



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15 - ČISTOPIS

## ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ



JÚN 2025



Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany

Schvaľovacia doložka:  
Územný plán mesta Piešťany  
Zmeny a doplnky č. 15

bol schválený v mestskom zastupiteľstve  
uznesením č. 63/2025  
dňa 22. mája 2025  
VZN č. 1/2025

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## OBSAH:

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| <b>19.</b>    | <b>Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie</b>  | <b>4</b>  |
| 19.1          | Plán využitia plôch   | 4         |
| 19.1.1        | Polyfunkčné plochy  | 4         |
| 19.1.2        | Monofunkčné plochy  | 4         |
| 19.2.         | Podmienky zachovania stability územia   | 5         |
|               | <i>Polyfunkčné plochy</i>   | 5         |
| 19.2.1        | Plochy bývania  | 5         |
| 19.2.1.1      | Plochy bývania v zeleni (BZ)  | 5         |
| 19.2.1.2      | Plochy prímestského bývania (BP)  | 5         |
| 19.2.1.3      | Plochy všeobecného bývania (BV)   | 6         |
| 19.2.1.4      | Plochy čistého bývania (BČ)   | 8         |
| 19.2.2        | Zmiešané plochy   | 8         |
| 19.2.2.1      | Plochy zmiešané centrálné (ZC)  | 8         |
| 19.2.2.2      | Plochy zmiešané mestské (ZM)  | 9         |
| 19.2.3        | Špecifické plochy slúžiace oddychu  | 9         |
| 19.2.3.1      | Plochy športu a rekreácie (ŠR)  | 9         |
| 19.2.3.2      | Plochy kúpeľnej funkcie (KF)  | 11        |
| 19.2.3.3      | Urbanizované rekreačné plochy (URP)   | 11        |
| 19.2.4        | Výrobné plochy  | 12        |
| 19.2.4.1      | Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS)   | 12        |
| 19.2.4.2      | Plochy priemyselnej výroby (PV)   | 13        |
| 19.2.4.3      | Plochy prevádzok a zariad. rôznych podnikateľ. aktivít (PA)                                     | 14        |
|               | <i>Monofunkčné plochy</i>   | 14        |
| 19.2.5        | Plochy občianskej vybavenosti   | 14        |
| 19.2.6        | Plochy dopravy  | 15        |
| 19.2.7        | Plochy technickej infraštruktúry  | 17        |
| 19.2.8        | Plochy poľnohospodárskej výroby   | 18        |
| 19.2.9        | Plochy zelene   | 18        |
| 19.2.9.1      | Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)                     | 19        |
| 19.2.10       | Vodné plochy  | 23        |
| 19.3.         | Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany         | 23        |
| 19.4.         | Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany   | 30        |
| 19.5.         | Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany  | 33        |
| 19.6.         | Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov     | 33        |
| <b>19.7</b>   | <b>Zásady a regulatívy umiestnenia informačných konštrukcií a reklamných stavieb</b>            | <b>35</b> |
|               | <b>19.7.1 Východiskové princípy</b>   | <b>35</b> |
|               | <b>19.7.2 Definície pojmov</b>  | <b>36</b> |
|               | <b>19.7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb</b> | <b>37</b> |
|               | <b>19.7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb</b>            | <b>37</b> |
| <b>19.8.</b>  | <b>Výkresy, ktoré sú súčasťou záväznej časti ÚPN sídelného útvaru Piešťany</b>                  | <b>38</b> |
| <b>19.9.</b>  | <b>Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny</b>         | <b>38</b> |
| <b>19.10.</b> | <b>Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES</b>  | <b>38</b> |
| Príloha č. 1: |   |           |
|               | Zoznam verejnoprospešných stavieb   | 45        |

**Identifikačné údaje:**

|  |  |
|--|--|
| Názov ÚPD:   | Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany   |
| Obstarávateľ:                                      | <b>Mesto Piešťany</b><br>Námestie e SNP č. 1475/3<br>921 45 Piešťany<br>zastúpené primátorom mesta Piešťany<br>Mgr. Peter Jančovič, PhD.   |
| Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:                  | MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta<br>Ing. arch. Jana Vitková<br>Referent pre architektúru a územné plánovanie   |
| Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD: | Ing. arch. Jana Vitková<br>reg. číslo 443 zo dňa 19.10.2021  |
| Spracovateľ ÚPD:                                   | archpoint s.r.o.<br>Trenčianska 1880/20 (prevádzka Námestie slobody 2/2)<br>915 01 Nové Mesto nad Váhom<br>Ing. arch. Robert Kimle<br>autorizovaný architekt SKA, osvedčenie č. 2326AA |
| Obec:  | Piešťany   |
| Okres:   | Piešťany   |
| Kraj:  | Trnavský   |
| Región:  | Dolné Považie  |
| Dátum:   | Jún 2025   |

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany zohľadňuje štruktúru a členenie aktuálneho znenia Územného plánu mesta Piešťany v znení následných Zmien a doplnkov č. 1 - 14).

|  |   |
|--|---|
| Špecifikácia rozsahu a úpravy Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany, textová – záväzná časť: |   |
| Čierny text obyčajný   | Nezmenený pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení následných zmien a doplnkov č. 1 - 14 |
| <i>Sivý text preškrtnutý v kurzíve</i>   | <i>Pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 14 – zrušený</i>     |
| <b>Čierny text tučný v kurzíve</b>   | <b>Nový text doplnený Zmenami a doplnkami č. 15</b>                                     |

## **19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE**

### **19.1 PLÁN VYUŽITIA PLÔCH**

1. Člení územie mesta na polyfunkčné a monofunkčné plochy. Navrhované, modernizované alebo rekonštruované stavby a zariadenia musia zodpovedať funkčnej charakteristike plôch.
2. Polyfunkčné plochy sú charakteristické horizontálnou a vertikálnou skladobnosťou funkcií. Voľbou vhodných a prístupných funkcií vznikajú príslušné typy polyfunkčných plôch s rôznou mierou využiteľnosti pre špecifikované stavby a zariadenia, ktorých výstavba, rekonštrukcia a modernizácia je v danom území možná.
3. Monofunkčné plochy sú charakteristické homogenitou jedného typu funkcie, nepripúšťajú iný druh využitia (doplnkové funkcie v obmedzenej miere).
4. Stavby a zariadenia vymenované ako vhodné, resp. ako prístupné v rámci polyfunkčných plôch sú v jednotlivých prípadoch neprípustné, pokiaľ sú v rozpore svojím rozsahom, polohou, počtom alebo účelom funkčným vlastnostiam územia. Pre uplatnenie tohoto pravidla musia byť zohľadnené hlavne urbanistické kritéria.
5. V pláne využitia plôch môže byť v jednotlivých plochách alebo ich častiach predpísaná všeobecná miera využitia územia formou nasledovných ukazovateľov:
  - na úrovni sídelného útvaru
    - koeficient podlažných plôch (KPP)
    - maximálna výšková hladina stavieb (MV)
  - na úrovni zóny
    - koeficient podlažných plôch (KPP)
    - maximálna výšková hladina stavieb (MV)
    - koeficient zastavanej plochy (KZP)
    - koeficient obostavaného priestoru (KOP)

#### **19.1.1 Polyfunkčné plochy**

1. Plochy bývania:
  - 1.1 plochy bývania v zeleni
  - 1.2 plochy prímestského bývania
  - 1.3 plochy všeobecného bývania
  - 1.4 plochy čistého bývania
2. Zmiešané plochy:
  - 2.1 plochy zmiešané centrálné
  - 2.2 plochy zmiešané mestské
3. Špecifické plochy slúžiace oddychu:
  - 3.1 plochy športu a rekreácie
  - 3.2 plochy kúpeľnej funkcie
  - 3.3 urbanizované rekreačné plochy
4. Výrobné plochy:
  - 4.1 plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb
  - 4.2 plochy priemyselnej výroby
  - 4.3 plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

#### **19.1.2 Monofunkčné plochy**

5. Plochy občianskej vybavenosti
6. Plochy dopravy
7. Plochy technickej infraštruktúry
8. Plochy poľnohospodárskej výroby
9. Plochy zelene
10. Vodné plochy

## 19.2. PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

---

### POLYFUNKČNÉ PLOCHY

#### 19.2.1 Plochy bývania

##### 19.2.1.1 Plochy bývania v zeleni (BVZ):

- slúžia bývaníu s pridruženými záhradami

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - vilové formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- *vhodné:*
  - obchodné zariadenia a služby slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - malé ubytovacie zariadenia

##### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV – max. 3 nadzemné podlažia

*Priestorová regulácia územia Heinola riešeného Zmenami a doplnkami č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany*

Plocha sa nachádza na parcele č.10166/9 k.ú. Piešťany o výmere 0,6734 ha, tvorí časť plochy biocentra Sihoť, návrhom na zmenu funkčného využitia z plôch ekostabilizačnej zelene na „Plochy bývania v zeleni“, (označená ZaD č.10/2011 ako Z8) sa obmedzila funkcia miestneho biocentra Sihoť.

