre bývanie v malopodlažných bytových domoch vrátane komplexnej občianskej vybavenosti. Predmetom zmeny je zmena z výhľadového stavu (prognózne a rezervné plochy) bývania v malopodlažných bytových domoch na územie bývania v rodinných a bytových domoch ako záväzné funkčné využitie.. V súčasnosti je to poľnohospodársky využívané územie v extraviláne mesta v dotyku s intravilánom.

Funkčné využitie územia podľa územného plánu mesta pred zmenou 7.6

Prognózne a rezervné plochy pre funkcie bývania v bytových domoch za hranicou intravilánu mesta.

Zmena územného plánu

Bývanie v rodinných a bytových domoch

Rozsah zmeny

Zmena sa dotýka časti územia lokality č. 103 v urbanistickom obvode 7 územného plánu. Územie zmeny je vymedzené pozemkami parc.č. 3302/1, 3302/2, časť 5780/1 (ako parc. pôv. stavu 1288/38), 5780/6, 5780/7, 5780/8, 5780/9 (pozn.: parcely 3302/1 a 3302/2 sú súčasťou intravilánu mesta).

Zmena sa dotýka :

- úpravy grafickej časti ÚPN : výkres č.1, s ekvivalentnou platnosťou aj pre výkr.č.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3
- úpravy príslušných častí textovej a tabuľkovej časti

Odôvodnenie zmeny

Územie v lokalite č.103 je podľa urbanistickej koncepcie územného plánu perspektívnym západným rozvojovým územím mesta, plochy sa nachádzajú za hranicou intravilánu mesta. Pôvodný predpoklad územného plánu z roku 1998 uvažoval s týmto rozvojom až po roku 2030. Vývoj vlastníckych vzťahov v území ako aj podpora mesta na rozvoj funkcií bývania priniesli výraznejšiu akceleráciu rozvoja mesta ako sa predpokladalo v roku pred rokom 1998. Prístupová komunikácia, predĺženie Tematínskej až po Čachtickú, je v súčasnosti v projektovej príprave. Návrh zmeny urbanisticky nadväzuje na zmenu 7.4 územia na druhej strane predĺženia Tematínskej ulice (bývanie v rodinných domoch) a na severe na zmenu 5.2 a 6.2 (územie bytových malopodlažných domov).

Definícia zmien a doplnkov ÚPN mesta

A . GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Výkr. č. 1 - Komplexný urbanistický návrh – intravilán

Časť lokality 103 sa na parc.č. 3302/1, 3302/2, časť 5780/1 (ako parc. pôv. stavu 1288/38), 5780/6, 5780/7, 5780/8, 5780/9 v rozsahu podľa grafického vyjadrenia zaraďuje ako:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Výkr. č. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3

Zmena funkčného využitia sa ekvivalentne vzťahuje aj na všetky ostatné výkresy ÚPN, ale sa do nich nezakresľuje z dôvodu, že v týchto výkresoch je funkčné využitie sekundárnou informáciou.

B. TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN

Kapitola 2. Širšie vzťahy :

zmena sa nedotýka širších územných vzťahov

Kapitola 3. Hranice riešeného územia :

Menia sa hranice a územné členenie lokalít :

- lokalitou č. 103 sa stáva plocha, na ktoré sa vzťahuje táto zmena

- zo zostatkových častí plochy lokality č. 103 vzniká lokalita č.112 ako výhľadové územie bývania v malopodlažných bytových domoch.

V tomto zmysle sa upravuje grafika na str. 28 – hranice lokalít

Kapitola 4 Návrh urbanistickej koncepcie

Zmena je v súlade so zámermi urbanistickej koncepcie mesta.

