

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<b>Obstarávateľ - objednávateľ :</b>	<b>Mesto Piešťany</b> Nám. SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany
<b>Štatutárny zástupca:</b>	<b>Mgr. Peter Jančovič, PhD.,</b> primátor mesta Piešťany
<b>Zástupca objednávateľa oprávnený na jednanie v technických veciach:</b>	<b>Ing. arch. Jana Vitková</b> referent pre architektúru a územné plánovanie, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb., reg. č. 260
<b>Spracovateľ (zhotoviteľ) :</b>	<b>PLEIDEL ARCHITEKTI s. r. o.</b> <b>Ing. arch. Imrich Pleidel,</b> autorizovaný architekt, konateľ Ul. SNP 17, 927 00 Šaľa Autorizačné osvedčenie č. 0008 AA
<b>Štatutárny zástupca:</b>	Ing. arch. Imrich Pleidel, autorizovaný architekt Autorizačné osvedčenie zo dňa 5.10. 1992 č. 0008 AA
<b>Zástupca zhotoviteľa oprávnený na jednanie vo veciach zmluvy a v technických veciach:</b>	Ing. arch. Imrich Pleidel,
<b>Riešiteľský kolektív :</b>	
- Autorský kolektív:	Ing.arch. Kornek Kobák, a.a. Ing.arch. Imrich Pleidel, a.a.
-Spolupráca:	Ing. arch. Alena Tokovicsová

## 1. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ÚPN CMZ PIEŠŤANY

- Mapové podklady v mierke 1:10 000, 1:2000
- ÚPN-SÚ Piešťany (1997) – Ing. Hladký a kol. Bratislava
- Aktualizácia ÚPN mesta Piešťany (2004) – Ing.arch. I. Pleidel a kol.
- ÚPN CMZ Piešťany (2001) – Ing.arch. I. Pleidel a kol.
- ÚPN CMZ Piešťany ( 2008) - Ing.arch. I. Pleidel a kol.
- Zmeny a doplnky č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany
- Popis hraníc ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- Opis hraníc kúpeľného územia kúpeľného mesta Piešťany – uznesenie vlády Slovenskej republiky z 3.novembra 2004
- Piešťany – Pamiatková zóna, Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny – aktualizácia, 06/2017
- Uznesenie mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 148/2018/B z 27.09. 2018 a jeho prílohy na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ – mesta Piešťany
- Najnovšie údaje katastra nehnuteľností v digitálnej forme – zdroj katastrálnej mapy : Informačný systém katastra nehnuteľností – Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (aktuálnosť 4.12. 2019)
- Orto-fotomapa riešeného územia mesta Piešťany so stavom r. 2019, rozlíšenie 5cm/pix, r. 2017 20bm/pix, formát tif
- Miestne zisťovanie formou obhliadky dotknutých lokalít

## DÔVODY OBSTARANIA A VYPRACOVANIA ZMENY ÚPN CMZ PIEŠŤANY

Proces aktualizácie formou Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny (ÚPN CMZ) Piešťany (2000 – spracovateľ PLEIDEL ARCHITEKTI s. r. o., zodpovedný riešiteľ Ing.arch. Imrich Pleidel, a.a. a kol.) bol iniciovaný zo strany obstarávateľa mesta Piešťany, zastúpeného primátorom mesta.

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN CMZ mesta Piešťany boli iniciované na základe podnetov fyzických a právnických osôb ako aj vlastných potrieb samosprávy a odborných zložiek mesta Piešťany.

K začatiu procesu obstarania a spracovania ZaD č. 5 ÚPN CMZ Piešťany bolo prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 148/2018/B zo dňa 27.9.2018, ktorým bol schválený záväzný obsah a rozsah pre obstarávanie zmien a doplnkov č. 5 ÚPN CMZ Piešťany.

Navrhované zmeny a doplnky č. 5 ÚPN CMZ Piešťany sú v súlade so zadaním ÚPN CMZ Piešťany.

Na základe analýzy urbanisticko – architektonických, funkčných, priestorových, ekologických, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách bola vyhodnotená únosnosť požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a investičné zámery vlastníkov dotknutých plôch.

## 4. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN ÚPN CMZ PIEŠŤANY Č.5

Cieľom spracovania ZaD ÚPN CMZ č. 5 je aktualizovať územnoplánovacia dokumentáciu na základe jej preskúmania a podnetov fyzických a právnických osôb – upraviť, resp. stanoviť pre daný rozsah územia Zásady a regulatívy podľa § 12 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ZaD ÚPN CMZ č. 5 sú spracované v nasledovnom základnom obsahu:

- Zpracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry na území centrálnej mestskej zóny Piešťany (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
- Zpracovanie nezastavateľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
- Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B8.
- Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B25.
- Prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17.
- Vymedzenie zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36° v rámci územia CMZ.
- Prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy“ v jednotlivých blokoch, upresnenie zastavateľnosti na jednotlivé parcely.
- Zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38.
- Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov – blok B23.
- Úprava hraníc kúpeľného územia a hranice 1.st. ochrany prírodných liečivých zdrojov (uzn. Vlády SR 1029/2004, Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020).
- Zpracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany“ (06/2017).
- Zpracovanie regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb a eliminovania vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny Piešťany v textovej a záväznej časti ÚPN CMZ.

Vzhľadom na nesúlad s ÚPN mesta Piešťany sa návrhy na zmenu funkčnej regulácie č. 7. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30, č. 8. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby samoobslužnej autoumyvárne – blok B30 v ZaD č. 5 ÚPN CMZ neriešili.

Na základe vyhodnotenia stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany zo dňa 18.03. 2021 sa z obsahu spracovaných zmien vypúšťa:

Zmena č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ (uznesenie MsZ č. 17/2021/B1) a  
Zmena č. 12 – časť „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejnú komunikáciu – blok B23“ z obsahu riešených ZaD. č. 5 ÚPN CMZ (uznesenie MsZ č. 17/2021/B2),

v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania a na základe výroku schvaľujúceho orgánu MsZ mesta Piešťany - vyhodnotenia stanovísk a pripomienok.

## 5. ZMENA ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN CMZ PIEŠŤANY – KNIHY REGULATÍVOV

### 5.1 Úprava **textovej časti** záväznej časti ÚPN CMZ Piešťany v súvislosti so ZaD č. 5 ÚPN CMZ:

V čistopise záväznej časti ÚPN CMZ Piešťany je na základe požiadavky obstarávateľa – mesta Piešťany uvedené jej úplné znenie v znení zmien a doplnkov č. 1 až 5.

### 5.2 Úprava **grafickej časti** záväznej časti ÚPN CMZ Piešťany v súvislosti so ZaD 5 ÚPN CMZ:

**Grafická časť** Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany je v rámci ZaD 5 ÚPN CMZ vypracovaná formou náložiek/priesvitiek na podklade výrezu jednotlivých výkresov platného Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany vrátane doterajších zmien a doplnkov. Za náložkou a výrezom pôvodného stavu ÚPN CMZ je vložený identický výrez územia po zapracovaní príslušnej zmeny alebo doplnku ÚPN CMZ (syntéza). Zároveň sú v rámci výslednej súťaže pôvodného stavu a náložky graficky zobrazené aj skutočnosti vo foriem stavieb a prístavieb realizovaných na základe príslušných územných a stavebných konaní.

#### **Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN CMZ mesta Piešťany, ktoré sú vyznačené graficky:**

Zmena č. 3: Zrušenie vnútroblokového komunikácie – blok B8.

Zmena č. 4: Zrušenie vnútroblokového komunikácie – blok B25.

Zmena č. 5: Prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17.

Zmena č. 11: Zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38.

Záväzná časť a výkresy č. 2 (Komplexný urbanistický návrh), č. 3 (Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie), ktoré sa navrhujú ako súčasť záväznej časti a výkresy č.4 (Návrh dopravy) a č. 6 (Návrh technickej infraštruktúry – vodné hospodárstvo a plynofikácia), budú spracované ako úplné znenie.

**5.3** Zmeny kúpeľného územia kúpeľného mesta Piešťany ako aj ochranných pásiem I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch:

A.V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti:

1. nakladanie s odpadom okrem jeho zberu a odvozu;
2. výstavba priemyselných budov; skladov alebo produktov;
3. umiestňovanie stavieb pre poľnohospodársku alebo chemickú výrobu;
4. zriaďovanie kotolní na tekuté palivá alebo tuhé palivá;
5. spaľovanie všetkých druhov odpadov;
6. skladovanie prioritných látok a nebezpečných látok bez realizácie opatrení na zabránenie ich vzniku do povrchových vôd a pozemných vôd alebo ohrozenia ich kvality a bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje; vypracovaného oprávnenou osobou;
7. vypúšťanie znečisťujúcich látok do povrchových vôd a podzemných vôd;
8. zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality;
9. vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd iným spôsobom ako čistiarnami odpadových vôd alebo odvádzaním do verejnej kanalizácie okrem vypúšťania odpadových vôd a osobitných vôd na základe právoplatného povolenia orgánu štátnej vodnej správy vydaného dňa 14. marca 2020;
10. vykonávanie chemického posypu pozemných komunikácií;

11. vykonávanie ťažby štrku a zeminy z vodného toku bez povolenia orgánu štátnej vodnej správy; ak nejde o činnosť správcu vodného toku podľa osobitného predpisu;
12. vykonávanie nových odvodňovacích; melioračných a trhacích prác;
13. vykonávanie intenzívnej poľnohospodárskej činnosti okrem realizácie opatrení v súvislosti so starostlivosťou o poľnohospodársku pôdu;
14. odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B;
15. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia; ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov; vypracovaného oprávnenou osobou;
16. povoľovanie tepelných čerpadiel systému voda – voda vo vzdialenosti menšej ako 350 m od brehovej línie obtokového ramena rieky Váh;
17. odoberanie zemského tepla z podložného celku neogénnych sedimentov;
18. zmena nastavenej hladiny v Obtokovom ramene Váhu; ak nejde o mimoriadne udalosti prírodného charakteru a človekom spôsobené katastrofy alebo manipuláciou s vodou v zmysle manipulačného poriadku schváleného príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

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

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

### 5.4 Ochranné pásma plynárenských zariadení:

Je potrebné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich plynárenských zariadení (PZ) tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

### 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“:

#### **Pojem „upravený terén“ :**

Za výšku upraveného terénu sa považuje jeho najvyššia úroveň v dotyku s obvodovými konštrukciami stavby, najviac však 30 cm od úrovne pôvodného stabilizovaného terénu na stavebnom pozemku.

Pozn.: Územie CMZ mesta Piešťany má rovinatý charakter v nadmorskej výške od 161,00 m.n.m. do 162,00 m.n.m.

#### **Pojem „vnútroblok“:**

Vnútroblok je časť územia bloku, ktorá sa nenachádza v kontakte s príľahlým uličným priestorom cez ktorý vedie hranica príslušného bloku.

## 5.6 Zoznam verejnoprospešných stavieb

### 5.6.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB PODĽA NADRADENEJ ÚZEMNOPLNÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ÚPN mesta Piešťany

OZNAČENIE	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	Požiarňa zbrojnica	003	
18	Cintorín Žilinská ul. - rozšírenie	005	
19	Rekonštrukcia mestského parku	008	
20	Rozšírenie parku pri zimnom štadióne	018	
21	Úprava lesoparku na ostrove Lido	015 016	
22	Izolačná zeleň popri privádzači z diaľnice	012 021	
23	Záhrada Kanada	012	
24	Detské dopravné ihrisko	017	
25	Úpravňa vody vo VZ Červené vŕby	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 most spolu so SSC a 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) veľkokapacitné garáže	008 001 002	
34	Rekonštrukcia Sasinkovej ul. po Štúrovu ul.	001	
35	Mimoúrovňové križovanie-Vrbovská	003 012	
36	Mimoúrovňové križovanie-Orvištská	005 013	
37	Nová budova železničnej stanice (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		

**5.6.2 ZOZNAM OSOBITNÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB VRÁMCI CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY**

OZNAČENIE	NÁZOV STAVBY		POZNÁMKA
VPS - C1	Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácií a dostavbe blokov		
VPS - C2	Úprava cesty II/499		
VPS - C3	Úprava obslužnej komunikácie		
VPS - C4	Úprava križovatky Sládkovičova – Hollého ul.		

**KNIHA REGULATÍVOV**

## REGULAČNÝ LIST B1

1. Označenie regulovanej plochy : **Blok B1**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B1 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Winterovou ulicou, na západe Rázusovou ulicou, na juhu Námestím Slobody. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu. Blok B1 je polyfunkčný mestský blok s vysokou koncentráciou centrotvorných funkcií mestského a nadmestského charakteru.

Celková plocha bloku je 1,36 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1. Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou, na Nám. Slobody v predĺžení línií existujúcej zástavby (viď grafická časť)
2. Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	4 NP + 1 UP/PkP
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Nová ubanistická štruktúra na Winterovej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických dvojpodlažných objektov + 1 PkP.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

#### 1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,53

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,53.
- c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

#### 1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- b) čiastočne vodopriep. plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

#### 1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

## 2. Funkčné regulatívy

### 2.1 Základná funkčná náplň bloku B1:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)
- prítomnosť prvku ÚSES - líniový IP (Winterova ul., Rázusova ul.)

### 2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty
- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- kúpeľná starostlivosť, zdravotný cestovný ruch /objekty pre liečebné kúpeľníctvo a komunálne kúpeľníctvo/
- odstavné miesta a garáže slúžiacie potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

### 2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích

staníc pohonných hmôt

- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 01: Pešia zóna II., III. (vid' grafická časť)

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B2

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B2**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B2 je nepravidelného lichobežníkového tvaru, na severe je ohraničený Nám. Slobody, na juhu Nálepkovou ulicou, na západe Nitrianskou ulicou. Územie bloku je rovinnaté, zastavané rastlou heterogénnou štruktúrou polyfunkčnej mestskej zástavby. Z hľadiska funkčnej náplne prevládajú funkcie obchodu a služieb centrotvorného charakteru.