Pre ďalšie usporiadanie a využívanie tohto územia sa stanovujú tieto osobitné regulatívy:

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokraďou v severozápadnom okraji plochy riešenej lokality a súvislé prepojenie trstinovými spoločensťami a líniovým porastom vodnatej spojnice až k zostatku biocentra pozdĺž priesakového kanála a vymedziť ako interakčný prvok (IP1 Sihoť - Heinola) v rámci MUSES mesta Piešťany,
- zachovať a zabezpečiť revitalizáciu zvyšku periodickej mokrade, ktorá je súčasťou fragmentu lužného lesa, s možnosťou začlenenia do privátnej plochy,
- zachovať líniový porast drevín na spojnici lokality s priesakovým kanálom ako interakčný prvok IP2 v rámci MUSES mesta Piešťany,
- zabezpečiť starostlivosť o dreviny s možnosťou obmeny dlhovekými drevinami lužného lesa (dub letný, brest väzový a brest hrabolitý) a krovín (kalina obyčajná, svíb krvavý), odstrániť invázne druhy,
- odstrániť skládky odpadov, naviatych odpadov, zamedziť devastácií prostredia,
- pri riešení usporiadania zástavby lokality a umiestňovaní budov sa požaduje rešpektovať hodnotené biotopy a vyčlenené plochy biotopov uchovať pred zastavaním,
- zástavbu riešiť v priestorovo-hmotovom ponímaní v súlade s okolitou už existujúcou zástavbou,
- podlažnosť rodinných domov – max. 2 nadzemné podlažia,
- koeficient zastavanosti pozemku: 0,3 – **30 %**.

##### 19.2.1.2 Plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaníu s pridruženými záhradami

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- *vhodné:*

- bytové domy, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- zeleň líniová a plošná

- **prípustné:**

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno- správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia
- podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou nezaťažujúcou okolitú zástavbu
- malé ubytovacie zariadenia

- **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - 2 nadzemné podlažia

*Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:*

- MV – 1 nadzemné podlažie

Maximálna výšková hladina existujúcich budov (BP/1) s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri rekonštrukciách rešpektovať ~~úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov~~ a regulatív

- MV (BP/1) – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie (ZaD č.12).

Nové bytové domy môžu byť umiestňované na plochách prímestského bývania výlučne len v rámci už existujúcich skupín bytových domov (BP/1) a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív

- MV (BP/1) – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, ~~zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.~~

*Pre územie Lokality Z5 Kocurice - juh 1, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:*

- Výmera stavebného pozemku – minimálne 500 m<sup>2</sup> pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou.
- Rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5, ktorý prechádza cez lokalitu, vrátane na povrch vyvedených melioračných zariadení – hydranty, kalníky, vzdušníky (chránené betónovými skružami) a ochranného pásma. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

*Pre územie Lokality Z1 Kocurice – sever, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:*

- **v riešenej lokalite je možná výstavba s rešpektovaním založenej uličnej čiary, bez možnosti intenzifikácie zástavby vo vnútroblokových častiach a bez možnosti vytvorenia nových prístupových ciest a umiestnenia technického vybavenia**
- **MV – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia,**
- **mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024.**

### 19.2.1.3 Plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

- **funkčná regulácia**

- **dominantné:**
  - obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je min. 60 %)
- **vhodné:**
  - obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i príľahlého okolia

- administratívne a správne budovy
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
- malé ubytovacie zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- zeleň líniová a plošná

- *prípustné:*

- obchodné a kancelárske budovy
- ubytovacie zariadenia
- zariadenia hospodársko-správne

**priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - 4 nadzemné podlažia

*Závazná funkčná regulácia lokality bývalého areálu mlynov:*

- zachovať NKP Mlyn elektrický - Ružový mlyn, Hurbanova ul.č.21, súpisné č.6392, parc.č.3983, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 11573/1 s chráneným územím jej bezprostredného okolia t.j. priestor v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby,
- k prípustnému využitiu sa priraduje možnosť umiestňovať v existujúcich výrobných budovách areálu bývalých mlynov nezávadnú výrobu, nezávadné výrobné služby, sklady a skladové plochy bez negatívnych vplyvov na okolie a zložky životného prostredia, resp. aby dôsledky činnosti takýchto výrobných prevádzok neznižovali kvalitatívnu úroveň súvisiacej obytnej funkcie tejto časti mesta a všeobecne nepriaznivo neovplyvňovali jej životné prostredie.

*Pre územie Lokality Z14 Dopravná – Vrbovská cesta, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sú stanovené osobitné regulatívy:*

- súbežnou súčasťou stavebnej činnosti na lokalite Z14 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

*Závazná priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:*

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

*Pre územie Lokality Z2 Vrbovská cesta, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:*

- **MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie**
- **potrebné je zachovanie nadväzujúcich plôch biokoridoru Paušeho kanál, aj zachovanie kvality bývania vzhľadom na predpoklad rozšírenia Vrbovskej cesty pre severný obchvat mesta,**
- **nevyhnutné je ponechať izolačnú zeleň na plánovaný severný obchvat mesta cesty I/61, v predmetnom území vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14 (13,5)/60 a funkcie izolačnej zelene - zníženie hladiny hluku z dopravy**
- **súbežnou súčasťou stavebnej činnosti v lokalite Z2 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov cestnej dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.**
- **V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STLI plynovod z materiálu ocel' DNI 50 PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa a VTL pripojovací plynovod z materiálu ocel' DNI 00 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme**

*plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.*

*Pre územie Lokality Z4, Z5 Matúškova – Kukorelliho, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:*

- *MV – max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia*

#### **19.2.1.4 Plochy čistého bývania (BČ):**

- slúžia výlučne bývaniu

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - obytné budovy (podiel podlažnej plochy pre bývanie je minimálne 80 %)
- *vhodné:*
  - ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - obchodné zariadenia, verejné stravovanie a služby pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia
  - malé ubytovacie zariadenia
  - kostoly a modlitebne, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, materské a základné školy pre obsluhu tohoto územia

##### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV – 6 **nadzemných podlaží** (pre navrhované plochy)

#### **19.2.2 Zmiešané plochy**

##### **19.2.2.1 Plochy zmiešané centrálné (ZC):**

- slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení

##### **funkčná regulácia**

- *vhodné:*
  - obchodné, administratívne a správne budovy
  - obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie
  - zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské
  - byty služobné a majiteľov zariadení
  - iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - ostatné byty, zábavné zariadenia

##### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- nie sú vymedzené záväzne

- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

#### 19.2.2.2 Plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia  
**funkčná regulácia**

- *vhodné:*
  - obytné budovy
  - administratívne a obchodné budovy
  - obchodné zariadenia, verejné stravovanie a ubytovanie
  - drobné zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré bývanie nerušia
  - zariadenia správne, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - zábavné zariadenia

#### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - ~~6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy)~~ **4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, ÚPD zóny určí konkrétnu MV podľa členenia ÚPN-Z**
- v území alebo jeho časti môže byť po urbanistickom zdôvodnení stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre bytovú funkciu (určí ÚPD zóny)
- MV - 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č. 12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)

*Záväzná funkčná a priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 - Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:*

- podiel podlažných plôch pre bývanie je maximálne 50 %
- MV - 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

### **19.2.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu**

#### 19.2.3.1 Plochy športu a rekreácie (ŠR)

- slúžia športovo-rekreačnej funkcii

#### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
- *vhodné:*
  - odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - malé ubytovacie zariadenia
  - autokempingy
  - obytné objekty
  - zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia
  - kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia

#### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 9/2010, sa stanovujú nasledovné osobitné regulatívy pre funkčné využitie „Plochy zariadení športu a rekreácie“ (ŠR):

1. limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
2. limit zastavanej plochy: 5 %
3. min. podiel prírodných plôch: 75 %
4. špecifické limity, regulatívy a podmienky územného rozvoja:
  - Objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu):
    - Limit zastavanej plochy: max. 120 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max. 8 objektov
    - Limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
  - Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba):
    - Limit zastavanej plochy: max. 125 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max. 2 objekty
    - Limit podlažnosti: 1 NP
  - Objekty na krátkodobé (sezónne) ubytovanie nebudú spojené so zemou súvislým pevným základom.
  - V severnej časti navrhovaných funkčných plôch o výmere cca 10 000 m<sup>2</sup> neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilizačnú zeleň).
  - Pri objektoch krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) je prípustná úprava pôvodnej vegetácie na udržiavanú sprievodnú zeleň objektov max vo výmere 400 m<sup>2</sup>/1 objekt.
  - Vegetácia na ostatných plochách (mimo udržiavaných) bude ponechaná na samovoľný vývoj.
  - Oplotenie pozemku, na ktorom sú navrhované funkčné plochy, bude ohradového typu, vyhotovené z drevenej konštrukcie (2-3 žrdové oplotenie na drevených stĺpoch).
  - Stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 15 m od brehovej línie toku rieky Váh, resp. Biskupického kanála.
  - Automobilovú dopravu cez Biskupický kanál obmedziť pre automobily s max. hmotnosťou 10 t výlučne pre správu a údržbu, špeciálne vozidlá HaZZ SR, PZ SR, ZZS, odvoz KO, zásobovanie a návštevníkov zóny športu a rekreácie.
  - Rešpektovať zásady a regulatívy starostlivosti o prvky MÚSES.
  - Rešpektovať podmienky podľa stanoviska ŠVP – PV (list č. CZ 12579/2010 zo dňa 5.5.2010):
    - Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. O vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.
    - Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť s organizáciou ŠVP-PV.
    - Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke do 10,0 m od vzdušnej päty pravostrannej ochrannej hrádze Váhu ako aj brehovej čiary Biskupického kanála. Činnosti v tomto priestore je potrebné konzultovať a odsúhlasiť so správcom vodohospodársky významných vodných tokov.
    - Záujmové územie môže byť atakované priesakovými vodami pri povodňových prietokoch vo Váhu s následným podmáčaním terénu a nachádza sa v tesnej blízkosti územia, ktoré môže byť zaplavované pri povodniach.
    - Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
    - Navrhované aktivity v tomto území musia byť v súlade s uvažovanou Vážskou vodnou cestou v zmysle záväznej časti Územného plánu VÚC Trnavského kraja a jeho zmien a doplnkov (Nariadenie vlády č. 111/2003, časť 10.2.20). V rámci toho je potrebné vo výhľadovom období rezervovať a chrániť koridor pre výstavbu Vážskej vodnej cesty (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81, triedy Va) lokalizovanej tak v trase a úsekoch existujúceho energetického kanála Váhu ako aj v úsekoch vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh.