Kapitola 5. Návrh funkčných zložiek

V tabuľke na str.33 kap. 5.1.3.3 Bývanie v bytových a rodinných domoch (mestského typu) sa dopĺňa stĺpec :

Číslo lokality 103, počet bytov : 85 (pozn: z toho cca 50 v bytových domoch a 35 v rodinných domoch)

- Bod 5. 5 Návrh zelene sa dopĺňa

Tabuľka na str.49 sa dopĺňa o riadok 103 :

Lok. č.	ha	Typ plochy	Výmera zelene v ha min.	z toho parky	Z toho zeleň obč. vyb.	Obytná zeleň		Špec. zeleň	Izol. zeleň v ar. výroby	Hosp. zeleň	Pozn.
						RD	BD				
103	3,4	B	1,9	-	-	1,0	0,9	-	-	-	-

Kapitola 6. Regulatívy využitia územia

- V obrázku regulačná schéma územia mesta sa lokality č. 103 a 112 zaraďujú medzi územia s potrebou spracovania urbanistickej štúdie ako územno-plánovacieho podkladu.

- Charakteristika územia lokalít na str. 66 :

- Dopĺňa sa pre lokalitu 103 charakteristika územia a dopĺňa sa charakteristika lokality 112:

●103

V severnej časti lokality v rozsahu cca 1/3 plochy územia plochy bývania v malopodlažných bytových domoch vrátane príslušnej občianskej vybavenosti. V južnej časti lokality plocha bývania v rodinných domoch. Pre územie je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu. V podrobnom riešení dosiahnuť podiel zelene min. 1,9 ha. Pri budovách s bytmi je potrebné určiť úroveň a následnú ochranu pred účinkami radónového rizika a pre bytové jednotky sa vyžaduje zabezpečenie ochrany chránených miestností pred hlukom z dopravy a stacionárnych zdrojov.

●112

Rozvojové plochy bývania v bytových domoch vrátane komplexnej občianskej vybavenosti

- Tabuľka Regulatív území a lokalít sa na str. 81 dopĺňa o riadok 103 :

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 dobe	Dlho dobe	parko víska	Park garaze
103	07	-	RD bd	3,4	50	1	4	-	85	85	-	25	125	65	60	20	0	0	20	0

legenda:

RDbd – zmiešané bývanie s prevládajúcimi rodinnými domami

Kapitola 7. Doprava

- zmena nemá vplyv na koncepciu dopravy mesta podľa ÚPN.

Kapitola 8. Technická infraštruktúra

Obsah kapitoly sa nemení.

Z hľadiska celkových potrieb mesta dimenzovaných podľa územného plánu v kap. 8.1

(energetika), v kap. 8.2. (zásobovanie plynom), kap. 8.3.2 (potreba vody) na výhľadový stav v roku 2030 (na 29700 obyvateľov) nie je potrebná zmena.

V kapitole 8.4. (odkanalizovanie) na str. 95 táto zmena nadväzuje na zmenu 5.2. Sídliisko je možné napojiť na zberač H.

Kapitola 9. Zásady udržateľného rozvoja

Sa nemení.

Kapitola 10. Ochrana špecifických záujmov

Sa nemení.

Kapitola 11. Poľnohospodárstvo a PPF

Zmena sa dotýka problematiky kapitoly, keď pre prognózne územia v rámci schvaľovania ÚPN mesta neboli tieto plochy zaradené medzi plochy na odňatie z PPF.

V kap. 11.2.6 v poslednom odseku sa touto zmenou zvýši celkové odňatie PPF oproti zmene č. 5 ÚPN o 3,4 ha (rozsah plochy č. 103 v jej novom vymedzení).

Na str. 123 sa prvá veta hore dopĺňa o lok. č. : 103 v jej novom vymedzení.

- Tab. č.1.1 sa na str. 129 dopĺňa o riadok lok.č. 103, stĺpec 6 : plocha 3,4 ha (BPEJ 0244002 , orná pôda)

- Tab. č.1.2 sa na str. 131 dopĺňa o riadok lok.č. 103 s plochou 3,4 ha (BPEJ 0244002 , orná pôda)

- V tab. č. 2 ma str. 132 sa ruší riadok 103 a dopĺňa sa riadok 112 o výmere 6,7 ha, (BPEJ 0244002, orná pôda)

Kapitola 12. Závery a doporučenia

Funkčné využitie časti lokality 103 podľa tejto zmeny nemá vplyv na charakter záverov a doporučení, tieto sa vzťahujú v plnom rozsahu aj na zmenu

C. ZÁVÄZNÄ ČASŤ ZMENY

Závaznú časť tejto zmeny tvoria:

Nové vymedzenie lokality 103 a doplnenie ÚPN o novú lokalitu 112

Funkčné využitie územia lokality č.103

Plochy bývania v rodinných a bytových domoch.