Celková plocha bloku je 4,2 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1. Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou a navrhovanou štruktúrou (viď grafická časť)
2. Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	4 NP + 1 UP/PkP
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 2 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

Nová urbanistická štruktúra na Winterovej ulici, Námestí slobody a Nitrianskej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických trojpodlažných objektov + UP/PkP.

#### 1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,46

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,46.
- c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

#### 1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- b) čiastočne vodopriep. plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

#### 1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z..

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickou, architektonickou alebo krajinárskou štúdiou (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

### 2. Funkčné regulatívy

#### 2.1 Základná funkčná náplň bloku B2:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)
- prítomnosť prvkov ÚSES - plošný IP (parková plocha pri kostole)
  - líniové IP (Nálepkova, Nitrianska ul.)

#### 2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- budovy na bývanie ( bytové domy, rodinné domy)\* mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany
- \* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.
- kúpeľná starostlivosť, zdravotný cestovný ruch /objekty pre liečebné kúpeľníctvo a komunálne kúpeľníctvo/
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

#### 2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B3

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B3**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B3 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Beethovenovou ulicou, na západe Winterovou ulicou, na juhu ulicou Beethovena alej. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu. Z hľadiska funkčnej náplne prevládajú objekty obchodu, služieb, verejného stravovania a ubytovania, významnou zložkou bloku B3 je i verejná parková zeleň.

Celková plocha bloku je 3,4 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou a navrhovanou štruktúrou (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,42

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,42

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup>, ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z..

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásma ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B3:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvkov ÚSES - MBC (Mestský park)  
- líniový IP (Winterova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie ( bytové domy, rodinné domy)\* mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- kúpeľná starostlivosť, zdravotný cestovný ruch /objekty pre liečebné kúpeľníctvo a komunálne kúpeľníctvo

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

#### 2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

#### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B4

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B4**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B4 je nepravidelného mnohouholníkového tvaru, na severe je ohraničený ulicou Beethovenova alej, na východe nábrežím rieky Váh, na juhu Nálepkovou ulicou, na západe Winterovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané rastlou heterogénnou štruktúrou polyfunkčnej mestskej zástavby doplnenej štruktúrou solitérnych objektov kúpeľného charakteru a viac ako polovicu plochy bloku tvoria upravené plochy rekreačnej zelene Sadu A. Kmeťa.

Celková plocha bloku je 3,43 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená existujúcou zástavbou, pri dostavbe LD Slovan (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP): 4 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 2 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,31

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,31.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup>, ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z..

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B4:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - MBC (Mestský park)

- líniový IP (Winterova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie (bytové domy) mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany.

- kúpeľná starostlivosť, zdravotný cestovný ruch /objekty pre liečebné kúpeľníctvo a komunálne kúpeľníctvo/

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B5

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B5**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B5 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severe Nálepkovou ulicou, na juhu Nábřežím I. Krasku, na západe plochou parkoviska pod Krajinským mostom. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu. Z hľadiska funkčnej náplne blok tvoria obytné objekty, objekt hotela Magnólia a komplex nemocnice s poliklinikou.

Celková plocha bloku je 2,04 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená existujúcou zástavbou s navrhovanou štruktúrou (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 5 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

Na zástavbu na Nábřeží I. Krasku medzi Kolonádovým a Krajinským mostom sa odporúča spracovať architektonická štúdiá.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,43

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,43.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z..

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B5:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniový IP (Nálepkova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie ( bytové domy, rodinné domy)\* mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B6

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B6**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B6 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Winterovou ulicou, na západe Royovou ulicou, na juhu Kukučínovou ulicou, na severe Kalinčiakovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu. V rámci bloku sa stretáva pôvodná medzivojnová polyfunkčná zástavba s povojnovým konceptom mestskej obytnej zástavby.

Celková plocha bloku je 1,72 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

- 1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou
- 1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:
- |   |   |
|---|---|
| Počet nadzemných podlaží (NP) :                 | 6 NP + 1 UP/PkP                           |
|   | 3 NP + 1 UP/PkP zo strany Kukučínovej ul. |
| Počet podzemných podlaží (PP) :                 | 0 - 2 PP                                  |
| Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : | 0 – 1 UP/PkP                              |

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška objektov na Kukučínovej ulici 3 NP + 1 UP/PkP.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,37

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,37.
- c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásma ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B6:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)
- prítomnosť prvku ÚSES - líniový IP (Kukučínova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- budovy na bývanie ( bytové domy )
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:  
VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta  
VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:  
VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B7

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B7**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B7 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Rázusovou ulicou, na západe Poštovou ulicou, na juhu Teplickou ulicou, na severe Kukučínovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu rôznych merítok a nevyváženého priestorového vyznenia.

Celková plocha bloku je 3,15 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou navrhovanou štruktúrou (viď grafická časť - ZaD ÚPN CMZ č.3 – Zástavba Námestia J. Murgaša)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 4 NP + 1 UP/PkP  
Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 2 PP  
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia NKP (pošta) musí zostať zachovaná.

Výška objektov na Kukučínovej ulici max do výšky rímsy 4-podlažných objektov + 1 UP/PkP.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov Rázusovej ulice vrátane nárožných objektov s Kukučínovou a Teplickou ulicou musí zostať zachovaná.

Maximálna výška objektov na ulici Teplická č. 4-22 je 3 NP + 1 UP/PkP.

Maximálna výška objektov na ulici Teplická č. 26-30 a Poštová 2 je 2 NP + 1 UP/PkP.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,51

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,51.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B7:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)  
- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Teplická, Kukučínova, Rázusova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty  
- verejné stravovanie, ubytovanie  
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty  
- budovy na bývanie ( bytové domy )  
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia  
- plochy technického vybavenia  
- príslušné komunikácie a pešie plochy  
- líniová, plošná a regulačná zeleň

### 2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 01: Pešia zóna II., III. (viď. grafická časť)

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B8

1.Označenie regulovanej plochy: **Blok B8**

2.Charakteristika regulovanej plochy

Blok B8 je nepravidelného štvoruholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Nitrianskou ulicou, na západe Moyzesovou ulicou, na juhu Hviezdoslavovou ulicou, na severe Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je tvorená nehomogénnou, rastlou, polyfunkčnou zástavbou mestského typu rôznych merítok a nevyváženého priestorového vyznenia, značnú časť bloku tvoria nezastavané (disponibilné) plochy. Z funkčného hľadiska sa jedná o mestskú štruktúru obchodu a služieb, doplnenú obytnou zástavbou (RD).

Celková plocha bloku je 2,95 ha.

### A.Záväzné regulatívy

#### 1.Stavebné regulatívy

1.1.Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou zo strany Nitrianskej ulice 3,0 m od hrany komunikácie nové nárožie ustúpené podľa riešenia križovatky, uličné čiary vo vnútrobloku (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	3 NP + 1 UP/PkP Hviezdoslavova ul., Moyzesova ul. 2NP + 1 UP/PkP Teplická ul. 5 NP + 1 UP/PkP dostavby Nitrianskej ul.
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 2 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška Auparku musí zostať zachovaná.

Výška objektov na Teplickej ulici do výšky rímsy 2-podlažných objektov + 1 UP/PkP.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,39

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,39.
- s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
  - čistočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
  - čistočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
  - vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6
- Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu

všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

### 2.Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B8:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení) a plochy OV (A,O,BČ)
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Teplická, Nitrianska ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty
- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*
- \* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

Pozn.: VPS č. 1 v navrhovanej polohe odstránená vzhľadom na zrealizovanú zástavbu komplexom OC Aupark

VPS č. 33: Okruh okolo CMZ, záchytné parking-garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže (vid' grafická časť)

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B9

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B9**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B9 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Nitrianskou ulicou, na západe Furdekovou ulicou, na juhu Vajanského ulicou, na severe Hviezdoslavovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je rastlá, heterogénna zástavba, čiastočne mestského charakteru, z funkčného hľadiska prevláda obytná funkcia doplnená o zariadenia OV - služby, verejné stravovanie a ubytovanie.

Celková plocha bloku je 0,87 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP): 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 - 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia objektov Vajanského 6 a 8 musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,54

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,54.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarušá architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarušá architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B9:

- Plochy zmiešané centrálne ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Nitrianska, Vajanského ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatiek uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B10

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B10**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B10 je nepravidelného mnohoúhelníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe nábrežím rieky Váh, na západe Nitrianskou ulicou, na juhu Krajinskou cestou, na severe Nálepkovou ulicou. Územie bloku je rovinné, nezastavané, slúži ako zberné parkovisko.

Celková plocha bloku je 2,95 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená  
10,0 m od hrany Nálepkovej ulice  
12,0 m od hrany Krajinskej cesty  
30,0 m od SZ nárožia B5

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 4 NP + 1 UP/PkP  
Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 2 PP  
Počet ustúpených/podkrovných podlaží ( UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia historických objektov musí zostať zachovaná.

Na zástavbu na Nábreží I. Krasku medzi Kolonádovým a Krajinským mostom sa odporúča spracovať architektonická štúdiá.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,24

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.  
b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,24  
c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0  
b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9  
c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75  
d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia

36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B10:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení) a plochy OV (A)
- prítomnosť prvku ÚSES - plošný IP
- líniové IP (Nitrianska, Nálepkova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- doplnková funkcia bývania
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

Pozn.: VPS č. 2 pri aktualizácii VPS ÚPN mesta bola zrušená

VPS č. 03 : Centrum služieb (vid' grafická časť)

VPS č. 33 . Okruh okolo CMZ, záchytné parking – garáže ( parkoviská) veľkokapacitné garáže (vid' grafická časť)

Pozn.: VPS č. 53 pri aktualizácii VPS ÚPN mesta bola zrušená

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 42 : Prístavisko osobnej lodnej dopravy (vid' grafická časť)

VPS č. 45 : Peší podchod pod cestou II/499 (vid' grafická časť)

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C2: Úprava cesty II/499 (vid' grafická časť)

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B11

1.Označenie regulovanej plochy: **Blok B11**

2.Charakteristika regulovanej plochy

Blok B11 je nepravidelného mnohoúhelníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Winterovou ulicou, na západe Šafárikovou ulicou, na juhu Kalinčiakovou ulicou a Nám. SNP, na severe Štúrovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané nekompaktnou heterogénnou zástavbou rodinných a bytových domov, funkčnú a priestorovú dominantu bloku tvorí objekt gymnázia. Súčasťou štruktúry bloku je i plocha bývalého cintorína, dnes využívaná ako park.

Celková plocha bloku je 2,85 ha.

### A.Záväzné regulatívy

#### 1.Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	4 NP + 1 UP/PkP
	2 NP + 1 UP/PkP na Winterovej a Šafárikovej ul.
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Budova gymnázia je národná kultúrna pamiatka ( NKP).

Výška a spôsob zastrešenia NKP Gymnázium a s ním súvisiacich objektov musí zostať zachovaná.

Vila na Štúrovej ulici č. 1 musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,28

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,28.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

### 2.Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B11:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení) a plochy verejnej zelene (PZ)

- prítomnosť prvkov ÚSES - plošný IP (Teplický park)

- líniové IP (Štúrova, Šafárikova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

- plochy vzrastlej zelene
- drobné stavby rekreačno - športového charakteru
- vodné plochy
- detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely
- hygienické a občerstvovacie zariadenia
- malá architektúra

#### 2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

Pozn.: VPS č. 25 pri aktualizácii VPS ÚPN mesta bola zrušená

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B12

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B12**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B12 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Royovou ulicou, na západe Nám. SNP, na juhu Kukučínovou ulicou, na severe Kalinčiakovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané kompaktnou homogénnou polyfunkčnou mestskou zástavbou, funkčnú dominantu bloku tvorí objekt mestského úradu. Súčasťou štruktúry bloku je i plocha vnútroblokovej obytnej zelene.

Celková plocha bloku je 0,85 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 4 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 2 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Budova mestského úradu je národná kultúrna pamiatka (NKP).

Výška a spôsob zastrešenia NKP Mestský úrad musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,57

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,57.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia

36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B12:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniový IP (Kukučínova ul.)

2.2. Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty  
- verejné stravovanie, ubytovanie  
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty  
- budovy na bývanie ( bytové domy )  
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia  
- plochy technického vybavenia  
- príslušné komunikácie a pešie plochy  
- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov  
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov  
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi  
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:  
VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta  
VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:  
VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B13

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B13**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B13 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Poštovou ulicou, na západe Kollárovou ulicou, na juhu Teplickou ulicou, na severe Kukučínovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou kompaktnou nehomogénnou polyfunkčnou mestskou zástavbou.

Celková plocha bloku je 1,84 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží: 3 NP + 1 UP/PKP

Počet podzemných podlaží: 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia NKP Teplická 48 musí zostať zachovaná.

Výška objektov na Teplickej, Poštovej a Kukučínovej ulice max. do výšky rímsy 3-podlažných objektov + 1 UP/PkP.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,46

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,46.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásma ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B13:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Teplická, Kukučínova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty  
- verejné stravovanie, ubytovanie  
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty  
- budovy na bývanie ( bytové domy )  
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia  
- plochy technického vybavenia  
- príslušné komunikácie a pešie plochy  
- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov  
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov  
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi  
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid'. podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:  
VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta  
VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:  
VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B14

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B14**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B14 je nepravidelného mnohoúhľovníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Moyzesovou ulicou, na západe areálom VKÚ, na juhu Hollého ulicou, na severe Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou nekompaktnou nehomogénnou polyfunkčnou štruktúrou. Prevláda obytná funkcia, zariadenia OV sú orientované do Teplickej ulice.

Celková plocha bloku je 1,44 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby a navrhovanej štruktúry (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP na Hviezdoslavovej a

Moyzesovej ul.

2 NP + 1 UP/PkP na Teplickej ul.

Počet podzemných podlaží (PP) :

0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :

0 - 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,38

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,38.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B14:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Teplická, Hollého ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitulu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatiek uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B15

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B15**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B15 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Furdekovou ulicou, na západe Hollého ulicou, na juhu Vajanského ulicou, na severe Hviezdoslavovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je rastlá, heterogénna, vidieckeho charakteru, z funkčného hľadiska prevláda obytná funkcia (RD).

Celková plocha bloku je 1,44 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,38

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,38.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B15:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Vajanského, Hollého ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie (rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce rodinné domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná a regulačná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B16

1.Označenie regulovanej plochy: **Blok B16**

2.Charakteristika regulovanej plochy

Blok B16 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Nitrianskou ulicou, na západe Hollého ulicou, na juhu Krajinskou cestou, na severe Vajanského ulicou. Územie bloku je rovinnaté, štruktúra bloku je monofunkčná, homogénna, tvorená bytovými objektami.

Celková plocha bloku je 0,51 ha.

### A.Záväzné regulatívy

#### 1.Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: voľná, pevne stanovená zo strany Vajanského ulice

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží: (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,22

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,22.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2.Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B16:

- Plochy čistého bývania BČ (plochy a objekty slúžiace výlučne bývaniu)
- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Krajinská, Vajanského, Nitrianska ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podlahovej plochy pre bývanie min.80%)
- ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušé komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň
- obchodné zariadenia a služby pre potreby obyvateľov územia
- malé ubytovacie zariadenia

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C2: Úprava cesty II/499

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B17

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B17**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B17 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe ulicou Pod Párovcami, na západe Štefánikovou ulicou, na severe Kuzmányho ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou polyfunkčnou mestskou zástavbou.

Celková plocha bloku je 1,66 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, pri navrhovanej dostavbe (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 2 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 – 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,35

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,35.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia

36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B17:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (ul. Pod Párovcami, Štefánikova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta  
VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta  
VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B18

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B18**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B18 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Štefánikovou ulicou, na západe Štúrovou ulicou, na severe Nám. 1. mája. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou polyfunkčnou mestskou, resp. vidieckou zástavbou.

Celková plocha bloku je 1,33 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP): 3 NP + 1 UP/PkP  
2 NP + 1 UP/PkP na Štúrovej ul.

Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 - 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid'. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Vila Liska a ulica Štefánikova 5 a 7 musia zostať zachované.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,47

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,47.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia

36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B18:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvkov ÚSES - plošný IP (Nám. 1. mája)

- líniové IP (Štúrova ul., Nám. 1. mája, Štefánikova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 52 :Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B19

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B19**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B19 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Šafárikovou ulicou, na západe Radlinského ulicou, na severe Štúrovou ulicou, na juhu Mierovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou polyfunkčnou mestskou, resp. vidieckou zástavbou. Značnú časť bloku tvoria plochy individuálnych záhrad.

Celková plocha bloku je 1,04 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinúálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby zo strany Štúrovej ulice ustúpená 9,0m od hrany komunikácie

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP): 3 NP + 1 UP/PkP  
2 NP + 1 UP/PkP na Šafárikovej a Štúrovej ul.  
Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 2 PP  
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Vila na Štúrovej ulici 11 musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,45

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.  
b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,45.  
c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0  
b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9  
c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75  
d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B19:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)
- prítomnosť prvkov ÚSES - plošný IP
- líniové IP (Šafárikova, Štúrova, Radlinského ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty
- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*
- \* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt



### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 33 . Okruh okolo CMZ, záchytné parking – garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže (vid'. grafická časť)

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B20

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B20**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B20 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Šafárikovou ulicou, na západe Radlinského ulicou, na severe Mierovou ulicou, na juhu Bernolákovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou zástavbou mestského, resp. vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska prevláda obytná funkcia, súčasťou bloku je areál SPŠE.

Celková plocha bloku je 1,73 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) :	3 NP + 1 UP/PkP
	1 NP + 1 UP/PkP na Radlinského ul.
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP):	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška objektov na Bernolákovej ulici č. 2-12 a historických objektov na Šafárikovej a Mierovej ulici je 2 NP + 1 UP/PkP.

Budova bývalej Strednej odbornej školy na Námestí SNP musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,38

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,38.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B20:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)  
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Radlinského, Bernolákova, Šafárikova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty  
- verejné stravovanie, ubytovanie  
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty  
- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*  
\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.  
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia  
- plochy technického vybavenia  
- príslušné komunikácie a pešie plochy  
- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov  
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov  
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi  
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B21

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B21**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B21 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Kollárovou ulicou, na západe Radlinského ulicou, na severe Bernolákovou ulicou, na juhu Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou, nekompaktnou zástavbou mestského, resp. vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska prevláda obytná funkcia, zariadenia OV (obchod, služby) sú orientované do Teplickej ulice.

Celková plocha bloku je 2,18 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby a navrhovanej štruktúry (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP): 4 NP + 1 UP/PkP  
3 NP + 1 UP/PkP na Kollárovej ul.

Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 2 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška objektov na Teplickej a Radlinského ulici vrátane nárožia s Kollárovou ulicou je 1 NP + 1 UP/PkP.

Spôsob zastrešenia a prejazd Objektov č. 56 a 58 (budova bývalej pošty) musia zostať zachované.

Výška objektov Kollárova 15 a 17 a spôsob zastrešenia musia zostať zachované.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,43

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,43.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B21:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)

- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Teplická, Radlinského, Bernoláková ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty

- verejné stravovanie, ubytovanie

- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné objekty

- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*

\* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B22

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B22**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B22 je trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Sládkovičovou ulicou, na západe Meštianskou ulicou, na severe Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou, nehomogénnou, nekompaktnou zástavbou polyfunkčného charakteru.

Celková plocha bloku je 0,39 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinúálna, pevne stanovená 2,5 m od hrany rozšírenia Meštianskej ulice (MS 12/50) voľná (solitérna zástavba) zo strany Teplickej a Sládkovičovej ul.

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP): 3 NP + 1 UP/PkP  
2 NP + 1 UP/PkP na Meštianskej ul.  
Počet podzemných podlaží (PP): 0 – 2 PP  
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška a spôsob zastrešenia Schreiberovej vily (NKP) musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,60

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.  
b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,60.  
c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0  
b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9  
c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75  
d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je možné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásma ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B22:

- Plochy zmiešané centrálné ZC (plochy a objekty obchodu, kultúry, služieb, hospodárskych a správnych zariadení)
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Sládkovičova, Meštianska, Teplická ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obchodné, administratívne a správne objekty
- verejné stravovanie, ubytovanie
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské objekty
- budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)\*
- \* v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou.
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.2. Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitulu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 33: Okruh okolo CMZ, záchytné parking – garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže (vid' graf. časť)

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B23

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B23**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B23 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Hollého ulicou, na západe Záhradnou ulicou, na severe Sládkovičovou ulicou a na juhu Vajanského ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, tvorená prevažne objektami RD.