- Podľa technickej štúdie „E 81 Vážska vodná cesta, Štúdia splavnenia derivačných kanálov v úseku Sereď – Trenčín“ (Hydroinvest Bratislava, Ing. Ján Bereš, máj 2008) sa v danom úseku uvažuje s rozšírením priečného profilu kanála na ľavú stranu tak, aby bola dosiahnutá šírka v úrovni dna pri plavebnej hĺbke 4,0 m min. 33,30 m. To znamená, že na ľavej strane kanála je potrebné rezervovať koridor min. 15,0 m od súčasnej brehovej línie, v ktorom by sa nemali budovať stavby trvalého charakteru ani inžinierske siete a ak sa vybudujú, v prípade realizácie splavnenia Váhu (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81) budú musieť byť premiestnené na vlastné náklady ich investora.

#### 19.2.3.2 Plochy kúpeľnej funkcie (KF)

- slúžia kúpeľnej funkcií

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plošné zariadenia slúžiace liečebno-rehabilitačnej funkcii
- *vhodné:*
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia (obytné objekty, zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia, kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia, ubytovacie zariadenia)

##### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

#### 19.2.3.3 Urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno-športovej funkcií, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
  - ubytovacie zariadenia
  - objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania
- *vhodné:*
  - zeleň líniová a plošná
  - byty služobné a majiteľov zariadení
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové
- *prípustné:*
  - zariadenia obchodu a verejného stravovania slúžiace len pre obsluhu tohto územia
  - kultúrne zariadenia slúžiace len pre obsluhu tohto územia
- *neprípustné:*
  - supermarkety, hypermarkety

##### **priestorová regulácia**

- KPP – 0,75
- MV - max. 4 nadzemné podlažia
- KZP – 0,25 – **25 %**

## 19.2.4 Výrobné plochy

### 19.2.4.1 Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS)

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie

#### funkčná regulácia

- *dominantné:*
  - nezávadné prevádzky výroby a výrobných služieb všetkých druhov
  - **ľahký priemysel**
  - skladovacie plochy a sklady
  - **logistické haly a plochy**
- *vhodné:*
  - obchodné, administratívne a správne budovy
  - byty služobné a majiteľov zariadení
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - **parkoviská pre osobné i nákladné automobily**
  - **obslužné dopravné plochy**
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - čerpacie stanice pohonných látok
  - kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia
  - nákupné centrá
  - **železničné trate**

#### priestorová regulácia

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

*Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:*

- **Lokalita Z3b:** *max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)  
min. podiel zelene 40 %*
- **Lokality Z3c, Z3d, Z3e:** *max. zastavanosť 80 % (vrátane spevnených plôch)  
min. podiel zelene 20 %*
- **Lokality Z3b, Z3c, Z3d, Z3e:** *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest (od 1.4.2024), v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024*
- **Lokalita Z3c:** *Nachádza sa na styku s diaľnicou D1, pričom malá najsevernejšia časť lokality zasahuje aj do ochranného pásma diaľnice. V tejto časti územia bude potrebné rešpektovať ustanovenia cestného zákona v aktuálnom znení, ktoré stanovujú zakázané alebo obmedzené činnosti v ochrannom pásme, ktoré by mohli ohroziť diaľnicu alebo premávku na nich. Ak v lokalite Z3c, ktorá leží v blízkosti diaľnice, budú umiestnené aj ubytovacie kapacity (napr. služobné byty správcov alebo vlastníkov nehnuteľností), v ďalšom stupni projekčného riešenia lokality bude potrebné navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor*

*budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*

- **Lokalita Z3c:** *Lokalitou Z3c prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL prípojovací plynovod DN80 z materiálu ocel' s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadostí od SPP-D.*

*Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčastí do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.*

#### 19.2.4.2 Plochy priemyselnej výroby (PV)

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, stavebníctva a služieb, prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - prevádzky priemyselnej výroby, výroby a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- *vhodné:*
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
  - stavebné dvory a zariadenia pre údržbu sietí a komunikácií
- *prípustné:*
  - čerpacie stanice pohonných látok
  - kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre obsluhu územia
  - obchodné, administratívne a správne budovy
  - byty služobné a majiteľov zariadení

##### **priestorová regulácia**

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

### 19.2.4.3 Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)

- slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia

#### funkčná regulácia

- *dominantné:*
  - vyššia alebo základná vybavenosť
  - zmiešané komerčné podnikateľské areály
  - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- *prípustné:*
  - areály výroby bez negatívneho vplyvu na okolie, nezávadné prevádzky výrobných služieb, sklady a skladovacie plochy
  - špecifická vybavenosť
  - dopravná vybavenosť
  - prislúchajúce bývanie

#### priestorová regulácia

- KPP - určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP (*urbanistická štúdia*)
- MV - max. 4 ~~+1 NP~~ **nadzemné podlažia + ustúpené podlažie**

Maximálna výšková hladina stavieb, zariadení a prevádzok rôznych podnikateľských aktivít umiestňovaných v pôvodnom areáli JRD Kocurice musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č. 12 – lokalita Z12).

## MONOFUNKČNÉ PLOCHY

### 19.2.5 Plochy občianskej vybavenosti

- zahrňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

- slúžia funkcií – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

#### funkčná regulácia

- *dominantné:*
  - zariadenia administratívy (A)
  - obchodu (O)
  - verejného stravovania (S)
  - nevýrobných služieb (NS)
  - kultúry (K)
  - zdravotníctva (Z)
  - sociálnej starostlivosti (SZ)
  - ubytovania a cestovného ruchu (U)
  - školstva (Š)
  - telovýchovy (T)
  - zvláštnych zložiek (ZZ)
- *vhodné:*
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - zeleň líniová a plošná
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### priestorová regulácia

- KPP - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**

- MV - určí zonálna dokumentácia **alebo príslušný ÚPP**

**Pomer zastavanosti, zelene a ostatných plôch pri plochách OV (U) ubytovanie a cestovný ruch a na ostatných plochách s funkciou apartmánového ubytovania je určený percentuálnym podielom nasledovne:**

- **Koeficient zastavaných plôch KZP - 30 %**
- **Koeficient zelene KZ - 30 %**
- **Ostatné plochy - 40 %**

Maximálna výšková hladina stavby zariadenia sociálnej starostlivosti umiestnenej na ploche občianskej vybavenosti vo vnútrobloku ul. Komenského – Brezová musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č. 12 – lokalita Z13).

### **19.2.6 Plochy dopravy**

- zahŕňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch

- slúžia dopravnno-obslužnej funkcií sídla

#### **funkčná regulácia**

- **dominantné:**
  - diaľnice
  - štátne cesty I.a, II. a III. triedy, rýchlostné *komunikácie cesty*
  - zberné *komunikácie cesty* a mestské triedy
  - **krížovky a okružné krížovky**
  - **mimoúrovňové kríženie: nadjazdy, podjazdy**
  - železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
  - **železničné stanice, železničné vlečky s príslušnými plochami a obslužnými objektami**
  - letiská
  - prístavy a prístaviská
  - parkoviská
  - autobusové stanice a plochy MHD, vrátane zariadení
  - hromadné garáže
  - hlavné pešie a cyklistické trasy
  - čerpacie stanice pohonných látok
  - prípustné
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### **priestorová regulácia**

- rešpektovať ochranné pásma ciest I/61, II/499, ~~III/06121~~ **III/1257** v danom území, v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla obmedziť cesty alebo premávku na nich (zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov), **ochranné pásma pozemných komunikácií platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, navrhovaná zástavba sa môže situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií,**
- vytvoriť územnú rezervu pre preložky: cesty I/61a, cesty II/499 a **II/507** vrátane ich ochranných pásiem *mimo sídelného útvaru* v zmysle §11 cestného zákona, *t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty*
- v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, krížovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC
- **rešpektovať územnú rezervu koridoru VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK**
- **pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia**

*prípustnej hladiny hluku navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe*