Regulatívy využitia územia lokality č.103

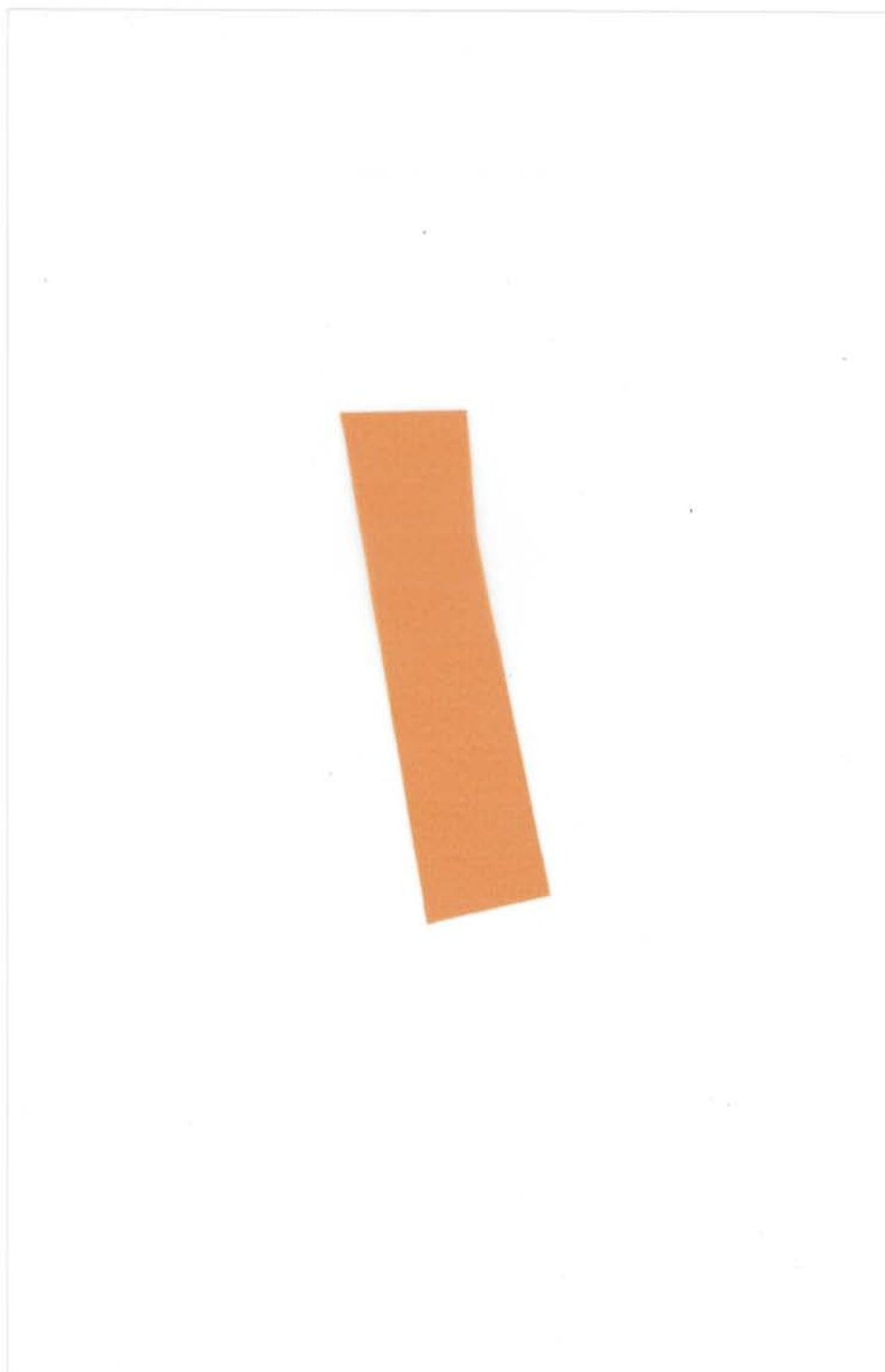
Číslo		funkcia		Výmera zastav.		Návrh podlaží		Počty bytov			Počty zamestn.		Nároky na parkovanie							
lok	UO	stav	návrh	ha	%	min	max	súč.	prír.	cieľ	stav	návrh	Suma	P	G	Suma	Krátko dobré	Dlho dobré	parko víska	Park jaraze
103	07	-	RD bd	3,4	50	1	4	-	85	85	-	25	125	65	60	20	0	0	20	0

legenda:

RDbd – zmiešané bývanie s prevládajúcimi rodinnými domami

Pozn:

- záväzné limity využitia územia lokality sú vyjadrené vo Všeobecnom záväznom nariadení mesta v § 8.
- vo VZN sa mení regulačné schéma mesta v novom vymedzení lokalít 103, 104 a 112.



zmena ÚPN 7.6

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN pred zmenou 7.6

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán



ÚPN po zmene 7.6

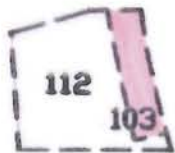





A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines.

Výkres č.1
Komplexný urbanistický návrh - intravilán

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



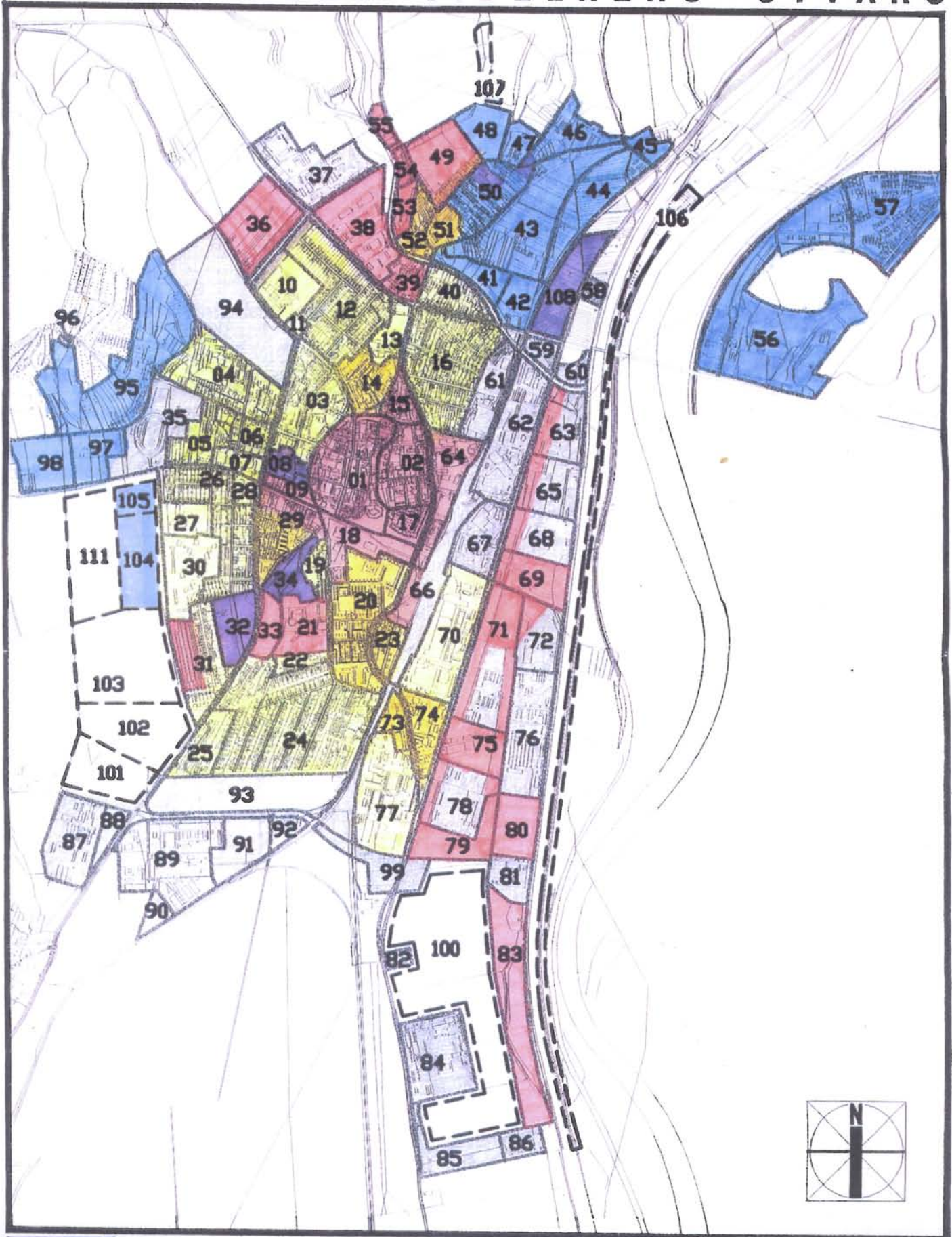
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

