Číslo materiálu: 6

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 3.2.2022

Názov materiálu: **NÁVRH NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY NA ZÁKLADE PODNETOV FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu s prílohami „A“, „B“, „C“
prílohu č. 1 – žiadosť o zmenu ÚPN mesta Piešťany – DOLINKY, s.r.o.
prílohu č. 2 – žiadosť o zmenu ÚPN mesta Piešťany – LASON s.r.o.

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ žiadosti fyzických a právnických osôb o zmenu Územného plánu mesta Piešťany
- berie na vedomie
- berie na vedomie s pripomienkami poslancov

B1/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.1 – zmenu funkčného využitia územia v k.ú. Piešťany podľa predloženej Urbanistickej štúdie „Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica“
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B2/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.2 – zmenu funkčného využitia parc. č. 12021/1 – 12021/9 reg. „C“ v k.ú. Piešťany z funkcie Plochy technickej infraštruktúry na funkciu Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany, označených ako ZaD č.14, podľa prijatých uznesení s podmienkami:
a) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so spracovaním zmien a doplnkov ÚPN mesta, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania
b) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so zabezpečením obstarávania zmien a doplnkov ÚPN mesta prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona, určenej MsÚ Piešťany, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

D/ spracovanie komplexnej správy o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany so závermi pre jeho aktualizáciu z podnetu Mesta Piešťany a návrh finančných prostriedkov v rozpočte mesta v roku 2023

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 6/2022

Hlasovanie k častiam „A – B“ en bloc:
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
1/ stanoviť výškový regulatív riešeného územia max. na 4+1 NP
schváliť.

2/ v blokoch XX/a, XX/b, XX/c zadefinovať v navrhovanom funkčnom využití ZM-plochy zmiešané mestské pomer bývania max 50 %
schváliť.

Prítomných : 5
Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Uznesenie MsR č. 7/2022

Hlasovanie k častiam „A – D“ en bloc:
Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
žiadosti fyzických a právnických osôb o zmenu Územného plánu mesta Piešťany
zobrať na vedomie.

B1/ Odporúča
obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.1 – zmenu funkčného využitia územia v k. ú. Piešťany podľa predloženej Urbanistickej štúdie „Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica“
schváliť.

B2/ Odporúča
obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.2 – zmenu funkčného využitia parc. č. 12021/1 – 12021/9 reg. „C“ v k. ú. Piešťany z funkcie Plochy technickej infraštruktúry na funkciu Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
schváliť.

C/ Odporúča
obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany, označených ako ZaD č.14, podľa prijatých uznesení s podmienkami:
a) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so spracovaním zmien a doplnkov ÚPN mesta, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania
b) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so zabezpečením obstarávania zmien a doplnkov ÚPN mesta prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona, určenej MsÚ Piešťany, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne

dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania

schváliť.

D/ Odporúča

spracovanie komplexnej správy o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany so závermi pre jeho aktualizáciu z podnetu Mesta Piešťany a návrh finančných prostriedkov v rozpočte mesta v roku 2023

schváliť.

Prítomných : 5
Za : 5 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Komisia po prerokovaní:

A/ Žiadosti fyzických a právnických osôb o zmenu Úzmeného plánu mesta Piešťany.
- berie na vedomie

Hlasovanie - za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 0,

B1/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.1 – zmenu funkčného využitia územia v k.ú. Piešťany podľa predloženej Urbanistickej štúdie „Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica“
- schváliť s pripomienkami

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 1,

Pripomienky:

1. Komisia odporúča stanoviť výškový regulatív riešeného územia max. na 4+1 NP.

Hlasovanie - za: 3, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 2,

2. Komisia odporúča v západnej časti riešeného územia – v blokoch XX/a, XX/b, XX/c zadefinovať v navrhovanom funkčnom využití ZM-plochy zmiešané mestské pomer bývania max 50 %.

Hlasovanie - za: 3, proti: 0, zdržal sa: 1, nehlasoval: 1,

3. Komisia odporúča, aby do Územného plánu mesta Piešťany bola prenesená pešia a cyklistická trasa z navrhovanej urbanistickej štúdie.

Hlasovanie - za: 2, proti: 0, zdržal sa: 2, nehlasoval: 1,
Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh komisia neodporúča schvaliť!

B2/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany na základe prílohy č.2 – zmenu funkčného využitia parc. č. 12021/1 – 12021/9 reg. „C“ v k.ú. Piešťany z funkcie Plochy technickej infraštruktúry na funkciu Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schváliť

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 1,

C/ obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany, označených ako ZaD č.14, podľa prijatých uznesení s podmienkami:
a) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so spracovaním zmien a doplnkov ÚPN mesta, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania
b) úhradu všetkých nákladov, súvisiacich so zabezpečením obstarávania zmien a doplnkov ÚPN mesta prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a stavebného zákona, určenej MsÚ Piešťany, budú realizovať záujemcovia o zmeny a doplnky podľa zmluvne dohodnutých finančných podmienok s Mestom Piešťany ako príslušným orgánom územného plánovania
- schváliť

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 1,

D/ schváliť spracovanie komplexnej správy o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany so závermi pre jeho aktualizáciu z podnetu Mesta Piešťany a návrh finančných prostriedkov v rozpočte mesta v roku 2023
- schváliť

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 1,

Spracoval: Ing. arch. Jana Vitková,
referent pre architektúru a územné plánovanie .....

Predkladá: RNDr. Denisa Bartošová,
prednostka MsÚ .....

V Piešťanoch, 25.1.2022

Dôvodová správa

Mesto Piešťany, ako orgán územného plánovania, je v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) povinné sústavne sledovať vývoj územia (vývoj jeho územno-technických vlastností, krajinnoekologický a urbanistický vývoj). Mestský úrad - Odbor stratégie a rozvoja mesta (OSRM) zabezpečuje v súlade s § 2, odsek 2, písmeno a) tohto zákona úlohy spojené so sledovaním rozvoja mesta a v rámci územnoplánovacej činnosti premieta zaznamenané fakty do územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta.
Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže mesto ako orgán územného plánovania obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu vrátane jej zmien a doplnkov (ďalej len ZaD) na základe vlastného podnetu, z podnetu iných orgánov štátnej správy a obcí alebo z podnetu fyzických osôb alebo právnických osôb.
Vzhľadom k tomu, že v decembri 2021 bol ukončený proces spracovania ZaD č. 12 Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) a MsÚ aktuálne zabezpečuje samostatné obstarávanie ďalších ZaD č. 13 v súvislosti s dopravným pripojením priemyselného parku Bašovce cez k. ú. Piešťany, nepripravuje sa v roku 2022 aktualizácia ÚPN mesta z vlastného podnetu a MsÚ nemá pre takúto činnosť ani schválené financie v rámci rozpočtu mesta.
Vo väzbe na § 30 ods. 4 Stavebného zákona je obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky (volebné obdobie), preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa predpokladá spracovanie správy o preskúmaní aktuálnosti ÚPN mesta na začiatku nového volebného obdobia – v 4. štvrťroku 2022, resp. v 1. štvrťroku 2023.
Mestský úrad v rámci územnoplánovacej činnosti eviduje za obdobie rokov 2020 - 2021 niekoľko žiadostí fyzických a právnických osôb o zmenu ÚPN mesta. Na základe požiadavky konkrétnych žiadateľov o spracovanie zmien a doplnkov v skoršom termíne a s deklarovaním akceptovania požiadavky na úplnú úhradu s tým spojených nákladov zo strany iniciátorov, predkladá OSRM v tomto materiáli návrh na začatie ďalšieho osobitného obstarávania tých zmien, ku ktorým boli v žiadostiach doložené jednoznačné podklady na komplexné spracovanie zmeny ÚPN mesta a môžu byť finančne hradené tými žiadateľmi, ktorých potreba skorší obstarávací proces vyvolala.
Jedná sa o žiadosti:
1. DOLINKY, s.r.o., Mikovíniho 26, Trnava
2. LASON s.r.o., Bratislavská cesta 6524, Piešťany.

Na základe podaných žiadostí v zmysle príloh č. 1 a č. 2 tohto materiálu je predmetom požadovaných zmien uvedených spoločností nasledovné:

1. DOLINKY, s.r.o.
Aktuálny Územný plán mesta Piešťany v znení zmien a doplnkov 08/2008 (viď príloha „A“ Dôvodovej správy) určuje pre vymedzené plochy pozemkov funkčné využitie: bývanie – prímestské (BP), všeobecné (BV), špecifické plochy slúžiace oddychu - urbanizované rekreačné plochy (URP), prevádzky a zariadenia rôznych podnikateľských aktivít (PA), ktoré plne nezodpovedajú predstavám investora. Zámerom súčasného vlastníka vymedzeného územia je vybudovať na záujmových plochách atraktívne polyfunkčné územie s vyšším zastúpením mestskej vybavenosti, bytovej výstavby formou bytových domov a rodinných domov, s veľkým zastúpením kvalitnej parkovej zelene doplnenej oddychovo-relaxačnými aktivitami prírodného charakteru, ktorá bude tvoriť centrum zóny, previazané s okolitými blokmi bývania s dôrazom na kvalitu života rezidentov.
Nadväzujúcimi plochami sú Plochy izolačnej zelene a Plochy dopravy (obslužné komunikácie).
Riešeným územím mestskej polyfunkčnej zóny Piešťany – Nová Lodenica podľa predloženej urbanistickej štúdie, ktorá tvorí prílohu „B“ dôvodovej správy, sú nasledovné parcely reg. C-KN:

- parc.č. 10218
- parc.č. 10219
- parc.č. 10221/1 (z časti)
- parc.č. 10222
- parc.č. 10223
- parc.č. 10224
- parc.č. 10226
- parc.č. 10228
- parc.č. 10229
- parc.č. 10230
- parc.č. 10231
- parc.č. 10232

a parc.č. 10119/1 (z časti)
- parc.č. 10220 (z časti)

pre pripojenie navrhovanej mestskej polyfunkčnej zóny na cestu I/61 v potrebnom rozsahu.
Celková výmera riešeného územia je 38,42 ha.

Návrh Urbanistickej štúdie Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica z časti upravuje vymedzenie:
- plôch prímestského bývania (BP)
- plôch urbanizovaných rekreačných (URP)
- plôch izolačnej zelene,

ale najmä dopĺňa a vymedzuje bloky s novým navrhovaným funkčným využitím tak, aby sa dosiahla podstatne vyššia kvalita rozvojového územia a zvýšila sa jeho mestotvornosť a význam pre ďalší rozvoj mesta:
- plochy všeobecného bývania
- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. zmiešané mestské plochy (ZM)
- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR)
- plochy verejnej zelene – parková zeleň (PZ) s možnosťou doplnenia prírodnými zariadeniami športu a rekreácie
- plochy dočasnej zelene, s možnosťou dočasného využitia na verejno-prospešné, športovorekreačné funkcie, príp. doplnenie dočasnými prevádzkami rôznych nezávadných podnikateľských aktivít.

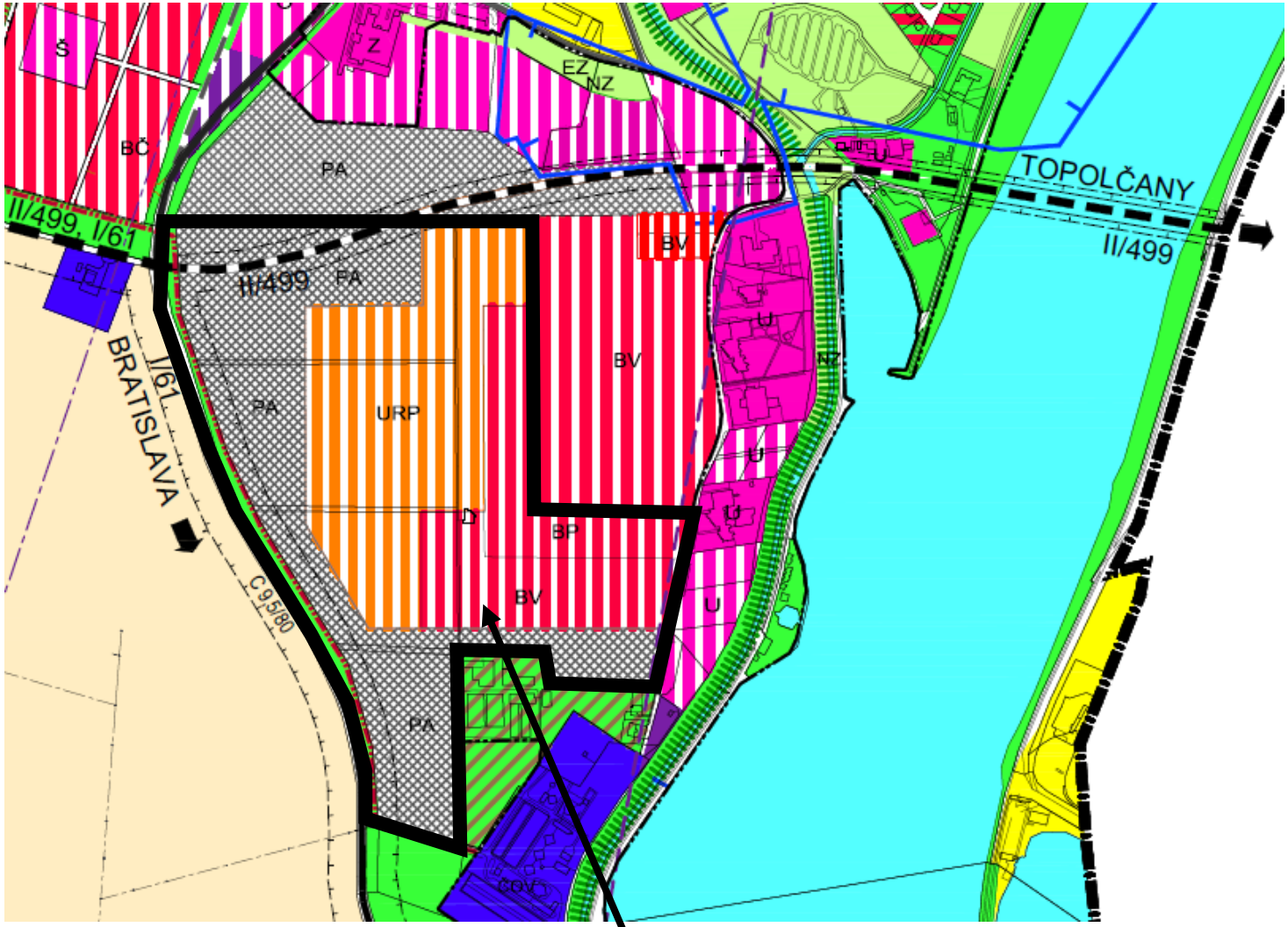
2. LASON s.r.o.

