

**Vo väzbe na spracované zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 10/2011 - v súvislosti s jeho aktualizáciou po preskúmaní, ktorých obstarávanie uskutočňuje Mesto Piešťany, sa novelizuje VZN mesta Piešťany č. 3/1998 – Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany.**

**N Á V R H**  
**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY,**  
**KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA**  
**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU PIEŠŤANY**  
**PRIJATÁ VZN Č. 3/1998 V ZNENÍ JEHO NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV**

Číslo : .... /2015

Piešťany .....2015

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 predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre katastrálne územie Piešťany a Kocurice.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 3/1998 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany v znení Dodatku č.1, Dodatku č.2, Novelý č. 4/2005, Novelý č. 5/2007, Novelý č. 9/2007, Novelý č. 2/2011, VZN č. 6/2013 a VZN č. 9/2014 sa mení a dopĺňa takto:

**1. Časť prvá, § 1 sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):**

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu obce - mesta Piešťany (ďalej ÚPN), schváleného mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa 15. 6. 1998, uznesením č. 110/1998/B3 a doplneného zmenami a doplnkami ÚPN obce – mesta Piešťany č.1/1999 (schválených uzn. MsZ č.225/2002 dňa 27.9.2002), č. 2/2000 (schválených uzn. MsZ č.95/2001 dňa 27.4.2001), č. 3/2002 (schválených uzn. MsZ č.169/2004 dňa 3.9.2004), č. 4/2004 (schválených uzn. MsZ č.122/2005 dňa 1.7.2005), č.5, 6/2005 (schválených uzn. MsZ č. 70/2007dňa 18.5.2007), č.7/2006 (schválených uzn. MsZ č. 209/2007dňa 9.11.2007), č. 9/2010 (schválených uzn. MsZ č. 32/2011 dňa 24.3.2011), č. 11/2013 (schválených uzn. MsZ č. 92/2013 dňa 4.7.2013), č. 8/2008 (schválených uzn. MsZ č. 116/2014 dňa 26.9.2014) **a č. 10/2011 (schválených uzn. MsZ č..... dňa .....2015)**

Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a vymedzuje plochy pre verejno- prospešné stavby.

**2. Časť prvá, § 6 sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):**

Dopravná infraštruktúra sa umiestňuje na plochách a trasách vyznačených v grafickej časti ÚPN SÚ Piešťany vo výkresoch č. 3, 8, 10, 11.

Z návrhov zariadení jednotlivých druhov dopravy vyplýva:

#### \* Železničná doprava

- vo výhľadovom období sa na ŽSR uvažuje o rekonštrukcii železničných tratí pre jazdné rýchlosti do 160 km/h a VRT /mimo polohu dnešnej trate/
- potreby železničnej dopravy sú definované v kap. 14.1 textovej časti ÚPN SÚ Piešťany

#### \* Letecká doprava

- letisko Piešťany ostane i naďalej zmiešané, medzinárodné, s narastajúcim významom pre kúpele
- potreby leteckej dopravy sú definované v kap. 14.1 textovej časti ÚPN SÚ Piešťany

#### \* Vodná doprava

- predpokladá do výhľadu splavnenie Váhu /realizácia až po roku 2000/

#### \* Hromadná preprava osôb a MHD

vyžaduje:

- prebudovanie terminálu a jeho priame spojenie so ŽSR
- úpravu liniek vedúcich cez mesto
- redukciu zastávok a ich úpravu
- využívanie tradičných, ale i moderných prepravných prostriedkov

#### \* Individuálna automobilová doprava

vyžaduje ako prioritné:

- ***odklon tranzitných trás ciest I/61 Bratislavská-Žilinská a II/499 Vrbové-Piešťany-Topoľčany do nových koridorov mimo vnútorných priestorov mesta, ktoré umožnia reintegráciu súčasných prietahov týchto ciest na funkciu mestských bulvárov spoločenských funkcií, teda mestského využitia pre mestskú dopravu, chodcov a cyklistov v zelených koridoroch, aj parkovania vozidiel a bezpečného pohybu všetkých účastníkov mestskej dopravy***
- vybudovanie južného mosta a cesty na prepojenie k II/499, aby sa z CMZ vymiestnila tranzitná doprava a nahradil Krajinský most
- rekonštrukciu Krajinského mosta v roku 2000/2002
- výstavbu II/499 po roku 2005 a neskôr
- vybudovanie parkovacích garáží, ***záchytných*** parkovísk a parkovacích plôch ***podľa textovej a grafickej časti ÚPN mesta Piešťany, schválených v rámci ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011***
- vybudovanie trás pre peších a cyklistov
- vybudovanie zariadení automobilovej dopravy - čerpacích staníc pohonných látok, opravovní automobilov, servisov
- homogenizácia základného a doplnkového komunikačného systému ***podľa textovej a grafickej časti ÚPN mesta Piešťany, schválených v rámci ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011***
- pristúpiť čím skôr k riešeniu problémových miest podľa tabuľky č.3 textovej časti ÚPN SÚ Piešťany, čím sa priamo zlepši doprava na základnom a doplnkovom komunikačnom systéme