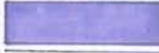
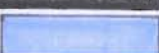

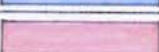

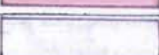
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- zmena ÚPN 7.6

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



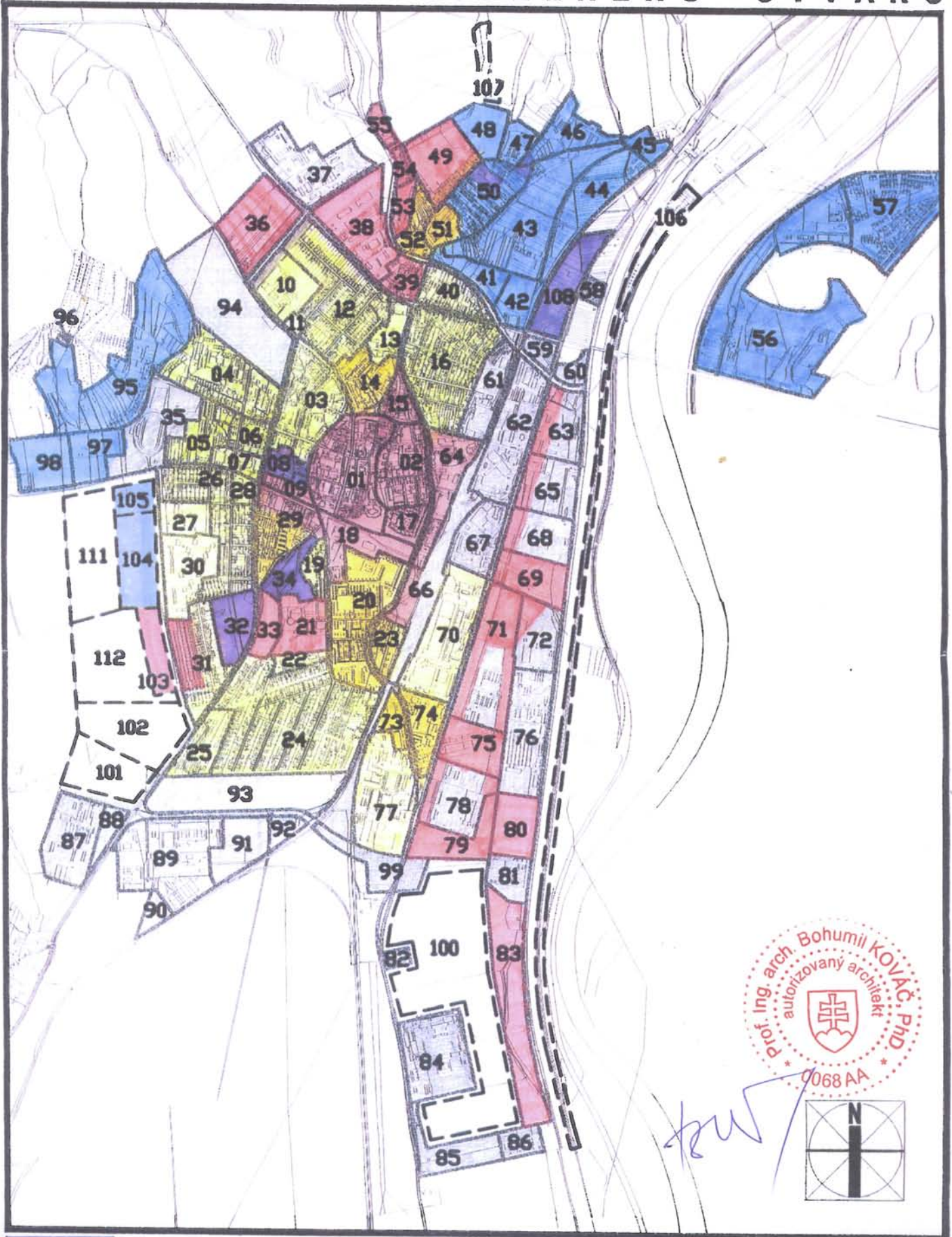
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA




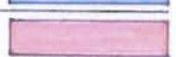
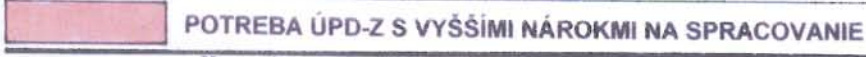
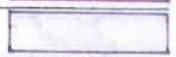
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN pred zmenou 7.6

NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



	NEZASTAVITEĽNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠIMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

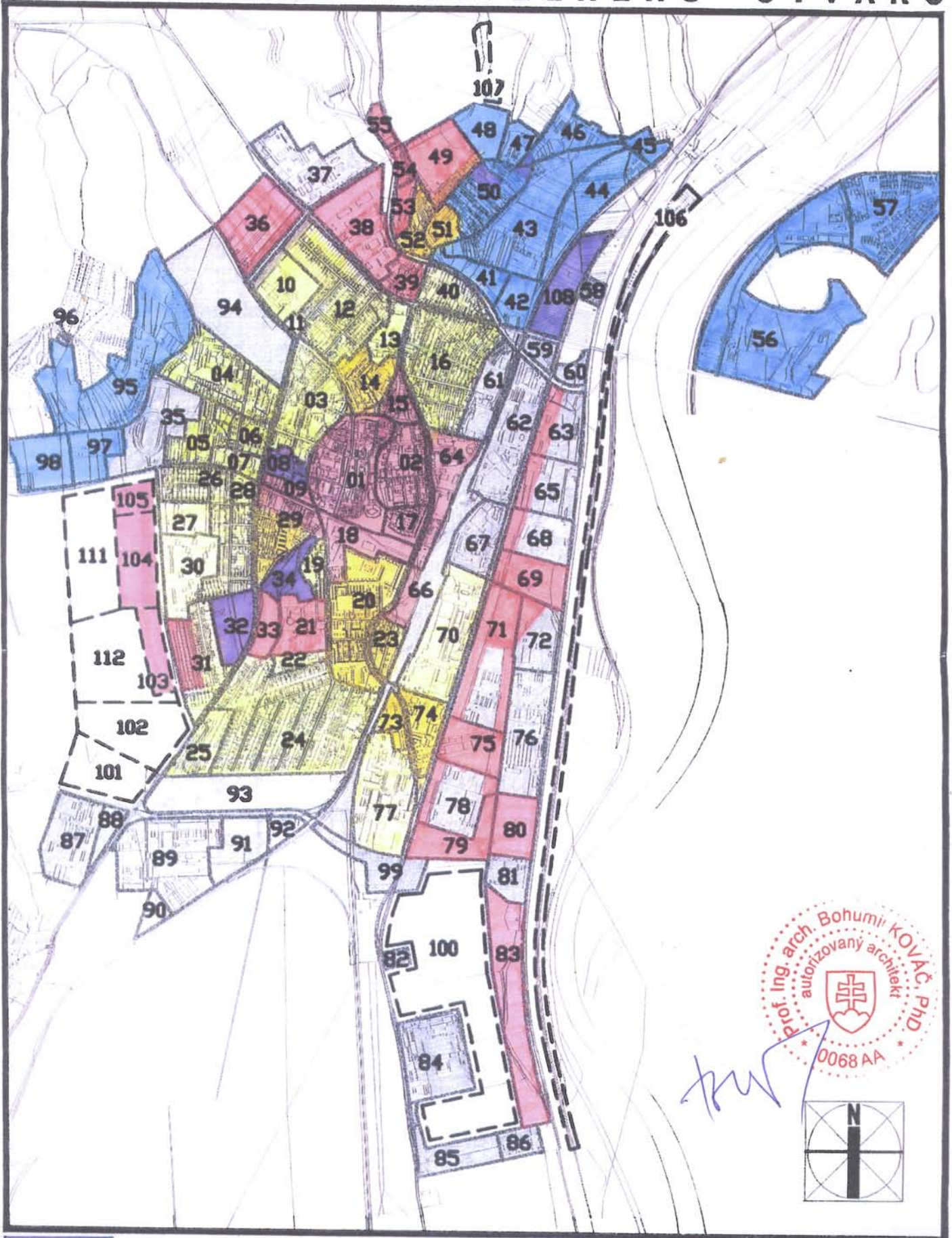
REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN po zmene 7.6