Celková plocha bloku je 4,65 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	3 NP + 1 UP/PkP 2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 - 1 UP/PkP 0 - 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku.

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,31

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,31.
- s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B23:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania)

- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP ( Sládkovičova, Vajanského, Hollého ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

- VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta
- VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta
- VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B24

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B24**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B24 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Hollého ulicou, na západe Záhradnou ulicou, na juhu Krajinskou cestou, na severe Vajanského ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je monofunkčná, homogénna, tvorená bytovými objektami.

Celková plocha bloku je 1,21 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: voľná, pevne stanovená zo strany Vajanského ulice

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,18

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,18.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( dľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B24:

- Plochy čistého bývania BČ (plochy a objekty slúžiace výlučne bývaniu)
- prítomnosť prvku ÚSES - líniové IP (Krajinská, Vajanského ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl. plochy pre bývanie min.80%)

- ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň
- obchodné zariadenia a služby pre potreby obyvateľov územia
- malé ubytovacie zariadenia

2.3 Nepřípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

- VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta
- VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta
- VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C2: Úprava cesty II/499

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B25

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B25**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B25 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Radlinského ulicou, na západe Palárikovou ulicou, na severe Sasinkovou ulicou, na juhu Potočnou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, tvorená prevažne objektami RD.

Celková plocha bloku je 1,3 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami exist. zástavby, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží:	3 NP + 1 UP/PkP
	2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku
Počet podzemných podlaží:	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží:	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,33

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,33.
- s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B25:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania)
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Radlinského, Sasinkova, Potočná ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepřípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 34: Rekonštrukcia Sasinkovej ul. po Štúrovu ul ( viď grafická časť)

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B26

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B26**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B26 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Radlinského ulicou, na západe potokom Dubová, na severe Potočnou ulicou, na juhu Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, tvorená prevažne objektami RD, zástavba orientovaná do Teplickej ulice je polyfunkčná, mestského charakteru.

Celková plocha bloku je 2,65 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	4 NP + 1 UP/PkP 3 NP + 1 UP/PkP Radlinského ul. 2 NP + 1 UP/PkP Potočná ul., zástavba vo vnútrobloku
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,39

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,39.
- s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B26:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania)
- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová
  - líniové IP (Radlinského, Teplická, Potočná ul.)
  - plošný IP (areál dolieč. zariadenia)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

- VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta
- VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta
- VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

- VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B27

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B27**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B27 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Meštianskou ulicou, na západe Rastislavovou ulicou, na severe Teplickou ulicou, na juhu Sládkovičovou a Chalúpkovou ulicou. Územie bloku je rovinné, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, tvorená prevažne objektami RD, zástavba orientovaná do Teplickej ulice je polyfunkčná, mestského charakteru. Súčasťou štruktúry bloku je skladový areál O.T.A..

Celková plocha bloku je 4,71 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,33

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,33.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B27:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania)

- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Teplická, Sládkovičova, Meštianska ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v Znení zmien a doplnkov č. 5

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B28

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B28**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B28 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Záhradnou ulicou, na západe Školskou ulicou, na severe Sládkovičovou ulicou, na juhu Vajanského ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, čiastočne mestského charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania, OV a výroby.

Celková plocha bloku je 3,37 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :	3 NP + 1 UP/PkP
	2 NP + 1 UP/PkP v rámci navrhovanej novej urbanistickej štruktúry vo vnútrobloku
Počet podzemných podlaží (PP) :	0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :	0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,41

Pri veľkosti stavebného pozemku:

- s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
- s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,41.
- s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B28:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania) ,

plochy OV (K), plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (V).  
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Sládkovičova, Vajanského ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B29

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B29**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B29 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Záhradnou ulicou, na západe Školskou ulicou a ulicou D. Tatarku, na juhu Krajinskou cestou, na severe Vajanského ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra bloku je monofunkčná, homogénna, tvorená objektom ZŠ.

Celková plocha bloku je 0,72 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: voľná, pevne stanovená zo strany Vajanského ulice

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,14

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,14.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( dľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B29:

- Plochy OV (školsko - Š) a plochy zelene

- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Vajanského, Krajinská ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- školské budovy a ich areály

- obchodné zariadenia a verejné stravovanie v nadväznosti na hlavnú funkčnú náplň - školstvo

- správne, kultúrne, sociálne, cirkevné a športové zariadenia v nadväznosti na hlavnú funkčnú náplň - školstvo

- plochy a zariadenia technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C2: Úprava cesty II/499

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B30

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B30**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B30 je nepravidelného mnohouholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Palárikovou a Potočnou ulicou a potokom Dubová, na západe Žilinskou ulicou, na severe ulicou A. Hlinku, na juhu Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, nevyvážená, čiastočne mestského charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD, bytové domy panelové), OV (admin. obchod).

Celková plocha bloku je 7,0 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, v severnej časti bloku odporúčaná stavebná čiara v línii objektu OD PRIOR, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP): 4 NP + 1 UP/PkP  
3 NP + 1 UP/PkP Potočná ul.

Počet podzemných podlaží (PP): 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP): 0 - 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,38

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,38.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo

krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickou, architektonickou alebo krajinárskou štúdiou (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B30:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania), plochy OV (A, O), plochy bývania čistého BČ.

- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová

- líniové IP (A. Hlinku, Teplická ul.)

- plošný IP (det. osada Inčučuna a záhrady RD)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy

- obchodné, administratívne objekty

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie

- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania

- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt a umyvární automobilov

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 02 : Mestské trhovisko

VPS č. 33: Okruh okolo CMZ, záchytné parking – garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže (viď. grafická časť)

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (viď. grafická časť)

VPS č. 52: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53: Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B31

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B31**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B31 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Rastislavovou ulicou, na západe potokom Dubová, na severe Teplickou ulicou, na juhu ulicou J. Matušku. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, nevyvážená, čiastočne mestského charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD, bytové domy panelové) a OV orientovaná do Teplickej ulice.

Celková plocha bloku je 2,93 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: kontinuálna, resp. prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) :  
4 NP + 1 UP/PkP  
3 NP + 1 UP/PkP Rastislavova ul.  
2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti:  $K_z = 0,35$

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti ( $K_z$ ) o 10 %, t.j. prepočítaním  $K_z$  súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je  $K_z = 0,35$ .

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje  $K_z$  o 10 %, t.j. prepočítaním  $K_z$  súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch:  $K_v = 0,25$

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch ( $K_v$ ) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B31:

- Plochy všeobecného bývania BV (slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia), zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania) plochy bývania čistého BČ.

- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová

- líniový IP (Teplická ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl. plôch pre bývanie je min. 60%)

- obchodné, administratívne objekty

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie

- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania

- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové zariadenia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (viď. grafická časť)

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST B32

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B32**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B32 je nepravidelného lichobežníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Rastislavovou ulicou, na západe Kukorelliho ulicou, na severe ulicou J. Matušku, na juhu Hodžovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, nehomogénna čiastočne mestského charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD) a OV (MŠ/J).