- *prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska*
- *pri riešení ubytovacích funkcií v blízkosti diaľnice musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastníkom voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*
- *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024,*
- *v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024,*
- *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024,*
- *rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110:2024 v kategórii MZ 12/50, MZ 11,5/50,*
- *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024,*
- *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024,*
- *pri umiestnení novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné v ďalšom stupni projekčnej činnosti uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest.*

**Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:**

- **Lokalita Z3a:** *max. zastavanosť 40 % (vrátane spevnených plôch)  
min. podiel zelene 60%*
  - *Pri príprave trasovania železničnej vlečky je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všetky novobudované kríženia ciest so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.*
  - *Lokalitou Z3a prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu ocel' s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadostí od SPP-D.*
- **Lokalita Z3f:** *max. zastavanosť 90 % (v lokalite nebudú budovy)  
min. podiel zelene 10 %*
  - *Lokalita Z3f je určená výhradne na úpravu časti trasy cesty I/61 s nadjazdom a okružnou križovatkou, akékoľvek iné objekty nesúvisiace s úpravou cesty sú neprípustné (s výnimkou cesty a železnice pod nadjazdom).*
- **Lokality Z3a, Z3f:** *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórií C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest (od 1.4.2024), v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórií MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024*

*Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčastí do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.*

### **19.2.7 Plochy technickej infraštruktúry**

- zahŕňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla

#### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií (TI), technologické zariadenia (TZ)

- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

**Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:**

- **Lokalita Z3g:** *max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)*  
*min. podiel zelene 40%*

**Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia, z čoho pre lokalitu vyplývajú obmedzenia, ktoré je pri novom priestorovom usporiadaní a funkčnom využití územia nutné rešpektovať. Tieto obmedzenia sú uvedené v kapitole 19.3. „Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany“.**

#### **19.2.8 Plochy poľnohospodárskej výroby**

- zahrňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plochy a zariadenia rastlinnej výroby
  - plochy a zariadenia živočíšnej výroby
  - orná pôda
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

#### **19.2.9 Plochy zelene**

- zahrňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou

##### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plochy vzrastlej zelene
- *prípustné:*
  - turistické a náučné chodníky, drobné stavby rekreačno-športového charakteru, malá architektúra zodpovedajúca prírodnému prostrediu, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- *dominantné:*
  - plochy parkovej zelene (PZ)
- *prípustné:*
  - vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely, hygienické a občerstvovacie zariadenia, malá architektúra v rozsahu nenarúšajúcom charakter územia
- *dominantné:*
  - cintoríny
- *prípustné:*
  - stavby prevádzkového, pietneho a administratívneho charakteru, malá architektúra, v pohrebiskách prevádzky kamenárstva a predaja kvetov, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- *dominantné:*
  - plochy izolačnej zelene (IZ)

- *prípustné:*
  - stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene
- *dominantné:*
  - plochy vyhradenej zelene (VZ)
- *prípustné:*
  - malá architektúra diferencovaná podľa charakteru funkcie areálu, parková úprava pri reprezentačných stavbách spravidla neverejného charakteru
- *dominantné:*
  - plochy hospodársko-produkčnej zelene
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia
- *dominantné:*
  - plochy a línie biokoridorov
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim, ktorý naplňa dominantná funkcia
- *dominantné:*
  - plochy prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou (PZR, PZE)
- *prípustné:*
  - nenáročné rekreačné a športové plochy a s tým súvisiace drobné stavby a sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov.
- *dominantné:*
  - plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekologicko-stabilizačnou funkciou (PZE)

#### **19.2.9.1 Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)**

##### **19.2.9.1.1 Mestský park, miestne biocentrum** (výmera 18,9488 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP2):

- existujúcich objektov na parc. č. 7896, 7897, 7922 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
- objektu amfiteátra na parc. č. 7927 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
- športových plôch a súvisiacich zariadení na parc. č. 7930/2,3,4 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu, podľa ÚPN CMZ
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako parkovej zelene

##### **19.2.9.1.2 Potok Dubová, miestny biokoridor** (výmera 19,38 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP3):

- objektov a zariadení, vyplývajúcich z revitalizačnej štúdie toku Dubová vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov

- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce územie
- terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarušajúcich prírodné hodnoty územia
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu

**19.2.9.1.3 Kaluža, miestny biokoridor** (výmera 2,9255 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.4 Paušiho kanál, miestny biokoridor** (výmera 0,3703 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.5 Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul.** (výmera 5,1643 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP5):

- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**19.2.9.1.6 Cintorín na Žilinskej ceste** (výmera 3,448 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP5):

- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**19.2.9.1.7 Židovský cintorín** (výmera 0,2928 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP5):

- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**19.2.9.1.8 Vyhradená zeleň cintorína Kocurice**

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP5):

- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**19.2.9.1.9 Teplický park** (výmera 0,7838 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP8):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.10 Pažitský park** (výmera 0,8902 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.11 Malá parková plocha okolia kostola Sv. Cyrila a Metoda** (výmera 0,4129 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP6):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.12 Malá parková plocha Nám. J. Kráľa** (výmera 0,4418 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.13 Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovej ul.** (výmera 0,2118 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP6):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.14 Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami** (výmera 0,9802 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.15 Malé parkové plochy Nám. SNP** (výmera 0,189 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP6):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.16 Malá parková plocha na Winterovej ulici** (výmera 0,3163 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP8):

- objektov podzemných garáží s riešením strešnej zelene, rešpektujúcej zachovanie požiadavky „zelenej plochy“
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.17 Izolačná zeleň pri železničnej trati** (výmera 4,0584 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP7):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím záhrad súkromných pozemkov

**19.2.9.1.18 Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.** (výmera 0,3234 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP6):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.19 Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste** (vým. 0,3732 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**19.2.9.1.20 Plochy porastov vsakovacieho kanála** (výmera 3,9435 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP1):

- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
- terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

**19.2.9.1.21 Plochy porastov okolia kempingu** (výmera 5,447 ha)

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP1):

- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
- terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

#### **19.2.9.1.22 Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)**

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP6):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **19.2.9.1.23 Plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy**

Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP4):

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

### **19.2.10 Vodné plochy**

- zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím

#### **funkčná regulácia**

- *dominantné:*
  - plochy a línie riek
  - plochy potokov
  - plochy jazier
  - plochy a línie plavebných kanálov
  - plochy vodných nádrží s viacúčelovým využitím
- *prípustné:*
  - sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### **priestorová regulácia**

- Vodné toky – ochranné pásmo 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák. č. 364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.
- Akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma vodného toku musí byť odsúhlasená s organizáciou SVP š.p. OZ Povodie Váhu.

### **19.3 FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ PODMIENKY PRE ROZVOJ ÚZEMÍ DOTKNUTÝCH PREVÁDZKOU LETISKA PIEŠŤANY**

---

Lokality č. 1 - 10 riešené v rámci ZaD ÚPN č.6/2005 sa nachádzajú v ochranných pásmach letiska Piešťany a to:

Lokalita č.1

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 205 m n.m.B.p.v. v sklone 1: 70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.2

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.3

- v ochran. pásme kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou 225 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.4

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 202 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.5

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
  - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

Lokalita č.6

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.7

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 218 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.8

- (V)- v ochran. pásme leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáku NDB C (1 km) – sektor C
  - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
  - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
  - vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme
- (A)-v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- (Z)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 227m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
  - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
  - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita Kukorelliho ul.:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Zavretý kút.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 189 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

Lokalita č.9

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.10

- v ochran. pásme prechodovej roviny s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 170 m n.m.B.p.v. - 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- max. prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí pre jednotlivé lokality rešpektovať výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem
- na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oplatenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- osvetlenie areálu, vrátane parkovísk a komunikácií, osvetlenie reklamných plôch a externé osvetlenie objektov bude riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nedochádzalo k osliňovaniu a klamaniu posádok lietadiel – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č.1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3,10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva
- v lokalite č. 8V nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a objekty nesmú prekročiť výšku v rozmedzí 171 -172,3 m n.m.B.p.v. v sklone 1:15 v smere od nesmerového majáka NDB C.

Lokalita (parc. č. 12238/4) riešená v rámci ZaD ÚPN č. 09/2010 sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m. B.p.v.

Ďalšie obmedzenia pre časť riešeného územia ZaD ÚPN č. 09/2010 sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu

vtáctva).

Lokalita A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica riešená v rámci ZaD č. 14/2022 sa nachádza:

- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228 – 242 m n.m.B.p.v.
- v ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237 - 274 m n.m.B.p.v.

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- nad uvedené výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Obmedzenia aktualizované riešením Zmien a doplnkov č. 10/2011 ÚPN

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 – 310 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 162,5 – cca 274 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 162,5 – 210 m n.m. Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb a to:
  - ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska – v tomto ochrannom pásme je zakázané:
    - trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby (budovy, ploty, komíny, stožiare, nadzemné vedenie VN a VVN a podobne),
    - zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým nenarušila plynulosť terénu,
    - vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty,
    - trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia,
- ochranným pásmom záujmového územia letiska – je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácii, reklamných zariadení a pod. Musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

V rámci ochranných pásiem Letiska Piešťany je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB, ochranné pásma kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ a ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu.