regulačná schéma mesta
a
legendy
výkresov územného plánu
(len dotknuté výkresy)

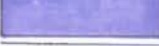
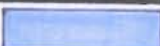




NOVE MESTO NAD VAHOM

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU



[Handwritten signature]



	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMIE		POTREBA ÚPD-Z
	STABILIZOVANÉ ÚZEMIA I. II.		POTREBA SPRACOVANIA ÚPP
	POTREBA ÚPD-Z S VYŠŠÍMI NÁROKMI NA SPRACOVANIE		OSTATNÉ ÚZEMIA

REGULAČNÁ SCHÉMA ÚZEMIA MESTA

- ÚPN po zmene 7.3 a 7.6

B Ý V A N I E		
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMOCH		
BÝVANIE V MALOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-4 PODL /		
BÝVANIE VO VACPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 5 A VAC /		
V Y B A V E N O Ť		
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA		
PLOCHY VYBAVENOSTI		
ZARADENIA NEKOMERČNÉHO VYUŽITIA		
Š P O R T R E K R E Á C I A		
PLOCHY ŠPORTOVO - REKREAČNÝCH ZARADENÍ		
PLOCHY CHATOVÝCH OSÁD		
P R I E M Y S E L		
PLOCHY PRIEMYSLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZÓNA PRIEMYSLU		
D O P R A V A		
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARADENÍ	AUTOBUSOVÁ STANICA	
ŽELEZNIČNÉ TRATE	ŽELEZNIČNÁ STANICA	
ZÁKLADNÁ CESTNÁ SIŤ		
HLAVNÉ PEŠIE PRIESTORY		
P O Ľ N O H O S P O D Á R S T V O		
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁVODOV		
P L O C H Y Z E L E N E		
PLOCHY VEREJNEJ ZELENIE - PARKY		
PLOCHY CINTORÍNOV		
PRVKY II-ÚSES		
PLOCHY OCHRANNEJ ZELENIE		
PLOCHY SÁDOV A ZÁHRAD		
I N Ě P L O C H Y		
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA		
VODNÉ TOKY		
PLOCHY TECHNICKÉHO VYUŽITIA		
PROGNOZNE A REZERVNÉ PLOCHY	IBV	BYTOVÉ DOMY
	VÝROBA	VODOHOSPODÁRSKE
	DOPRAVA CESTNÁ	VODNÁ
KOMUNIKÁCIE A SÚVISIACE PLOCHY		
VODNÉ TOKY A SÚVISIACE PLOCHY		
H R A N I C E		
H R A N I C E S Ú Č A S N É H O I N T R A V I L Á N U		
MESTSKÁ PAMÄTKOVÁ ZÓNA		

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - INTRAVILÁN

MIERKA **1** 1:5000

OBSTARÁVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
 SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITEKTÚRY STU, BRATISLAVA, 1998, PC ARCH 040/93/10
 AUTORI : DOC. ING. ARCH. B. KOVAČ, CSC * ING. ARCH. J. KOMRSKA, CSC
 HW & SW : KPPAUT FA STU + A.U.P. MEDA + FAVART S.R.O.
 TECHN. SPOLUPRÁCA * ING. ARCH. M. SOKOL * ING. ARCH. P. STEINIGER
 J. KRCHMÁVÝ * S. KOVEŠDI * L. MANČÁK



