

MESTO PIEŠŤANY

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY
ZMENY A DOPLNKY Č.12**

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL: 0903 732 558
E-MAIL : office@ateliérolympia.eu

FEBRUÁR 2021

Obsah Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Piešťany :

TEXTOVÁ ČASŤ

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
I.1. Identifikačné údaje	3
I.2. Zoznam podkladov a údajov pre spracovanie dokumentácie	3
I.3. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	4
I.4. Postup spracovania	5
II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
II.1. Charakteristika a popis navrhovaných zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	6
II.2. Údaje o súlade riešenia aktualizácie so Zadaním	10
III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY	10
4. Bývanie	10
5. Hospodárska základňa	11
5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne	11
6. Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra	12
7. Poľnohospodárstvo	12
7.6. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12	12
8. Kúpeľníctvo	20
12. Životné prostredie a MÚSES	21
12.1. Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia	
12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko	21
14. Doprava a dopravná infraštruktúra	22
14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany	22
15. Technická infraštruktúra	23
15.1. Zásobovanie pitnou vodou	23
15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	24
15.3. Energetika a spoje	25
16. Verejnoprospešné stavby	27
16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	27
26. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	27
27. Návrh ochrany pred požiarmi	27
19. Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie	28

GRAFICKÁ ČASŤ :

Výkresy: č. 2 Urbanizačný priestor mesta	M 1:25 000
č. 6. Priestorová kompozícia mesta	M 1:10 000
č. 7. Funkčné využitie plôch mesta	M 1:10 000
č. 9. Funkčné využitie plôch mesta	M 1: 5 000
č.18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	M 1:10 000
č.19. Verejnoprospešné stavby	M 1:10 000

I. ZÁKLADNĚ ÚDAJE

I.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD :	Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu mesta Piešťany – v súvislosti s podnetmi fyzických a právnických osôb
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany Zastúpené primátorom mesta Piešťany Mgr. Peter ančovič, PhD
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta Ing. arch. Jana Vitková Referent pre architektúru a územné plánovanie
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. arch. Marianna Bogyová reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti 295, vydaný MDVRR SR 23.04.2012
Spracovateľ :	Ateliér Olympia, spol. s.r.o. Wolkrova 4 851 01 Bratislava
Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Žolnayová, autorizovaný architekt reg.č. 0897 AA

I.2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE

- Územný plán mesta Piešťany – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov,
- Úplné znenie Závaznej časti Územného plánu mesta Piešťany – schválenej v Zmenách a doplnkoch č.10/2011 v súvislosti s aktualizáciou územného plánu po jeho preskúmaní
- Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- Jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch mesta
- Aktuálna katastrálna mapa mesta

Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 kolektív Ing. J.Hladký,CSc., schválený bol v roku 1998. V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

- č.1 – schválené v MsZ dňa 27.9.2002
- č.2 – schválené v MsZ dňa 27.4.2001
- č.3 – schválené v MsZ dňa 3.9.2004
- č.4 – schválené v MsZ dňa 1.7.2005
- č.5 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.6 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.7 – schválené v MsZ dňa 9.11.2007
- č.8 – schválené v MsZ dňa 26.9.2014
- č.9 – schválené v MsZ dňa 24.3.2011.
- č.10 – schválené v MsZ dňa 26.5.2016
- č.11 – schválené v MsZ dňa 4.7.2013

I.3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 MESTA PIEŠŤANY

Spracovanie Zmien a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany vyplynulo z požiadavky na riešenie aktuálnych rozvojových zámerov a vyvolaných zmien funkčného využitia plôch mesta,:

a) zmeny funkčného využitia plôch, v súlade so závermi uznesenia MsZ a evidovanými žiadosťami o zmenu - spolu 17 zmien:

1. Lokalita **za nadjazdom nad diaľnicou** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
2. Lokalita **Palárikova ulica** (bývalý areál Mariana mlyn) - zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)
3. Lokalite **Sever** - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)
4. Lokalita **Cintorínska ulica** (areál spol. BK group a.s.) - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** - zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)
6. Lokalita **Kocurice – stred** - zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)
7. Lokalita **Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
8. Lokalita **Rekreačná ulica** - zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
9. Zpracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)
11. Lokalita **Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
13. Lokalita **Komenského - Brezová** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T) na plochy občianskej vybavenosti
14. Lokalita **Dopravná - Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)
15. Lokalita **Mojmírova** - zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)
16. Lokalita **Hurbanova** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
17. Lokalita **Kuzmányho - Pod Párovcami** - zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)

b) ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov:

- hranice zastavaného územia,

- Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania
- c) zosúladenie so záväznými časťami Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014, a Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014 o záväzných častiach Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja.
- d) aktualizácia umiestnenia verejnoprospešných stavieb a doplnenie zoznamu

I.4. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy. Z poskytnutých podkladov nevyplývala požiadavka na vyvolané pracovné rokovanie k plánovaným aktivitám. Dopĺňujúce podklady boli zo strany mesta priebežne doplnené.

O začatí obstarávania zmien a doplnkov č.12 bolo vydané verejné oznámenie.

V súlade s §5 zákona č.26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany“ a zaslané k zisťovaciemu konaniu na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie. S prihliadnutím na doručené stanoviská bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. spisu OU-PN-OSZP-2021/000808-016, že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zo stanovisk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente a z požiadaviek účastníkov procesu posudzovania strategického dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne odporúčania vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v schvaľovacom resp. povoľovacom procese činností. Závery a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu k kompetentnosti územnoplánovaciemu procesu sú zohľadnené v predkladaných Zmenách a doplnkoch č.12..

Rozpracovaný návrh zmien a doplnkov č.12 bol pracovne prerokovaný s obstarávateľom na koordinačných rokovaníach, niekoľkokrát konzultovaný v digitálnej forme dátovou sieťou.

Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.12 bola dopracovaná podľa konzultačných dohovorov, adjustovaná na expedíciu a doručená obstarávateľovi k zabezpečeniu príslušných postupov verejného prerokovania.

Prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým – vyvesené na úradnej tabuli oznámení, zverejnený v miestnej tlači, na webovom sídle samosprávy. Dokumentácia bola k nahliadnutiu oddo v priestoroch Mestského úradu aj s poskytnutím príslušných informácií. Po ukončení stanovenej lehoty verejného prerokovania vypracoval obstarávateľ vyhodnotenie doručených stanovisk, vyjadrení a pripomienok.

Mestské zastupiteľstvo Piešťany prerokovalo došlé stanoviská, pripomienky a ich vyhodnotenie a prijalo čiastkové uznesenia..

Po zapracovaní pripomienok podľa výroku z vyhodnotenia a uznesenia MsZ bola dokumentácia odovzdaná obstarávateľovi, ktorý predložil návrh ZaD ÚPN mesta Piešťany č.12 v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, na zaujatie stanoviska.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

II.1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

1. Zmeny v stanovenom funkčnom využití plôch mesta

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia sa nachádzajú prevažne v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice. Všetky lokality sú plošne malého rozsahu, riešia najmä nevyužívané preluky v zastavanom území, alebo plochy v súčasnosti s už neaktuálnym funkčným využitím daným územným plánom mesta. Len jedna lokalita umiestnená v južnom cípe katastra je využívaná intenzívnou poľnohospodárskou rastlinnou výrobou.

1. Lokalita **Za nadjazdom** – s označením Z1 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z nadjazdu diaľničnej križovatky, Plocha lokality je vymedzená z južnej strany Vrbovskou cestou, z východu katastrálnou hranicou Piešťany – Kocurice.. V susedstve riešenej lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, ktorý v územnom pláne mesta nemá určené funkčné využitie. Podobne časť plochy riešenej lokality Z1 je bez určenia funkčného využitia, zvyšná časť má funkciu poľnohospodárska orná pôda a nie je poľnohospodársky využívaná, Pri spracovaní pôvodného Územného plánu mesta toto územie s charakterom samostatnej urbanizovanej lokality, nebolo zaradené do rozvojových plôch.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zaradiť územie do rozvojových plôch mesta a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch nezávadnej výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (VS) a plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)** v časti prevádzkovaného areálu.

Plánovaný rozvoj je podmienený vyňatím dotknutej poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie. Parcely č. 318/2, 321/2 k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha sú vedené ako poľnohospodárska pôda.

2. Lokalita **Palárikova ulica** - s označením Z2 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti širšieho centra mesta, v mieste bývalého areálu „Mariana mlyn“. V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na **plochy zmiešané mestské**. Navrhované funkčné využitie nadväzuje na okolité plochy s identickou funkciou.

3. Lokalita **Sever** - s označením Z3 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa mimo zastavaného územia severnej časti mesta. Pôvodne bola plocha lokality s okolitým územím poľnohospodársku pôdou ornou, obrábaná a pravidelne poľnohospodársky využívaná. V súčasnosti však rozvoj mesta expandoval aj do týchto severných polôh za hranicou zastavaného územia mesta, a tak postupne vytlačil pôvodnú poľnohospodársku funkciu. V súčasnosti je riešené územie nezastavané, čiastočne porastené náletovými drevinami, okolie lokality tvorí z južnej a západnej strany súvislá nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania v rodinných domoch a smerom k Vážskemu kanálu prerastá do voľnej krajiny.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. .