Ochranné pásma nesmerového majáka NDB pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25\text{m}$  a  $r_2 = 100\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú povolené len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:15 (od nadmorskej výšky 161,817 m n.m. Bpv).

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 100\text{m}$  a  $r_2 = 250\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcu v pokračovaní kužeľovej plochy podľa predchádzajúceho bodu, smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- |                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| • slaboprúdové a silnoprúdové vedenie | 100 m |
| • vedenia VN do 22kV                  | 150 m |
| • vedenia VN do 110kV                 | 200 m |
| • elektrifikované železnice           | 200 m |
| • vedenia VVN nad 220kV               | 300 m |

Ochranné pásmo kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ pozostáva z dvoch sektorov A a B. v ochrannom pásme nie sú prípustné žiadne stavby, stromy, komunikácie, kovové ploty a nadzemné vedenia. V prednom sektore rádiomajáka za hranicami sektorov A a B v predĺžení až po prah VPD 01 sa pripúšťa výška všetkých odrážajúcich predmetov a objektov nasledovne:

- v sektore  $\pm 35^\circ$  vzhľadom k osi VPD do 3% vzdialenosti antény. Najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení akéhokoľvek druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi VPD je 800m. všetky práce v sektoroch A a B je povolené vykonávať len s vedomím a súhlasom zložiek Riadenia letovej prevádzky.

Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia Systém zariadení na presné priblíženie a pristátie ILS 01, časť zostupový maják GP, vrátane zariadenia na meranie vzdialenosti DME, identifikácia CN, letisko Piešťany pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu Systému zariadení a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V sektore A sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor B: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu GP smerom k THR 01 a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V tomto sektore sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor C: siaha v pravouhlo priemete k hraniciam pozemku letiska. V tomto sektore nesmú objekty presahovať výšku 60m.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Piešťany sú znázornené v grafickej časti - výkres č. 8 a č. 10.

***V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povol'ovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a d'alej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:***

- ***by svojou výškou, prevádzkou, charakterom, alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a leteckých pozemných zariadení,***
- ***sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,***

- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 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 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do 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.

Lokality Z1 – Z5 riešené v rámci ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 a časť lokality č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f) aj v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia „Systém zariadení na presné priblíženie a pristátie ILS 01, časť zostupový maják GP, vrátane zariadenia na meranie vzdialenosti DME, identifikácia CN, letisko Piešťany“ určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 6313/309-2213-OP/2007 zo dňa 04.02.2008 z ktorých vyplývajú pre navrhované lokality nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

**Lokalita č. Z1:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom kuželovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 265,0 – 268,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

**Lokalita č. Z2:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

**Lokalita č. Z3 (funkčná plocha Z3g):**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.

**Lokalita č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f):**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 183,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,
- ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 210,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb,
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,

- **ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.**

Z ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia vyplýva pre riešenú lokalitu obmedzenie, kde najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení ľubovoľného druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy je 800 m.

Dopravný úrad upozorňuje, že veľká časť riešenej lokality sa nachádza v ochrannom pásme so zákazom stavieb – ochranné pásmo záujmového územia letiska. Ochranné pásmo záujmového územia letiska je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná pre výstavbu leteckých objektov a zariadení.

Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčastí do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

#### **Lokalita č. Z4:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- **ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 199,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,**
- **ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 203,1 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,**
- **ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.**

**Dalšie obmedzenia sú stanovené:**

- **vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,**
- **ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,**
- **ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.**

#### **Lokalita č. Z5:**

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- **ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 200,0 – 208,5 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,**
- **ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.**

**Dalšie obmedzenia sú stanovené:**

- **vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,**
- **ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,**
- **ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.**

**Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.**

**Medzi ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska patria nasledovné obmedzenia, ktoré sú stanovené:**

- *vnútorným ornitologickým ochranným pásmom, kde je vylúčené zriaďovať skládky, stohy, hnojiská a siláže. Režim obrábania poľnohospodárskej pôdy dohodnú užívateľa poľnohospodárskych pozemkov s prevádzkovateľom letiska,*
- *vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, kde je možné zriaďovať poľnohospodárske stavby ako napr. hydinárne, kravíny, bažantnice a pod, strediská zberu a spracovania hmotných odpadov, vodné plochy a ďalšie stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva iba so súhlasom Dopravného úradu,*
- *ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, kde povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a ciest, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, podanie mylnej informácie alebo odpútanie pozornosti pilotov; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,*
- *ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia musí byť riešené podzemným káblom.*

*Dopravný úrad ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk, je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru.*

#### **19.4. PODMIENKY ORGÁNOV PAMIATKOVEJ OCHRANY**

Pre všetky riešené plochy sa stanovuje nasledovná podmienka:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

*Pri stavebných činnostiach na území mesta Piešťany je nevyhnutné dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.*

*Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.*

*Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):*

##### **A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:**

1. **Park (Kúpeľný park)**  
Kúpeľný ostrov  
č. ÚZPF: 983/1
2. **Domy kúpeľné – súbor (Napoleónske kúpele)**  
- Dom kúpeľný I.      Napoleón I  
- Dom kúpeľný II.     Napoleón II  
- Dom kúpeľný III.    Napoleón III  
Kúpeľný ostrov  
č. ÚZPF: 982/1-3
3. **Dom kúpeľný (Balneoterapia Irma)**  
Kúpeľný ostrov 3591/4  
č. ÚZPF: 2463/1-1
4. **Dom liečebný s areálom (Thermia Palace)**  
- Liečebný dom Thermia Palace

- Záhrada *Thermia Palace*
- Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
- Socha II. Putti s hadom
- Socha III. Putti so psom
- Socha IV. Putti – 6 chlapcov
- Ozdobná balustráda
- Kúpeľný ostrov 3590/2  
č. ÚZPF: 2528/1-7
- 5. Sochy súbor (súbor sôch antických bohov)
  - Plastika Chlória
  - Plastika Hermes
  - Plastika Athéna
  - Plastika DemeterKúpeľný ostrov, pred LD *Thermia Palace*  
č. ÚZPF: 10701/1-4
- 6. Kúpalisko s areálom (*Kúpalisko Eva*)
  - Budova plavárne
  - Bazén so skokanským mostíkom
  - Detský bazénKúpeľný ostrov 3611/9  
č. ÚZPF: 11264/1-3
- 7. Most cestný (*Krajinský most*)  
*Krajinská cesta*  
č. ÚZPF: 2346/1
- 8. Most kolonádový a socha (*promenádný most so sochou barlolámača*)
  - most promenádný
  - bronzová socha *barlolámača**Winterova ul. 1783/72*  
č. ÚZPF: 2347/1-2
- 9. Dom liečebný (*Grand Hotel Royal, Hotel Slovan*)  
*Winterova ul. 1788/82*  
č. ÚZPF: 2462/1-1
- 10. Dvorana kúpeľná (*Cour Salon*)  
*Beethovenova ul. 1810/5*  
č. ÚZPF: 10790/1-1
- 11. Park (mestský)  
*Sad Andreja Kmeťa*  
č. ÚZPF: 11817/1-1
- 12. Pomník s reliéfom (*pomník Ludwiga van Beethovena*)
  - Pomník s reliéfom
  - Reliéf
  - Oplotenie*Beethovenova alej*  
č. ÚZPF: 979/1-4
- 13. Pomník so sochou (*pomník A. Trajana Benešovského*)
  - Podstavec
  - Socha*Beethovenova alej*  
č. ÚZPF: 981/1-2
- 14. Vila a úprava sadovnícka (*Scheibnerova vila*)  
*Teplická ul. 2232/83*  
č. ÚZPF: 976/1-2
- 15. Hotel (*Hotel Lipa*)  
*Winterova ul. 1755/16*  
č. ÚZPF: 10735/1-1
- 16. Vila (*vila - náročná*)  
*Teplická ul. 2284/50*  
č. ÚZPF: 10791/1

17. **Dom liečebný (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)**  
Winterova ul. 1734/19  
č. ÚZPF: 10792/1-1
  18. **Hotel (bývalé riaditeľstvo SLK)**  
Winterova ul. 1739/29  
č. ÚZPF: 10793/1-1
  19. **Dom liečebný (Liečebný dom Jalta)**  
Winterova ul. 1776/58  
č. ÚZPF: 10955/1-1
  20. **Hotel (Hotel Eden)**  
Winterova ul. 1777/60  
č. ÚZPF: 10956/1-1
  21. **Pošta (Poštový a telegrafný úrad)**  
Kukučínova ul. 1669/15  
č. ÚZPF: 11210/1-1
  22. **Škola a oplotenie (Gymnázium Pierra de Coubertina)**  
- Gymnázium Pierra de Coubertina  
- Oplotenie školy  
Nám. SNP 1493/9  
č. ÚZPF: 12203/1-2
  23. **Budova administratívna (Mestský úrad)**  
Nám. SNP 1475/3  
č. ÚZPF: 12209/1
  24. **Dom kultúrny s areálom (Dom umenia)**  
- Dom kultúrny  
- Socha  
- Objekt označenia  
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A  
č. ÚZPF: 12292/1-3
- B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:**
25. **Náhrobník (F. Goldsteina)**  
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23  
č. ÚZPF: 973/1-1
  26. **Kostol a cintorín príkostoný (ruína bývalého johanitského kostola)**  
- ruína kostola, príkostoný cintorín  
Detviánska ul. 9  
č. ÚZPF: 988/1-2
  27. **Elektrárň (stará elektrárň)**  
Staničná ul. 2334/51  
č. ÚZPF: 10852/1-1
  28. **Pranier (Stíp hanby)**  
Štefánikova ul.  
č. ÚZPF: 984/1-1
  29. **Kostol (farský kostol sv. Štefana)**  
Štefánikova ul. 1397/138  
č. ÚZPF: 987/1-1
  30. **Socha (socha sv. Vendelína)**  
Ul. Pod Párovcami  
č. ÚZPF: 985/1-1
  31. **Socha na stípe (socha sv. Floriána)**  
Ul. Pod Párovcami  
č. ÚZPF: 986/1-1
  32. **Pomník (pomník rumunským vojakom)**  
Žilinská cesta  
č. ÚZPF: 975/1-1
  33. **Mlyn elektrický (Ružový mlyn)**  
Hurbanova ul. 6392/21