Aktuálny Územný plán mesta Piešťany určuje pre vymedzené pozemky (parc. č. 12021/1 – 12021/9 reg. „C“) v k. ú. Piešťany funkčné využitie „Plochy technickej infraštruktúry“ (viď príloha „C“ Dôvodovej správy). Vzhľadom na zmenu vlastníctva pozemkov vyžadujú zámery súčasného vlastníka (prevádzka, sklad, garážovanie klasických-historických vozidiel s možnosťou ich komplexnej renovácie a opravy) zmenu klasifikácie funkčnej regulácie na „Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít“.

Iniciátori obidvoch podnetov na zmenu územnoplánovacej dokumentácie mesta deklarovali predbežný súhlas s akceptovaním úhrady nákladov, spojených so spracovaním a obstaraním osobitných Zmien a doplnkov, označených ako ZaD č.14.

Príloha „A“

Výrez z aktuálneho ÚPN mesta Piešťany - vyznačenie plôch na zmenu ÚPN pre spol. DOLINKY, s.r.o.



PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)

PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)

URBANIZOVANÉ REKREAČNÉ PLOCHY

PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Príloha "B"

EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

MESTSKÁ POLYFUNKČNÁ ZÓNA
PIEŠŤANY – NOVÁ LODENICA

A. Textová časť

November 2021

OBJEDNÁVATEĽ:

Dolinky, s.r.o.
Mikovíniho 26, 917 71 Trnava

SPRACOVATEĽ:

Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

Autorská spolupráca:
Ing. arch. Pavol Zibrin – autorizovaný architekt
Ing. arch. Ľubomír Kružel – autorizovaný architekt

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť
B. Grafická časť
B.01 Schéma širších vzťahov
M 1:5000
B.02 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
M 1:2000
B.03 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:2000
B.04 Výkres konceptu riešenia verejnej technickej vybavenosti
M 1:2000
B.05 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:2000
B.06 Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorovej
M 1:2000

Prílohy
C. Riešenie objektov BD
D. Visual

A. **Textová časť**

A.1. **Základné údaje**

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy

A.1.2. Prehľad východiskových podkladov

A.2. **Návrh urbanistickej štúdie**

A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

A.2.2. Opis riešeného územia

A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Piešťany

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

A.2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

A.2.4.2. Ochranné pásma

A.2.4.3. Chránené územia

A.2.4.4. Stavebné uzávery

A.2.4.5. Limity technického vybavenia

A.2.4.6. Ochrana PPF

A.2.4.7. Ochrana LPF

A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny

A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

A.2.5.1. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

A.2.5.2.1. Vodné hospodárstvo

A.2.5.2.2. Energetika

A.2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia

A.2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

A.2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

A.2.9. Chránené časti krajiny

A.2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby

A.2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

A.1. Základné údaje

Názov úlohy:
Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica

Miesto:
Katastrálne územie Piešťany, lokalita Lodenica:
riešené územie Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica
(reg. C-KN):
- parc.č. 10218
- parc.č. 10219
- parc.č. 10221/1 (zčasti)
- parc.č. 10222
- parc.č. 10223
- parc.č. 10224
- parc.č. 10226
- parc.č. 10228
- parc.č. 10229
- parc.č. 10230
- parc.č. 10231
- parc.č. 10232

a
- parc.č. 10119/1 (zčasti)
- parc.č. 10220 (zčasti)

pre pripojenie navrhovanej mestskej polyfunkčnej zóny na cestu I/61 v potrebnom rozsahu.

Okres:
Piešťany

Kraj:
Trnavský

Objednávateľ:
Dolinky, s.r.o.
Mikovíniho 26, 917 71 Trnava

Spracovateľ:
Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Btatislava

Autorská spolupráca:
Ing.arch. Pavol Zibrin – autorizovaný architekt
Ing. Arch. Ľubomír Kružel – autorizovaný architekt

A.1.1. Hlavné ciele a úlohy

Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica je spracovaná z dôvodu potreby definovania rozvojových zámerov investora a vlastníka pozemkov vo vymedzenej lokalite Lodenica tak, aby mohla byť podkladom pre obstaranie príslušnej zmeny Územného plánu mesta Piešťany pre toto územie.

Územný plán mesta Piešťany v znení zmeny 08/2008 určuje pre vymedzené plochy funkčné využitie, (výstavba rodinných domov, šport a rekreácia, prevádzky a zariadenia rôznych podnikateľských aktivít), ktoré plne nezodpovedajú predstavám investora.

Zámerom investora (vlastníka vymedzeného územia) je vybudovať tu atraktívne polyfunkčné územie s vyšším zastúpením mestskej vybavenosti, bytovej výstavby formou bytových domov a rodinných domov, s veľkým zastúpením kvalitnej parkovej zelene doplnenej oddychovo-relaxačnými aktivitami

prírodného charakteru, ktorá bude tvoriť centrum (srdce) zóny previazané s okolitými blokmi bývania s dôrazom na kvalitu života rezidentov.

Návrh Urbanistickej štúdie je spracovaný tak, aby bol podkladom pre obstaranie zmeny Územného plánu mesta Piešťany v znení neskorších zmien vo vymedzenej lokalite Nová Lodenica.

Určenie hlavných cieľov riešenia:

Návrh rozvoja vymedzeného územia vychádza zo všeobecného znenia regulatívov definované Územným plánom mesta Piešťany v znení neskorších zmien pre jednotlivé kódy funkčného využitia, s ich prípadným doplnením pre konkrétne riešené územie, umožňujúcim zvýšiť kvalitu jeho funkčno-priestorového a prevádzkového riešenia.

Riešenie funkčno-prevádzkového usporiadania zóny vytvára podmienky pre modernú mestskú štruktúru zástavby v polyfunkčnej zóne s vyšším podielom verejnej a krajinnej zelene a dôrazom na kvalitné bývanie, pričom súčasťou riešeného územia bude aj zastúpenie náležitého sociálneho a komerčného občianskeho vybavenia pre potreby obyvateľov zóny ako aj mesta Piešťany a okolitých obcí.

Urbanistická štúdia je spracovaná v komplexnom rozsahu a štruktúre pre ÚPD zóny:

A. Textová a tabuľková časť
- A.1. Základné údaje
- A.2. Návrh riešenia
  s definovaním najmä:
  - urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia, funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov stavieb, riešenie podnikateľských aktivít a občianskeho vybavenia, zelene, priestorovej kompozícíe a organizácie územia
  - začlenenia stavieb do priľahlej zástavby
  - určenia pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  - zastavovacích podmienok na umiestnenie jednotlivých stavieb, s určením možného zastavania a únosnosti využívaného územia
  - chránených častí krajiny
  - etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby
  - pozemkov na verejnoprospešné stavby.

B. Grafická časť
- B.01 Širšie vzťahy
  M 1:5000
- B.02 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
  M 1:2000
- B.03 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
  M 1:2000
- B.04 Výkres konceptu riešenia verejnej technickej vybavenosti
  M 1:2000
- B.05 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
  M 1:2000
- B.06 Vymedzenie regulovaných priestorov a určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorovej
  M 1:2000

Prílohy:

C. Riešenie bytových domov v blokoch XI – XII

D. Vizualizácia

A.1.2. Prehľad východiskových podkladov

Pre riešené územie nebola spracovaná žiadna územno-plánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni.

Základnou príslušnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien.

Pri spracovaní UŠ boli o.i. použité najmä nasledovné podklady:
- dostupné polohopisné zameranie;
- katastrálna mapa mesta Piešťany;
- Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien;
- základné zásady a požiadavky definované investorom počas spracovania (základná funkčná náplň, etapizovanie realizácie);
- konzultácie o základnom dopravnom riešení a prepojení riešeného územia s jestvujúcou i novou dopravnou sieťou (DI Trnava);
- aktualizácia KDP pre koncepciu riešenia dopravy predmetnej zóny (ALFA 04, a.s., Bratislava)
- reambulácia riešeného územia.

A.2. Návrh urbanistickej štúdie

A.2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie Urbanistickej štúdie Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica je vymedzené v k.ú Piešťany na parc.:
(reg. C-KN):
- parc.č. 10218
- parc.č. 10219
- parc.č. 10221/1 (zčasti)
- parc.č. 10222
- parc.č. 10223
- parc.č. 10224
- parc.č. 10226
- parc.č. 10228
- parc.č. 10229
- parc.č. 10230
- parc.č. 10231
- parc.č. 10232

a
- parc.č. 10119/1 (zčasti)
- parc.č. 10220 (zčasti)

pre pripojenie navrhovanej mestskej polyfunkčnej zóny na cestu I/61 v potrebnom rozsahu.

Celková výmera riešeného územia je 38,42 ha.

Výmera samotnej mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica bez plôch:
- dočasnej zelene na severnom okraji vymedzenej ako územná rezerva pre budovanie južného obchvatu cesty II/499
- okružnej križovatky na ceste I/61 pre pripojenie riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- stykovej križovatky na ceste I/61 na južnom okraji riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- časti možného areálu ĆS PHM tvoriacej súčasť dopravnej vybavenosti pri ceste I/61

je 35,55 ha.

A.2.2. Opis riešeného územia

Riešené územie sa nachádza pri južnom okraji hranice zastavaného územia mesta Piešťany. Pôvodne bolo obhospodarovanou poľnohospodárskou pôdou (ovocné sady, orná pôda) nachádzajúcou sa v extraviláne, ktorej využitie pre pôvodné účely je v súčasnosti už neaktuálne. Územný plán mesta Piešťany toto územie vyčleňuje na urbanizáciu v návrhovej etape.

Územie navrhovanej zóny je vymedzené:
- na južnej strane prístupovou cestou do areálu ČOV,
- na západnej strane cestou I/51,
- na severnej strane navrhovaným obchvatom cesty II/499 a jej ochranným pásmom,
- na východnej strane jestvujúcou zástavbou RD a zčasti Rekreračnou ulicou.

Predmetné územie je možné hodnotiť z hľadiska členitosti terénu ako rovinaté.

Na vymedzených riešených plochách nie sú vybudované siete technického vybavenia ani komunikácie určené pre urbanizovanie územia navrhovanej polyfunkčnej zóny.

V jeho blízkosti, resp. v okrajových polohách sú trasované siete technickej infraštruktúry v rozsahu:
- VTL plynovod pri severnom okraji riešeného územia,
- verejný vodovod v priestore Rekreačnej ul.,
- hlavný kanalizačný zberač do ČOV Piešťany,
- VN 22 kV el. vzdušné vedenie Piešťany – Drahovce a a prípojka do ČOV na južnom okraji riešeného územia

s vymedzenými ochrannými a bezpečnostnými pásmami, ktoré limitujú možnosti využitia riešeného územia.

Trasy jestvujúcej technickej infraštruktúry, ich ochranné, resp. bezpečnostné pásma ako aj ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných ciest I. a II. triedy sú zohľadnené v návrhu priestorového usporiadania polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

A.2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN mesta Piešťany

Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien.

Aktuálne znenie ÚPN mesta Piešťany toto územie definuje ako rozvojové polyfunkčné plochy urbanizovaného územia, s vnútorným priestorovým členením na bloky a plochy:
- Plochy všeobecného bývania (BV)
- Plochy prímestského bývania (BP)
- Urbanizované rekreačné plochy (URP)
- Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
- Plochy izolačnej zelene
- monofunkčné Plochy dopravy (obslužné komunikácie)

v priestorovo vymedzených funkčných blokoch.

Ich funkčná regulácia je definovaná v príslušnej časti záväzných regulatívov textovej časti ÚPN mesta Piešťany.

Návrh Urbanistickej štúdie Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica zčasti upravuje vymedzenie:
- plôch prímestského bývania (BP)
- plôch urbanizovaných rekreačných (URP)
- plôch izolačnej zelene,

ale najmä dopĺňa a vymedzuje bloky s novým navrhovaným funkčným využitím tak, aby sa dosiahla podstatne vyššia kvalita rozvojového územia a zvýšila sa jeho mestotvornosť a význam pre ďalší rozvoj mesta:
- plochy všeobecného bývania

- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. zmiešané mestské plochy (ZM)
- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
- plochy občianskej vybavenosti, s možnosťou alt. plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR)
- plochy verejnej zelene – parková zeleň (PZ) s možnosťou doplnenia prírodnými zariadeniami športu a rekreácie
- plochy dočasnej zelene, s možnosťou dočasného využitia na verejno-prospešné, športovo-rekreačné funkcie, príp. doplnenie dočasnými prevádzkami rôznych nezávadných podnikateľských aktivít.

Nová koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia je špecifikovaná v kap. A.2.5. a v grafickej časti.

A.2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

A.2.4.1. Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia

V riešenom území ani vymedzenom záujmovom území sa nenachádzajú prírodné zdroje limitujúce celkový potenciál využitia územia.

A.2.4.2. Ochranné pásma

Do riešeného územia zasahujú ochranné pásma (resp. bezpečnostné pásma) koridorov a trás jestvujúcej i navrhovanej technickej infraštruktúry v rozsahu:
- VN 22 kV vzdušné:
  - OP = 10 m;
- hlavný kanalizačný zberač do ČOV Piešťany:
  - predpokl. OP = 5 m.