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia lokality na **plochy prímestského bývania**, a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu najbližšieho okolia.

4. Lokalita **Cintorínska ul.**- s označením Z4 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, v koncovej časti Cintorínskej ul..
Prevažujúca obytná zástavba okolia lokality je rozvinutá najmä východným smerom.
V platnom územnom pláne je pre časť plochy lokality určené funkčné využitie plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb, zvyšná plocha má funkciu izolačnej zelene.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhované funkčné využitie lokality dopĺňa súčasnú obytnú zástavbu rozvinutú v najbližšom okolí, najmä popri uliciach Cintorínska a Hospodárska.
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** – s označením Z5 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na parcelách č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o rozlohe 0,2646ha. V bezprostrednom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.
Územný plán mesta neurčil pre územie tejto lokality funkčné využitie.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu okolia lokality.
6. Lokalita **Kocúrice – stred** – s označením Z6 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na pozemku parc.č.258/1 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3489ha. V bezprostrednom a aj širšom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.
Podľa platného Územného plánu mesta určil pre územie tejto lokality funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na súčasnú obytnú zástavbu okolia lokality a na územným plánom navrhované plochy bývania južne od predmetnej lokality.
7. Lokalita **Kocurice** (areál bývalej kotolne Tesla) – s označením Z7 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, v mieste areálu bývalej kotolne Tesla, ktorá je toho času už nevyužívaná na pôvodné účely (parcely č.333/3, 334,336,337,338, 339, 340, 341/1, 341/21, k.ú. Kocurice). Naviac plánovaný rozvojový zámer požaduje rozšírenie územia na poľnohospodárskej ornej pôde v južnej okrajovej časti areálu Tesla. V súčasnosti je táto časť lokality intenzívne poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8,341/10 k.ú. Kocurice).
Podľa platného Územného plánu mesta je pre plochu areálu kotolne určené funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry. Zvyšnú časť lokality tvorí poľnohospodárska pôda.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.
Pre realizáciu plánovaného rozvoja je potrebné odňať plochy poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie, ktorá sa nachádza v časti rozšírenia pôvodného areálu Tesla, o výmere 0,3476ha.
8. Lokalita **Rekreačná ulica** – s označením Z8 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej časti mesta na hranici zastavaného územia, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pôvodne bolo toto územie súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sadov, ktoré zaberali plochy južného zázemia mesta, medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61. V súčasnosti sú však tieto plochy už nefunkčné a rozvoj mesta expandoval aj do týchto južných políh za hranicou zastavaného územia a plochy v okolí riešenej lokality sú dnes už zastavané a severne od lokality zaradené do rozvojových plôch mesta. V súčasnosti je plocha lokality nezastavaná, porastená náletom a zvyškami drevín ovocného sadu . Okolie lokality tvorí súvislá nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania a občianska vybavenosť.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania** a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu okolia.

9. Lokalita **Síňava** – s označením Z9 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Vymedzené územie, o rozlohe cca 0,534ha, pre umiestnenie technologického objektu – evakuačnej stanice s prívodom studenej (surovej) vody z vodnej nádrže Síňava pre technologické potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice sa nachádza v južnom cípe katastrálnej hranice mesta v susedstve závlahovej čerpacej stanice ČS Síňava a doteraz je výlučne poľnohospodársky využívané.
V platnom územnom pláne mesta je pre toto územie stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou (PZE).
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy zariadení technickej infraštruktúry**.
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** – s označením Z10 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej časti miestnej časti Kocurice mimo zastavaného územia na parcele č.179 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3073ha. V bezprostrednom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami. Plocha lokality je nezastavaná, využívaná ako záhrada.
Územný plán mesta neurčil pre územie lokality funkčné využitie.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu v susedstve lokality.
11. Lokalita **Vrbovská cesta** – s označením Z11 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, na okraji výrobnjej zóny v súčasnosti už neprevádzkovanej výroby a na ploche zaniknutej železničnej vlečky (parcely č.418/1, 4181/2, 4182 (časť), 4183/1 (časť), 4183/9, 4183/10, 4183/11 k.ú. Piešťany), spolu o rozlohe cca 0,4092ha. Východne od lokality prevažuje nízkopodlažná obytná zástavba.
V platnom územnom pláne je tejto lokalite stanovené funkčné využitie - plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu pri Vrbovskej ceste a opozitne na navrhované plochy všeobecného bývania v polohe bývalých Piešťanských mlynov.
12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** – s označením Z12 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice na okraji areálu už zaniknutého poľnohospodárskeho podniku (JRD) Kocurice.
Plocha lokality je zastavaná pôvodnými budovami bývalého JRD, v súčasnosti rôzne využívané.
Územný plán mesta určil pre lokalitu funkčné využitie plochy poľnohospodárskej výroby.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.
13. Lokalita **Komenského-Brezová** – s označením Z13 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti južne od Krajinskej cesty, pri ul. Brezová, parcela č. 9865/7 k.ú. Piešťany. Okolie riešenej lokality tvorí obytná zástavba a areály občianskej vybavenosti. Predmetná lokalita bola v minulosti využívaná školskými športovými aktivitami ako súčasť susediaceho školského areálu. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre táto plochu určená funkcia plochy zariadení športu a rekreácie.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy občianskej vybavenosti**. Na ploche riešenej lokality sa plánuje umiestniť nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálnej starostlivosti. Návrhom sa vytvára väzba na ťažiskovú zástavbu okolia lokality budovami a areálmi občianskej vybavenosti.

14. Lokalita **Dopravná ul. – Vrbovská cesta**, s označením Z14 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).

Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, pri križovatke ulíc Dopravná a Vrbovská cesta. Donedávna slúžila plocha lokality pre dopravnú vybavenosť mesta.

V platnom územnom pláne je funkčné využitie definované plochami zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrh nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia lokality.

15. Lokalita **Mojmírova** – s označením Z15 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).

Nachádza sa v zastavanom území mesta, vo vnútrobloku obytnej zástavby vymedzenej ul. Mojmírová, Vodárenská a Sadová. Plocha lokality je súčasťou areálu strednej odbornej školy a v minulosti bola využívaná školskými športovými aktivitami. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre túto plochu určená funkcia plochy občianskej vybavenosti.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Vzhľadom na prevažujúcu obytnú zástavbu okolia predmetnej lokality novonavrhované funkčné využitie vhodne doplní funkciu bývania tejto časti mesta.

16. Lokalita **Hurbanova** – s označením Z16 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Nachádza sa v zastavanom území mesta, urbanistický obvod 003, vo vnútrobloku ulíc Hurbanová, Bratislavská a Vrbovská, v susedstve bývalých Piešťanských mlynov š.p.. Donedávna slúžila plocha lokality pre výrobné účely a sklady.

V platnom územnom pláne je funkčné využitie lokality definované ako plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V súčasnom období výrobná činnosť zaniká a územie prechádza postupnou transformáciou.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhované funkčné využitie nadviaže na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia a na plochy všeobecného bývania navrhované v pôvodnom areály zaniknutých Piešťanských mlynov (Zmeny a doplnky č.10/2011).

17. Lokalita **Kuzmányho – Pod Párovcami**, s označením Z17 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Územný plán mesta určil pre túto lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Vzhľadom na charakter obytnej zástavby lokality a zástavby južne od Kuzmányho ul. je potrebné v rámci Zmien a doplnkov č.12 preklasifikovať funkčné využitie na **plochy všeobecného bývania**

2. Zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností platného ÚPN

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany bola podľa pokynu obstarávateľa príslušne upravená v súvislosti so zistenými nepresnosťami a formálnymi chybami ÚPN mesta v znení zmien a aktuálnou legislatívou (hranice zastavaného územia, Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania,)

II. 2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM

Riešené Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany sú v súlade so stanovenými koncepcími cieľmi rozvoja stanovenými vo schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.

III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

- v dotknutých kapitolách sú vyznačené šikmým písmom

4. BÝVANIE

- str. 34 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

4.6. Rozvoj funkcie bývania v návrhu zmien a doplnkov č.12

Plochy navrhované územným plánom pre rozvoj bývania boli naplnené len čiastočne. Najintenzívnejšia bytová výstavba navrhovaná rozšírením plôch pri sídlisku A.Trajana v urbanistickom obvode 019 a 020 nie je doposiaľ realizovaná. Nová bytová výstavba sa rozvinula najmä v urbanistickom obvode 017 s prevahou rodinnej zástavby a urbanistickom obvode 007 so zmiešanou zástavbou rodinnými a bytovými domami.

Zmeny a doplnky č.12 riešia rozvoj funkcie bývania formou rozptylu na viacerých disponibilných lokalitách prevažne v rámci zastavaného územia Piešťan a mestskej časti Kocurice, kde funkčné využitie dané územným plánom mesta je už neaktuálne, alebo sa pre územie vyžaduje postupná transformácia na iné funkčné využitie nakoľko pôvodná činnosť v území zanikla, alebo usporiadaním a funkčným využitím je nevhodná a bráni ďalšiemu rozvoju.. Všetky lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia pre rozvoj funkcie bývania sú plošne malého rozsahu a priamo nadväzujú na existujúcu obytnú zástavbu mesta.

Zmeny a doplnky č.2 navrhujú tieto formy rozvoja bývania:

- 1 - plochy zmiešané mestské (ZM) – slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia. Priestorová regulácia upravuje dovolenú výšku stavieb pre lokalitu Z2 na max. 4 nadzemné podlažia, v intenciách ÚPN CMZ Piešťany
- 2 - plochy všeobecného bývania (BV) – v území mesta Piešťan tvorí najrozsiahlejšiu formu bývania, slúžia pre bývanie v bytových domoch resp. obytných budovách s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít. Výškové zónovanie stavieb je určené na max. 4 nadzemné podlažia. Navrhujú sa pre lokality Z4, Z8, Z11, Z14, Z15, Z16 a Z17.
- 3 - plochy prímestského bývania (BP) – slúžia prevažne bývaniu v rodinných domoch s pridruženými záhradami, táto forma bývania pokrýva okrajové časti mesta a bývanie v mestskej časti Kocurice.. Navrhujú sa pre lokality Z3 v severnej časti Piešťan a pre lokality Z5, Z6 a Z10 v mestskej časti Kocurice. Výškové zónovanie stavieb je určené na 2 nadzemné podlažia.

Zároveň sa v záväznej časti dopĺňa regulatív priestorovej regulácie MV/podlažnosť prímestského bývania pre rekonštrukcie existujúcich stavieb v rámci týchto plôch, ktoré prekračujú určený MV – 2 nadzemné podlažia a pre ktoré je povinnosť dodržať výškové zónovanie okolitých budov.

Nové bytové domy je možné umiestňovať len v rámci skupín iž existujúcich bytových domov s prípustnou výškou max. 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie.

Plochy riešených lokalít Z4, Z11 sa nachádzajú v okrajovej polohe výrobnéj zóny, resp. v dotyku so zariadeniami dopravnej vybavenosti (Z14), ale zároveň priamo nadväzujú na už rozvinutú existujúcu mestskú obytnú zástavbu. Možný negatívny vplyv výrobných prevádzok sa nepredpokladá, nakoľko pôvodná intenzívna priemyselná výroba bola utlmená,

resp. zanikla, súčasná intenzita využitia pôvodne výrobných zariadení je nízka a mnohé budovy sú už využívané na iné ako výrobné činnosti. Nevyužívané časti, objekty a budovy pôvodne výrobných zón postupne chátrajú a vzhľadom k výhodnej polohe v organizme mesta sa očakáva postupná transformácia týchto výrobných plôch na atraktívnejšie mestotvorné funkcie najmä funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

Potrebné je však v rámci predprojektovej prípravy výstavby monitorovať stav znečisťovania ovzdušia ako aj hluku vplyvom zdrojov zo susediacich výrobných prevádzok, dopravnej premávky a zariadení dopravnej infraštruktúry a zistené skutočnosti posúdiť v zmysle platných právnych predpisov a prijať účinné opatrenia, aby v dotknutých plochách s funkciou bývania nedochádzalo k narúšaniu pohody obyvateľov.

Navrhované plochy bývania môžu byť ovplyvnené negatívnym vizuálnym kontaktom s výrobnými plochami, ktorý sa navrhuje eliminovať vytvorením dostatočnej vrstvy izolačnej zelene v rámci navrhovaných plôch bývania.

Riešená lokalita Z10 s navrhovaným funkčným využitím prímestského bývania sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice v blízkosti hospodárskeho dvora dnes už zaniknutého poľnohospodárskeho družstva (JRD) v Kocuriciach,

Východným okrajom tejto navrhovanej plochy prímestského bývania Z10 preteká upravený vodný tok Kocurický kanál, s pobrežnými pozemkami a ochranným pásmom s vegetáciou tvorí rozmedzie a s dostatočnou dimenziou priestorovo oddeľuje plochy bývania od plochy budúceho areálu prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, ktorý sa navrhuje umiestniť vo vymedzenej o západnej časti pôvodného hospodárskeho dvora.

Podľa záväzných regulatívov sa na plochách prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít môžu umiestňovať prevádzky výroby výlučne bez negatívneho vplyvu na okolie.

5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

- str. 37 ÚPN, str.12 ZaD č.10/2011 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola :

5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne.

V súčasnosti naďalej pretrvávajú slabnúca využiteľnosť existujúcich areálov výroby, spôsobená útlmom, alebo zánikom výrobných činností. Viaceré výrobné areály v meste sú už neprevádzkované, výrobná činnosť zanikla a budovy a objekty areálov zostávajú nevyužívané, chátrajú, alebo sa prenajímajú na iné nevýrobné činnosti. Stavebná hodnota objektov areálov klesá a ani ich modernizácia resp. rekonštrukcia s vynaložením značného množstva finančných prostriedkov spravidla nespĺňa požiadavky súčasných trendov výrobných činností. Tieto nedostatočne využívané územia postupne menia pôvodný charakter (deštrukcia pôvodnej zástavby, nevhodné funkčné využívanie voľných priestranstiev, neusporiadaná štruktúra) a je potrebné pristúpiť k ich transformácii na nové funkčné využitie. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta vytvárajú podmienky pre ich postupnú transformáciu, efektívnejšie využívanie, navrhujú nové usporiadanie a funkčné využitie vo väzbe na okolité územie

V urbanistickom obvode 003 sa navrhuje postupná transformácia troch území s určeným funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb v súčasnosti už so zaniknutou výrobou – lokalita Z4, Z11, Z16, sa navrhujú na zmenu funkčného využitia na plochy všeobecného bývania.

Vo vzťahu k funkčnému usporiadaniu mesta ako aj k prevažujúcej obytnej zástavbe bezprostredného okolia týchto areálov zaniknutej výroby sa navrhuje zmena hodnotí kladne a pre ďalší rozvoj mesta ako vyhovujúca. Otvára priestor pre umiestňovanie mestotvorných funkcií v jadrovom území mesta, ktoré z hľadiska širokospektrálnej významnosti Piešťan, sú prínosom.

V urbanistickom obvode 027 Kocurice sú navrhnuté 3 lokality na rozvoj výrobnohospodárskej činnosti zmenou doterajšieho funkčného využitia

- Lokalita Z1 – navrhuje sa funkčné využitie – plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít,
- Lokalita Z7 - navrhuje sa funkčné využitie – plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.
- Lokalita Z12 – navrhuje sa funkčné využitie plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Na týchto lokalitách je potrebné umiestňovať budúce výrobné objekty v dostatočnej vzdialenosti od ciest a začleniť vhodnými sadovnickými úpravami do krajiny v podobe zelených plôch. V budúcich areáloch je potrebné vysadiť neinvazívnu druhovú skladbu drevín vhodnú do urbanizovaného prostredia. Budúce výrobné objekty situované na lokalite Z1 pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z diaľnice je potrebné riešiť v dostatočnej vzdialenosti od cesty výsadbou ochrannou-izolačnej zelene, ktorá zároveň eliminuje negatívny vizuálny kontakt budúcich výrobných objektov a prevádzok v krajinnom obraze s prevládajúcim charakterom poľnohospodárskej krajiny.

6. KOMERČNÁ A OSTATNÁ SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- str. 44 ÚPN – za odsek s nadpisom „Návrh zariadení sociálnej starostlivosti“ sa doplní nový odsek :

Návrhom zmeny funkčného využitia Lokality Z13 na plochy občianskej vybavenosti sa otvára priestor pre realizáciu zámeru umiestniť v tejto polohe nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálneho charakteru. Zariadenie bude v správe Trnavského samosprávneho kraja. Plocha vyčlenená pre toto zariadenie sa nachádza v areály stredného školstva na ul. Komenského a v minulosti bola využívaná pre školské športové aktivity. Po zmenách v systéme školstva nie je toto zariadenie dostatočne využívané. Po prehodnotení súčasného a pravdepodobného využitia školského športového areálu bolo požiadané o zmenu v územnom pláne mesta a stanovenom funkčnom využití plochy zariadení športu a rekreácie na požadovanú funkciu občianskej vybavenosti.

Vzhľadom na všeobecný trend v spoločnosti týkajúci sa starnutia populácie a nárastu počtu občanov v poproduktívnom veku je plánované zariadenie veľmi žiaduce.

Navrhované umiestnenie zariadenia na ploche riešenej Lokality Z13 je z hľadiska usporiadania a druhu občianskej vybavenosti v okolí lokality a jej mestotvornej funkcie prínosom v rozvoji mesta.

7. POĽNOHOSPODÁRSTVO

- Str. 55 ÚPN, str.13 ZaD č.10/2011 – doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

7.6 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12

Spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.12 boli použité východiskové podklady :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná, na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ, pre k.ú. mesta Piešťany a k.ú. obce Kocurice sú určené pôdy s kódom BPEJ:

- 0117002, 0118003, 0119002, 0119012, 0120003,.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ do skupín kvality.

- 1. skupina kvality – pôdy s BPEJ 0117002/1, 0119002/1, 0119012/1,

- 2. skupina kvality - pôdy s BPEJ 0120003/2, 0118003/2.

Za odňatie použitia poľnohospodárskej pôdy s týmito kódmi BPEJ na trvalé a dočasné stavebné aktivity a iné nepoľnohospodárske účely je povinnosť zaplatiť odvody v zmysle Nariadenia vlády SR č.58/2013.

Návrh Zmien a doplnkov č.12 mesta Piešťany rieši:

- zmenu funkčného využitia plôch lokalít, kde už bol udelený súhlas s budúcim s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy

- zmenu funkčného využitia plôch, pre ktoré nebol žiadaný súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy,

- nové návrhy územného rozvoja, kde sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy.

Návrh Zmien a doplnkov č.12 predpokladá perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere 3,5919 ha.

V zastavanom území mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,0654ha, v zastavanom území MČ Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,9696ha.

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 1,7468ha.

Mimo zastavaného územia mestskej časti Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 0,8101ha

Tabuľka č.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	3,5919
Z toho v zastavanom území	ha	1,035
v extraviláne	ha	2,5569
Vybudované hydromelioračné zariadenia	ha	1,0368
Odvodnenia	ha	-
Závlahy	ha	1,0368

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy je navrhnuté pre územné rozšírenie:

V zastavanom území mesta Piešťany

- plochy všeobecného bývania pri Vrbovskej ceste (Lokalita odňatia 75) o výmere 0,0654ha,

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany:

- plochy prímestského a všeobecného bývania (lokality odňatia 74, 76) o výmere 1,2128ha

- plochy zariadení technickej infraštruktúry (lokalita odňatia 77) o výmere 0,534ha

V zastavanom území MČ Kocurie

- plochy prímestského bývania (lokality odňatia 80, 81) o výmere 0,6135ha

- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 83) o výmere 0,3561ha

Mimo zastavaného územia MČ Kocurice:

- plochy prímestského bývania (lokalita odňatia 82) o výmere 0,3073ha

- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 79) o výmere 0,3476ha

- plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (Lokalita odňatia 78) o výmere 0,1552ha

Tabuľka č.2

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy celkom (Piešťany + Kocurice)

Ukazovateľ	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	Poznámka
Všeobecné a prímestské bývania	0,6789	1,5165	2,1954	
Zariadenia technickej infraštruktúry	-	0,534	0,534	
Rôzne podnikateľské aktivity	0,3561	0,3476	0,7037	
Výroba, stavebníctvo, sklady, výrobné služby	-	0,1552	0,1552	
Spolu	1,035	2,5533	3,5883	

Územie lokality odňatia č.82 – Kocurice- juh 2, o výmere 0,3037ha, navrhovanej na funkciu bývania sa nachádza na poľnohospodárskej pôde, ktorá je v zmysle platných legislatívnych predpisov chránená ako najkvalitnejšia v k.ú. Kocurice

Na plochách poľnohospodárskej pôdy s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami sa nachádzajú nasledovné lokality:

- lokalita odňatia č.78 (lokalita Z1 Kocurice -Za nadjazdom) zasahuje do záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 2.st. (evid.č.5211 158), ktorá bola daná do užívania v r.1971 s celkovou výmerou 2 721ha. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú.*
- na lokalite odňatia č.81 (lokalita Z5 Kocurice - juh 1) sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5 mimo záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. (evid.č. 5211 159)), ktorá bola daná do užívania v r.1974 s celkovou výmerou 2 302ha.*
- lokalita odňatia č.79 (lokalita Z7 Kocurice - areál bývalej kotolne Tesla) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. (evid.č.5211 159), ktorá bola daná do užívania v r.1974. Podzemného závlahového potrubia sa nedotkne..*
- lokalita odňatia č.77 (lokalita Z9 Sĺňava) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 1.“ (evid.č.5211 216), ktorá bola daná do užívania v r.1987s celkovou výmerou 630ha.. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú. V susedstve lokality sa nachádza závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť- Sĺňava (evid.č.5211 216 002)“ vybudovaná v rámci uvedenej stavby.*

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Na podzemnom závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme a v ochrannom pásme závlahovej čerpacej stanice sa stavby trvalého a ani dočasného charakteru nesmú umiestňovať. Ochranné pásma podzemného závlahového potrubia sa navrhuje 5m od osi potrubia. Ochranné pásma závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava. sa navrhuje 5m od oplotenia areálu čerpacej stanice.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č.12 je spracované v Tabuľke č.3.

Tabuľka č.3

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie - v rámci Zmeny a doplnky č.12. Územného plánu mesta Piešťany

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Piešťany

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Trnavský, Okres : Piešťany

Dátum: Február 2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelior. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
74	Piešťany	Bývanie	0,5628	0,5628			-	0,5628	FO		zmena FV nežiadal sa súhlas	
75	Piešťany	Bývanie	0,4092	0,0654	-	0,0654			PO	-	III. zmena FV nežiadal sa súhlas	
76	Piešťany	Bývanie	0,65	0,65			0114062 /6	0,65	FO	-	III. zmena FV nežiadal sa súhlas	
77	Piešťany	Technická infraštruktúra	0,534	0,534			0103003 /3	0,534	PP	závlahy	nový návrh 0.variant	
78	Kocurice	Výroba	0,3325	0,1552			0103003 /3	0,1552	PO	závlahy	III. nový návrh 0.variant	
79	Kocurice	Podnikateľské aktivity	1,273	0,3476			-	0,3476	PO	závlahy	nový návrh 0.variant	
80	Kocurice	Bývanie	0,3489	0,3489	-	0,3489	-	-	FO	-	nový návrh 0.variant	
81	Kocurice	Bývanie	0,2646	0,2646	-	0,2646	-	-	FO	závlahové potrubie	nový návrh 0.variant	
82	Kocurice	Bývanie	0,3073	0,3073			0119002 /1	0,3073	FO		nový návrh 0.variant	
83	Kocurice	Podnikateľské aktivity	0,3561	0,3561	-	0,3561	-	-	PO		zmena FV nežiadal sa súhlas	

Lokality spolu	Bývanie		2,1999		0,6789		1,5201				
	Technická infraštruktúra		0,534				0,534				
	Výroba a podnikateľské aktivity		0,8589		0,3561		0,5028				
Spolu			3,5919		1,035		2,5569		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PO – právnická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Zdôvodnenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy

Lokalita odňatia č. 74

Nachádza sa v severnej v severnej časti mesta, mimo zastavaného územia, o výmere 0,5628ha. Na lokalite sa nachádza orná pôda. Pre túto severnú časť územia Piešťan, kde sa nachádza aj riešená lokalita nie je udaný kód BPEJ na dostupnom internetovom portály www.podnemapy.sk.

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer riešiť územné rozšírenie funkčnej plochy prímestského bývania v severnej časti mesta Piešťany nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu mesta a už navrhnuté plochy prímestského bývania. Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov dotknutých pozemkov a z výhodným územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a k už zloženej technickej infraštruktúre v kontaktnej zástavbe..

V súčasnosti lokalita nie je poľnohospodársky využívaná, zarastená je náletovými drevinami. Vzhľadom k okrajovej polohe lokality sa odčlenením navrhovanej plochy nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu medzi lokalitou a kanálom Váhu a neobmedzí obhospodarovanie poľnohospodárskej ornej pôdy, ak by bolo v tomto území opäť aktivované.

Podľa ÚPN mesta je pre lokalitu určené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu na plochy prímestského bývania.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita odňatia č. 75

Nachádza sa v zastavanom území mesta, pozemok parc.č.4182 k.ú. Piešťany, o výmere 0,0654ha, pri Vrbovskej ceste, v mieste už zaniknutej železničnej vlečky smerujúcej k výrobnému areálu bývalých Piešťanských mlynov, š.p

Pozemok je evidovaný ako záhrada, nie je však pre tento účel využívaný. Zvyšné pozemky riešenej lokality Z11 sú evidované ako zastavané resp. ostatné plochy.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a vzhľadom k už prevažujúcej obytnej funkcii okolia riešeného územia navrhuje postupnú transformáciu územia s umiestnením funkcie všeobecného bývania.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita odňatia č. 76

Nachádza sa v južnej časti mesta pri Rekreačnej ul., v extraviláne, pozemok parc.č.10227/4 a 10227/5 k.ú. Piešťany, v dotyku s hranicou zastavaného územia mesta, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pozemky sú evidované ako ovocný sad. V minulosti boli súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sadov, ktoré zaberali plochy južne od mesta medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61.

Podľa ÚPN mesta doterajšie funkčné využitie územia - plochy hospodársko-produkčnej zelene návrh zmien a doplnkov č.12 mení a vzhľadom k prevažujúcej obytnej funkcii okolia a zaraďuje riešenú lokalitu do plôch pre umiestnenie funkcie všeobecného bývania.

Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov pozemkov a z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a zloženej technickej infraštruktúre.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 77

Nachádza v južnom cípe katastrálnej hranice mesta, s výmerou 0,534ha, v susedstve melioračného zariadenia čerpacej stanice závlahovej vody. Vymedzené je pre umiestnenie

technologického objektu – evakuačnej stanice s prívodom studenej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.

Územie je v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívané a obhospodarované ako orná pôda zaradená v skupine kvality 3.

Vzhľadom k polohe v susedstve už zastavaného územia sa odčlenením plochy riešenej lokality nenaruší celistvosť intenzívne obrábaného honu poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre predmetné územie funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 78

Nachádza sa vo východnej časti k.ú. Kocurice, pri Vrbovskej ceste II/499, z východnej strany je ohraničená hranicou k.ú. Kocurice – Piešťany, pozemky parc.č.318/2, 321/2, k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha.

Územie lokality tvorí poľnohospodárka orná pôda, v súčasnosti nie je pôda lokality obrábaná, ani inak poľnohospodársky využívaná.

Poľnohospodárska pôda v skupine kvality 3 nie je zaradená do osobitne chránenej podľa zákona č.220/2004 Z.z. a nepatrí medzi najkvalitnejšie v k.ú. Piešťany v zmysle Nariadeniu vlády SR č.58/2013.

Odčlenením plochy riešenej lokality sa nenaruší celistvosť honov poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy

Zmeny doplnky č.12 zaraďujú toto územie do rozvojových plôch mesta s funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V susedstve lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, s navrhovanou lokalitou budú tvoriť kompaktný celok výrobného charakteru.

Použitie riešených plôch pre rozvojové funkcie mesta umožní umiestňovať v území lokality nové investorské zámery výrobného charakteru a podieľať sa na vytvorení podmienok k pozastaveniu regresi hospodárstva mesta.

Alternatívne umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb neboli v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 79

Nachádza sa južne od oplotenia areálu kotolne zaniknutého podniku Tesla, k.ú. Kocurice na poľnohospodárskej pôde. Plocha je požadovaná pre plánovaný investorský zámer umiestnený na tejto ploche a aj v areály bývalej kotolne

V súčasnosti je lokalita č.79 o výmere 0,3476ha poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8, 341/10 k.ú. Kocurice) a tvorí súčasť poľnohospodárskeho honu, ktorý sa rozprestiera v okolí areálu bývalej kotolne. Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu južne od lokality.

Odčlenením plochy lokality sa nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 80

Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice, vo vnútrobloku obytnej zástavby s charakterom záhrad pri rodinných domov, pozemok parc.č. 258/1 o výmere 0,3489ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníckmi pozemku.

Funkčné využitie plochy lokality je podľa územného plánu mesta určené pre funkciu plôch nezastavateľnej zelene.

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer vlastníkov pozemku riešiť na pozemku rozvoj bývania. Požiadavka vyplynula z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístup z miestnej cestnej siete a už zloženej technickej infraštruktúry v kontaktnej zástavbe.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia - plochy nezastavateľnej zelene a nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu a už navrhnuté plochy prímestského bývania južne od riešenej lokality, navrhuje pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania.

Pri spracovaní ÚPN mesta nebol pre funkciu nezastavateľnej zelene žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 81

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, pozemky parc.č. č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o výmere 0,2646ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníkami pozemkov. Okrajom pozemkov lokality, pravdepodobne súbežne s miestnou cestou je trasovaný podzemný rozvod závlahovej vody- vetva C5, ktorý je nutné rešpektovať vrátane ochranného pásma. Pred zahájením prác na projektovej príprave je nutné zamerať a vytýčiť presnú trasu závlahového potrubia. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Územný plán mesta neurčil pre plochu tejto lokality funkčné využitie.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Je to nový návrh na poľnohospodárskej pôde.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 82

Nachádza sa v južnej časti mestskej časti Kocurice, mimo zastavaného územia, opozitne lokalite č.81, pri miestnej ceste smerujúcej k zaniknutému areálu poľnohospodárskeho družstva, pozemok parc.č.132/2 k.ú. Kocurice, o výmere 0,3073ha.

Pozemok je evidovaný ako poľnohospodárska orná pôda, s určeným kódom BPEJ 0119002 patrí do 1. skupiny kvality a patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Kocurice. Plocha pozemku nie je začlenená do veľkoplošne obrábanej pôdy. Využívaný je vlastníkami pozemku ako záhrada.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu súčasného funkčného využitia na plochy prímestského bývania

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 83

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, v oplotenom areály zaniknutého poľnohospodárskeho družstva, zastavaná trvalými stavbami, podľa reg.“C“ KN evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie, podľa reg. „E“ KN k.ú. Kocurice pozemky

parc.č.134, 135, 136 sú evidované ako poľnohospodárska orná pôda, spolu o výmere 0,3581ha

Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie je určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu, ktoré leží za hranicou zastavaného územia vedenou súbežne s oploteným areálom družstva

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej výroby. V dobe spracovania ÚPN mesta bol existujúci areál PD funkčný a nebol žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

8. KÚPEĽNÍCTVO

- str..60 ÚPN – piaty odsek úvodnej časti kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Návrh na zmenu Štatútu kúpeľného miesta Piešťany bol schválený uznesením Vlády SR č.1029 z 3.novembra 2004.

- str..60 ÚPN – šiesty odsek úvodnej časti kapitoly sa mení nasledovne .

Ochranu prírodných liečivých vôd legislatívne zabezpečuje zákon Ministerstva zdravotníctva SR č.538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľov, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pôvodný zákon NR SR č.277/1994 Z.z. a vyhláška č.15/1972 boli ustanovením nového zákona zrušené.

V súlade s §53 písm. f) zákona č.538/2005 Z.z. bola vydaná nová právna úprava - Vyhláška 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. Pôvodne stanovené ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa sa v zmysle ustanovení §1 a príloh č.1 až č.4 tejto vyhlášky upravujú resp. sú korigované.

V návrhu Zmien a doplnkov č.12 sú zapracované ťažiskové informácie o ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov podľa predmetnej vyhlášky.

Ochranné pásma I. stupňa sú zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.7 a č.9.

v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.1 vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

Ochranné pásmo II. stupňa je zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.2, v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.2. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

Popis hraníc ochranných pásiem I. a II. stupňa je uvedený prílohe č.3. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., v dokumentácii Zmien a doplnkov č.12 sa neuvádza.

Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

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

- 1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch*
- 2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocidných výrobkov,*
- 3. zriaďovanie skládok odpadu,*
- 4. spaľovanie nebezpečných odpadov,*
- 5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenie, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,*
- 6. povoľovanie odberu vôd bez kladného posúdenia vplyvu na liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,*

7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Zakázané činnosti v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch významným podielom limitujú funkčné využitia a usporiadania pomerne rozsiahlych území ležiacich v tomto ochrannom pásme.

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.

Plochy všetkých lokalít riešených ZaD č.12 sa v celom rozsahu nachádzajú v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Na plochách riešených lokalít sa nesmú vykonávať zakázané činnosti stanovené v prílohe č.4 vyhlášky MZ SR č.41/2020.

- str..66 ÚPN – príloha č.2., ktorá pozostáva z vybraných častí už zrušeného zákona č. 277/1994 Z.z., bude z textovej časti vypustená.

12. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

12.1 . Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia

- str. 5 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U 238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérine produkty. Tie sa viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. V súčasnosti je známe, že ožiarenie z radónu je jedným z hlavných faktorov ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiály a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb.

V územie mesta Piešťan bol zaznamenaný výskyt stredného až vysokého radónového rizika.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa 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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Obmedzovanie vplyvu radónu a predchádzanie škodlivým účinkom ožiarenia obyvateľstva z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia v obytnom prostredí a v novej výstavbe je potrebné riešiť predovšetkým vhodnou lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom prevedenia stavieb.

Pri všetkých navrhovaných obytných súborov, resp. budovách musí byť zaradený radónový prieskum do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy s monitorovací kontrolou obsahu radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- str.107 ÚPN, str.21 ZaD č.10/2011 - doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany

1. Návrh dopravnej obsluhy územia

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice, alebo na okraji mestskej zástavby, s dosahom na súčasnú mestskú cestnú sieť. Dopravná obsluha riešených lokalít je navrhnutá pripojením na existujú sieť obslužných komunikácií mesta a bez budovania nových ciest.

Riešené lokality, ktoré sa nachádzajú vo vzdialenejších polohách od zastavaných území, sú dopravne prístupné po existujúcich cestách.

Pre Lokalitu Z9, kde sa navrhuje umiestnenie technologického objektu Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice, bude potrebné zabezpečiť dopravný prístup, nakoľko sa nachádza mimo založenej dopravnej siete. Najvýhodnejšou s javí alternatíva predĺžením prístupovej cesty vedenej k susednému areálu závlahovej čerpacej stanice ČS Slíava.

Lokality Z4, Z11 a Z14 ležia v blízkosti železničnej trate a zdrojov nadmerného hluku z pozemných komunikácií. Vzhľadom k vyťaženosti cestnej a železničnej dopravy bude potrebné v nasledovnom postupe prípravy realizácie výstavby na týchto lokalitách posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007, 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 predpisov. Ak závery posúdenia nepriaznivých vplyvov dopravnej prevádzky preukážu požiadavku hygienickej ochrany pred hlukom a nepriaznivými účinkami dopravy je nevyhnutné navrhnuť v ďalších stupňoch projektovej prípravy opatrenia k ochrane prostredia plánovaného bývania maximálne možnou elimináciou negatívnych účinkov dopravy a nutnosť zaviazat' investora, ktorý inicioval výstavbu, na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na vykonanie protihlukových opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Pri všetkých činnostiach s plánovaným dopravným pripojením k cestnej sieti je potrebné rešpektovať zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.513/2009 o dráhach v znení neskorších, vyhlášku č.32/1984, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách a príslušné STN a TP.

Lokalita Z1 je umiestnená v dotyku s cestou II. triedy (II/499), usporiadanie budúcich stavieb musí rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy, v ktorom môžu byť umiestňované výlučne pripojenia účelových komunikácií, inžinierske siete, prípadne izolačná zeleň. V ochrannom pásme ciest je zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na cestách a nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obostavaním cesty.

Akýkoľvek projekt stavebnej činnosti navrhnutý v súlade s Územným plánom mesta v znení zmien a doplnkov, ktorý rieši pripojenie na cestu II/499 alebo III/1263 musí byť predložený na vyjadrenie príslušnému odboru OU Piešťany.

Statická doprava

Navrhované nová bytová výstavba bude vyžadovať riešenie dostatočného počtu parkovacích miest. Pre každú bytovú jednotku v obytnom dome bude potrebné zabezpečiť min. dve parkovacie miesta a parkoviská umiestniť výlučne na vlastnom pozemku stavby bytového domu. Využívať pre požadované parkovacie miesta miestne komunikácie a tým obmedzovať ich priepustnosť je neprípustné. Vzhľadom k prevahe obytných plôch navrhovaných v zastavanom území mesta odporúča sa realizovať parkovacie státi v suteréne a prízemí bytových domov.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel rodinnej zástavby sa musí riešiť na jednotlivých pozemkoch rodinných domov. Na jeden rodinný dom je potrebné dimenzovať 3 parkovacie miesta, z toho jedno miesto musí byť verejne prístupné. Do požadovaného počtu parkovacích miest sa započítavajú aj garážové státa. Odstavovanie vozidiel na verejných obslužných komunikáciách je neprípustné, tiež nie je možné uvažovať s odstavovaním vozidiel na obslužných komunikáciách pre pohotovostné státie. V ucelených obytných súborov sa odporúča navrhovať spoločné parkovacie plochy verejne prístupné s možnosťou ich započítania k požadovanému počtu verejne prístupných parkovacích miest.

Pešia a cyklistická doprava

V rámci všetkých navrhovaných lokalít je potrebné budovať pešie chodníky s prepojením na systém peších chodníkov mesta. K lokalitám vzdialenejším od jadrového mesta sa odporúča budovať samostatné cyklistické cestičky.

Cyklistickú cestičku prepájajúcu mestskú časť Kocurice s jadrovým mestom sa navrhuje vybudovať odbočením z plánovanej cyklistickej cesty do Vrbového v mieste prístupovej cesty k bývalému areálu kotolne Tesla a pokračovať vybudovaním cyklistickej cestičky v trase popri vodnom toku Veľký kanál a odbočiť do Kocuric po poľnej ceste od miesta jej križovania s vodným tokom Veľký kanál.

Pri podrobnom riešení cyklistických trás je potrebné využívať existujúce poľné cesty extravilánu mesta a budovať odychové zastavenia s mobilárom na zaujímavých a atraktívnych miestach, vyhlídkových bodoch, chránených prírodných lokalitách s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

15.1. Zásobovanie pitnou vodou

Str. 110 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Lokalitty s navrhovanými zmenami v stanovenom funkčnom využití plôch územného rozvoja mesta riešené Zmenami a doplnkami č.12 sa nachádzajú v existujúcej zástavbe mesta, ktorá umožňuje pripojenie k mestskému systému verejného zásobovania pitnou vodou z verejných vodovodov. V roku 1996 mali verejné vodovody kapacitu na zásobovanie 30 887 obyvateľov, čo predstavovalo 93,7% z celkového počtu obyvateľov. V období posledných dvoch desaťročí došlo popri postupnom poklese počtu obyvateľov (k 31.12.2020 mali Piešťany 27 610 obyvateľov) k zníženiu spotreby vody, spôsobené výrazným rastom cien za dodávku pitnej vody. Súčasná kapacita vodovodného systému mesta ja dostatočná, nevykazuje zásadné prevádzkové problémy. Deficit v spotrebe pitnej vody z posledného obdobia dáva predpoklad bezkolízneho pripojenia riešených lokalít na mestský vodovod.

Pre riešené lokality bývania neboli doložené predpokladané počty bytov. Riešené lokality sú plošne malého rozsahu a sú rozložené po zastavanom území mesta. Navrhuje sa ich pripojenie k súčasnému mestskému vodovodnému systému s predpokladom dostatočnej kapacity vodovodného systému aj na pokrytie požadovanej budúcej potreby pitnej vody,.

V lokalitách so zmenou funkčného využitia pre plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (Z7, Z12.) sa predpokladá pokrytie spotreby pitnej vody z kapacít existujúceho vodovodu, ktorý zabezpečuje dodávku pitnej vody pre zariadenia súčasného funkčného využitia. .

Pre lokalitu Z1 kde sa plánuje umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb budú nároky na spotrebu pitnej vody, vzhľadom na vzdialenosť od zastavaného územia mesta, pokryté z vlastných zdrojov.

Pri návrhoch a realizácii nových potrubných vedení pitnej vody je potrebné postupovať tak, aby sa minimalizovali straty vody v rozvodných sieťach.

Pri každom plánovaní rozvoja,, príprave a realizácii výstavby v území mesta je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. v platnom znení.

15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Str. 114 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Z návrhu Zmien a doplnkov č.12 vyplýva požiadavka na riešenie odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z navrhovaných nových rozvojových území.

Produkované odpadové vody splaškové budú odvádzané splaškovou kanalizáciou s pripojením k mestskej jednotnej stokovej sieti a zneškodňované v čistiarni odpadových vôd. Podrobné riešenie odkanalizovania bude navrhnuté v nasledujúcich projektových dokumentáciách. V súčasnej etape zmien a doplnkov územného plánu mesta nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov v plánovaných plochách bývania, o druhu výrobných činností, kapacitách budúcich zariadení, na základe ktorých je možné vypočítať pravdepodobné množstvo splaškových odpadových vôd.

Dažďové vody budú odvádzané samostatným systémom najvhodnejším pre jednotlivé lokality a účelovo bude zachovávaná retenčná schopnosť územia. Dažďové vody zo striech budú zachytávané a sekundárne využívané napr. na zavlažovanie pozemkov, resp. budú odvádzané lokálnou dažďovou kanalizáciou do najbližšieho toku.

V súlade s uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, aktualizácia 2018, je potrebné v ďalších činnostiach v území dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo stratégie, najmä opatrenia v kapitole 8.3. Sídlné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľadupne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

15.3. Odtokové pomery

- Str.111 ÚPN - doplní sa v závere podkapitoly nový odsek

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách..

Vody z povrchového odtoku z rodinných domov je potrebné odvádzat' na vlastné pozemky rodinných domov.

Povrchový odtok z parkovacích plôch je potrebné riešiť v nasledujúcich projektových dokumentáciách. v súlade s ustanoveniami vodného zákona a nariadenia vlády SR č.269/20210, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN.

Obslužné komunikácia a inžinierske siete navrhnuté súbežne s vodnými tokmi musia byť realizované za dodržania príslušných ochranných pásiem vzťahujúcich sa k vodným tokom. Cestné komunikácie môžu byť vybudované resp. rozširované alebo rekonštruované (lokality

Z5 a Z10) aj na pobrežných pozemkoch, minimálne však 1m od brehovej čiary a realizované tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. V blízkosti vodných tokov a pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje si škodlivými látkami, aby nedošlo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého priestoru

Všetky inžinierske siete musia byť umiestnené tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov a boli vedené mimo telesa súbežných cestných komunikácií.

Všetky prípadné križovania komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi je nutné riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia komunikácií s vodnými tokmi“. Následné stupne projektovej dokumentácie podliehajú posúdeniu príslušnou Správou povodia ..

Vyhláška MZ SR č.41/2020 Z.z. ustanovuje ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. predmetnej vyhlášky.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa pod bodom 8 uvádza zakázaná činnosť vo vzťahu k vodným tokom :

8. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Pri všetkých činnostiach v území mesta Piešťan je potrebné naďalej rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.

15.3.2. Protipovodňová ochrana

- str. 115 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek v znení :

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je potrebné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov pri predprojektovej a projektovej príprave plánovanej realizácie jednotlivých stavieb umiestňovaných v riešenom území.

Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky mesta Piešťan a m.č. Kocurice vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehĺbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

15.4. Energetika a spoje

15.4.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Zásobovanie elektrickou energiou riešených lokalít bude realizované na úrovni jestvujúcej distribučnej siete. Pre pokrytie výkonových požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít.

V súčasnej etape spracovania zmeny územného plánu nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov na riešených plochách bývania, kapacitách budúcich výrobných zariadení a zariadení služieb obyvateľstvu, na základe ktorých by bolo možné predpokladať nároky na výpočtové zaťaženie.

Predpokladá sa, že navrhované rozvojové plochy sa budú riešiť individuálne pripojením na kapacitne voľné elektrické vedenia s určením miesta pripojenia prevádzkovateľom distribučnej sústavy, s príslušným výkonom podľa požiadavky na budúci odber.

15.4.2 Zásobovanie plynom

Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Predpokladá sa, že rozvojové územia riešené zmenami a doplnkami č.12 budú zásobované zemným plynom. Pokrytie budúcich požiadaviek je podmienené individuálnym posúdením pri konkrétnej realizácii a možnosťami systému zásobovania mesta zemným plynom.

15.4.3. Zásobovanie teplom

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Pre lokality riešené zmenami a doplnkami č.12 sa predpokladá vzhľadom na ich plošne malú rozlohu a rôznorodosť funkčného využitia, riešiť zásobovanie teplom individuálne. V poslednom období uplatňovaný systém decentralizovaného spôsobu zásobovania teplom bude pravdepodobne uplatňované aj pre riešené územia lokalít. V terajšej etape spracovania nie sú k dispozícii údaje o plánovaných stavbách, zariadeniach a kapacitách, preto nie je možné vyčíslieť kapacitné nároky na množstvo tepla a posúdiť výhodnosť zásobovania teplom porovnaním dodávky tepla z centrálného zdroja s decentralizovanými zdrojmi tepla. Pri výbere budúcich zdrojov tepla navrhujeme preferovať zdroje na plynné palivo.

V záväzných častiach nadradeného územnoplánovacieho dokumentu je určený regulatív podporovať pri ďalšom rozvoji v území intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie nielen ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

15.4.4. Telekomunikácie

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry zaznamenal v poslednom období výrazný nárast v porovnaní s ostatnými odvetvami hospodárstva. Nové telekomunikačné technológie, prístupové siete, ich celoplošné rozšírenie výrazne ovplyvnili rozsah a kvalitu poskytovaných služieb či už pevnou alebo mobilnou telekomunikačnou sieťou.

Pevné telekomunikačné siete

V novo navrhovaných lokalitách predpokladáme realizovať rozšírenie pevnej telekomunikačnej siete výstavbou nových resp. posilnením primárnych a sekundárnych optických prístupových sietí a poskytnúť prenosové médium – optické vlákno priamo do objektov, bytov, podnikateľských priestorov, výrobných zariadení a poskytovať služby triple play. V sekundárnej sieti navrhujeme budovať mikrotrubičkový systém pre optické minikáble. V rámci rozširovania pevnej telekomunikačnej siete je potrebné aplikovať nové technologické trendy umožňujúce poskytovanie prenosu dát, multimediálnych služieb a vysokorýchlostného internetu

Mobilné telekomunikačné siete

V poslednom období sú v mobilnej telekomunikačnej sieti sprístupňované služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou pre pozemný aj satelitný prístup. Nasadenie novej multimediálnej technológie umožňuje vyššiu flexibilitu riadenia siete a plynulú migráciu z GSM na nové výkonnejšie technológie.

16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VEREJNÉHO ZÁUJMU)

16.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- Str.132 – Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č.10/2011) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby:

57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice	UO 027
58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice	UO 027
59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry	UO 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	UO 027
61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice	UO 027
62. Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského	UO 010
63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Slňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.	UO 017 (020)

26. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

26.1. Vymedzenie ochranných pásiem

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový odsek :

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, boli ustanovením novej Vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z. korigované oproti pôvodnému vymedzeniu.

Ochranné pásma I. stupňa sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 (výkres č.7 a 9 Funkčné využitie plôch mesta) podľa prílohy č.1 predmetnej vyhlášky.

Ochranné pásmo II. stupňa je vyznačené podľa mapového podkladu prílohy č.3 predmetnej vyhlášky v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 – výkres č.2.

Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky.

27. NÁVRH OCHRANY PRED POŽIARMÍ

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový údaj :

- *vyhláška MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov*

V nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe je potrebné v rámci protipožiarného zabezpečenia územia dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi:

19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Zmeny a doplnenia v Návrhu zásad funkčnej a priestorovej regulácie, ktorý v úplnom znení tvorí samostatnú časť dokumentácie, sú vyznačené *červeným písmom*.

19.1 PLÁN VYUŽITIA PLÔCH

- kapitola bez zmeny

19.2. PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

1. POLYFUNKČNÉ PLOCHY

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania (BP)“ sa v časti „**funkčná regulácia**“ dopĺňa:

1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu 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

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňa:

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

• MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.

Maximálna výšková hladina existujúcich budov s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri ich rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív

• MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie. (ZaD č.12)

- str.9 – odsek „2.2. Plochy zmiešané mestské“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňa:

- *MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č.12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)*

- str.12 – názov odseku 1.4. sa mení

1.4 Zmiešané Výrobné plochy

- str.12 - v odseku „4.1. Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb“ sa v časti „**funkčná regulácia**“ dopĺňa dominantné využitie:

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ nezávadné prevádzky *výroby a* výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 2. Plochy priemyselnej výroby“ sa dopĺňa

4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):

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

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ nezávadné prevádzky *priemyselnej výroby*, *stavebníctva*, *výroby* a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 3. Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňa:

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP (urbanistická štúdia)
- MV – max. 4 + 1 NP

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

2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY

- str.14 – odsek „5. Plochy občianskej vybavenosti“ sa dopĺňa v časti „**funkčná regulácia**“ a „**priestorová regulácia**“

5. Plochy občianskej vybavenosti

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ sociálnej starostlivosti (*SZ*)

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

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).

- str.15 – odsek. „7.Plochy technickej infraštruktúry“ sa v časti „**funkčná regulácia**“ dopĺňa:

7. Plochy technickej infraštruktúry

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, *plochy technologických zariadení* - slúžia funkcii 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)*

- str.28 – kapitola 19.6. sa mení a dopĺňa nasledovne:

19.6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov

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 (~~južná časť Vážskeho ostrova~~), na ktoré 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* a ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať *a zakázané činnosti nevykonávať.*

- str.35 – príloha č.1 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ sa dopĺňa

Príloha č. 1

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
39.	Odbavovacia budova letiska a parking, <i>integrované parkovisko</i>	013	

57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií

<i>a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice</i>	<i>027</i>
<i>58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice</i>	<i>027</i>
<i>59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry</i>	<i>027</i>
<i>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</i>	<i>027</i>
<i>61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice</i>	<i>027</i>
<i>62. Stavba sociálnej starostlivosti na ul. Brezová – Komenského</i>	<i>010</i>
<i>63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.</i>	<i>017 (020)</i>

Územný plán sídelného útvaru – mesta Piešťany

Textová - záväzná časť

**Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie
Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES**

s návrhom
Zmeny a doplnky č.12

Úplné znenie

Február 2021

Obsah :

19. Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie	str.4
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
1. Polyfunkčné plochy	5
1.1. Plochy bývania	5
1.1. plochy bývania v zeleni (BZ)	5
1.2. plochy prímestského bývania (BP)	6
1.3. plochy všeobecného bývania (BV)	7
1.4. plochy čistého bývania (BČ)	8
1.2. Zmiešané plochy	8
2.1. plochy zmiešané centrálné (ZC)	8
2.2. plochy zmiešané mestské (ZM)	9
1.3. Špecifické plochy slúžiace oddychu	9
3.1. plochy športu a rekreácie (ŠR)	9
3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF)	12
3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP)	12
1.4. Výrobné plochy	13
4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb(VS)	13
4.2. plochy priemyselnej výroby (PV)	13
4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)	14
2. Monofunkčné plochy	14
5. Plochy občianskej vybavenosti	14
6. Plochy dopravy	15
7. Plochy technickej infraštruktúry	16
8. Plochy poľnohospodárskej výroby	16
9. Plochy zelene	16
9.1. Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)	18
10. Vodné plochy	23
19.3. Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany	23
19.4. Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany	28
19.5. Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany	28
19.6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov	29
Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES	29
Príloha č.1 :	
Zoznam verejnoprospešných stavieb	36