- č. ÚZPF: 11573/1-1
34. **Križ na stípe - stíp s podstavcom, križ**  
**Kocurice – ul. Družby**  
č. ÚZPF: 900/1-2
35. **Most cestný (Pažitský most)**  
**Žilinská cesta**  
č. ÚZPF: 12 252/1

## 19.5. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

---

- 19.5.1 Pri zmene funkčného využívania územia sa požaduje zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo záujmov ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. O ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 19.5.2 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v predmetnej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

## 19.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

---

19.6.1 Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a východná časť centrálnej časti Piešťan s Kúpeľným ostrovom v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na tieto územia sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č. 538/2005 Z.z. A vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať a zakázané činnosti nevykonávať.

**Rozsah riešenia ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany (lokality Z1 – Z5) sa týka ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia v súlade s ustanoveniami §28 ods. 3 a §40 ods. 2 písm e) zákona č. 538/2005 Z.z. a zároveň zakázané činnosti podľa časti B prílohy č. 4 k vyhláške MZ SR č. 41/2020 Z.z.**

**Pri zmenách funkčného využitia území riešených ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa neuvažuje s činnosťami zakázanými v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.**

**V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti:**

- **vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,**
- **letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,**
- **zriaďovanie skládok odpadov,**
- **spaľovanie nebezpečných odpadov,**
- **vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou**
- **povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,**
- **vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).**

19.6.2 Západná časť **zastavaného** územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. **Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.** Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti

železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť *realizované* opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov, **a v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.**

Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

**Všetky jestvujúce úrovňové kríženia ciest so železničnou traťou, ako aj všetky novobudované kríženia ciest s traťou sa musia navrhovať ako mimoúrovňové.**

**V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“**

**Nevyhnutné je rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu (s výnimkou rozvojovej lokality Z3a zo ZaD č. 15, ktorej primárnou funkčnou náplňou je rozvoj železničnej dopravy).**

**Pri rozvojovej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásma železničnej trate č. 125A, podľa §5 zákona č. 513/2009 Z.z. O dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**

#### 19.6.3 Ochranné pásma cintorínov

**Podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (zákon o pohrebníctve) - § 15 zriadenie pohrebiska – odsek 7), obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásma pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.**

**Mesto Piešťany nemá vydané VZN, ktorým by vyhlásilo ochranné pásma cintorínov. V súčasnosti miestne cintoríny teda nemajú stanovené ochranné pásma.**

#### 19.6.4 Ochranné pásma vodných zdrojov

**Časti riešeného k.ú. Piešťany ležia v ochranných pásmach I., II. a III. stupňa vodných zdrojov VZ Veľké Orvište, VZ Piešťany – Červené vrby, VZ Piešťany – Park. Ochranné pásma (PHO) je stanovené zvlášť pre každý jednotlivý vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti, na výkrese č. 7. Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinnosť rešpektovať vodné zdroje a ich ochranné pásma, ktoré boli vyhlásené rozhodnutím príslušného orgánu. Pri rozvoji územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme VZ je potrebné rešpektovať obmedzenia, ktoré určujú zakázané činnosti v tomto území.**

**VZ Veľké Orvište má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať.**

**VZ Piešťany – Červené vrby má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7.**

**VZ Piešťany – Park má určené ochranné pásma I. a II. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7. Podzemná voda z VZ Piešťany - Park sa v minulosti využívala na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.**

*V súčasnosti sa nevyužíva. Príčinou sú najmä zvýšené koncentrácie niektorých chlórovaných uhľovodíkov. Zdroj je udržiavaný ako záložný, v prípade jeho opätovnej potreby zapojenia do verejného vodovodu bude potrebné najskôr vyriešiť problém so znečistením podzemnej vody. V prípade opätovného zapojenia vodárenského zdroja do odberného systému bude nevyhnutná úprava podzemnej vody za účelom eliminácie, resp. zníženia obsahu dusičnanov a chlórovaných uhľovodíkov.*

**19.6.5 Spôsob zakladania stavieb pri novej rozvojovej činnosti je potrebné prispôbiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby.**

#### **19.6.6 Cestné ochranné pásma**

*Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:*

- 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie.

*V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy SR (ďalej MD SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.*

## **19.7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ A REKLAMNÝCH STAVIEB**

### **19.7.1 Východiskové princípy**

#### **Všeobecné zásady:**

- *reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty, nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu;*
- *reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia;*
- *umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkovej zóny a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok;*
- *architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôbiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté;*
- *vytváranie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie hlukom, osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom;*
- *z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a*

*dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je nepripustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb;*

- *je nepripustné umiestňovať reklamné stavby do plôch zelene krajinného prostredia, chráneného územia, pozdĺž nábrežia Váhu (nábrežnej promenády);*
- *v prípade kolízie dvoch alebo viacerých regulatívov platí, že prednosť má prísnejší regulatív;*
- *splnenie všeobecných princípov vyhodnocuje orgán územného plánovania.*

### **19.7.2 Definície pojmov**

**Základné definície:**

- *informačná konštrukcia*
- *reklamná stavba*
- *informačná plocha*
- *citylight*
- *billboard*
- *backlight*
- *bigboard*
- *megaboard*
- *wallboard*
- *elektronická obrazovka*
- *informačný stĺp*
- *vývesný štít*
- *priestorové písmo*

*sú určené vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Regulatív informačných konštrukcií.*

*Dopĺňa sa nasledovný pojem:*

- *informačno-navigačný nosič - samostatne stojaca tyčová konštrukcia, s umiestnenými informačnými a orientačnými tabuľkami*

**Informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácii ÚPN mesta Piešťany:**

- *dočasná informačná konštrukcia na budove múzea, galérie, knižnice, divadla, kina a iného kultúrneho zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti, a predstavení, štadióna a iného športového zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej športovej činnosti a podujatí,*
- *vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m<sup>2</sup>, maximálnou hrúbkou 15 cm,*
- *informačno-navigačný nosič na výlučné označenie mestských častí/priestorov, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení,*
- *informačný stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt, umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, bez zvukových a meniacich svetelných efektov a obrazoviek,*
- *informačný stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>, slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,*
- *informačný stĺp a billboard na označenie budovy pre obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, pri splnení všeobecných zásad pre umiestnenie informačných konštrukcií,*
- *označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, kúpeľnej funkcie, galérie, múzea, kina a iných kultúrnych inštitúcií, školy, stanice hromadnej dopravy, štadiónu, športového zariadenia, trhoviska,*
- *vývesný štít a označenie prevádzky, prevádzkarne, s podmienkou nenarušenia architektonického výrazu stavby.*

### **19.7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb**

- **A. Územie Pamiatkovej zóny (PZ) Piešťany a ochranných pásiem nehnuteľných kultúrnych pamiatok (NKP)**  
- územie určené hranicami v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany a ochranné pásma NKP sledované KPÚ
- **B. Územie Centrálnej mestskej zóny (CMZ)**  
- územie určené hranicami v územnom pláne zóny – ÚPN CMZ Piešťany
- **C. Ostatné urbanizované územie mesta**  
- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami funkcií bývania, zmiešaných plôch, špecifických plôch slúžiacich oddychu, výrobných plôch, občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry, poľnohospodárskej výroby v zmysle regulácie funkčného využitia plôch a v rozsahu zastavaného územia územného plánu mesta
- **D. Krajinné prostredie**  
- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami zariadení športu a rekreácie umiestnenými mimo zastavaného územia mesta, plochami prírodnej zóny, poľnohospodárskej ornej pôdy, sprievodnej zelene ciest, izolačnej zelene

### **19.7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb**

- A. Na území PZ je neprípustné umiestňovať informačné konštrukcie a reklamné stavby okrem:**
- a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;
  - b) označenia prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup>, ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz zástavby;
  - c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz stavby.

Uvedená regulácia sa týka dvojrozmerných a trojrozmerných reklamných stavieb vrátane elektronických nosičov. V prípade trojrozmerných nosičov sa posudzuje súčet informačných plôch. V prípade elektronických nosičov a svietiacich alebo osvetlených reklamných stavieb je neprípustný dynamický svetelný efekt. Prípadný zvukový efekt reklamnej stavby je prípustný len s verejnoprospešným účelom.