Do riešeného územia ako i do vymedzeného záujmového územia zasahujú ochranné pásma koridorov a trás jestvujúcej i navrhovanej dopravnej infraštruktúry v rozsahu:
- cesta I/61:
  - OP = 50 m.
- cesta II/499 (navrhovaná trasa južného obchvatu):
  - OP navrhované = 25 m.

Riešená lokalita sa nachádza:
- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením228 – 242 m.n.m. B.p.v.
- V ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 137 – 274 m.n.m. B.p.v.

Vzdialenosť navrhovaných objektov bývania od technologických objektov ČOV Piešťany je min. 240 m. ÚPN mesta Piešťany v znení neskorších zmien pre danú prevádzku nestanovuje PHO.

A.2.4.3. Chránené územia

Na riešenom území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica nie je žiadne chránené prírodné územie.
Budúca výstavba nezasahuje do jestvujúcich chránených území ani ich ochranných pásiem.

A.2.4.4. Stavebné uzávery

Vo vymedzenom území sa nenachádzajú plochy s vyhlásenou stavebnou uzáverou.
Stanovená koncepcia nevyžaduje vyhlásenie stavebnej uzávery na riešenom území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

A.2.4.5. Limity technického vybavenia

Zásobovanie územia mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica jednotlivými médiami technickej infraštruktúry je možné zabezpečiť s nasledovnými limitujúcimi faktormi pre ďalší rozvoj územia:

- zásobovanie el. energiou:
  - z navrhovaného prepojenia VN 22 kV kábla v priľahlej lokalite obytnej zóny RD Lodenica a jestvujúcej trasy VN 22 kV vzdušného vedenia na južnom okraji riešeného územia pri ceste I/61. (príp. predĺžením navrhovanej VN el. siete z navrhovanej obytnej zóny v lokalite Predné.
- zásobovanie zemným plynom:
  - v prípade koncepcie zabezpečenia teplom médiom zemný plyn z navrhovanej VTL prípojky z jestvujúceho VTL plynovodu trasovanom pri severnom okraji lokality, ukončenej v navrhovanej RS VTL/STL,
  - alternatívne pripojenie lokality na plynovodnú sieť – z jestvujúcej RS VTL/STL vo vzdialenosti cca 900 m od severného okraja lokality;
- zásobovanie vodou:
  - z prepojenia jestvujúceho vodovodu v lokalite Rekreačnej ul. a vodovodu DN 200 v lokalite pri nemocnici, ktoré bude trasované cez riešené územie.
- odvádzanie splaškových vôd:
  - splaškové vody z riešenej lokality budú odvedené spoločnou uličnou gravitačnou príp. aj tlakovou splaškovou kanalizáciou so zaústením do určenej jestvujúcej šachty jestvujúceho kanalizačného zberača ukončeného v ČOV Piešťany.
- odvádzanie dažďových vôd:
  - dažďové vody bude potrebné v max. miere zadržať v riešenom území s ich ďalším využitím tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu zaťaženia jestvujúcich prírodzených recipientov,
  - odvádzanie časti dažďových vôd zo spevnených plôch verejných komunikácií v riešenom území sa predpokladá dažďovou kanalizáciou zaústenou po ich prečistení do vsakov na vymedzených plochách,
  - pre stanovenie výslednej koncepcie odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch riešeného územia a pre posúdenie vhodnosti budovania a lokalizácie vsakov na verejných priestoroch bude potrebné v následných stupňoch predprojektovej prípravy vypracovať inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum,
  - podrobnejšie riešenie bude predmetom následných stupňov dokumentácie a bude vychádzať so záverov vykonaného IGP a hydrogeolgického prieskumu.

Základná koncepcia napojenia zóny na siete T.I. je definovaná v kap. A.2.5.2. a výkrese B.4. Priestorové limity jestvujúcich koridorov technického vybavenia vymedzené ich ochrannými pásmami sú definované v kap. A.2.4.2 a nie sú limitom pre navrhovaný rozvoj mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

A.2.4.6. Ochrana PPF

Riešené územie je v súčasnosti na časti plôch evidované ako poľnohospodárska pôda:

- parc.č. 10220 (zčasti) – druh pozemku orná pôda
- parc.č.10219 (výmera 3,5529 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10221/1 (výmera 1,762 ha) – druh pozemku orná pôda
- parc.č. 10223 (výmera 4,6307 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10226 (výmera 12,0647 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č.10229 (výmera 7,0596 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10231 (výmera 7,9706 ha) – druh pozemku ovocný sad

BPEJ 0114062, skupina 6.
Ostatné parcely sú evidované ako zastavaná plocha a nádvoria.

Riešené územie je v zmysle aktuálneho znena ÚPN mesta Piešťany v zmysle následných zmien (Zmena č. 8/2008 – lokalita záberu č. 63) zaradené medzi záberové rozvojové plochy určené pre výstavbu v návrhovej etape.

A.2.4.7. Ochrana LPF

Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica sa nenachádza chránený lesný pôdny fond. Počas predpokladanej výstavby nedôjde k záberu LPF.

A.2.4.8. Ochrana prírody a krajiny

Rozvojové plochy mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

Koncepcia rozvoja riešeného územia nie je v rozpore sa záujmami ochrany prírody a krajiny, pretože sa nachádza na plochách vyhradených platnou územnoplánovacou dokumentáciou ako záberové rozvojové vyčlenené pre novú výstavbu rodinných domov, športovo-rekreačných aktivít a rôznych podnikateľských aktivít v návrhovej rozvojovej etape.

Vzdialenosť riešeného územia od NRBc Síňava (ChA Síňava) je min. 100 m.

Celé k.ú. Piešťany sa nachácza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

A.2.4.9. Ochrana kultúrnych pamiatok

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.
Vzdialenosť riešenej lokality od hranice chráneného územia pamiatok města Piešťany je min. 1 950 m.

Usporiadanie navrhovaných stavebných fondov a ich výškové členenie nenaruší celkové merítko mesta a danej lokality. Predpokladaná výška, štruktúra a usporiadanie zástavby nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu urbanizovaného územia ani jestvujúcej krajiny.

V zmysle platnej legislatívy, Krajský pamiatkový úrad v územnom konani vydá stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (stavby technického vybavenia, budovanie komunikácií) tak, aby stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami nedošlo k prípadnému narušeniu archeologických nálezísk alebo k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

A.2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb

Celková výmera riešeného územia je 38,42 ha.

Výmera samotnej mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica bez plôch:
- dočasnej zelene na severnom okraji vymedzenej ako územná rezerva pre budovanie južného obchvatu cesty II/499
- okružnej križovatky na ceste I/61 pre pripojenie riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- stykovej križovatky na ceste I/61 na južnom okraji riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- časti možného areálu ĆS PHM tvoriacej súčasť dopravnej vybavenosti pri ceste I/61

je 35,55 ha.

Celková plocha mestskej polyfunkčnej zóny Piešťany – Nová Lodenica je 35,55 ha.
Výmera riešeného územia vrátane plôch:
- dočasnej zelene na severnom okraji vymedzenej ako územná rezerva pre budovanie južného obchvatu cesty II/499
- okružnej križovatky na ceste I/61 pre pripojenie riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- stykovej križovatky na ceste I/61 na južnom okraji riešeného územia na nadradenú cestnú sieť
- časti možného areálu ĆS PHM tvoriacej súčasť dopravnej vybavenosti pri ceste I/61

je 38,42 ha.

Riešené územie je vytvorené štyrmi základnými funkčnými zložkami:
- plochami určenými pre bytovú výstavbu formou RD (plochy prímestského bývania BP) vo vymedzených blokoch č. I – IX:
  - s riešením dopravnej obsluhy ukľudnenými komunikáciami s jednosmernou premávkou, ktoré umožňujú vytvárať systém atraktívnych verejných priestorov bezpečných obytných ulíc s prvkami vysokej zelene;
- plochami určenými pre bytovú výstavbu formou BD (plochy všeobecného bývania BV) vo vymedzených blokoch XI – XIX:
  - s uplatnením vyššieho podielu riešenia statickej dopravy pod terénom v rámci vymedzeného bloku,
  - s možnosťou budovania predzáhradiek ako súčasti bytov na teréne,
  - s možnosťou vytvorenia plôch a priestorov komunitnej zelene najmä v kontaktných polohách s priestorom centrálneho verejného parku,
  - s kvalitným dotvorením vymedzených vnútroblokov slúžiacich pre rezidentov, s prepojením na kostru verejnej zelene zóny;
- plochami určenými pre zariadenia občianskeho vybavenia a služieb mestotvorného charakteru vo vymedzených blokoch XXI - XXV, s možnou alternatívou doplnenia o:
  - zmiešané mestské plochy (ZM) vo vymedzených blokoch XXIa – d, XXII,
  - plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR) vo vymedzenom bloku XXIII,
  - plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) vo vymedzenom bloku XXIV;
- plochami určenými pre budovanie kostry systému verejnej zelene vo vymedzených blokoch XXXI – XXXIV:
  - vybudovaním hlavného verejného zeleného priestoru – srdca mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica vo vymedzenom bloku XXXI doplnenej širokým spektrom športovo-rekreačného a relaxačného vybavenia prírodného charakteru, do ktorého budú bezprostredne prepojené komunitné zelené priestory vnútroblokov väčšiny vymedzených blokov bývania BD,
  - vybudovaním líniovej parkovej verejnej zelene prepájajúcej hlavný centrálny zelený priestor v smere k vodnej ploche Sĺňava vo vymedzenom bloku XXXII,
  - vybudovaním verejnej parkovej zelene doplnenej oddychovo-relaxačnou vybavenosťou vo vymedzenom bloku XXXIII na severnom okraji riešeného územia,
  - vybudovaním izolačnej zelene pozdĺž východnej strany cesty I/61 v úseku navrhovanej bytovej výstavby vo vymedzených blokoch XXXIVa - b, s možnou transformáciou na zeleň parkovú v rozsahu stanovenom v následných stupňoch predprojektovej prípravy.

Navrhovaná výstavba obytnejmestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica s vymedzenými verejnými priestormi komunikácií je členená na definované funkčno-priestorové bloky I - XXXV.
Funkčné využitie, rozsah jednotlivých blokov a rozsah zástavby sú nasledovné:

Blok	Funkčné využitie	Výmera bloku (ha)	Predpokl. rozsah	Pozn.
Bývanie RD			Počet RD samostatne stojacich	Min. rozsah parcely 600 m2
I	Prímestské bývanie (PB)	0,4131	cca 6 RD	
II	Prímestské bývanie (PB)	0,6771	cca 11 RD	
III	Prímestské bývanie (PB)	3,3607	cca 54 RD	
IV	Prímestské bývanie (PB)	0,4750	cca 8 RD	
V	Prímestské bývanie (PB)	0,4750	cca 8 RD	
VI	Prímestské bývanie (PB)	0,4756	cca 8 RD	
VII	Prímestské bývanie (PB)	0,3563	cca 6 RD	
VIII	Prímestské bývanie (PB)	0,3581	cca 6 RD	
IX	Prímestské bývanie (PB)	0,4436	cca 7 RD	
I – IX celkom		7,0345	cca 114 RD samostatne stojacich	V príp. čiast. uplatnenia dvojdomov, radových RD bude primerane upravený počet RD

Bývanie BD			Počet b.j. V BD	
XIa	Všeobecné bývanie (BV)	0,4931	cca 48 b.j.	villadomy
XIb	Všeobecné bývanie (BV)	1,6401	cca 144 b.j.	villadomy
XIa – b spolu	Všeobecné bývanie (BV)	2,1332	cca 192 b.j.	villadomy
XIIa	Všeobecné bývanie (BV)	1,7101	cca 168 b.j.	villadomy
XIIb	Všeobecné bývanie (BV)	0,2950	cca 32 b.j.	villadomy
XIIa – b spolu	Všeobecné bývanie (BV)	2,0051	cca 200 b.j.	villadomy
XIII	Všeobecné bývanie (BV)	1,1932	cca 208 b.j.	
XIV	Všeobecné bývanie (BV)	1,2967	cca 208 b.j.	
XV	Všeobecné bývanie (BV)	0,7286	cca 131 b.j.	
XVI	Všeobecné bývanie (BV)	0,7260	cca 131 b.j.	
XVII	Všeobecné bývanie (BV)	0,7224	cca 131 b.j.	
XVIII	Všeobecné bývanie (BV)	0,6996	cca 131 b.j.	
XIX	Všeobecné bývanie (BV)	0,6711	cca 78 b.j.	
XI – XIX celkom		10,1715	cca 1419 b.j.	
OV alt.zmieš. funkcií			Hrubá PP (m2)	
XXIa	Občianska vybavenost alt. zmiešané mestské pl. (ZM)	1,2926	cca do 7 350	
XXIb	Občianska vybavenost alt. zmiešané mestské pl. (ZM)	0,9584	cca do 7 350	
XXIc	Občianska vybavenost alt. zmiešané mestské pl. (ZM)	0,4180	cca do 5 500	- služby pre seniorov - štartovacie byty - krátkodobé ubytovanie
XXId	Občianska vybavenosť – motoristické služby	0,1570	cca do 200 m2	- ČS PHM
XXIa – XXId spolu		2,8260	cca do 20 400 m2	
XXII	Občianska vybavenosť alt. Zmiešané mestské pl. (ZM)	0,4420	cca do 1 300 m2	- MŠ 3 – 6 tried
XXIII	Občianska vybavenosť alt. Šport a rekreácia (ŠR)	0,8200	cca do 1 200 m2	- športové centrum - fitness
XXIV	Občianska vybavenosť alt. Prevádzky a zariadenia rôznych podnikateľských aktivít (ZM)	2,2563	cca do 10 000 m2	
XXI – XXIV celkom		5,7836	cca do 32 900 m2	
Zeleň verejná				- bez plôch uličnej sprievodnej zelene komunikácií
XXXI	Parková zeleň (PZ) s prírodnými zar. športu a rekreácie	3,4336		- centrálny parkový priestor polyfunkčnej zóny
XXXII	Parková zeleň (PZ) líniová	0,4104		
XXXIII	Parková zeleň (PZ)	0,2106		

	s prírodnými zar. športu a rekreácie			
XXXIVa	Zeleň izolačná alt. parková	0,2470		
XXXIVb	Zeleň izolačná alt. parková	0,9665		
XXXI – XXXIV celkom		5,2481		
XXXV	Zeleň dočasná	2,6130		Územná rezerva pre južný obchvat s možným dočasným využitím pre: - verejnoprospešné účely - športovo-rekreačné účely -prevádzky rôznych nezávadných podnikateľských aktivít

Vymedzenie blokov zástavby je určené - záväzné, členenie parciel pre výstavbu RD vo vymedzených blokoch zástavby je smerné, úprava vymedzenia parciel je možná.
Počet vymedzených parciel však nie je možné zväčšovať ich delením.
Zlučovanie viacerých parciel do väčšieho celku je možné.
Na každej vytvorenej parcele je možné umiestniť jeden rodinný dom.
V jednotlivých rodinných domoch je možné umiestniť b.j. v rozsahu určenom v doplnenej záväznej časti ÚPN mesta Piešťany pre príslušný typ zástavby, pričom:

- min. veľkosť pozemku samostatne stojaceho RD s 1-2 b.j. sa môže stanoviť na 600 m2
- výstavba samostatne stojaceho RD s 3 b.j. nie je vhodná.

Po schválení príslušnej zmeny ÚPN mesta Piešťany pre riešenú lokalitu je možné v rámci obstarania následnej územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN Z preveriť pre vyčlenené bloky vhodnosť uplatnenia aj iných priestorovo efektívnejších spôsobov zástavby (napr. dvojdomy, radové domy), s doplnením príslušných regulatívov a limitov využitia územia.

Predbežný rozsah funkcie bývania v mestskej polyfunkčnej zóne Nová Lodenica:

- funkcia obytná:
  - cca 114 RD-S (resp. 137 b.j. v RD pri 20% podiele viacbytových RD)
  - 1 419 b.j. v BD

  spolu: cca 1 533 b.j. v BD a RD (resp. 1 556 b.j. pri 20% podiele viacbytových RD)
  počet. obyvateľov – cca 5 360 obyvateľov/rezidentov.

Súčasťou funkcie bývania budú aj zariadenia základnej sociálnej vybavenosti, napr.:

- predškolské zariadenie – areál MŠ v rozsahu cca 3 – 6 tried,
- služby pre seniorov – seniorský dom.

<u>Verejná zeleň mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica:</u>

Rozsah verejných plôch zelene a zelene prístupnej verejnosti:
(bez malých plôch zelene vo vymedzených blokoch OV a bývania, verejných uličných priestoroch, sprievodnej zelene komunikácií a zelene dočasnej)

- verejná parková zeleň – centrálny park: 3,4336 ha
- ostatné verejné parkové plochy – 0,621 ha
- zeleň izolačná (s možnou úpravou a využitím ako verejne prístupná parková zeleň – 1,2135 ha

Plochy vymedzenej verejnej zelene zóny parkovej – 5,2681 ha.

<u>Sadové úpravy verejných priestorov:</u>

Celkove sa v návrhu uvažuje s použitím vzrastlého materiálu, aby sa minimalizovala doba, kým zeleň začne plniť svoje estetické a biologické funkcie.

Druhový výber rastlinného materiálu bude vychádzať zo stanoviskových podmienok. Jednotlivé druhy budú kombinované tak, aby zahŕňali listnaté (doplnkovo možno i ihličnaté), opadavé aj stálozelené druhy, aby sadovnícke úpravy pôsobili a boli zaujímavé v priebehu celého roka. Presná špecifikácia bude uvedená v ďalšom stupni PD, ktorého súčasťou bude i projekt sadových úprav.

A.2.5.1. Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti

Dopravné usporiadanie napojenia mestskej polyfunkčnej zóny na cestnú sieť je riešené v súlade s priestorovou koncepciou stanovenou ÚPN mesta Piešťany a doporučeniami DI Trnava počas spracovania návrhu riešenia.

Územné vymedzenie zohľadňuje priestorové potreby pre budovanie južného obchvatu ciest I/61 – II/499 pri severnom okraji mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica,
pričom jeho trasovanie v úseku medzi ľavým brehom vodnej nádrže Sĺňava a železničnou traťou Trnava – Žilina bude vedené mimoúrovňovo, vrátane križovania s jestvujúcou trasou cesty I/61. Toto križovanie vzhľadom na určenú kategóriu peážneho úseku obchvatu I/61 – II/499 musí byť riešené bezkolízne.

Riešenie napojenia mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica na cestu I/61 je predmetom príslušného dopravno-kapacitného posúdenia.

Návrh komunikačnej siete je definovaný vo výkrese B.03.

Dopravné riešenie obytnej zóny súboru pozostáva z:
- vybudovania okružnej križovatky na ceste I/61, vrátane rekonštrukcie dotknutého úseku cesty I/61, ktorá bude hlavným bodom dopravného pripojenia zóny na nadradenú cestnú sieť;
- vybudovanie novej kapacitnej stykovej križovatky v priestore jestvujúceho vjazdu do areálu ČOV, ktorá bude druhým sekundárnym miestom dopravného pripojenia zóny na cestu I/61;
- zohľadnenie predpokladanej trasy južného obchvatu I/61 – II/499 na severnom okraji riešenej zóny;
- vybudovania nových miestnych obslužných komunikácií obytnej zóny v určenom rozsahu;
- vybudovania novej cyklotrasy pozdĺž cesty trasovanej zo severnej strany riešeného územia cez navrhovaný centrálny park v pokračovaní:
  - na Rekreačnú ulicu s predpokladom prepojenia s jestvujúcou regionálnou cyklotrasou na západnom brehu vodnej nádrže Sĺňava,
  - alt. do areálu občianskej vybavenosti v južnej časti riešenej zóny;
- vybudovania oddychovo-relaxačných trás a chodníkov v rámci navrhovaných plôch parkovej zelene na vyčlenených plochách;
- vybudovania zastávok MAD v určených lokalitách;
- vybudovania plôch statickej dopravy v rámci verejných priestorov slúžiacich pre návštevníkov vo vymedzenom rozsahu;
- vytvorenia priestorových podmienok na prepojenie riešeného územia zóny s jestvujúcimi komunikáciami obytnej zóny Lodenica pri Rekreačnej ulici.

Cestná sieť

Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica sa pripája na:
- cestu I/61:
  - v priestore navrhovanej okružnej križovatky (v budúcnosti bude tvoriť súčasť mimoúrovňovej križovatky s predpokladaným južným obchvatom I/61 – II/499),
  - v priestore jestvujúceho pripojenia areálu ČOV po jeho rekonštrukcii ako kapacitnej stykovej križovatky,
- na jestvujúce komunikácie zóny RD Lodenica a komunikáciu na Rekreačnej ul.

Hlavná kostra polyfunkčnej zóny je tvorená komunikáciami funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30, ktoré budú doplnené komunikáciami funkčnej triedy D1 (tieto komunikácie pri vymedzených blokoch RD môžu byť riešené ako jednosmerné ukľudnené).

Pozdĺž komunikácií funkčnej triedy MO 6,5/30 a MO 7,5/30 je navrhnutý pás pozdĺžneho a kolmého parkovania určeného pre návštevníkov i rezidentov, kombinovaný s plochami zelene s výsadbou vysokej alejovej zelene.

Odvedenie dažďových vôd:

Odvedenie dažďových vôd z komunikácií a ostatných spevnených plôch bude vzhľadom na terén predmetom následných stupňov predprojektovej dokumentácie, ktorá bude zohľadňovať výsledky hydrogeologického posúdenia riešeného územia.

Vjazdy a vstupy na pozemky:

V uhle cca 90˚ sa z k miestnych komunikácií navrhujú vjazdy rodinných domov.
Všetky tieto vjazdy budú mať min. šírku 3,5 m.

Pešie trasy

Všetky pešie plochy a priestranstvá vo vymedzenom rozsahu bude potrebné riešiť ako bezkolízne, pre obyvateľov so zníženou mobilitou.
Pešie trasy navrhované v rámci plôch parkovej zelene môžu mať povrch riešený z prírodných materiálov vhodných pre prostredie parkových plôch.

Cyklistické trasy

Stredom riešeného územia v severo-južnom smere je trasovaná navrhovaná cyklotrasa zabezpečujúca dobré prepojenie s vymedzenými blokmi bývania a občianskeho vybavenia, ktorá bude mať aj význam ako dôležitá mestská oddychovorekreačná trasa (pešia a cyklistická), na území zóny vedená centrálnymi plochami parkovej zelene, s predpokladaným prepojením na jestvujúcu regionálnu vážsku cyklotrasu.

Miestna autobusová doprava

Návrh UŠ vytvára územné a priestorové podmienky pre napojenie mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica na sieť miestnej autobusovej dopravy mesta Piešťany.
Linka autobusovej dopravy je trasovaná od navrhovanej okružnej križovatky na ceste I/61 v priestore pri budúcom južnom obchvate I/61 – II/499 (hlavný vstup do riešeného územia), pričom obojstranná zastávka MAD bude lokalizovaná v priestore obchodného centra v severnej časti riešeného územia. Druhá zastávka s obratiskom bude lokalizovaná v južnej časti riešeného územia pri navrhovanej okružnej križovatke tak, aby izochróma dostupnosti zastávok 400 m pokryla celé riešené územie.

Tieto zariadenia bude možné využívať aj integrovanou autobusovou dopravou (mestskou i prímestskou) s možným využitím aj južného napojenia na cestu I/61, čím sa vytvoria optimálne podmienky pre využívanie autobusovej dopravy nielen pre rezidentov ale i mestských a prímestských návštevníkov navrhovanej polyfunkčnej zóny.

Parkovanie vozidiel

Parkovanie a odstavovanie vozidiel v zóne je riešené v súlade s regulatívami stanovenými príslušnou záväznou časťou ÚPN mesta Piešťany a platnou legislatívou.

Parkovanie vozidiel návštevníkov a zamestnancov zariadení občianskeho vybavenia:
- bude zo zásady riešené na ploche jednotlivých zariadení, min. v rozsahu predpísanom pre danú prevádzku prísl. STN.

Parkovanie rezidentov a návštevníkov BD:
- v prílohe C je definovaný predbežný rozsah predpokladanej bytovej výstavby BD, z ktorého v zmysle platnej legislatívy vyplýva potreba vymedziť kapacity statickej dopravy v rozsahu cca 1 750 PM;
- výsledný rozsah b.j. v BD, ich veľkostná skladba a rozsah budovania parkovacích miest v rámci PP jednotlivých objektov BD bude upresňovaný v ďalších etapách predprojektovej a projektovej prípravy a stupňoch dokumentácie, preto je riešenie umiestnenia kapacít statickej dopravy vo vymedzených blokoch č. XI - XIX definované informatívne.

Parkovanie rezidentov RD:
- bude riešené na plochách jednotlivých parciel RD, príp. krátkodobé zastavenia môžu bude riešené i v rámci jednotlivých komunikácií funkčnej triedy D1 (pozdĺžne parkovacie stánia).

Predbežná bilancia kapacitných nárokov statickej dopravy:
(podklad pre zabezpečenie KDP)

Etapa	Funkčná náplň	Predpokladaná statická doprava
1.etapa 2023 - 2026	Bývanie - RD	min. 330 PM
	Bývanie - Villa domy MŠ	265 PM 5 PM
	Občianske vybavenie - obchod (mestský typ) - administratíva	cca 190 PM terén cca 110 PM pod obj.
	Komerčno-podnikateľská vybavenosť (haly)	cca 300 PM
1.etapa spolu		cca 1 200 PM
2.etapa 2027 - 2029	Bývanie – Villa domy	340
	Občianske vybavenie - súčasť parku, príp. doplnok parteru villa domov orientovaných do parku) - soc. vybavenie seniori	30
2.etapa spolu		cca 370 PM
3.etapa 2030 - 2032	Bývanie – BD + doplnková OV v parteroch BD	cca 500 PM cca 30 PM
3.etapa spolu		cca 530 PM
4.etapa 2033 - 2036	Bývanie – BD + doplnková OV v parteroch BD	cca 715 PM cca 25 PM
4.etapa spolu		cca 740 PM
1-4.etapa spolu		cca 2 840 PM
- z toho bývanie	- BD - RD	2 150 PM
- z toho OV		685 PM

Rozsah parkovacích kapacít bude upresňovaný v následných stupňoch dokumentácie na základe výsledného rozsahu bytovej výstavby a občianskeho vybavenia.

A.2.5.2. Riešenie verejnej technickej vybavenosti

Územie mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica bude napojené na verejné siete technickej infraštruktúry v komplexnom rozsahu:
- 22 kV VN + NN el. sieť
- STL plynovod (alternatíva)
- verejný vodovod
- verejná kanalizačná sieť
- verejné osvetlenie
- elektronická komunikačná sieť.

Základná koncepcia bude upresňovaná v rámci obstarania a verejného prerokovania príslušnej zmeny Územného plánu mesta Piešťany.

Návrh koncepcie rozvoja verejnej technickej vybavenosti rieši základné zásady komplexnej T.I.:
- vymedzenie predpokladaných miest prepojenia zóny s jestvujúcimi, príp. i pripravovanými a navrhovanými sieťami T.I.
- vymedzenie koridorov pre trasovanie sietí verejnej T.I. na verejných priestranstvách
- definovanie základných nárokov na rozsah kapacít T.I.

Ďalšie upresňovanie riešenia zásobovania územia obytnej zóny bude predmetom riešenia následných stupňov dokumentácie na základe podmienok stanovených jednotlivými správcami T.I.

A.2.5.2.1. Vodné hospodárstvo

Vodovod:

Jestvujúci stav

Na vymedzenom území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica nie je vybudovaná distribučná sieť verejných vodovodov.
Verejná vodovodná sieť je vybudovaná v priestore Rekreačnej ulice a obytnej zóny RD Lodenica.

Predpoklady riešenia

Návrh koncepcie vodného hospodárstva v lokalite mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica predpokladá vybudovanie vodovodnej siete uloženej v nových uličných priestoroch.

Prívod vody bude pravdepodobne zabezpečovaný z prepojenia jestvujúceho vodovodu v lokalite Rekreačnej ul. a vodovodu DN 200 v lokalite pri nemocnici, ktoré bude trasované cez riešené územie.

V hlavných trasách uličných priestoroch zóny bude trasované vodovodné potrubie DN 200 a DN 150, v ostatné úseky vodovodnej siete budú budované z potrebia DN 100, a budú vzájomne zokruhované.

Vodovodná sieť bude spĺňať aj funkciu požiarneho vodovodu – na vodovode budú osadené nadzemné hydranty ako požiarna ochrana.

Upresnenie dimenzií navrhovanej vodovodnej siete bude riešené v následných stupňoch projektovej dokumentácie.

Výpočet potreby vody
(podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.)

Špecifická potreba vody:
- bytový fond – 135 l/os/deň
- vybavenosť – 25 l/os/deň
- spolu 160 l/os/deň

kd = 1,6
kh = 1,8

počet obyvateľov – do 5 360 osôb

a/ priemerná denná potreba
Qp = 5 368 x 160 = 858 880 l/deň = 858,880 m3/deň = 9,94 l/s
b/ max. denná potreba
Qm = 858 880 x 1,6 = 1 374 208 l/deň = 1 374,208 m3/deň = 15,905 l/s
c/ max. hodinová potreba
Qh = 15,905 x 1,8 = 28,629 l/s
d/ ročná potreba
Qr = 858,880 m3/deň x 365 dní = 313 491,2 m3/rok
e/ Qdim
2,37 + 7,5.

Celkové predpokladané usporiadanie navrhovanej vodovodnej siete je definované vo výkrese B.04

Kanalizácia:

Jestvujúci stav
Mesto Piešťany má vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť s ČOV južne od riešenej zóny.
Krížom cez mestskú polyfunkčnú zónu vedie trasa hlavného kanalizačného zberača DN 2000 odvádzajúceho odpad z celého mesta do ČOV Piešťany.

Predpoklady riešenia

Koncepcia predpokladá odvádzať splaškové vody z územia zóny predpokladá spoločnou uličnou gravitačnou príp. aj tlakovou splaškovou kanalizáciou so zaústením do určenej jestvujúcej šachty kanalizačného zberača ukončeného v ČOV Piešťany.

Podrobnejšie technické riešenie splaškovej kanalizácie bude riešené v následných stupňoch predprojektovej dokumentácie po vyhotovení podrobného polohopisného a výškopisného zamerania riešeného územia a domerania jestvujúcich sietí TI.
Súčasťou návrhu riešenia bude aj posúdenie jestvujúcej kanalizačnej siete a jej kapacitných rezerv ako aj jej potrebné úpravy.

Výpočet množstva splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01:
- predpokladaný počet obyvateľov zóny – do 5 360;
- špecifická potreba vody – 160 l/os./deň.

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odoberanej vody z verejného vodovodu, z ktorého vyplýva podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 (údaje prevzaté z hydrotechnického výpočtu potreby vody).

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:
Qp = 9,94 l/s.
Maximálne denné množstvo splaškových vôd:
Qm = 15,905 l/s.
Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:
Qh = 28,629 l/s.
Ročná produkcia splaškových vôd:
Qh = 313 491,2 m3/rok.

Celkové usporiadanie navrhovanej splaškovej kanalizácie je definované vo výkrese B.04.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody bude potrebné v max. miere zadržať v riešenom území s ich ďalším využitím tak, aby nedochádzalo k zvýšeniu zaťaženia jestvujúcich prírodzených recipientov.
Odvádzanie časti dažďových vôd zo spevnených plôch verejných komunikácií v riešenom území sa predpokladá dažďovou kanalizáciou zaústenou po ich prečistení do vsakov na vymedzených plochách.
Pre stanovenie výslednej koncepcie odvádzania dažďových vôd zo spevnených plôch riešeného územia a pre posúdenie vhodnosti budovania a lokalizácie vsakov na verejných priestoroch bude potrebné v následných stupňoch predprojektovej prípravy vypracovať inžiniersko-geologický a hydrogeologický prieskum.

A.2.5.2.2. Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou:

Územie výstavby mestskej polyfunkčnej zóny budú zásobované el.energiou v rozsahu:
- cca 114 RD
- cca 1 419 b.j. v BD
- OV vo vymedzenom rozsahu max. cca 32 900 m2 PP hr..

Zásobovanie el. energiou:
- z navrhovaného prepojenia VN 22 kV kábla v priľahlej lokalite obytnej zóny RD Lodenica a jestvujúcej trasy VN 22 kV vzdušného vedenia na južnom okraji riešeného územia pri ceste I/61. (príp. predĺžením navrhovanej VN el. siete z navrhovanej obytnej zóny v lokalite Predné.

Pre zabezpečenie dodávky el. energie bude potrebné vybudovať min. 5 TS 22/0,42 kVA s celkovým výkonom 6 689,45 kVA v lokalitách v zmysle návrhu riešenia.

Dĺžka demontovaného VN el. vedenia vzdušného na území výstavby – 190 m.
Dĺžka navrhovaného VN vedenia kábelového – 2 465 m + 190 m káblová prípojka ČOV.
Výkon jednotlivých navrhovaných trafostaníc pre potrebu mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica:

- TS 1 – 2x1000 kVA
- TS 2 – 2x1000 kVA
- TS 3 – 2x630 kVA
- TS OV 1 – 1000 kVA
- TS OV 2 – 630 kVA.

Výkonové parametre v jednotlivých etapách rozvoja:

- počet RD : cca. 114
  - priemerný inštalovaný výkon RD : Pi = 20 kW
  - celkový inštalovaný výkon : Σ Pi = 114 x 20 kW = 2 280 kW
  - predpokladaná súčasnosť RD : β1 = 0,7
  - priemerný súčasný príkon RD : Ps = 20 kW x 0,7 = 14 kW
  - predpokladaná medziobjektová súčasnosť : β2 = 0,29
  - súčasný príkon RD : Σ Ps = 114 x 14 kW x 0,29 = 462,84 kW
- bytové domy:
  - počet b. j. : 1 419
  - priemerný súčasný príkon b. j.: Pi = 11 kW
  - celkový súčasný príkon : Σ Pi = 1 419 x 11 kW = 15 609 kW
  - predpokladaná súčasnosť b. j. : β1 = 0,29
  - súčasný príkon b. j.: Σ Ps = 234 1 419 x 11 kW x 0,29 = 4 526,61 kW
- verejné osvetlenie:
  - cca 300 kW
- občianske vybavenie:
  - cca 1 500 kW

celkový predbežne predpokladaný súčasný príkon:

- 6 789,45 kW

V prípade nárastu nárokov na dodávku el. energie v dôsledku zväčšenia predpokladaných kapacít občianskeho vybavenia a bývania bude potrebné zvýšiť výkon navrhovaných TS, príp. vybudovať ďalšie TS so spoločným výkonom zvýšeným podľa potreby.

Káblové rozvody NN

Navrhovaný káblový rozvod sa napojí z novej blokovej transformačnej stanice.
Nové kábelové NN rozvody budú trasované vo vymedzených verejných priestoroch zóny.
Napäťová sústava: 3 + PEN ~ 50 Hz, 400/230 V, TN–C.

Káblový okružný rozvod sa navzájom prepojí tak, aby rozvod el. energie bol zabezpečený prostredníctvom mrežovej siete.

Pripojenie jednotlivých rodinných domov sa zrealizuje samostatnými káblovými prípojkami z istiacich skríň.
Z jednej skrine sa podľa štandardu ZSE predpokladá pripojenie max. 4 domov. Káblové prípojky pre rodinné domy sa ukončia v elektromerových rozvádzačoch, ktoré sa osadia na hranici pozemku tak, aby pre pracovníkov energetiky boli vždy voľne prístupné priamo z ulice.

Bytové domy a objekty OV sa napoja z istiacej skrine, ktorá bude umiestnená v uličnom priestore na hranici pozemku. Z uvedenej skrine sa napoja elektromery jednotlivých bytov, ktoré budú sústredené v samostatnej elektromerovej miestnosti.

Verejné osvetlenie

Návrh UŠ vytvára priestorové a územno-technické podmienky na vybudovanie verejného osvetlenia v rámci riešenej zóny v rámciako súčasť budovania komunikácií a vymedzených verejných priestorov.

Počet osvetľovacích bodov:

- cca 350.

Dĺžka káblového rozvodu:

- cca 8 100 m.

Navrhované verejné osvetlenie sa napojí z typizovaného pilierového rozvádzača RVO (HASMA), ktorý sa osadí pri trafostanici a napojí z príslušnej istiacej skrine navrhovaného káblového rozvodu NN.

Na osvetlenie sa použijú uličné výbojkové svietidlá SR50/70 W, ktoré sa osadia na oceľové žiarovo zinkované kužeľové stožiare vysoké 6 m a svietidlá SR100/100 W, ktoré sa osadia na oceľové stožiare vysoké 10 m. Osvetľovacie stožiare vysoké 6 m budú situované jednostranne pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy D1 kategórie MOU 5,5 a 4/30 v pridruženom priestore (v zelenom páse) vo vzdialenosti min. 50 cm od obrubníka vozovky.
Osvetľovacie stožiare vysoké 10 m budú situované jednostranne pozdĺž komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/40 v pridruženom priestore (v zelenom páse min. 1 m od obrubníka vozovky.

Na osvetlenie komunikácií pre peších a cyklotrasy budovaných na plochách parkovej zelene budú použité stožiare vysoké 4 m.

Rozvod bude zaokruhovaný a bude tvoriť mrežovú sieť.

Zásobovanie zemným plynom:

V prípade koncepcie zabezpečenia teplom médiom môže byť zemný plyn dopravený z navrhovanej VTL prípojky z jestvujúceho VTL plynovodu trasovanom pri severnom okraji lokality, ukončenej v navrhovanej RS VTL/STL,
alt.:
pripojením lokality na plynovodnú sieť – z jestvujúcej RS VTL/STL vo vzdialenosti cca 900 m od severného okraja lokality;

<u>Výpočet potreby plynu v prípade napojenia riešeného územia na plynovodnú sieť:</u>
(podľa „Príručky pre spracovateľov štúdií plynofikácie lokalít“ vydanou SPP, a.s.)

(114 RD, 1 419 b.j. v BD, OV)
- pre kategóriu DO IBV:
  - 1,4 m^3/h
  - 3 500 m^3/rok
  - počet RD – 114
  - HQ IBV = 114 x 1,4 = 159,6 m^3/h
  - RQ IBV = 114 x 3 500 = 399 000m^3/rok
- pre kategóriu DO HBV:
  - 0,8 m^3/h
  - 2 200 m^3/rok
  - počet b.j. – 1 419
  - HQ HBVš = 1 419 x 0,8 = 1 135,2 m^3/h
  - RQ HBVš = 1 419 x 2 200 = 3 121 800 m^3/rok
- pre občianske vybavenie:
  - HQ = 450 m^3/h
  - RQ = 1 130 500 m^3/rok

Spolu:
- HQ = 1 744,8 m^3/h
- RQ = 4 651 300 m^3/rok.

A.2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a pamiatkovo chráneného územia

Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica sa nenachádza v blízkosti pamiatkovo chráneného územia a nie je reálne vytvoriť žiadny priestorový alebo vizuálny kontakt zóny s historickými štruktúrami jestvujúceho urbanizovaného územia.

Možno konštatovať, že výška navrhovanej zástavby zohľadňuje aktuálne regulatívy stanovené pre riešené územie ÚPN mesta Piešťany.

Návrh nad ich rámec vymedzuje v rámci zóny špecifickú maloplošnú lokálnu výškovú dominantu presahujúcu súčasné limity (v rámci vymedzených plôch OV pri hlavnom vstupe do územia v bloku č XXIc).
Príslušná zmena ÚPN mesta Piešťany by mala umožniť takúto úpravu novonavrhovaných urbanistických štruktúr vzhľadom na veľkú plochu zóny a vzdialenosť od historických objektov centra. Spôsob uplatnenia takto doplnených regulatívov pre riešené územie bude podrobne preverený a verejne prerokovania v rámci obstarania následného stupňa ÚPD – Územného plánu zóny.

A.2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Pozemky, ktoré na ploche mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky sú verejné priestory:
- na ktorých sú trasované jestvujúce vedenia technického vybavenia územia, vrátane ich vymedzených ochranných pásiem
- určené pre trasovanie nových koridorov dopravy v rozsahu vymedzeného dopravného priestoru podľa výkresov B.03
- určené pre trasovanie nových vedení verejného technického vybavenia územia, vrátane ich ochranných pásiem podľa výkresu B.04
- plôch verejnej zelene (lesoparkovej zelene, parkovej zelene, sprievodnej zelene komunikácií a uličnej zelene), vymedzené vo výkrese B.02
- mimo plôch vymedzených blokov I - XXV (podľa výkresu B.05) určených na zástavbu.

Na vymedzených pozemkoch a plochách jestvujúcich a navrhovaných verejných priestorov je možné realizovať iba objekty T.I. a komunikácie v rozsahu určenom v návrhu riešenia, príp. objekty uličného mobiliáru, plochy parkovej zelene, verejnej zelene pridruženej ku komunikáciám a zariadenia oddychovo-relaxačnej a športovo-rekreačnej vybavenosti tvoriacej súčasť vymedzených parkových plôch.

A.2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Hierarchické usporiadanie územia:

Územie zóny je hierarchicky usporiadané v 2 úrovniach:
- obytný súbor (zóna)
- regulačná jednotka (blok).

Zóna:
- je vyčlenená hranicami riešeného územia.

Regulačná jednotka (blok zástavby):
- je vyčlenená časť zóny, funkčne a priestorovo homogénna jednotka, určená na zastavanie.

Funkčná regulácia územia:

Predmetom funkčnej regulácie je určenie všetkých území pre jednotlivé funkcie.

Stanovenie druhu funkčného využitia je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky (bloky), ktoré predstavujú pozemky na zastavanie, pričom sú záväznou časťou ÚPN mesta stanovené prípustné, prípustné doplnkové a neprípustné druhy stavieb a ich účelové využitie.

Priestorová regulácia územia:

Priestorová regulácia územia špecifikuje plochy územia na zastaviteľné a nezastaviteľné časti a rozmiestnenie priestorových javov v území.

Hranica vymedzenia blokov zástavby
- je čiara predpísaného vymedzenia bloku zástavby prostredníctvom vymedzených verejných priestorov, ktorá nemusí byť pre vymedzenie dominantnej a prípustnej funkcie dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená

- hranice vymedzenia blokov zástavby sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia parciel rodinných domov
- je čiara doporučeného vymedzenia jednotlivých parciel RD v danom bloku zástavby definovaná príslušnými kótami, ktorá môže byť upravená so súhlasom mesta Piešťany
- hranice vymedzenia parciel RD sú zadefinované vo výkrese B.05.

Hranica vymedzenia verejných priestorov
- je čiara predpísaného min. vymedzenia rozsahu jednotlivých verejných priestorov definovaná príslušnými kótami
- vymedzenie verejných priestorov je zadefinované vo výkrese B.05.

Určená uličná čiara
- je predpísanou hranicou medzi stavbou na parcele a hranicou parcely s uličným priestorom, ktorej vymedzenie zabezpečuje vytvorenie kvalitného uličného priestoru
- určené uličné čiary sú vymedzené vo výkrese B.06.

Plochy vymedzené pre zástavbu vo vymedzených blokoch
- doporučená stavebná čiara (s možným posunom podľa reálneho vymedzenia bloku BD a OV)
- otvorená stavebná čiara umožňujúca vznik atraktívnych, priestorovo kvalitných stavebných štruktúr BD a OV previazaných na prvky a plochy zelene – nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená
- na parcelách RD určujú neprekročiteľnú stavebnú čiaru vymedzenú kótami minimálnej vzdialenosti objektov RD od hranice parcely, príp. od objektov RD na susedných parcelách
- plochy vymedzené pre zástavbu sú definované vo výkrese B.06.

Intenzita využitia územia vymedzených blokov RD
- podľa regulatívov a limitov stanovených záväznou časťou ÚPN mesta Piešťany pre plochy prímestského bývania BP, ktoré môžu byť doplnené v rámci obstarania následného stupňa ÚPD na zonálnej úrovni.

Intenzita využitia územia vymedzených blokov BD
- podľa regulatívov a limitov stanovených záväznou časťou ÚPN mesta Piešťany pre plochy všeobecného bývania (BV), ktoré sú doplnené v rozsahu výkresu B.06.

Intenzita využitia územia vymedzených blokov OV
- podľa regulatívov a limitov stanovených záväznou časťou ÚPN mesta Piešťany pre plochy občianskej vyvavenosti a prípustných alt. funkcií (ZM, ŠR, PA), ktoré sú doplnené v rozsahu výkresu B.06.

Doporučené doplňujúce limity regulácie územia:
- Oplotenie parciel RD:
  - oplotenie na uličnej strane:
    - max. výška oplotenia – 130 cm
    - max. výška sokla oplotenia – 30 cm
    - materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučením kombinácie s vegetáciou (živý plot, kroviny)
    - v oplotení bude vytvorený priestor pre uloženie nádob separovaného zberu komunálneho odpadu
    - v oplotení bude vytvorený priestor pre meranie spotreby elektriny a zemného plynu z verejného priestranstva
  - oplotenie medzi jednotlivými parcelami RD:
    - max. výška oplotenia – 180 cm
    - max. výška sokla oplotenia – 50 cm
    - materiál oplotenia – priehľadný (pletivo, oceľ. mreža, drevený rošt) s doporučenou kombináciou s vegetáciou (živý plot, kroviny).

  Súčasťou DÚR a PSP jednotlivých RD, príp. BD v riešenom území musí byť projekt oplotenia a projekt sadových úprav.

A.2.9. Chránené časti krajiny

Na riešenom území nie je žiadne chránené prírodné územie. Budúca výstavba nezasahuje do jestvujúcich chránených území ani ich ochranných pásiem.
Riešené územie nezasahuje do prieskumného územia termálnej podzemnej vody ani ochranného pásma 1° prírodných liečivých zdrojov Piešťany.
Na riešenom území sa nenavrhuje vyhlásiť žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny.
Rozvojové plochy mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.
V zábere pre navrhovanú výstavbu nie je známy výskyt žiadneho ohrozeného rastlinného spoločenstva, ani nie je v území registrovaný v súlade s Vyhláškou č. 24/2003 Z.z. príloha č. 4, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ani jeden druh európskeho a národného významu cievnatých rastlín, na ktorých ochranu sa vyhlasujú chránené územia. 93/1999 Z.z. .Taktiež v súlade s Vyhláškou č. 24/2003 Z.z. s prílohou č. 1 sa tu nevyskytuje žiadne rastlinné spoločenstvo národného či európskeho významu.

A.2.10. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby

Základným zámerom je vytvoriť podmienky na postupnú realizáciu navrhovanej atraktívnej mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica v priebehu cca 15 rokov do r. 2036.

Výstavbu bude možné vzhľadom na priestorové členenie na samostatné autonómne funkčné bloky deliť podľa reálnych možností investora a trhových požiadaviek v meste Piešťany.
Postup realizácie bude potrebné vecne a časovo koordinovať tak, aby už počas komplexnej výstavby jednotlivé ukončované bloky vytvárali kvalitné fungujúce zázemie pre rezidentov i návštevníkov.

Predbežne predpokladaný postup rozvoja člení územie na štyri etapy:
1. etapa (r. 2023 - 2026):
   - bloky RD č. I – IX
   - bloky BD (villadomy) č. XI
   - bloky OV č. XXI – XXV (priebežne)
   - bloky verejnej parkovej zelene č. XXXII a XXXIVa
2. etapa (r. 2026 – 2029):
   - bloky BD (villadomy) č. XII
   - bloky OV č. XXI – XXV (priebežne)
   - bloky verejnej parkovej zelene č. XXXI (priebežne)
3. etapa (r. 2030 - 2032)
   - bloky BD č. XIII – XIV
   - bloky verejnej parkovej zelene č. XXXI (priebežne) a XXXIII
4. etapa (r. 2033 – 2036)
   - bloky BD č. XXV – XXIX
   - blok izolačnej (príp. verejnej parkovej) zelene č. XXXIVb
   - blok verejnej parkovej zelene XXX/ (priebežne).

V prípade urýchlenia výstavby však budú jednotlivé etapy realizované súčasne, čo umožní rýchlejšie komplexné dobudovanie a užívanie vytvorenej polyfunkcnej zóny Nová Lodenica v plnom rozsahu.

Navrhovaná výstavba vytvára priestorové a funkčno-prevádzkové podmienky potrebné pre budovanie južného obchvatu I/61 – II/499 počas jednotlivých etáp výstavby zóny Nová Lodenica.

A.2.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Pozemky pre verejnoprospešné stavby:

Za stavby verejnoprospešné možno v zmysle príslušného vyššieho stupňa ÚPD považovať v rozsahu mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica najmä stavby určené na verejnoprospešné služby a pre

verejné technické a sociálne vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v meste, napr.:

a) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
   - zakladanie plôch verejnej uličnej zelene vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia;
   - zakladanie plôch zelene parkov a malých parkových plôch vo vymedzených verejných priestranstvách v zmysle návrhu riešenia;
   - plochy centrálneho parku a jeho vybavenosti vo vymedzenom rozsahu;
   - zariadenia na zber komunálneho odpadu v rámci blokov určených na zástavbu.

b) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej vybavenosti:
   - budovanie zariadení sociálnej vybavenosti, najmä predškolskej (MŠ) a služieb pre seniorov vo vymedzenom území v zmysle návrhu riešenia;

c) Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
   - budovanie motoristických komunikácií na verejných priestranstvách v zóne podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia;
   - rozširovanie a dobudovanie siete mestskej autobusovej dopravy podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia;
   - vybudovanie verejných cyklistických trás podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia;
   - vybudovanie komunikácií a plôch pre peších na vymedzených verejných priestoroch podľa stanovenej koncepcie a vymedzenia.

d) Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:
   - rozvoj verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
   - rozvoj verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie;
   - rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie.

e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
   - rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
   - rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie.

<u>Pozemky na stavebnú uzáveru:</u>

V riešenom území nie je vyhlásená stavebná uzávera.
V riešenom území nie je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru.

<u>Pozemky na vykonanie asanácie:</u>

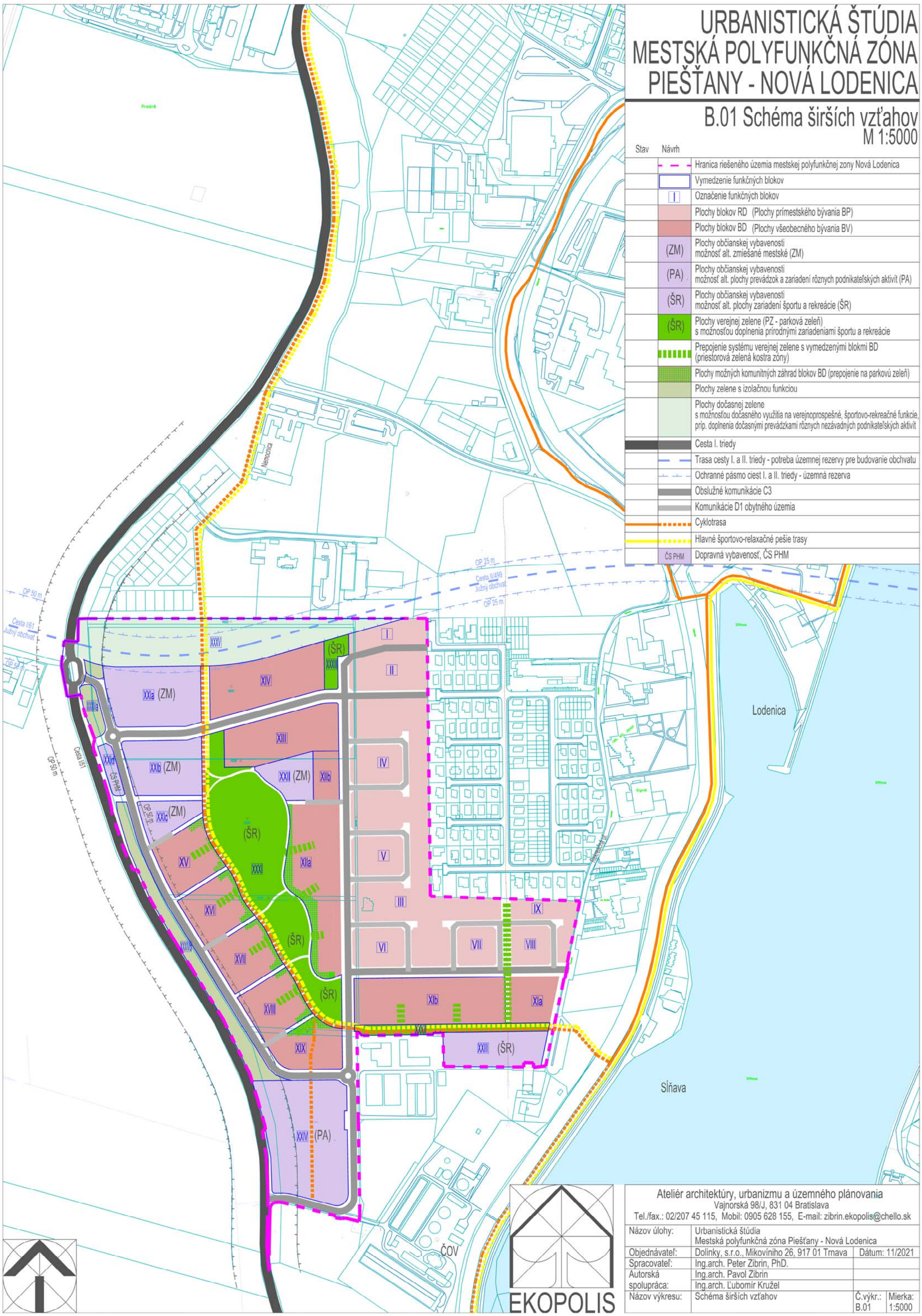
Na južnom okraji riešeného územíia sa predpokladá vykonanie odstránenie VN 22 kV el. vedenia vzdušného v úseku prechádzajúceho v kontakte s navrhovanou úpravou jestvujúcej komunikácie a jeho nahradenie novým VN 22 kV el. vedením kábelovým v určenej trase.
Táto investícia bude súčasťou výstavby Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

Súčasťou výstavby Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica bude:
- asanácia malého úseku jestvujúcej cesty I/61 pre umožnenie vybudovania navrhovanej okružnej križovatky vo vymedzenom rozsahu
- asanácia jestvujúcej prístupovej komunikácie do areálu ČOV Piešťany a jej nahradenie novou verejnou komunikáciou v rovnakej trase.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MESTSKÁ POLYFUNKČNÁ ZÓNA PIEŠŤANY - NOVÁ LODENICA

B.01 Schéma širších vzťahov
M 1:5000

Stav	Návrh	
		Hranica riešeného územia mestskej polyfunkčnej zony Nová Lodenica
		Vymedzenie funkčných blokov
	I	Označenie funkčných blokov
		Plochy blokov RD (Plochy prímestského bývania BP)
		Plochy blokov BD (Plochy všeobecného bývania BV)
	(ZM)	Plochy občianskej vybavenosti možnosť alt. zmiešané mestské (ZM)
	(PA)	Plochy občianskej vybavenosti možnosť alt. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
	(ŠR)	Plochy občianskej vybavenosti možnosť alt. plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR)
	(ŠR)	Plochy verejnej zelene (PZ - parková zeleň) s možnosťou doplnenia prírodnými zariadeniami športu a rekreácie
		Prepojenie systému verejnej zelene s vymedzenými blokmi BD (priestorová zelená kostra zóny)
		Plochy možných komunitných záhrad blokov BD (prepojenie na parkovú zeleň)
		Plochy zelene s izolačnou funkciou
		Plochy dočasnej zelene s možnosťou dočasného využitia na verejnoprospešné, športovo-rekreačné funkcie, prip. doplnenia dočasnými prevádzkami rôznych nezávadných podnikateľských aktivít
		Cesta I. triedy
		Trasa cesty I. a II. triedy - potreba územnej rezervy pre budovanie obchvatu
		Ochranné pásmo ciest I. a II. triedy - územná rezerva
		Obslužné komunikácie C3
		Komunikácie D1 obytného územia
		Cyklotrasa
		Hlavné športovo-relaxačné pešie trasy
	ČS PHM	Dopravná vybavenosť, ČS PHM



EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil: 0905 628 155, E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany - Nová Lodenica		
Objednávateľ:	Dolinky, s.r.o., Mikovíniho 26, 917 01 Trnava	Dátum: 11/2021	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrin, PhD.		
Autorská spolupráca:	Ing.arch. Pavol Zibrin Ing.arch. Ľubomír Kružel		
Názov výkresu:	Schéma širších vzťahov	Č.výkr.: B.01	Mierka: 1:5000

Cesta I/61
Lodenica
Sihoľ
Sihoľ
Sihoľ

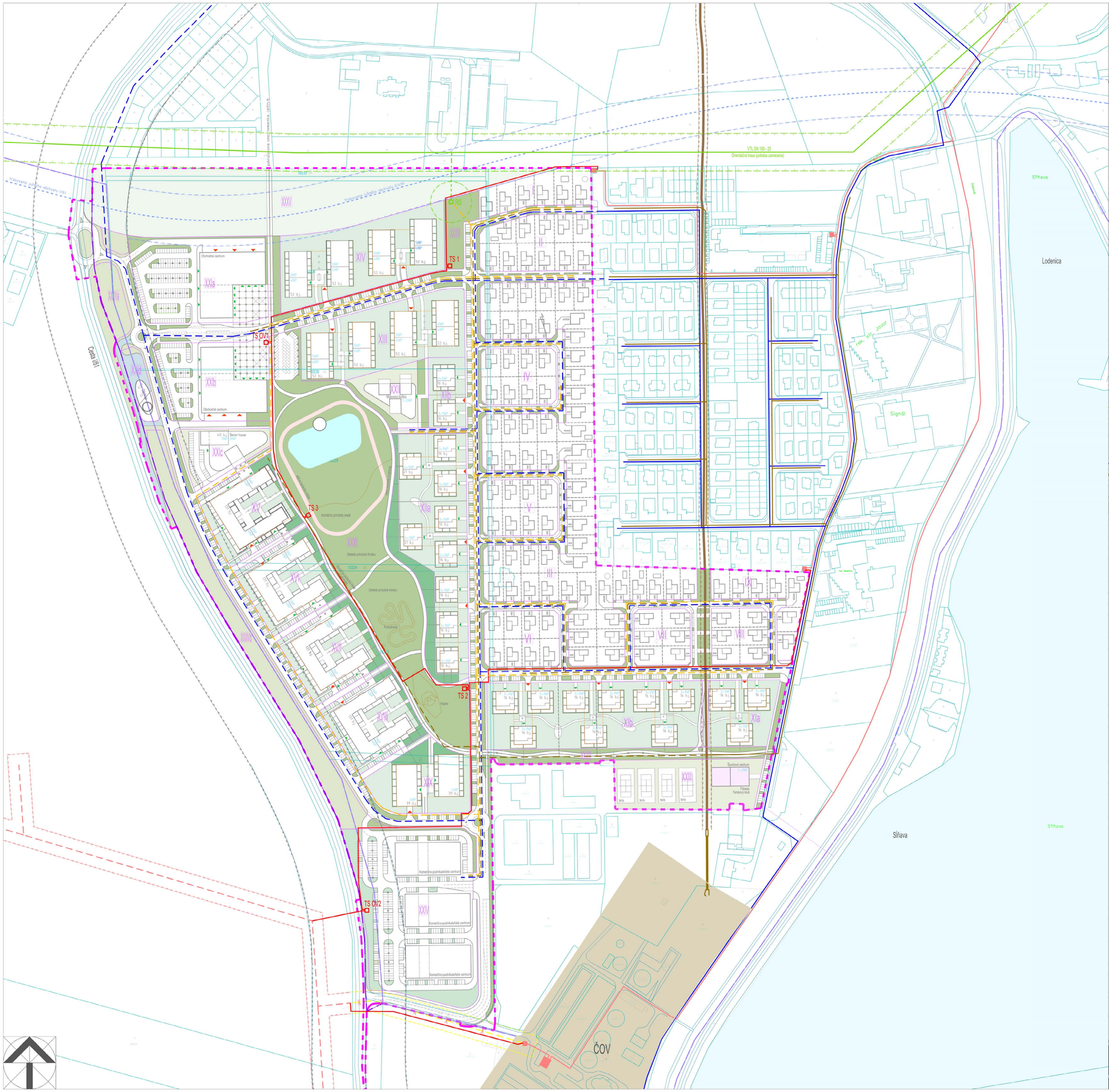
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MESTSKÁ POLYFUNKČNÁ ZÓNA
PIEŠŤANY - NOVÁ LODENICA

B.03
Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:2000

Cesta I/61
Obchodné centrum
Senior house
Multifunkčná budova
Rekreačná plocha
Kondičný prírodný areál
Detské prírodné ihrisko
Pumptrack
Kopec
Komerčno-podnikateľské centrum
Športové centrum
Fitness
Tenisový klub
tenis
Lodenica
Sliňava
Strnava
Rovinská ul.
Jazvor
Signál
MO 7,5/40
MOU 7,5/30
MOU 4,5/30
MO 3,5/40
MO 3,5/30
MO 3,5/20
MO 3,5/15
MO 3,5/10
MO 3,5/5
MO 2,5/40
MO 2,5/30
MO 2,5/20
MO 2,5/15
MO 2,5/10
MO 2,5/5
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
XI
XIa
XIb
XIIa
XIIb
XIII
XIV
XV
XVI
XVII
XVIII
XIX
XXIa
XXIb
XXIc
XXId
XXIe
XXII
XXIII
XXIV
XXV
XXVI
XXVII
XXVIII
XXIX
XXXI
XXXII
XXXIII
XXXIV
XXXV
XXXVI
XXXVII
XXXVIII
XXXIX
XXXX
XXXXI
XXXXII
XXXXIII
XXXXIV
XXXXV
XXXXVI
XXXXVII
XXXXVIII
XXXXIX
XXXXX
XXXXXI
XXXXXII
XXXXXIII
XXXXXIV
XXXXXV
XXXXXVI
XXXXXVII
XXXXXVIII
XXXXXIX
XXXXXX
XXXXXXI
XXXXXXII
XXXXXXIII
XXXXXXIV
XXXXXXV
XXXXXXVI
XXXXXXVII
XXXXXXVIII
XXXXXXIX
XXXXXXX
XXXXXXXI
XXXXXXXII
XXXXXXXIII
XXXXXXXIV
XXXXXXXV
XXXXXXXVI
XXXXXXXVII
XXXXXXXVIII
XXXXXXXIX
XXXXXXXX
XXXXXXXXI
XXXXXXXXII
XXXXXXXXIII
XXXXXXXXIV
XXXXXXXXV
XXXXXXXXVI
XXXXXXXXVII
XXXXXXXXVIII
XXXXXXXXIX
XXXXXXXXX
XXXXXXXXXI
XXXXXXXXXII
XXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXV
XXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXV
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVI
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXVIII
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXIX
X

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MESTSKÁ POLYFUNKČNÁ ZÓNA PIEŠŤANY - NOVÁ LODENICA

B.04
Výkres konceptu riešenia verejnej dopravnej vybavenosti
M 1:2000



Stav	Návrh	
		Hranica zastavaného územia
		Hranica riešeného územia mestskej polyfunkčnej zony Nová Lodenica zóny
		Vymedzenie blokov zástavby
		Označenie blokov zástavby
		Hranice parciel RD (doporučené)
		Objekty RD, BD a OV v riešenom území
		Vymedzenie zariadení statickej dopravy pod blokmi BD
		Vjazdy do zariadení statickej dopravy pod vymedzenými blokmi BD
		Vstupy do objektov vymedzených blokov BD
		Plochy zelene parkov a uličnej parkovej zelene
		Plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácii
		Plochy dočasnej zelene (možnosť dočasného využitia na iné podnikateľské účely)
		Vodné plochy (súčasť centrálneho parkového priestoru)
		VN 22 kV el. vedenie vzdušné
		VN 22 kV el. vedenie vzdušné - na zrušenie (prekládka jestvujúcej trasy)
		Ochranné pásmo VN 22 kV el. vedenia vzdušného
		Ochranné pásmo VN el. vedenia vzdušného - zrušené (preloženie do kábla)
		VN 22 kV el. vedenie káblové
	TS	Trafostanica 22 / 0,4 kVA
		VTL plynovod (orientačná trasa - potreba zamerania)
		Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
		VTL prípojka
	RS	Regulačná stanica VTL / STL
		STL plynovodná sieť
		Vodovod
		Hlavný kanalizačný zberač
		Ochranné pásmo hlavného kanalizačného zberača
		Kanalizácia splaškova
		ČOV Piešťany
		Ochranné pásmo ciest I. a II. triedy

EKOPOLIS

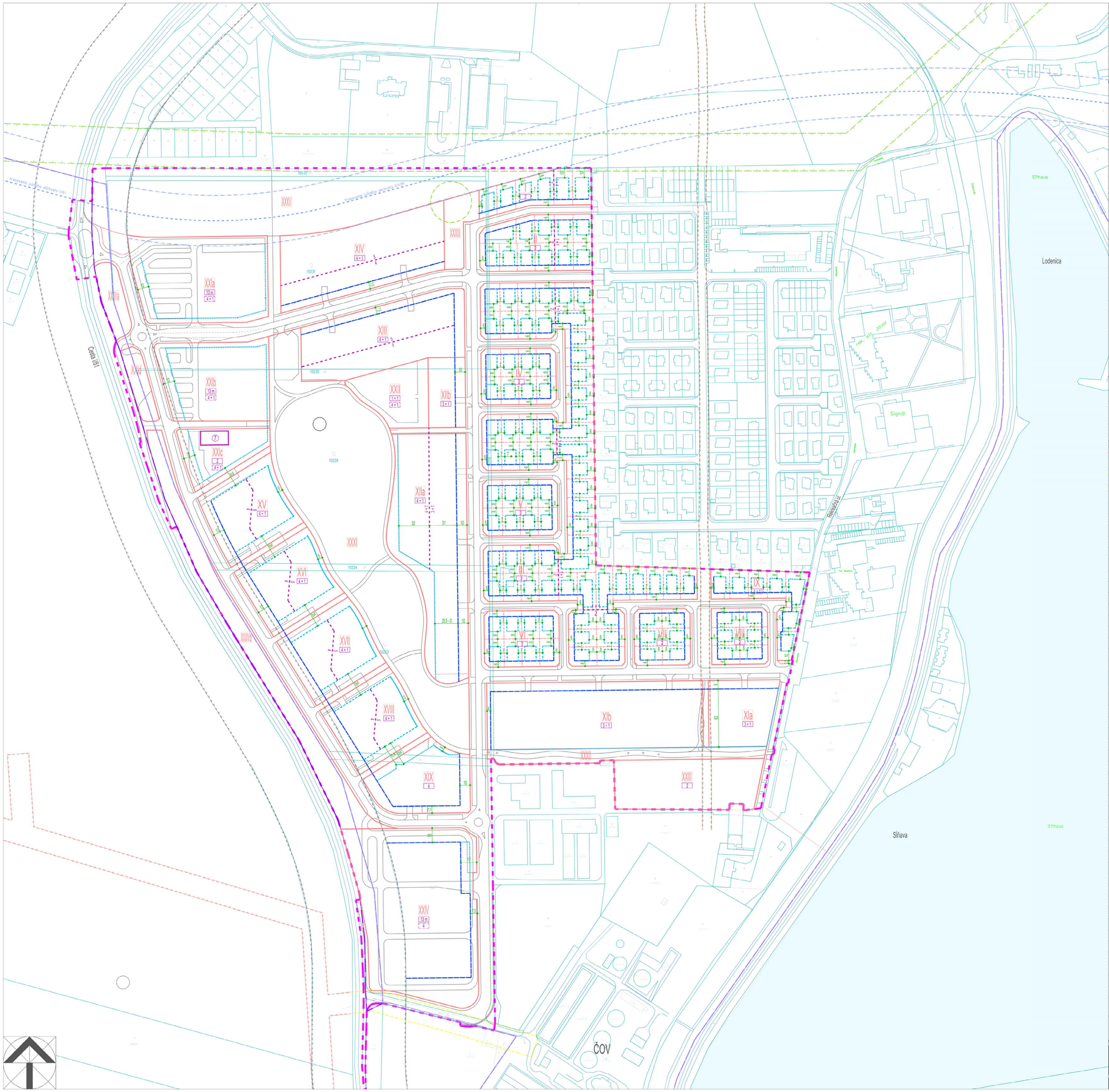
Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil: 0905 628 155, E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany - Nová Lodenica		
Objednávateľ:	Dolinky, s.r.o., Mikovíniho 26, 917 01 Trnava	Dátum: 11/2021	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrin, PhD.		
Autorská spolupráca:	Ing.arch. Pavol Zibrin Ing.arch. Ľubomír Kružel		
Názov výkresu:	Výkres konceptu riešenia verejnej technickej vybavenosti	Č.výkr.: B.04	Mierka: 1:2000

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
MESTSKÁ POLYFUNKČNÁ ZÓNA PIEŠŤANY - NOVÁ LODENICA

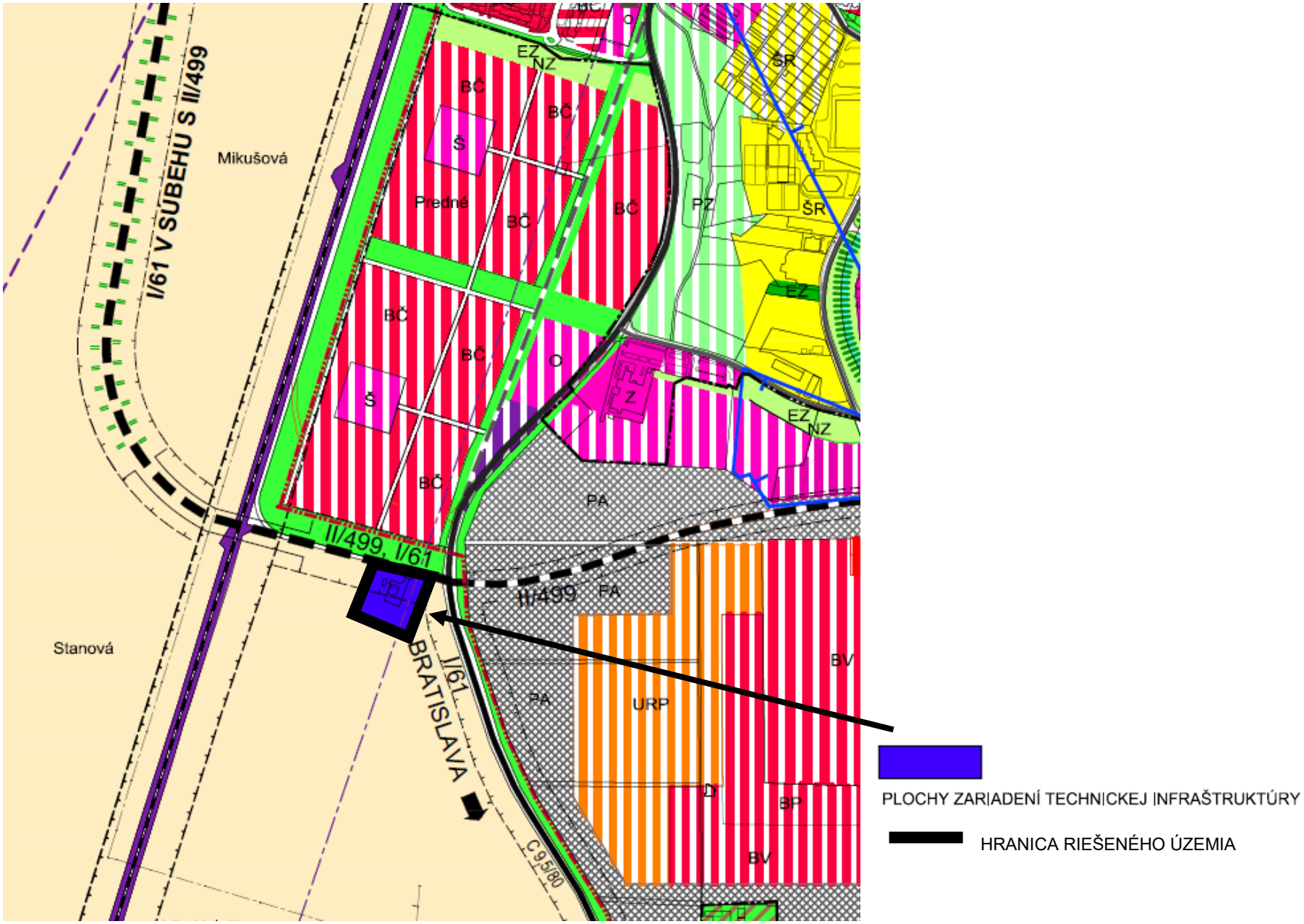
B.05
Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia
M 1:2000

Cesta I/51
Lodenica
Slňava
Slňava
ČOV
Kondičný prírodný areál
Detské prírodné ihrisko
Pumptrack
Kopec
Obchodné centrum
Obchodné centrum
Obchodné centrum
Sociálna ordinácia
Fitness
Tenisový klub
Rekreačná plocha
Rekreačná plocha
Rekreačná plocha


Cesta I/51
Sihlava
Lodenica
Sihlava
Sihlava
ČOV
Signál
Rodičovská ul.
XXXV
XXXIV
XXXIII
XXXII
XXXI
XXX
XXIX
XXVIII
XXVII
XXVI
XXIV
XXIII
XXII
XXIa
XXIb
XXIc
XXIII
XXIIa
XXIIb
XXIV
XIII
XV
XVI
XVII
XVIII
XIX
XIa
XIb
I
II
III
IV
V
VI
VII
VIII
IX
X
XI
10229
10224
10223
10230
10231
32
31
10
25,5 - 31
10
12
12
12

Príloha „C“

Výrez z aktuálneho ÚPN mesta Piešťany - vyznačenie plôch na zmenu ÚPN pre spol. LASON s.r.o.



Príloha č. 1

DOLINKY, s.r.o., so sídlom Mikovíniho 26, 917 01 Trnava, IČO: 52 024 041

Mestský úrad PIEŠŤANY
11. 11. 2021
Číslo záznamu: 65789 Číslo spisu: 285/2021
Prílohy: 1 Vybavuje: Hilera

Mesto Piešťany
Mestský úrad Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany

V Trnave, dňa 11.11.2021

Vec: Žiadosť o prerokovanie zmeny územného plánu Mesta Piešťany

I.

Dovoľujeme si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o prerokovanie možnej zmeny územného plánu Mesta Piešťany na mestskom zastupiteľstve.

Naša spoločnosť DOLINKY, s.r.o., so sídlom Mikovíniho 26, 917 01 Trnava, IČO: 52 024 041 (ďalej len „DOLINKY, s.r.o.") je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 13418 Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, ako:

- pozemok parcela registra C parc. č. 10219 o výmere 35529 m², druh pozemku: ovocný sad,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10221/1 o výmere 17620 m², druh pozemku: orná pôda,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10222 o výmere 1426 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10223 o výmere 46307 m², druh pozemku: ovocný sad,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10224 o výmere 2097 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10226 o výmere 120647 m², druh pozemku: ovocný sad,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10228 o výmere 1928 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10229 o výmere 70596 m², druh pozemku: ovocný sad,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10230 o výmere 2171 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10231 o výmere 79706 m², druh pozemku: ovocný sad,
- pozemok parcela registra C parc. č. 10232 o výmere 3307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(všetky vyššie opísané pozemky ďalej spoločne len ako „Pozemky").

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia Mesta Piešťany.

Pozemky sú v zmysle aktuálneho znenia schváleného územného plánu Mesta Piešťany určené na budúcu výstavbu stavieb, a to konkrétne na výstavbu:

- stavieb plniacich funkciu všeobecného bývania (plochy BV),
- stavieb plniacich funkciu prímestského bývania (plochy BP),
- stavieb plniacich funkciu prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (plochy PA),
- stavieb plniacich funkciu urbanizovaných rekreačných plôch (plochy URP).

V rámci navrhovanej zmeny územného plánu by došlo ku zmene súčasných kódov využitia plôch predmetných Pozemkov v danej lokalite Piešťany – Lodenica na nové kódy funkčného využitia v zmysle predloženého konceptu **Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica.**

Dôvodom podania tejto žiadosti je zámer našej spoločnosti zrealizovať na Pozemkoch investičný projekt vybudovania mestskej polyfunkčnej zóny. Urbanistická štúdia k predmetnému investičnému projektu so zobrazením možného usporiadania predmetného územia tvorí prílohu tejto žiadosti.

Týmto zároveň vyhlasujeme, že akékoľvek náklady spojené s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie súvisiace s navrhovanou zmenou územného plánu Mesta Piešťany bude v súlade s ust. § 19 Stavebného zákona v plnom rozsahu uhrádzať naša spoločnosť ako osoba, ktorej výhradná potreba vyvolala obstaranie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

S pozdravom,

Dolinky
MORAVANY N. VÁHOM
IČO: 52 024 041 DIČ: SK2120921561

DOLINKY, s.r.o.
konajúci: Michal Žitník, konateľ

Príloha:
Urbanistická štúdia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica v potrebnom rozsahu

Príloha č. 2

LASON s.r.o,Bratislavská cesta 6524 ,921 01 Piešťany

Piešťany 11.1.2021

Mesto Piešťany
Nám.SNP 1475/3
921 45

Mestský úrad PIEŠŤANY
22. 01 2021
Číslo záznamu: 2001 | Číslo spisu: 285/2021
Prílohy: 2 | Vybavuje: Bíkova

Vec : **Žiadosť o zmenu územného plánu**

Žiadame Vás týmto o zmenu územného plánu.
Sme vlastníkom pozemkov- parc. č. 12021/1-12021/9 v k.ú.Piešťany /bývalá „hláska"/.

Podľa súčasného stavu územného plánu sú to plochy vedené ako:
Plochy zariadení technickej infraštruktúry.
Na uvedených parcelách chceme prevádzkovať „Sklad klasických -historických vozidiel".
Našou náplňou je uskladnenie uvedených vozidiel spojených s ich komplexnou renováciou a opravou.
Zabezpečujeme komplexné renovovanie veteránov v celom rozsahu potrebných prác vrátane klampiarskych prác, povrchových úprav, elektroinštalácie, čalúnenia a drobnej výroby náhradných dielov k týmto vozidlám.

Vzhľadom na uvádzané využitie predpokladáme zaradenie našich pozemkov k plochám definovaným ako :

Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA). V zmysle záväznej časti ÚPN je pre tieto plochy určená nasledovná regulácia:
plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA):
- slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia

funkčná regulácia
Dominantné
- vyššia alebo základná vybavenosť
- zmiešané komerčné podnikateľské areály
-príslušné verejné dopravné a technické vybavenie

Prípustné:

-areály výroby bez negatívneho vplyvu na okolie, nezávadné prevádzky výrobných služieb, sklady a skladovacie plochy
-špecifická vybavenosť
-dopravná vybavenosť
-prislúchajúce bývanie
Uvedené plochy PA -Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, sú aj na druhej strane cesty až po čistiareň odpadových vôd.

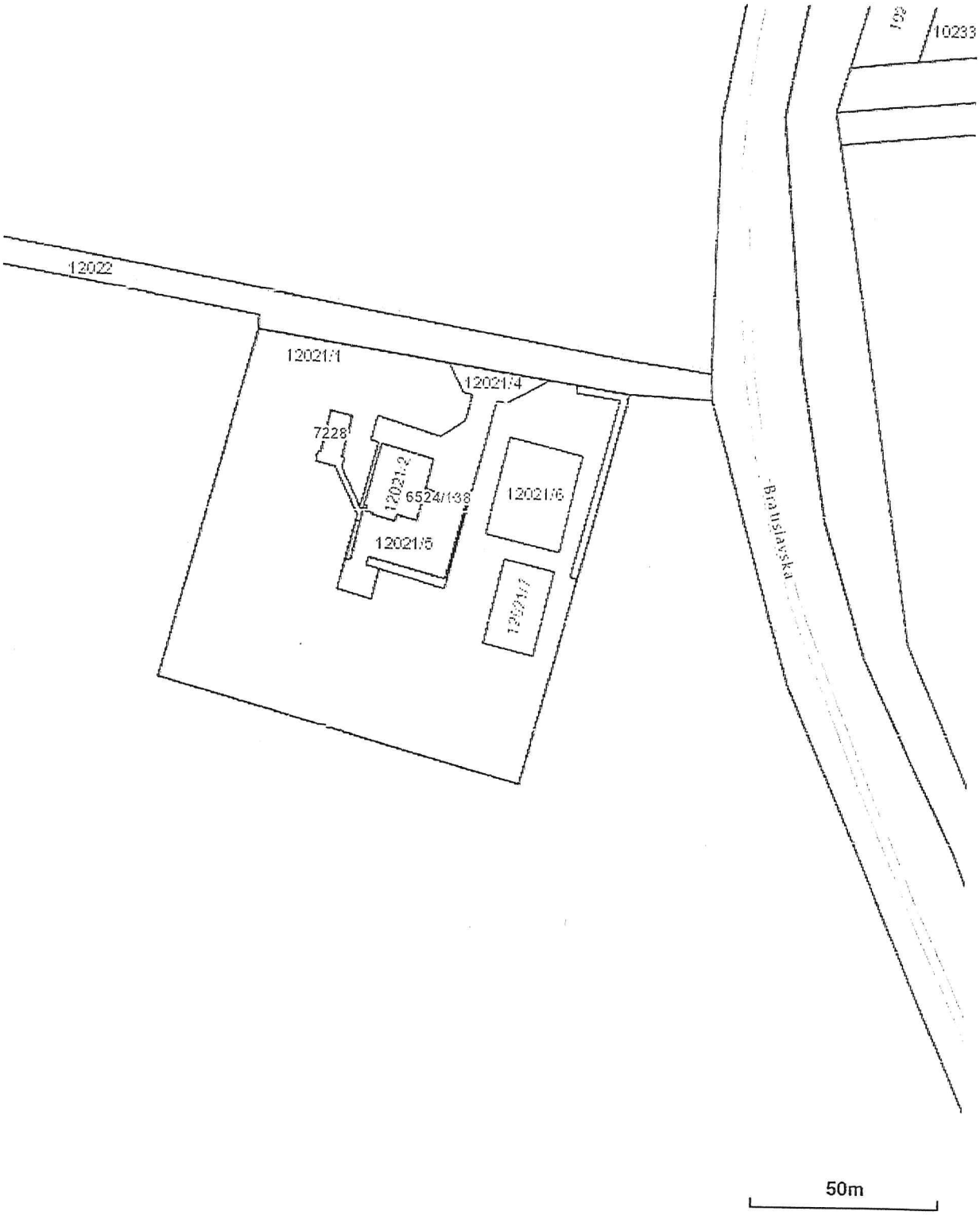
Za kladné riešenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

Marek Lörinc .....
tel: 0905 428 206

LASON, s.r.o.
Bratislavská cesta 6524, 921 01 Piešťany
IČO: 36 547 611 IČ DPH: SK2021663105

Príloha : - 2x situácia A4


12022
12021/1
12021/4
7228
12021/2
6524/138
12021/6
12021/5
12021/7
Bratislavská
10233
50m