

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA PIEŠŤANY  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HEINOLA - PIEŠŤANY**

**Číslo: 4/1998  
v znení novely č.19/2004  
v znení novely č.26/2008**

**Piešťany 15.6.1998**

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany v zmysle § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm.c zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre lokalitu Heinola v katastrálnom území Piešťany

**ČASŤ PRVÁ  
Úvodné ustanovenia**

**§ 1  
ÚČEL VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA**

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu zóny Heinola - Piešťany (ďalej ÚPNZ Heinola), schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa 15.6.1998 uznesením č. 111/1998/B2 a novelizovaného v súvislosti so schválením zmeny ÚPNZ Heinola (č.1) Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa 1.10.2004 uznesením č. 194/2004.

Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a podmienky jeho zastavateľnosti.

**§ 2  
ÚZEMNÝ A ČASOVÝ ROZSAH PLATNOSTI ÚPNZ HEINOLA - PIEŠŤANY**

Toto nariadenie platí pre územie zóny, pre ktorú bol prijatý názov Heinola, nachádzajúce sa južne od Veternej ulice, ďalej vymedzené z východnej strany priesakovým kanálom pri hrádzi vodnej nádrže Sĺňava, zo západnej strany potokom Dubová a areálmi hotelov MÁJ a SLŇAVA a na južnej strane areálom autocampingu. Hranica riešeného územia je zakreslená vo výkresovej časti územného plánu v mierke 1:1000 a v prílohe č. 1 tohoto nariadenia.

Územný plán zóny Heinola, spracovaný spoločnosťou RECORD s.r.o.Trnava je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 4/1998.

Zmena ÚPNZ Heinola (č.1) je platná odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 194/2004 a s ňou súvisiacej novely Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 19/2004.

### § 3 VYMEDZENIE POJMOV

Závazné regulatívy sú:

- a/ zásady pre usporiadanie územia
- b/ limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty

1. Usporiadanie územia je stanovené:

- a/ funkčným usporiadaním
- b/ priestorovým usporiadaním

Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:

- a/ plochami s obytnou funkciou - rodinné domy, bytové domy
- b/ plochami s polyfunkčnou funkciou (občianska vybavenosť v rámci bytovej výstavby)
- c/ plochami zelene
- d/ plochami komunikácií

Z hľadiska priestorového usporiadania je stanovené územné vymedzenie plôch pre stavbu objektov a to stanovením:

- a/ uličnej čiary
- b/ oplotenia
- c/ výškového členenia

2. Limity využitia územia sú stanovené medznými hodnotami využitia pozemkov a to:

- a/ stanovením maximálneho počtu RD
- b/ stanovením maximálnej podlažnosti
- c/ stanovením starostlivosti o zeleň ako základného fenoménu lokality, definovanej ako plochy bývania v zeleni

3. Územné celky - sekcie, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy stanovené týmto všeobecne záväzným nariadením tvoria skupiny pozemkov tak, ako sú vymedzené vo výkrese č. 2 / zastavovací plán/ a v prílohe č. 1 tohoto nariadenia.

### ČASŤ DRUHÁ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

#### § 4

Zóna Heinola - Piešťany je súčasťou urbanizovaného územia sídelného útvaru Piešťany.

## **§ 5 FUNKČNÉ USPORIADANIE**

Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je určené vo výkrese č. 1 / komplexný návrh / schváleného ÚPNZ Heinola - Piešťany.

Plochy s obytnou funkciou sú plochy pozemkov určené na zastavanie objektami rodinných a bytových domov.

Plochy s polyfunkčnou funkciou sú plochy s občianskou vybavenosťou v rámci bytovej výstavby, neovplyvňujúcou bývanie negatívnym spôsobom.

Plochy zelene sú časti územia, ktoré nie sú určené na zastavanie. Zahrňujú plochy súkromnej a verejnej zelene, zachovaného a rekonštruovaného lesoparku s vodnou plochou.

Plochy komunikácií sú plochy navrhovanej komunikačnej siete v zóne, verejných parkovacích plôch, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene.

## **§ 6 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

Územie riešené územným plánom zóny Heinola - Piešťany je charakterizované prevažne zástavbou rodinných domov v zeleni.

Navrhované stavby ako aj ich umiestnenie na pozemkoch musia byť povoľované podľa regulatívov pre jednotlivé sekcie A – J, určených bližšie v textovej časti ÚPNZ Heinola, pri zohľadnení zmien, schválených v rámci zmeny ÚPNZ Heinola (č.1).

## **§ 7 LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA**

V území je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia, bližšie určené v textovej časti ÚPNZ Heinola stanovením maximálneho počtu RD v sekciách, stanovením maximálnej podlažnosti a stanovením starostlivosti o zeleň.

## **§ 8 USPORIADANIE DOPRAVY**

Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPNZ Heinola vo výkrese č. 2 /zastavovací plán/ a č. 3 /koordinačná situácia inžinierskych sietí/ a podrobnejšie vo výkrese č. 4 /situácia - dopravné riešenie/.

Čiastkové úpravy dopravného riešenia v súvislosti so zmenou vlastníckych vzťahov v území je možné uskutočniť len na základe projektovej dokumentácie, odsúhlasenej v rámci samostatného stavebného konania.

## **§ 9 USPORIADANIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti ÚPNZ Heinola - Piešťany, vo výkresoch č.5, 6, 7.

Návrhy zabezpečenia technickej infraštruktúry v oblastiach zásobovania elektrickou energiou, plynom, pitnou vodou, odkanalizovania územia sú obširne zdokumentované v textovej časti ÚPNZ Heinola - Piešťany, Technická infraštruktúra. Čiastkové úpravy riešenia technickej infraštruktúry v súvislosti so zmenou vlastníckych vzťahov v území je možné uskutočniť len na základe projektovej dokumentácie, odsúhlasenej v rámci samostatného stavebného konania.

## **ČASŤ TRETIA SANKCIE**

### **§ 10**

Primátor Mesta Piešťany môže uložiť pokutu právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie za porušenie ustanovení tohto nariadenia v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Priestupkom proti poriadku v správe v zmysle zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, je porušenie povinností ustanovených týmto všeobecne záväzným nariadením, ak sa takýmto konaním sťažuje plnenie úloh mesta Piešťany.

## **§ 11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch dňa 15.6.1998 uznesením č. 111/1998/B3.

Dokumentácia územného plánu sídelného útvaru Piešťany je uložená na Mestskom úrade v Piešťanoch. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy.

Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňa 15.7.1998.

Táto novela Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 4/1998 o záväznej časti územného plánu zóny Heinola – Piešťany bola schválená uznesením MsZ č. 194/2004/B zo dňa 1.10.2004 a nadobúda účinnosť dňom 23.10.2004.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 26/2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 4/1998 v znení novely č.7/2002 bolo schválené uznesením MsZ č. 246/2008 dňa 11.12.2008 a nadobúda účinnosť dňom 01.01.2009.

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