Grafická časť :

Záväzné výkresy grafickej časti :

č. 2 Urbanizačný priestor mesta	1:25 000
č. 6 Priestorová kompozícia mesta	1:10 000
č. 7. Funkčné využitie plôch mesta	1:10 000
č. 9. Funkčné využitie plôch mesta	1:5 000
č. 18 Predpokladané odňatir poľnohospodárskej pôdy	1:10 000
č 19 Verejnoprospešné stavby	1:10 000

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Obstarávateľ: **Mesto Piešťany**
Zastúpené primátorom mesta Piešťany
Mgr. Peter Janovič, PhD

Odborne spôsobilá osoba na
obstarávanie ÚPD: **Ing. arch. Mariana Bogyová**
reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti 295,
vydaný MDVRR SR 23.04.2012

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Piešťany :

Ateliér Olympia, spol. s.r.o.
Wolkrova 4
851 01 Bratislava

Hlavný riešiteľ : Ing.arch. Eva Žolnayová,
autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0897 AA

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 homogénitou jedného typu funkcie, neprípúšťajú 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

1 POLYFUNKČNÉ PLOCHY

1.1 Plochy bývania

- 1.1. plochy bývania v zeleni (BVZ):**
- slúžia bývaniu 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
- 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 0,6734ha, tvorí časť plochy biocentra Sihot', 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 Sihot'.

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

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokradou v severozápadnom okraji plochy riešenej lokality a súvislé prepojenie trstinovými spoločnosťami a líniovým porastom vodnatej spojnice až k zostatku biocentra pozdĺž priesakového kanála a vymedziť ako interakčný prvok (IP1 Sihot' - 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 MÚSES mesta Piešťany,
- zabezpečiť starostlivosť o dreviny s možnosťou obmeny dlhovekými drevinami lužného lesa (dub letný, brest vŕzový a brest hrabolitý) a krovín (kalina obyčajná, svíb krvavý), odstrániť invázne druhy,
- odstrániť skládky odpadov, naviatych odpadov, zamedziť devastácii 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

1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu s prídruženými záhradami

funkčná regulácia

- dominantné:
 - ★ všetky formy rodinného bývania s prídruženými 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
- 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 s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív

- MV – 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 a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.

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 minimálne 60 %)
- vhodné:
 - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i príslušného 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
- MV - 4 nadzemné podlažia

Záväzná 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.

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
- MV – 6 (pre navrhované plochy)

1.2 Zmiešané plochy

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
- nie sú vymedzené záväzne
- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

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
- MV – 6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy) v území alebo jej 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)

1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu

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
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 09/2010, 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 m²/1 objekt
max 8 objektov
 - Limit podlažnosti: 1 NP + 1PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
- Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba) :
 - Limit zastavanej plochy : max 125 m²/1 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 m² 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 m²/1 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 žrd'ové 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 05. 05. 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 splavnienia 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 splavnienia Váhu (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81) budú musieť byť premiestnené na vlastné náklady ich investora.

3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF):

- slúžia kúpeľnej funkcii

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
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno-športovej funkcii, 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

1.4 Zmiešané Výrobné plochy

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, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
 - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
 - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
 - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - ★ 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
 - ★ nákupné centrá

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

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
 - ★ nezávadné 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 pre obsluhu územia
 - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
 - ★ byty služobné a majiteľov zariadení

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

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

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

2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY

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 funkcii – 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
- MV – určí zonálna dokumentácia

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

6. Plochy dopravy

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

- slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ diaľnice
 - ★ štátne cesty I. a II. triedy, rýchlostné komunikácie
 - ★ zberné komunikácie a mestské triedy
 - ★ železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
 - ★ dopravné 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 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 komunikáciach (cestný zákon) v znení neskorších predpisov)

- ★ vytvoriť územnú rezervu pre preložky cesty I/61 a cesty II/499 a ich ochranné pásma cesty mimo sídelného útvaru v zmysle §11 cestného zákona, t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty

7. Plochy technickej infraštruktúry

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, **plochy technologických zariadení** - slúžia funkcii 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

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

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 napĺňa 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)

9.1. Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)

9.1.1. Mestský park, miestne biocentrum (výmera 18,9488ha)

- 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

9.1.2. Potok Dubová, miestny biokoridor (výmera 19,38ha)

- 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, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
 - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
 - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu

9.1.3. Kaluža, miestny biokoridor (výmera 2,9255ha)

- 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

9.1.4. Paušihó kanál, miestne biokoridor (výmera 0,3703ha)

- 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

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

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
 - existujúcich, prípadne doplnujúcich 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

9.1.6. Cintorín na Žilinskej ceste (výmera 3,448ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
 - existujúcich, prípadne doplnujúcich 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

9.1.7. Židovský cintorín (výmera 0,2928ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
 - existujúcich, prípadne doplnujúcich 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

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 doplnujúcich 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

9.1.9. Teplický park (výmera 0,7838ha)

- 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

9.1.10. Pažitský park (výmera 0,8902ha)

- 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

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

- 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

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

- 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

9.1.13. Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovvej ul.
(výmera 0,2118ha)

- 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

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

- 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

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

- 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

9.1.16. Malá parková plocha na Winterovej ulici (výmera 0,3163ha)

- 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

9.1.17. Izolačná zeleň pri železničnej trati (výmera 4,0584ha)

- 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

9.1.18. Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.

(výmera 0,3234ha)

- 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

9.1.19. Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste

(výmera 0,3732ha)

- 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

9.1.20. Plochy porastov vsakovacieho kanála (výmera 3,9435ha)

- 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

9.1.21. Plochy porastov okolia kempingu (výmera 5,447ha)

- 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

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

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

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 10,0m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák.č.364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.

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 225m 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 189m 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 192m 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 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

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:

- 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

- (K)-v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193m 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 svietidlami, 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 210m 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. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

Lokalita „Lodenica“ riešená v rámci ZaD ÚPN č. 8/2008 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 svietidlami, 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. hydínarní, 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 polomeri:

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 oplatenia 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 | 100m |
| • vedenia VN do 22kV | 150m |
| • vedenia VN do 110kV | 200m |
| • elektrifikované železnice | 200m |
| • vedenia VVN nad 220kV | 300m |

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 predĺzenej 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 pravouhlom 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 §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloňacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli nerušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Piešťany,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a))
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b))
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c))
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d))

19.4. Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany

Pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008 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 nevidovaných pamiatok.

19.5. Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany

5.1. Pri zmene funkčného využívania územia sa požaduje zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo záujmov ochrany pred požiarom v súlade so zákonom č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

- 5.2. Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej 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

- 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 (~~južná časť Vážskeho ostrova~~), 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.**

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 krajinej štruktúry slovne, 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
- podmienene 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

Podmienene prípustné funkcie:

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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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

Podmienene prípustné funkcie:

- šport a rekreácia

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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 Sĺňava 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 Sĺňava (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
- čisté 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
- čisté 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 blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva v kombinácii s extenzívnym poľnohospodárstvom. MBC Homôlka vyžaduje celkovú revitalizáciu (obnova prirodzených lužných lesov), navrhované MBC Červené vrby, 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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

Nepřípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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. Rekreáciu 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

Nepřípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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

Prípustné funkcie:

- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

Podmienečne prípustné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- 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 individuálneho 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 m², maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m², maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m², 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

Prípustné funkcie:

- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

- šport a rekreácia

Podmienečne prípustné funkcie:

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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- čisté 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

Prípustné funkcie:

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

Podmienečne prípustné funkcie:

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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- čisté 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 dvojrstvový 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.

Príloha č. 1

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
-			
1.	Pešia zóna II., III.	008	
2.	Mestské trhovisko	001	
3.	Centrum služieb	008	
4.	Administratíva štátnej správy a zložiek okresu	002	
5.	Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster	002	

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		
-		
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. Požiarna 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 mostu	009,016 026	spolu so SSC a obcou Banka
33. Okruh okolo CMZ, záchytné parking - garáže (parkoviská) veľkokapacit- né 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 (rekonštrukcia)	003,004	
38. Nová budova autobusovej stanice	003,004	
39. Odbavovacia budova letiska a parking, <i>integrované parkovisko</i>	013	
40. Technická základňa-depo MHD	003	
41. Rekonštrukcia komunikačnej siete a zastávky SAD		

42. Prístavisko osob. lodnej dopravy	008
43. Rekonštrukcia Biskupického kanála (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 obytných súborov	
49. Rozšírenie mestského cintorína na Bratislavskej ulici	
50. Preložka cesty I/61 južný obchvat	
51. Preložka cesty I/61 severný obchvat	
52. Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta	
53. Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta	
54. Nové komunikácie a križovatkové uzly základného komunikačného systému mesta	
55. Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta	
56. Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov	
57. <i>Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice</i>	027
58. <i>Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice</i>	027
59. <i>Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry</i>	027
60. <i>Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach</i>	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)