#### \* Pešia a cyklistická doprava

vyžaduje:

- jednotnú úpravu pešej zóny
- návrh a realizáciu cyklistických trás
- zabezpečiť odstavenie bicyklov na území celého mesta

### 3. Príloha č. 2 VZN - Podmienky zachovania stability územia sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

#### 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

###### 1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami

funkčná regulácia

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

### 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

### **Závazná funkčná regulácia lokality bývalého areálu mlynov :**

- zachovať budovu Ružový mlyn č. súpisné 6392, parc.č.3983 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).

### 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 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max 2 objekty
  - Limit podlažnosti : 1 NP
- Objekty na krátkodobé (sezónne) ubytovanie nebudú spojené so zemou súvislým pevným základom.
- V severnej časti navrhovaných funkčných plôch o výmere cca 10 000 m<sup>2</sup> neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilizačnú zeleň).
- Pri objektoch krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) je prípustná úprava pôvodnej vegetácie na udržiavanú sprievodnú zeleň objektov max vo výmere 400 m<sup>2</sup>/1 objekt.
- Vegetácia na ostatných plochách (mimo udržiavaných) bude ponechaná na samovoľný vývoj
- Oplotenie pozemku, na ktorom sú navrhované funkčné plochy, bude ohradového typu, vyhotovené z drevenej konštrukcie (2-3 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 splavnosti 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 splavnosti 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 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 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 výroby a služieb, prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ nezávadné prevádzky 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:
  - ★ čerpace 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

## 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 (Z)
  - ★ 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

### 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

- slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií
- 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 nezastaviteľnej zelene s dominantnou ekologicko-stabilizačnou funkciou (PZE)**

## **9.1. Plochy nezastaviteľnej 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. Paušiho kanál, miestny 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 doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína  
 • nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti  
 • vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu  
 • prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína
- 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 doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína  
 • nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti  
 • vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu  
 • prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína
- 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 doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína  
 • nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti  
 • vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu  
 • prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína
- 9.1.8. vyhradená zeleň cintorína Kocurice**  
 – plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :  
 • existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína  
 • nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti  
 • vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu  
 • prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**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
  - 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 Nálepckovej 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*
- *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 nadväzujúce okolie
- 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 nadväzujúce okolie
- 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.***

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, oplotenie 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 oslňovaniu 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. hydínární, 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,*

*Kedže 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 komunikácií, 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. hydínárni, 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 ocelové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:15 (od nadmorskej výšky 161,817 m n.m. Bpv).*

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

kuželovej 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 predĺženej osi VPD je 800m. všetky práce v sektoroch A a B je povolené vykonávať len s vedomím a súhlasom zložiek Riadenia letovej prevádzky.

**Ochranné pásmo 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 polomermi:**

**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 pravouhloľm priemete k hraniciam pozemku letiska. V tomto sektore nesmú objekty presahovať výšku 60m.**

**Vyššie popísané ochranné pásmo 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 povoľovanom procese staviť 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 narušiť vyššie popísané ochranné pásmo 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))*

#### 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.

#### 5 Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany

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

#### 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 časť v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov (južná časť Vážskeho ostrova), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č.538/2005 Z.z., ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať.*

**4. DODATOK č. 1 sa mení tak, že sa znenie jeho § 3 a § 5 vypúšťa v celom rozsahu**

**5. Príloha č. 1- Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):**

#### **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 víby	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	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**

---

**6. Časť štvrtá, § 11 posledný odsek sa dopĺňa a znie nasledovne (doplnený  
text je uvedený hrubou kurzívou):**

*Na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Piešťany č...../2015 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany a bolo schválené uznesením MsZ č. ..../2015 zo dňa .....2015. Súčasťou tohto VZN je aj príloha č.1, príloha č.2 a DODATOK č.1 ktoré sú menené týmto VZN.*

Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňa 8.7.1998. Novelizované bolo na základe uznesenia MsZ č.122/2005 K/ zo dňa 1.7.2005 s nadobudnutím účinnosti dňom 30.7.2005, uznesenia MsZ č.86/2007 zo dňa 18.5.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 22.6.2007, uznesenia MsZ č. 209/2007 zo dňa 9.11.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 4.12.2007, uznesenia MsZ č. 32/2011 zo dňa 24.3.2011 s nadobudnutím účinnosti dňom 20.4.2011 a na základe uznesenia MsZ č. 92/2013 zo dňa 4.7.2013 s nadobudnutím účinnosti dňom 1.8.2013.

*Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č...../2015 nadobúda účinnosť dňom  
.....*

Miloš Tamajka, M.B.A. v.r.  
primátor mesta Piešťany