

**DODATOK č. 2**  
**K VZN mesta Piešťany č. 3/1998**  
**Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany**

**Číslo: 18/2004**  
**V znení novely 2/2011**

**Piešťany 3.9.2004**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany v zmysle § 11 ods. 4, písm. c zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva tento dodatok k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Piešťany č. 3/1998 – Závaznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany, ktorým sa mení a dopĺňa citované VZN.

**§ 1**

Dodatok č. 2 dopĺňuje záväzné časti Územného plánu (ÚPN) mesta Piešťany v súvislosti so zmenou č.4 predmetnej územnoplánovacej dokumentácie, vyplývajúcou zo spracovaného dokumentu Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sídelného útvaru Piešťany. Zmena ÚPN mesta Piešťany bola spracovaná na základe uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 105/2002/B.

**§ 2**

V rámci funkčného usporiadania územia sa v súvislosti s MÚSES sídelného útvaru Piešťany mení funkčné využitie v zmysle prerokovania a schválenia u uvedených plôch nasledovne:

Lokalita	Pôvodné funkčné využitie	Zmena funkčného využitia
1 Pri letisku	občianska vybavenosť	ekostabilizačná zeleň
2 Kláštorská	občianska vybavenosť	ekostabilizačná zeleň
3 Dubová	čisté bývanie	verejná zeleň
4 Staničná	čisté bývanie	verejná zeleň
5 Vodárenská 3	iná zeleň	verejná zeleň
6 Kúpeľný ostrov – Nábregie J. Wernhera	verejná zeleň	ekostabilizačná zeleň
7 Mestský úrad	zmiešané centrálné plochy	verejná zeleň
8 Royova	zmiešané centrálné plochy	verejná zeleň
9 Vandiny	záhrady	orná pôda
10 A. Trajana – Predné	izolačná zeleň, čisté bývanie	ekostabilizačná zeleň
11 Bratislavská – Malá Vrbina	občianska vybavenosť	verejná zeleň
12 Hlboká	športové a rekreačné plochy	ekostabilizačná zeleň
13 Kaluža	občianska vybavenosť	ekostabilizačná zeleň
14 Sihot'	bývanie v zeleni	ekostabilizačná zeleň
15 Sihot' – pri hrádzi	bývanie v zeleni, časť bez funkcie	ekostabilizačná zeleň

**§ 3**

Uvedené zmeny funkčného využitia územia a plôch sú v grafickej časti zdokumentované samostatnou prievitkou v mierke 1:10 000 a 1: 5000 ako súčasť základných výkresov č. 7 a č. 9.

**§ 4**

V rámci Zmeny ÚPN mesta Piešťany v súvislosti s MÚSES sa nahrádza pôvodný výkres č. 17 novým výkresom „Návrh miestneho územného systému ekologickej stability“. Pre funkčné využívanie plôch jednotlivých prvkov kostry ÚSES na území mesta Piešťany sú stanovené podľa týchto stupňov regulácie:

- *dominantná funkcia* – odporúčaná hlavná funkcia
- *prípustné funkcie* – možné bez významnejších obmedzení

- *podmienečne 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

## § 5

Zásady a regulatívy využívania jednotlivých prvkov kostry ÚSES sú určené nasledovne:

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

*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

*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

*Podmienečne 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

### *Neprípustné 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

### *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:*

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

*Nepripustné 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. Potrebne je zachovať podiel vysokej zelene v mestskom parku a jeho charakter (nerealizovať výrazné zmeny štruktúry drevín), na Kúpeľnom ostrove je vhodné zvyšovať podiel vysokej zelene. Prípadnú výstavbu stavebných objektov je potrebné posudzovať individuálne, zábery plôch kompenzovať výsadbou drevín.

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

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- 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

*Nepripustné 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 prvotná 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 blízky 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 Slňava. 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 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

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

#### *Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

#### *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

*Nepripustné 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

*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:*

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

### Líniové interakčné prvky

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- 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 dvojvrstevný pás šírky 5-10 m a obhospodarovať ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

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

**§ 6**

Na tomto dodatku všeobecne záväzného nariadenia sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch dňa 3.9.2004 uznesením č. 169/2004/T.

Tento dodatok všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňa 8.októbra 2004.

Ing. Remo C i c u t t o, v.r.  
primátor mesta Piešťany