LEGENDA		
BYTNÉ V RODINNÝCH DOMOCH		
BYTNÉ V BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOCH		
BYTNÉ V MALOPUBLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 2-3 POD. /		
BYTNÉ VO VACPOBLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH / 4 A VIC /		
PLOCHY POLYFUNKČNÉHO VYUŽITIA		
PLOCHY VYUŽITIA		
PLOCHY ŠPORTOVÉ - REKREAČNÝCH ZARIADENÍ		
PLOCHY CIVILNÝCH OSÔ		
PLOCHY PRŮMYŠLOVÝCH VÝROBNÝCH AREÁLOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB		
OBCHODNO-DISTRIBUČNÁ ZONA PRŮMYSLU		
PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH ZÁRADOV		
PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ - PARKY		
PLOCHY OCHRANŤOV		
PLOCHY OCHRANNEJ A MEJ ZELENÉ		
PLOCHY SADOV A ZÁHRAD		
PLOCHY ŠPECIÁLNEHO VYUŽITIA		
VODNÉ TOKY		
HRAVCE SÔČASNEHO NERAVNÁLU		
PROGNÓZNE A REZERVNÉ PLOCHY	BY VÝROBA	BYTNÉ DOMY VODOHOSPODÁRSKE
CESTNÁ DOPRAVA		
ŠTÁTNE CESTY I. TRIEDY		
ŠTÁTNE CESTY II. TRIEDY		
MESTNÉ KOMUNIKÁCIE 01-03		
B1 - HLAVNÉ ZBERNÉ		
B2 - PRÍPOJNÉ ZBERNÉ		
C1 - OBSLUŽNÉ SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI		
C2 - OBSLUŽNÉ DOPRAVNÉ / PROGNÓZA		
C3 - OBSLUŽNÉ PRÍSTUPNÉ		
AUTOBUSOVÁ STANICA		
HLAVNÉ STANOVISKO TAXISLUŽBY		
PEŠE PŘECHODY S BEZPEČNOSTNÝMI OPATROVANÍMI		
DOPRAVNÉ UZLY KOORDINOVANE SVETELNOU SIGNALIZÁCIOU		
MINOROVANÉ PŘECHODY PEŠIE A CYKLISTOV		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA ROZVOJOVÝCH ZÓN		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA SKLONENÝCH ZÓN CMZ		
HLAVNÉ PRÍPOJENIA VÝROBNÝCH ZÓN A AREÁLOV		
HROMADNÉ GARáže, PARKOVISKÁ		
ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA		
HLAVNÁ ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ M.120		
VEĽKÁ ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ Z.121		
ŽELEZNIČNÁ STANICA (S. G. KODAJ IRYTÝ PERÓN)		
PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		
VODNÁ DOPRAVA		
ROZŠÍRENÉ PLAVEBNÉ KANÁLA		
PRÍSTAV A ČAROVACE PŘESTORY LODÍ		
PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA		
HLAVNÉ PEŠE PŘESTORY		
HLAVNÉ PEŠE TRASY		
HLAVNÉ CYKLISTICKÉ TRASY - KOMUNIKÁCIE D1		
DOPADY DOPRAVY NA PROSTREDIE		
HUTNÉ OPAKOVANIE PROTÍ HLUKU Z DOPRAVY		
OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ		
ŠÍRKA OCHRANNEHO PÁSMA OD OSI KOMUNIKÁCIE		60
NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA		3 MIERKA 1:5000
OSTANOVATEĽ : MESTSKÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM		
SPRACOVATEĽ : FAKULTA ARCHITEKTÚRY STU, BRATISLAVA, 1990, PC ARCH 040/93/10		
AUTORI : DOC. ING. ARCH. B. KOVÁČ, CSC * ING. ARCH. J. KOVÁČKA, CSC * ING. P. RUCŠÓN		
HIT & SIT : KABINET POČÍTAČEJ PODPORY FA STU + A.L.P. MEDIA		
TECHN. SPOLUPRÁCA : ING. ARCH. M. SOULI, ING. ARCH. P. STENNER		
J. KUCHOVÝ * S. KOVÁČ * L. NOVÁK		