Celková plocha bloku je 2,10 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, pre zástavbu vo vnútrobloku (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP  
2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,33

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,33.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B32:

- Plochy všeobecného bývania BV (slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti

a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia), plochy OV.

- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová

- líniový IP (Sládkovičova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl. plôch pre bývanie je min. 60%)

- obchodné, administratívne objekty

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie

- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania

- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (viď. grafická časť)

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B33

1.Označenie regulovanej plochy: **Blok B33**

2.Charakteristika regulovanej plochy

Blok B33 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Chalúpkovou ulicou, na západe Rastislavovou ulicou, na juhu Sládkovičovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, nehomogénna, vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD),

Celková plocha bloku je 0,33 ha.

### A.Záväzné regulatívy

#### 1.Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,48

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,48.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2.Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B33:

- Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania)  
- prítomnosť prvku ÚSES - líniový IP (Sládkovičova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a športové zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepřípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta  
VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B34

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B34**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B34 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Školskou ulicou, na severe Sládkovičovou ulicou, na juhu ulicou D. Tatarku. Územie bloku je rovinnaté, štruktúra zástavby je rastlá, heterogénna, vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD) a OV orientovaná do Sládkovičovej ulice.

Celková plocha bloku je 2,47 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby, nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP  
2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,26

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,26.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B34:

- Plochy všeobecného bývania BV (slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti

a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia)

- prítomnosť prvkov ÚSES - plošný IP (záhrady RD)

- líniový IP (Sládkovičova ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl.ploch pre bývanie je min. 60%)

- obchodné, administratívne objekty

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie

- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania

- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové zariadenia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 52 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B35

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B35**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B35 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na severovýchode ulicou D. Tatarku, na juhozápade potokom Dubová. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, nehomogénna vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD).

Celková plocha bloku je 0,64 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby  
nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby:

Počet nadzemných podlaží (NP) : 2 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,27

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,27.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,25

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustná plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch (podľa 1.4 a) až d)) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B35:

- Plochy všeobecného bývania BV (slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia)
- prítomnosť prvku ÚSES - MBK Dubová

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl. plôch pre bývanie je min. 60%)
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (viď. grafická časť)

VPS č. 52 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B36

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B36**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B36 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe potokom Dubová, na západe Žilinskou ulicou, na juhu ulicou A. Hlinku. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je regulovaná, homogénna, tvorená bodovými panelovými bytovými objektami.

Celková plocha bloku je 2,18 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: voľná

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 2 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 2 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,12

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,12.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,40

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( dľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B36:

- Plochy OV ( O ), plochy bývania čistého BČ.
- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová
  - plošný IP (pri Pažickom moste)
  - líniový IP (ul. A. Hlinku)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy
- obchodné, administratívne objekty
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie
- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania
- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové zariadenia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- líniová, plošná zeleň

2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

PS č. 30 : Rekonštrukcia št. cesty I/61(vid' grafická časť)

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (vid' grafická časť)

VPS č. 52 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B37

- líniový IP (Sládkovičova ul.)

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B37**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B37 je nepravidelného trojuholníkového pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe Hodžovou ulicou, na západe Kukorelliho ulicou, na juhu Sládkovičovou ulicou. Územie bloku je rovinaté, štruktúra zástavby je rastlá, nehomogénna, vidieckeho charakteru. Z funkčného hľadiska sa v bloku nachádzajú funkcie bývania (RD) a nepoužívaný areál výroby.

Celková plocha bloku je 0,51 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: prerušovaná, pevne stanovená hranami existujúcej zástavby  
nová zástavba (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,37

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,37.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,15

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B37:

- Plochy všeobecného bývania BV (slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia)

- prítomnosť prvkov ÚSES - MBK Dubová

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- obytné budovy (podiel podl. plôch pre bývanie je min. 60%)

- obchodné, administratívne objekty

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie

- drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania

- správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové zariadenia

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- plochy technického vybavenia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- líniová, plošná zeleň

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 44 : Revitalizácia potoka Dubová (viď. grafická časť)

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B38

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B38**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B38 je nepravidelného pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe pešou trasou vedúcou od futbalového štadiónu k objektu Mestského múzea, na západe ulicou Pod Párovcami, na juhu Beethovenou ulicou, na severe areálom futbalového štadióna. Územie bloku je rovinaté, je tvorené mestským parkom - Sad A. Kmeťa.

Celková plocha bloku je 13,035 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: voľná (viď grafická časť)

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 2 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Viď. podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,01

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,01.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,90

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarušá architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenarušá architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z..

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B38:

- Plochy parkovej zelene PZ

- prítomnosť prvku ÚSES - MBC (Mestský park)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- vodné plochy

- detské ihriská

- nenáročná športoviská

- amfiteátre pre kultúrne účely

- hygienické a občerstvovacie zariadenia

- malá architektúra v rozsahu nenarušajúcom charakter územia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3.Verejnoprospešné stavby

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 19 : Rekonštrukcia mestského parku

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov



## REGULAČNÝ LIST 39

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B39**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B39 je nepravidelného pôdorysného tvaru, ohraničený je na západe pešou trasou vedúcou od futbalového štadiónu k objektu Mestského múzea, na východe nábrežím Biskupického kanála, na juhu Beethovenou alejou, na severe areálom futbalového štadióna. Územie bloku je rovinné, je tvorené upravenými zelenými plochami, nachádzajú sa tu i zariadenia OV kultúrno-spoločenského charakteru (Dom umenia, amfiteáter)

Celková plocha bloku je 6,68 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: -

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP

Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP

Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 - 1 UP/PkP

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,03

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,03.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,90

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( podľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej štúdiu (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B37:

- Plochy parkovej zelene PZ , plochy občianskej vybavenosti (K,U,A)
- prítomnosť prvku ÚSES - MBC (Mestský park)
- líniový IP (Nábr. I. Krasku)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- zariadenia ubytovania a cestovného ruchu
- zariadenia kultúry
- zariadenia administratívy
- zariadenia kúpeľníctva a kúpeľnej starostlivosti
- vodné plochy
- detské ihriská
- nenáročná športoviská
- amfiteátre pre kultúrne účely
- hygienické a občerstvovacie zariadenia
- malá architektúra v rozsahu nenarušajúcom charakter územia
- príslušné komunikácie a pešie plochy
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia

### 2.3 Nepripustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma

### 3. Verejnoprospešné stavby :

Viď podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 19 : Rekonštrukcia mestského parku

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS č. 56 : Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

VPS – C3 : Úprava obslužnej komunikácie (viď. grafická časť)

## REGULAČNÝ LIST B40

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B40**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B40 je pravidelného pôdorysného tvaru, ohraničený je na západe objektom SPŠE, na juhu Bernolákovou ulicou, na severe areálom gymnázia, na východe objektom Mestského úradu. Územie bloku je rovinaté, je tvorené upravenými zelenými plochami. Z funkčného hľadiska ide o mestský zhromažďovací a pobytový priestor, dotvorený je plochami povrchových parkovísk.

Celková plocha bloku je 0,37 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

1.1 Stavebná čiara: -

1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby

Počet nadzemných podlaží (NP) : -

Počet podzemných podlaží (PP) : -

Počet ustúpených podlaží (UP/PkP) : -

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,00

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,50

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0

b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9

c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75

d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( dľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestenie nasledovných reklamných stavieb:

a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m<sup>2</sup>; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m<sup>2</sup> na každej z oboch strán;

b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m<sup>2</sup>; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz zástavby;

c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m<sup>2</sup> ak reklamná stavba podstatne nenaruša architektonický výraz stavby.

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Pri príprave investičných zámerov v dotknutej lokalite je nutné overiť výber najvhodnejšieho architektonického, urbanistického a krajinárskeho riešenia formou urbanistickej, architektonickej alebo krajinárskej súťaže (alebo ich kombináciou), alebo urbanistickou, architektonickou alebo krajinárskou štúdiou (alebo ich kombináciou) na základe stanoviska mesta Piešťany.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B40:

- Plochy parkovej zelene PZ

- prítomnosť prvku ÚSES - plošný IP (Nám. SNP)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- vodné plochy

- hygienické a občerstvovacie zariadenia

- malá architektúra v rozsahu nenarušajúcom charakter územia

- príslušné komunikácie a pešie plochy

- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- nevyhnutné plochy technického vybavenia

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov

- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov

- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi

- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby :

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## REGULAČNÝ LIST B41

1. Označenie regulovanej plochy: **Blok B41**

2. Charakteristika regulovanej plochy

Blok B41 je nepravidelného pôdorysného tvaru, ohraničený je na východe územím bloku B14, západe Sládkovičovou ulicou, na juhu Hollého ulicou, na severe Teplickou ulicou. Územie bloku je rovinaté, zastavané je rastlou nekompaktnou zástavbou tvorenou objektami liečebno-kúpeľného a relaxačno-rehabilitačného charakteru Vojenského kúpeľného ústavu (VKÚ).

Celková plocha bloku je 2,38 ha.

### A. Záväzné regulatívy

#### 1. Stavebné regulatívy

- 1.1 Stavebná čiara: voľná
- 1.2 Regulatívy výškovej hladiny zástavby
- |   |                 |
|---|-----------------|
| Počet nadzemných podlaží (NP) :                 | 3 NP + 1 UP/PkP |
| Počet podzemných podlaží (PP) :                 | 0 - 1 PP        |
| Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : | 0 – 1 UP/PkP    |

Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.

V prípade dostavieb a novej urbanistickej štruktúry alebo dostavieb historickej budovy v jej dvorových alebo vnútroblokových častiach pozemku v dotyku s historickou zástavbou je nevyhnutné dodržať regulatív maximálnej výškovej hladiny zástavby vyjadrený počtom podlaží a zároveň tak, aby výškový rozdiel medzi dostavbami a existujúcou historickou zástavbou nebol väčší ako výškový rozmer jedného bežného podlažia.

Vid' podkapitolu 5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“ v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

Výška Vojenského kúpeľného ústavu 2 NP + 1 UP/PkP a spôsob zastrešenia musí zostať zachovaná.

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,26

Pri veľkosti stavebného pozemku:

a) s plochou do 1000 m<sup>2</sup> je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.

b) s plochou od 1000 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> je Kz 0,26.

c) s plochou nad 5000 m<sup>2</sup> sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“

1.4 Regulatívy minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch:

Koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch: Kv = 0,50

Do koeficientu vegetačných a vodopriepustných plôch (Kv) sa započítavajú vegetačné a vodopriepustné plochy nasledovne:

- a) vodopriepustné plochy na voľnom teréne súčinom 1,0
- b) čiastočne vodopriepustné plochy pieskovo-hlinitých a štrkových chodníkov a priestranstiev súčinom 0,9
- c) čiastočne vodopriepustné plochy s vegetačnou dlažbou súčinom 0,75
- d) vodonepriepustné vegetačné plochy na strechách budov a stavebných konštrukciách súčinom 0,6

Vegetačné a vodopriepustné plochy na voľnom teréne musia zároveň tvoriť minimálny podiel 50% zo súčtu všetkých vegetačných a vodopriepustných plôch ( dľa 1.4 a) až d) ) na pozemku.

1.5 Ostatné regulatívy:

Uvedený blok je súčasťou vymedzenej zóny, kde je prípustné uplatniť ekvivalentný uhol tienenia 36 ° v zmysle STN 730580-1.

Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

Umiestnenie iných, ako uvedených reklamných stavieb, je v území CMZ neprípustné.

V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave. Zásady sú zverejnené na webovej stránke <https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany>.

Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov 2. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.

V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid' podkapitolu 5.3 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

#### 2. Funkčné regulatívy

2.1 Základná funkčná charakteristika bloku B41:

- Plochy parkovej zelene PZ a plochy občianskej vybavenosti Z (zdravotníctvo)
- prítomnosť prvkov ÚSES - líniové IP (Sládkovičova, Teplická, Hollého ul.)

2.2 Prípustná funkčná náplň:

- zdravotnícke, kúpeľné, relaxačno - rekreačné objekty
- doplnková funkcia bývania
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- plochy technického vybavenia
- príslušné komunikácie a pešie plochy

2.3 Neprípustná funkčná náplň:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

#### 3. Verejnoprospešné stavby :

Vid' podkapitolu 5.4 v textovej časti ÚPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5.

VPS podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany:

- VPS č. 52 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta
- VPS č. 53 : Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta
- VPS č. 55: Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

VPS v rámci centrálnej mestskej zóny mesta Piešťany:

VPS - C4 : Úprava križovatky Sládkovičova – Hollého ul. (viď. grafická časť)

VPS – C1: Rekonštrukcia a vybudovanie novej technickej infraštruktúry pri intenzifikácii a dostavbe blokov

## GRAFICKÁ ČASŤ:

Príloha: Výkres 4a, 4b - Rozbor pamiatkových hodnôt územia

- 01 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 02 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 03 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 04 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 05 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 06 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 07 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 08 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 09 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 3 – BLOK B8/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 10 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH / Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 11 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 12 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 13 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 5 – BLOK B17, Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 14 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 5 – BLOK B17, Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 15 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE  
/Zmena č. 5 – BLOK B17, Zmena č. 11 – BLOK B38/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 16 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 17 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 18 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 19 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 20 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 21 NÁVRH PRIESTOROVEJ FUNKČNEJ A ARCHITEKTONICKEJ REGULÁCIE /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**
- 22 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV – NÁLOŽKA**
- 23 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **VÝREZ PLATNÉHO ÚPN CZM PIEŠŤANY V ZNENÍ ZAD Č. 5**
- 24 NÁVRH DOPRAVY /Zmena č. 4 – BLOK B25/  
– **NOVÝ STAV S NAVRHOVANÝMI ZMENAMI**