- B. Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:**
- a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;
  - b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup>, ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz zástavby;
  - c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz stavby;
  - d) informačno-navigačných nosičov.

*Uvedená regulácia sa týka dvojrozmerných a trojrozmerných reklamných stavieb vrátane elektronických nosičov. V prípade trojrozmerných nosičov sa posudzuje súčet informačných plôch. V prípade elektronických nosičov a svietiacich alebo osvetlených reklamných stavieb je nepripustný dynamický svetelný efekt. Prípadný zvukový efekt reklamnej stavby je prípustný len s verejnoprospešným účelom.*

- C. *Na území ostatného urbanizovaného územia mesta je prípustné umiestňovať iba citylight, informačný stĺp, informačno-navigačné nosiče a informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácií ÚPN mesta Piešťany.*
- D. *V rámci krajinného prostredia nie je prípustné umiestňovať žiadne informačné konštrukcie/reklamné stavby okrem informačných konštrukcií nepodliehajúcich regulácii ÚPN mesta Piešťany.*

## **19.8. VÝKRESY, KTORÉ SÚ SÚČASŤOU ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU PIEŠŤANY**

---

Záväzné výkresy grafickej časti:

|        |                              |          |
|--------|------------------------------|----------|
| č. 7.  | Funkčné využitie plôch mesta | 1:10 000 |
| č. 9.  | Funkčné využitie plôch mesta | 1:5 000  |
| č. 19. | Verejnoprospešné stavby      | 1:10 000 |

~~19.8.~~

## **19.9. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

---

Územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany,
- Územný plán zóny - Heinola Piešťany,
- **Územný plán Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica (v zmysle vymedzenia Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany).**

**Zmeny a doplnky č. 15 nemajú požiadavku na spracovanie územného plánu zóny pre žiadnu z navrhnutých rozvojových lokalít.**

~~19.7.~~

## **19.10. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRVKY ÚSES**

---

V zmysle stavebného zákona regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajiny štruktúry slovné, číselne a podľa možnosti aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

V nasledovnom texte sú uvedené zásady a regulatívy využívania jednotlivých prvkov kostry ÚSES na území mesta Piešťany. Pre všetky významné prvky ÚSES platí zároveň program starostlivosti a opatrenia tvorby krajiny navrhované v dokumentácii MÚSES (Tremboš a kol. 1999).

Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé prvky ÚSES, na základe regulácie nasledovných funkcií (činností) v území:

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie

- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- šport a rekreácia
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

Určovali sa nasledovné stupne regulácie:

- dominantná funkcia – odporúčaná hlavná funkcia
- prípustné funkcie – možné bez významnejších obmedzení
- podmiennečne prípustné funkcie – možné len za predpokladu splnenia obmedzujúcich podmienok (potrebné je individuálne posúdenie)
- neprípustné a nevhodné funkcie – nevhodné pre daný areál najmä z dôvodov jeho ochrany

#### **Nadregionálny biokoridor – rieka Váh a jej medzihrádzový priestor**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmiennečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

NRBK Váh je rozsiahlym a pomerne heterogénnym priestorom, genofondovo významnou lokalitou fauny. Potrebné je využívať územie tak, aby nedochádzalo k významnému narušeniu funkcie biokoridoru (najmä z hľadiska vodného vtáctva). Nevhodná je akákoľvek výstavba trvalých objektov (výroba, vybavenosť, bývanie). Možná je usmernená a regulovaná rekreácia v území (medzihrádzový priestor). Ekostabilizačnú funkciu je vhodné posilniť renaturáciou niektorých priestorov, najmä v okolí Biskupického kanála.

#### **Nadregionálne biocentrum Sĺňava**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná funkcia

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmiennečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**

- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Zásady a odporúčania:*

NRBC Slňava je mimoriadne bioticky významným územím (územie európskeho významu) najmä z hľadiska vodného vtáctva. Pri zámeroch a činnostiach v území a jeho bezprostrednom okolí je potrebné dodržiavať podmienky ochrany CHA Slňava (uvedené sú v dokumentácii Tremboš a kol. 1999). Osobitne je potrebné regulovať rekreáciu (najmä vodný motorizmus a plavbu v okolí Vtáčieho ostrova) a poľovníctvo.

**Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- občianska vybavenosť- krátkodobé (sezónne) ubytovanie,
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť (okrem sezónneho ubytovania)
- kúpeľníctvo
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

RBC Vážsky ostrov je rozsiahlym priestorom s prevahou prírodných prvkov. Z hľadiska jeho ochrany a posilnenia ekostabilizačnej funkcie je potrebné najmä regulovať jeho návštevnosť a rekreačné využívanie a minimalizovať výstavbu trvalých objektov vrátane oplotenia tak, aby bola možná migrácia voľne žijúcich živočíchov. Vzhľadom na výskyt negatívnych javov (zlý zdravotný stav niektorých porastov, poškodzovanie prírody, skládky odpadov) je vhodná renaturácia územia.

**Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vrby, Horné lúky, Holeška)**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť

- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

Miestne biocentrá v extraviláne je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Nevhodné je intenzívne hospodárenie v týchto lokalitách vrátane výstavby akýchkoľvek objektov. Územia je potrebné manažovať prírode blízky spôsobmi lesného hospodárstva v kombinácii s extenzívnym poľnohospodárstvom. MBC Homôlka vyžaduje celkovú revitalizáciu (obnova prirodzených lužných lesov), navrhované MBC Červené vrbý, Horné lúky a Holeška je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s redšou výsadbou prirodzených drevín.

**Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov**

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- **zmiešané centrálné plochy**

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá sú veľmi navštevované, v dotyku s mestskými plochami. Potrebné je zachovať podiel vysokej zelene v mestskom parku a jeho charakter (nerealizovať výrazné zmeny štruktúry drevín), na Kúpeľnom ostrove je vhodné zvyšovať podiel vysokej zelene. Prípadnú výstavbu stavebných objektov je potrebné posudzovať individuálne, zábery plôch kompenzovať výsadbou drevín.

**Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihot', Malá Vrbina**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá majú prechodný charakter – sú v dotyku s intravilánom (obytnými plochami). Preto predpokladáme, že v budúcnosti budú plniť aj funkciu verejnej zelene. Rekreaáciu v nich je potrebné regulovať a obmedzovať len na extenzívnu formu (prechádzky, beh, bicyklovanie...), bez budovania trvalých objektov a komunikácií. Výstavba stálych objektov vrátane športových areálov a obytných objektov je nevhodná. Intenzívnejší šport je potrebné usmerniť mimo priestoru biocentier. MBC Sihot' vyžaduje nevyhnutnú renaturáciu (odstránenie smetísk, úprava terénu, vyčistenie vodnej plochy).

**Regionálny biokoridor RBK Dudváh a miestne biokoridory**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

*Zásady a odporúčania:*

Biokoridory v krajine je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Platia tu v zásade rovnaké regulatívy ako v prípade biocentier - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Biokoridory charakteru vodných tokov je potrebné citlivo obhospodarovať tak, aby bol posilňovaný ich prírodný charakter (výsadba, resp. údržba brehových porastov), výhľadovo je vhodná realizácia celkových renaturačných opatrení. Nevhodné je spevňovanie korýt a brehov tokov, resp. výrub brehových porastov. Navrhované biokoridory je vhodné založiť ako viacvrstevné lesné pásy šírky 15-20 m a obhospodarovať ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

Osobitným problémom je MBK Dubová v intravilánovom úseku mesta Piešťany. Potrebné je realizovať komplexnú revitalizáciu a renaturáciu vodného toku vrátane jeho dolného úseku pozdĺž VN Sĺňava. Výstavba trvalých objektov v okolí toku a ďalšie úpravy jeho brehov, resp. skanalizovanie sú nevhodné.

**Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad**

*Dominantná funkcia:*

- prímestské bývanie
- **bývanie v zeleni**

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **všeobecné bývanie**
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú charakter väčších plôch záhrad v blokoch inividuálneho bývania. Ide o zeleň so zmiešanou ekostabilizačnou a produkčnou funkciou, jej význam v intraviláne mesta je však veľký. Údržba je v rukách súkromných vlastníkov, vhodné je podporovať výsadbu drevín v záhradách a ich postupnú premenu na ekostabilizačnú a rekreačnú zeleň (obmedzovanie podielu úžitkových záhrad a záhumienkov). Vhodné je obmedzovať zábery plôch zelene stanovením regulatívov minimálnej veľkosti pozemkov a maximálnej zastavanosti parcely osobitne pre rôzne navrhované zámery:

- zmiešané mestské plochy a občianska vybavenosť – zámery posudzovať osobitne, stanoviť popri regulácii výstavby aj potrebu realizácie sadovníckych úprav pozemku s výsadbou drevín. Minimálna veľkosť pozemku 200 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

#### Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Pripustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- šport a rekreácia

*Podmienečne pripustné funkcie:*

- občianska vybavenosť – v rozsahu vybavenia konkrétneho dotknutého územia
- zmiešané mestské plochy
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú väčšinou charakter menších parčíkov, prípadne trávnatých plôch v intraviláne mesta s rôznym zastúpením drevín. Vhodné je vo všetkých prípadoch posilňovať funkciu verejnej zelene vrátane športového a rekreačného využitia (lavičky, ihriská), ako aj sadovnícke úpravy priestorov a údržba zelene. Pri výsadbe drevín a sadovníckych úpravách je potrebné rešpektovať výškové obmedzenie v zmysle ochranných pásiem letiska. Zámery výstavby je potrebné posudzovať individuálne na základe preverovacej urbanistickej alebo urbanisticko-architektonickej štúdie, výstavbu uprednostňovať len v prípade verejno-prospešných stavieb a stavieb verejného záujmu, s podmienkou realizácie výsadby drevín a sadovníckej úpravy priestorov.

#### Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Pripustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne pripustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

Plošné interakčné prvky v extraviláne je vhodné využívať obdobným spôsobom ako miestne biocentrá - prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva v kombinácii s extenzívnym poľnohospodárstvom. Nové interakčné prvky je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s výsadbou prirodzených drevín. Nevhodné je intenzívne obhospodarovanie týchto lokalít vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov.

#### Líniové interakčné prvky

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- **bývanie v zeleni**
- čisté bývanie
- **všeobecné bývanie**
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

*Zásady a odporúčania:*

Líniové interakčné prvky v extraviláne je vhodné využívať rovnakým spôsobom ako miestne biokoridory - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Pri potokoch je potrebné posilňovať prírodný charakter toku (výsadba a údržba brehových porastov bez úpravy koryta a brehov). Navrhované prvky je vhodné založiť ako dvojvrstevný pás šírky 5-10 m a obhospodarovať ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

Líniové interakčné prvky v intraviláne sú viazané najmä na uličné stromoradia a trávnaté pásy popri miestnych komunikáciách. Z hľadiska tvorby kostry mestského systému ekologickej stability majú nezastupiteľné miesto a je potrebné realizovať ich pravidelnú údržbu a ochranu.

#### Obecné chránené územie Lido

**Predmet ochrany:**

**Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vytváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja**

ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vrbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

**Zakázaná činnosť:**

V obecnom chránenom území je zakázané:

- a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchranej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,
- b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádiá rastlín a drevín, s výnimkou invázných nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania invázných nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,
- c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,
- d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,
- e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,
- f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,
- g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroje,
- h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,
- i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvierat'a je povinný zabezpečiť ich odstránenie),
- j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

**Činnosť vyžadujúca súhlas:**

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:

- a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,
- b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiiliáru),
- c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejností prístupných podujatí,
- d) umiestňovanie informačných tabúl,
- e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.

**PRÍLOHA Č. 1**

**ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

| OZNA- NÁZOV STAVBY<br>ČENIE                          | ČÍSLO UO | POZNÁMKA |
|--|----------|----------|
| 1. Pešia zóna II., III.                              | 008      |          |
| 2. Mestské trhovisko                                 | 001      |          |
| 3. Centrum služieb                                   | 008      |          |
| 4. Administratíva štátnej správy<br>a zložiek okresu | 002      |          |
| 5. Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster     | 002      |          |

ÚPLNÉ ZNENIE V ZMYSLE ZaD č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

|     |  |                |  |
|-----|--|----------------|--|
| 6.  | Daňový úrad  | 002            |  |
| 7.  | Kultúrno-spoločenské stredisko                               | 019, 020       | podľa det. rieš.                       |
| 8.  | Kostol (ekumenický)  | 019, 020       |  |
| 9.  | Stredisko voľného času mládeže                               | 019            |  |
| 10. | Hotelová škola - dobudovanie                                 | 008            |  |
| 11. | Centrum sociálnych služieb                                   | 019, 020       |  |
| 12. | Zariadenie opatrovateľskej služby                            | 001            |  |
| 13. | Azylový dom  | 007            |  |
| 14. | Detský domov a domov sociálnych služieb pre deti a dospelých | 001            |  |
| 15. | Viacúčelová športová hala                                    | 018            |  |
| 16. | Plaváreň s krytým i otvoreným bazénom                        | 018            |  |
| 17. | Požiarňa zbrojnica   | 003            |  |
| 18. | Cintorín Žilinská ul. - rozšírenie                           | 005            |  |
| 19. | Rekonštrukcia mestského parku                                | 008            |  |
| 20. | Rozšírenie parku pri zimnom štadióne                         | 018            |  |
| 21. | Úprava lesoparku na ostrove Lido                             | 015, 016       |  |
| 22. | Izolačná zeleň popri privádzači z diaľnice                   | 012,021        |  |
| 23. | Záhrada Kanada   | 012            |  |
| 24. | Detské dopravné ihrisko                                      | 017            |  |
| 25. | Úpravňa vody vo VZ Červené vrby                              | 013            |  |
| 26. | Rozšírenie ČOV   | 017            |  |
| 27. | Rekonštrukcia stokovej siete                                 |                |  |
| 28. | Kogeneračný zdroj (PPC)                                      | 019            |  |
| 29. | Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan                         | 019            |  |
| 30. | Rekonštrukcia št. cesty I/61                                 |                |  |
| 31. | Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh              | 017,025        | spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce |
| 32. | Úprava št. cesty II/507, rekonštr. Krajinského mosta         | 009,016<br>026 | spolu so SSC a obcou Banka             |

|     |   |               |
|-----|---|---------------|
| 33. | Okruh okolo CMZ, záchytné parking<br>- garáže (parkoviská), veľkokapacitné garáže           | 008,001, 002  |
| 34. | Rekonštrukcia Sasinkovej ul. po Štúrovu ul.   | 001           |
| 35. | Mimoúrovňové križovanie-Vrbovská  | 003,012       |
| 36. | Mimoúrovňové križovanie-Orvištská   | 005,013       |
| 37. | Nová budova železničnej stanice<br>(rekonštrukcia)  | 003,004       |
| 38. | Nová budova autobusovej stanice   | 003,004       |
| 39. | Odbavovacia budova letiska a parking,<br>integrované parkovisko                             | 013           |
| 40. | Technická základňa-depo MHD   | 003           |
| 41. | Rekonštrukcia komunikačnej siete<br>a zastávky SAD  |               |
| 42. | Prístavisko osob. lodnej dopravy  | 008           |
| 43. | Rekonštrukcia Biskupického kanála<br>(hrádze)   | 015           |
| 44. | Revitalizácia potoka Dubová   |               |
| 45. | Peší podchod pod cestou II/499  | 002           |
| 46. | Biokompostáreň  | 012           |
| 47. | Rekultivácia skládky TKO  | 014           |
| 48. | Technická infraštruktúra nových<br>obytných súborov   |               |
| 49. | Rozšírenie mestského cintorína<br>na Bratislavskej ulici                                    | 011           |
| 50. | Preložka cesty I/61 južný obchvat   | 020, 021      |
| 51. | Preložka cesty I/61 severný obchvat   | 005, 012, 013 |
| 52. | Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov<br>základného komunikačného systému mesta  |               |
| 53. | Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov<br>doplnkového komunikačného systému mesta |               |
| 54. | Nové komunikácie a križovatkové uzly základného<br>komunikačného systému mesta              |               |
| 55. | Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového<br>komunikačného systému mesta             |               |

|            |  |                 |
|------------|--|-----------------|
| 56.        | Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov  |                 |
| 57.        | Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice  | 027             |
| 58.        | Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice  | 027             |
| 59.        | Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry  | 027             |
| 60.        | Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach | 027             |
| 61.        | Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice  | 027             |
| 62.        | Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského   | 010             |
| 63.        | Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice   | 017 (020)       |
| 64.        | Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14   | 017 (020)       |
| 65.        | Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14   | 017 (020)       |
| 66.        | Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením na vymedzených plochách   | 017             |
| 67.        | Izolačná zeleň na vymedzených plochách   | 017 (020)       |
| 68.        | Športovo-rekreačné areály a zariadenia na vymedzených plochách   | 017             |
| 69.        | Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo na vymedzených plochách   | 017             |
| 70.        | Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta  | 017             |
| 71.        | Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa vo vymedzenom rozsahu  | 017             |
| 72.        | Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých kategórií  | 017             |
| 73.        | Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane jej napojenia na jestvujúcu sieť TI  | 017             |
| 74.        | Zariadenie a vybavenosť MHD  | 017             |
| <b>75.</b> | <b>Okružná križovatka na ceste I/61</b>  | <b>013, 023</b> |

|            |   |                 |
|------------|---|-----------------|
| <b>76.</b> | <b>Úprava cesty I/61 s nadjazdom</b>  | <b>013, 023</b> |
| <hr/>      |   |                 |
| <b>77.</b> | <b>Obslužná cesta okolo priemyselného areálu</b>                                  | <b>023</b>      |
| <hr/>      |   |                 |
| <b>78.</b> | <b>Železničná stanica s príslušnou<br/>dopravnou a technickou infraštruktúrou</b> | <b>013</b>      |
| <hr/>      |   |                 |
| <b>79.</b> | <b>Prekládka VN siete</b>   | <b>023</b>      |
| <hr/>      |   |                 |
| <b>80.</b> | <b>Elektrická transformačná stanica 110/22 kV,<br/>nové VN rozvody</b>            | <b>022</b>      |
| <hr/>      |   |                 |

Nasleduje:

Grafická časť (vo vymedzenom územnom rozsahu Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany)