

**MESTO PIEŠŤANY**  
**Materiál na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany**

---

**Názov materiálu: ZMENY A DOPLNKY Č. 12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY A NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY Č. 11/2021, KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA VZN. Č. 3/1998 V ZNENÍ NESKORŠÍCH NOVIEL O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU (MESTA) PIEŠŤANY (ZMENY A DOPLNKY Č. 12)**

**Materiál obsahuje:** - Dôvodovú správu

- Prílohu č. 1 – Výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom Trnava
- Prílohu č. 2 – Obsah schvaľovaných zmien v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany
- Prílohu č. 3 – Schéma návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany
- Prílohu č. 4 – Návrh Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany (09/2021, Ateliér Olympia, spol. s r.o., Ing. arch. Eva Žolnayová)  
*Vzhľadom na rozsah nie je prílohou materiálu v tlačenej forme. Je zverejnený na [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk) v sekcii Mesto > Samospráva > Mestská rada > Materiály na rokovanie*  
*V tlačenej forme je k dispozícii na Odbore stratégie a rozvoja mesta MsÚ Piešťany.*
- Prílohu č. 5 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 12)

**Návrh na uznesenia:** Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča:

- A/** Výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom Trnava, uvedený v prílohe č. 1
- zobrať na vedomie
  - zobrať na vedomie s pripomienkami poslancov
- B/** Obsah schvaľovaných zmien v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany, v rozsahu podľa prílohy č. 2
- zobrať na vedomie
  - zobrať na vedomie s pripomienkami poslancov

**C1/ Čiastkovú zmenu č. 1 - Z1 - Lokalita Za nadjazdom**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia, na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb /plochy priemyselnej výroby (PV)/ a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C2/ Čiastkovú zmenu č. 2 - Z2 - Lokalita Palárikova ulica (bývalý areál Mariana mlyn)**

- zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C3/ Čiastkovú zmenu č. 3 – Z3 - Lokalita Sever**

- zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C4/ Čiastkovú zmenu č. 4 – Z4 - Lokalita Cintorínska ulica (areál spol. BK group a.s.)**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C5/ Čiastkovú zmenu č. 5 – Z5 - Lokalita Kocurice – juh 1**

- zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C6/ Čiastkovú zmenu č. 6 – Z6 - Lokalita Kocurice – stred**

- zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C7/ Čiastkovú zmenu č. 7 – Z7 - Lokalita Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)**

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C8/ Čiastkovú zmenu č. 8 – Z8 - Lokalita Rekreačná ulica**

- zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C9/ Čiastkovú zmenu č. 9 – Z9 - Lokalita Sĺňava**

- Zpracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C10/ Čiastkovú zmenu č. 10 – Z10 - Lokalita Kocurice – juh 2**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C11/ Čiastkovú zmenu č. 11 – Z11 – Lokalita Vrbovská cesta**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C12/ Čiastkovú zmenu č. 12 – Z12 – Lokalita Kocurice – areál bývalého JRD**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C13/ Čiastkovú zmenu č. 13 – Z13 – Lokalita Komenského - Brezová**

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, T) na plochy občianskej vybavenosti
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C14/ Čiastkovú zmenu č. 14 – Z14 – Lokalita Dopravná - Vrbovská cesta**

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C15/ Čiastkovú zmenu č. 15 – Z15 – Lokalita Mojmirova**

- zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C16/ Čiastkovú zmenu č. 16 – Z16 – Lokalita Hurbanova**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**C17/ Čiastkovú zmenu č. 17 – Z17 – Lokalita Kuzmányho - Pod Párovcami**

- zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**D/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č.11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 12)**

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Stanoviská komisií:**

**Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:**

Komisia po prerokovaní:

A/ Informáciu o výsledku preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom Trnava.

- berie na vedomie

B/ Obsah schvaľovaných zmien v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany, v rozsahu podľa prílohy č. 2

- berie na vedomie

odporúča

**C1/ Čiastkovú zmenu č. 1 - Z1 - Lokalita Za nadjazdom**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia, na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
- schváliť

**C2/ Čiastkovú zmenu č. 2 - Z2 - Lokalita Palárikova ulica (bývalý areál Mariana mlyn)**

- zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)
- schváliť

**C3/ Čiastkovú zmenu č. 3 – Z3 - Lokalita Sever**

- zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť

**C4/ Čiastkovú zmenu č. 4 – Z4 - Lokalita Cintorínska ulica (areál spol.BK group a.s.)**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
- schváliť

**C5/ Čiastkovú zmenu č. 5 – Z5 - Lokalita Kocurice – juh**

- zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť

**C6/ Čiastkovú zmenu č. 6 – Z6 - Lokalita Kocurice – stred**

- zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)
- schváliť



C7/ Čiastkovú zmenu č. 7 – Z7 - Lokalita Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)  
- zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít  
- schváliť

C8/ Čiastkovú zmenu č. 8 – Z8 - Lokalita Rekreačná ulica  
- zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

C9/ Čiastkovú zmenu č. 9 – Z9 - Lokalita Sĺňava  
- Zapracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry  
- schváliť

C10/ Čiastkovú zmenu č. 10 – Z10 - Lokalita Kocurice – juh 2  
- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)  
- schváliť

C11/ Čiastkovú zmenu č. 11 – Z11 – Lokalita Vrbovská cesta  
- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

C12/ Čiastkovú zmenu č. 12 – Z12 – Lokalita Kocurice – areál bývalého JRD  
- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít  
- schváliť

C13/ Čiastkovú zmenu č. 13 – Z13 – Lokalita Komenského - Brezová  
- zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, T) na plochy občianskej vybavenosti  
- schváliť

C14/ Čiastkovú zmenu č. 14 – Z14 – Lokalita Dopravná - Vrbovská cesta  
- zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

C15/ Čiastkovú zmenu č. 15 – Z15 – Lokalita Mojmirova  
- zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

C16/ Čiastkovú zmenu č. 16 – Z16 – Lokalita Hurbanova  
- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

C17/ Čiastkovú zmenu č. 17 – Z17 – Lokalita Kuzmányho – Pod Párovcami  
- zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)  
- schváliť

D/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č.11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 12)  
- schváliť

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0 nehlasoval: 0,

#### **Stanovisko Komisie pre legislatívu, právo, financie a podnikanie:**

Komisia po prerokovaní

**A/** Výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Okresným úradom Trnava, uvedený v prílohe č. 1

- berie na vedomie ústnu informácie o kladnom vyjadrení OU Trnava

Komisia po prerokovaní odporúča

**B/** Obsah schvaľovaných zmien v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany, v rozsahu podľa prílohy č. 2

**C1/** Čiastkovú **zmenu č. 1 - Z1** - Lokalita Za nadjazdom

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia, na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**C2/** Čiastkovú **zmenu č. 2 - Z2** - Lokalita Palárikova ulica (bývalý areál Mariana mlyn)

- zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)

**C3/** Čiastkovú **zmenu č. 3 – Z3** - Lokalita Sever

- zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)

**C4/** Čiastkovú **zmenu č. 4 – Z4** - Lokalita Cintorínska ulica (areál spol. BK group a.s.)

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)

**C5/** Čiastkovú **zmenu č. 5 – Z5** - Lokalita Kocurice – juh 1

- zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)

**C6/** Čiastkovú **zmenu č. 6 – Z6** - Lokalita Kocurice – stred

- zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)

**C7/** Čiastkovú **zmenu č. 7 – Z7** - Lokalita Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**C8/** Čiastkovú **zmenu č. 8 – Z8** - Lokalita Rekreačná ulica

- zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)

**C9/ Čiastkovú zmenu č. 9 – Z9 - Lokalita Sĺňava**

- Zapracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry

**C10/ Čiastkovú zmenu č. 10 – Z10 - Lokalita Kocurice – juh 2**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)

**C11/ Čiastkovú zmenu č. 11 – Z11 – Lokalita Vrbovská cesta**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)

**C12/ Čiastkovú zmenu č. 12 – Z12 – Lokalita Kocurice – areál bývalého JRD**

- zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**C13/ Čiastkovú zmenu č. 13 – Z13 – Lokalita Komenského - Brezová**

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, T) na plochy občianskej vybavenosti

**C14/ Čiastkovú zmenu č. 14 – Z14 – Lokalita Dopravná - Vrbovská cesta**

- zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)

**C15/ Čiastkovú zmenu č. 15 – Z15 – Lokalita Mojmirova**

- zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)

**C16/ Čiastkovú zmenu č. 16 – Z16 – Lokalita Hurbanova**

- zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)

**C17/ Čiastkovú zmenu č. 17 – Z17 – Lokalita Kuzmányho - Pod Párovcami - zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)**

**D/ Návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č.11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 12)**

**- schváliť**

Hlasovanie : za 6, zdržal sa 1, proti 0, nehlasoval 0

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

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

V Piešťanoch, 20.10.2021

## Dôvodová správa

Navrhované zmeny a doplnky č. 12 Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len „ZaD č. 12 ÚPN“) boli iniciované na základe podnetov fyzických a právnických osôb. K začatiu procesu obstarania a spracovania ZaD č. 12 ÚPN bolo prijaté uznesenie Mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 71/2018, ktorým bolo schválené obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov a uhradenie nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním predmetnej územnoplánovacej dokumentácie fyzickými a právnickými osobami, ktorých potreba spracovanie zmien vyvolala. V rámci spracovania ZaD č. 12 ÚPN boli zapracované tiež ďalšie zmeny, vyplývajúce z aktualizácie návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov: hranice zastavaného územia, Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania, oprava formálnych tlačových chýb v textovej a grafickej časti ÚPN mesta, aktualizácia umiestnenia verejnoprospešných stavieb a doplnenie zoznamu, zosúladenie so záväznými časťami Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014, a Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014 o záväzných častiach Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja.

Spracovateľom ZaD č. 12 ÚPN je po uskutočnení verejného obstarávania Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava, zastúpená Ing. arch. Evou Žolnayovou, autorizovaným architektom SKA, č. autoriz. osvedčenia 0897 AA.

Obstaranie ZaD č.12 ÚPN zabezpečilo mesto prostredníctvom Ing. arch. Marianny Bogyovej, odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona v znení neskorších predpisov (r. č. 295).

Základný obsah spracovaných ZaD č.12 ÚPN tvorí 17 čiastkových zmien funkčného využitia v konkrétnych lokalitách, ktoré sú zhrnuté v prílohe č. 2 a č. 3 tohto materiálu.

Na základe záverov, prijatých mestským zastupiteľstvom uznesením č. 90/2021 pri vyhodnotení pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb z prerokovania návrhu, bola dokumentácia ZaD č.12 ÚPN dopracovaná a predložená na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, Odboru výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, podľa § 25 stavebného zákona. Výsledok posúdenia so súhlasným stanoviskom k návrhu ZaD č. 12 ÚPN oznámil príslušný orgán Mestu Piešťany listom č. OÚ-TT-OVBP1-2021/028994/Há zo dňa 18.10.2021 (viď Príloha č. 1 tohto materiálu).

Kompletný návrh ZaD č. 12 ÚPN nie je vzhľadom na svoj rozsah v tlačenej forme prílohou tohto materiálu, bude k dispozícii priamo na rokovaní komisií, MsR a MsZ a v elektronickej forme je ako Príloha č. 4 – Návrh Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany (09/2021, Ateliér Olympia, spol. s r.o., Ing. arch. Eva Žolnayová)) tohto materiálu zverejnený na [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk).

V prílohe č. 5 tohto materiálu je spracovaný Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 11/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie č.3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 12). Navrhované zmeny a doplnky sa týkajú textovej – záväznej časti ÚPN mesta, konkrétne doplnenia regulácie a úpravy textu v rámci podmienok zachovania stability územia pre Plochy prímestského bývania (BP), Plochy zmiešané mestské (ZM), Výrobné plochy, Plochy občianskej vybavenosti, Plochy technickej infraštruktúry a adekvátne tomu úpravy grafickej časti ÚPN mesta. Vo väzbe na navrhované zmeny a doplnky sa dopĺňa zoznam verejnoprospešných stavieb.

Návrh novelizovaného textu je uvedený hrubou kurzívou. Vypúšťané časti textu sú prečiarknuté.

Návrh VZN je vyvesený na úradných tabuliach mesta a na webovom sídle mesta dňom 13.10.2021.

V rámci 11 - dňovej lehoty môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade v Piešťanoch, Námestie SNP č. 3. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

# OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

## ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

P. O. Box 3, Kollárova 8, 917 02 Trnava

**Mesto Piešťany**  
**v zastúpení primátorom mesta**  
**Nám. SNP 3**  
**921 45 Piešťany**

Vaše číslo/zo dňa  
59363/2021/3855/04. 10. 2021

Naše číslo  
OÚ-TT-OVBP1-2021/028994/Há

Vybavuje/ linka  
Ing. arch. Hábelová/347

Trnava  
18. 10. 2021

### Vec

Preskúmanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ - v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon)

Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania bola dňa 06. 10. 2021 doručená žiadosť Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom mesta, o preskúmanie:

- súladu obsahu návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len ÚPD) „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa,
- súladu postupu obstarania a prerokovania ÚPD s príslušnými právnymi predpismi,
- súladu návrhu ÚPD so zadáním územného plánu obce – mesta Piešťany,
- súladu návrhu ÚPD s rozsahom územného plánu,
- súladu záväznej časti ÚPD navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením s § 13 stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili: upravený návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta Piešťany, správa o prerokovaní návrhu ZaDč.12 územného plánu mesta, oznámenie o začatí prerokovania s rozdeľovníkom + kópie doručeníek, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, kópie vyjadrení účastníkov pripomienkového konania, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, doklady o opätovnom prerokovaní, návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa a dohoda o obstarávaní medzi obcou - mestom a odborne spôsobilou osobou, kópia stanoviska v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kópia stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, kópia súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 ods. 2 a § 14 zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRNAVA

Telefón  
++42133 / 55 64 347

Fax  
++42133 / 55 15 298

E – mail  
Miroslava.Habelova@minv.sk

Internet  
www.minv.sk/?  
okresny-urad-trnava

IČO  
00151866

kópia Rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie o neposudzovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“, upravená podľa výsledkov pripomienkového konania v septembri 2021 kolektívom autorov spoločnosti Ateliér Olympia, spol. s r. o., Bratislava, pod vedením Ing. arch. Evy Žolnayovej, pozostáva z textovej a grafickej časti riešenia.

Obstarávanie ÚPD zabezpečuje pre mesto odborne spôsobilá osoba na obstarávanie Ing. arch. Marianna Bogyová.

V predkladanom materiáli sú spracované požiadavky na obsah návrhu územného plánu obce v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (textová časť, záväzná časť a grafická časť).

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania ako príslušný orgán územného plánovania preskúmal predložené podklady a doklady. Nakoľko v doterajšom procese obstarania, spracovania a prerokovania ÚPD tunajší úrad nezistil zo strany Mesta Piešťany v zastúpení primátorom mesta porušenie príslušných právnych predpisov, platných na úseku územného plánovania, vydáva v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona nasledovné stanovisko:

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN-R Trnavského samosprávneho kraja,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ je v súlade so zadáním ÚPN obce – mesta Piešťany,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“ je v súlade s rozsahom ÚPN ustanovenom v § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Piešťany - Zmeny a doplnky č.12“, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčame Mestskému zastupiteľstvu Mesta Piešťany schváliť predložený návrh zmien a doplnkov ÚPD mesta Piešťany.

Zároveň pripomíname obstarávateľovi jeho povinnosť zabezpečiť uloženie ÚPD v súlade s § 28 stavebného zákona.

Ing. Ľubomír Antal  
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

Co.: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania - ku spisu

**Návrh Zmien a doplnkov č. 12 Územného plánu mesta Piešťany je spracovaný ku konečnému schváleniu v nasledovnom základnom obsahu:**

**Zmena č. 1 - Z1** - Lokalita Za nadjazdom - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia, na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb /plochy priemyselnej výroby (PV)/ a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**Zmena č. 2 - Z2** - Lokalita Palárikova ulica (bývalý areál Mariana mlyn) - zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)

**Zmena č. 3 - Z3** - Lokalita Sever - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)

**Zmena č. 4 - Z4** - Lokalita Cintorínska ulica (areál spol. BK group a.s.) - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 5 - Z5** - Lokalita Kocurice – juh 1 - zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)

**Zmena č. 6 - Z6** - Lokalita Kocurice – stred - zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)

**Zmena č. 7 - Z7** - Lokalita Kocurice (areál býv. kotolne Tesla) - zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**Zmena č. 8 - Z8** - Lokalita Rekreačná ulica - zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 9 - Z9** - Lokalita Sĺňava - Zapracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry

**Zmena č. 10 - Z10** - Lokalita Kocurice – juh 2 - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)

**Zmena č. 11 - Z11** - Lokalita Vrbovská cesta - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 12 - Z12** - Lokalita Kocurice – areál bývalého JRD - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

**Zmena č. 13 - Z13** - Lokalita Komenského - Brezová - zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T) na plochy občianskej vybavenosti

**Zmena č. 14 - Z14** - Lokalita Dopravná - Vrbovská cesta - zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 15 - Z15** - Lokalita Mojmírova - zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 16 - Z16** - Lokalita Hurbanova - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)

**Zmena č. 17 - Z17** - Lokalita Kuzmányho - Pod Párovcami - zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)



B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

STAV	NÁVRH 1: 2025	NÁVRH 2: 2030

C. FUNKČNÉ PLOCHY KRAJINNÉHO PROSTREDIA

STAV	NÁVRH 1: 2025	NÁVRH 2: 2030

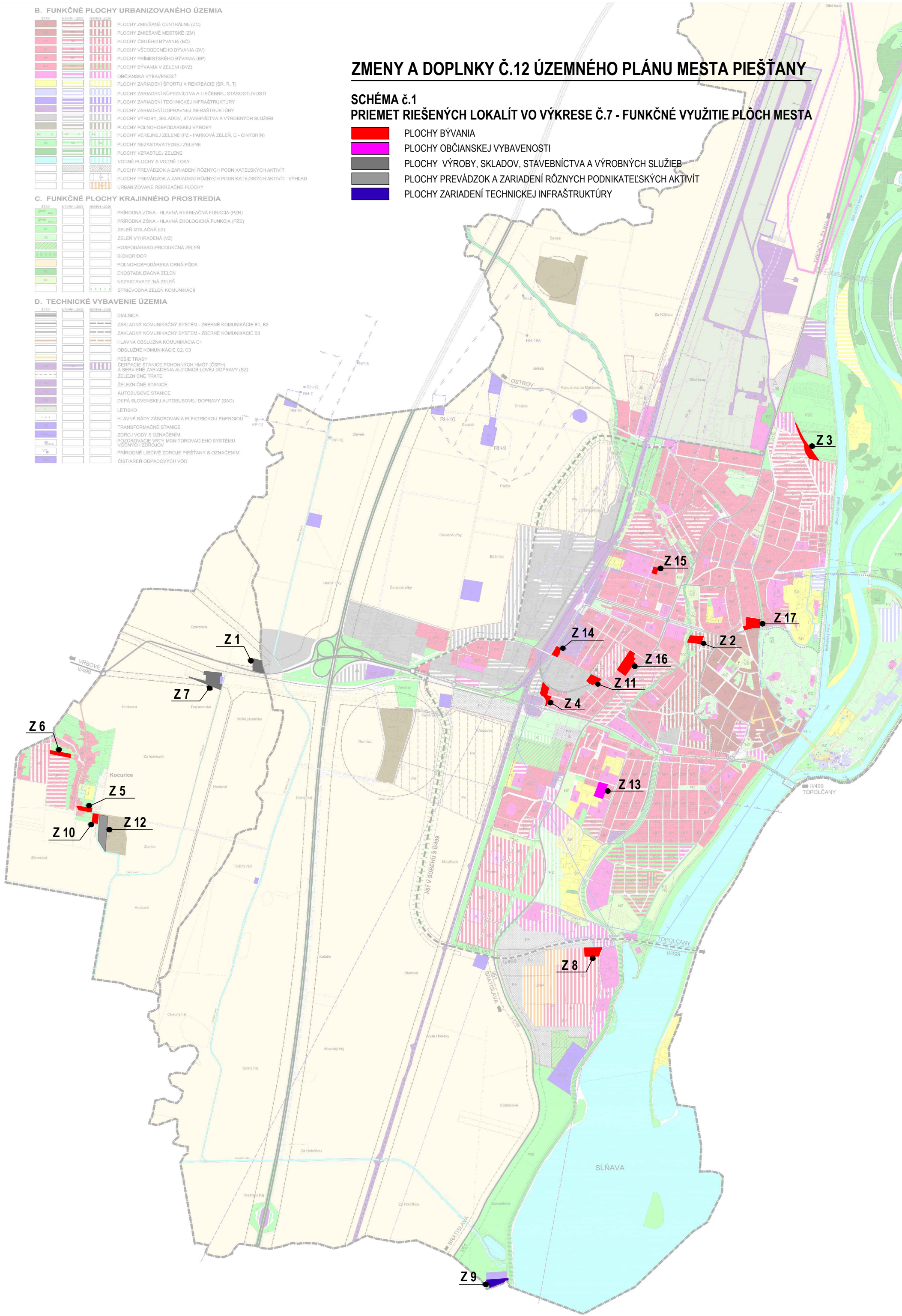
D. TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH 1: 2025	NÁVRH 2: 2030

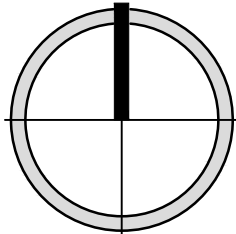
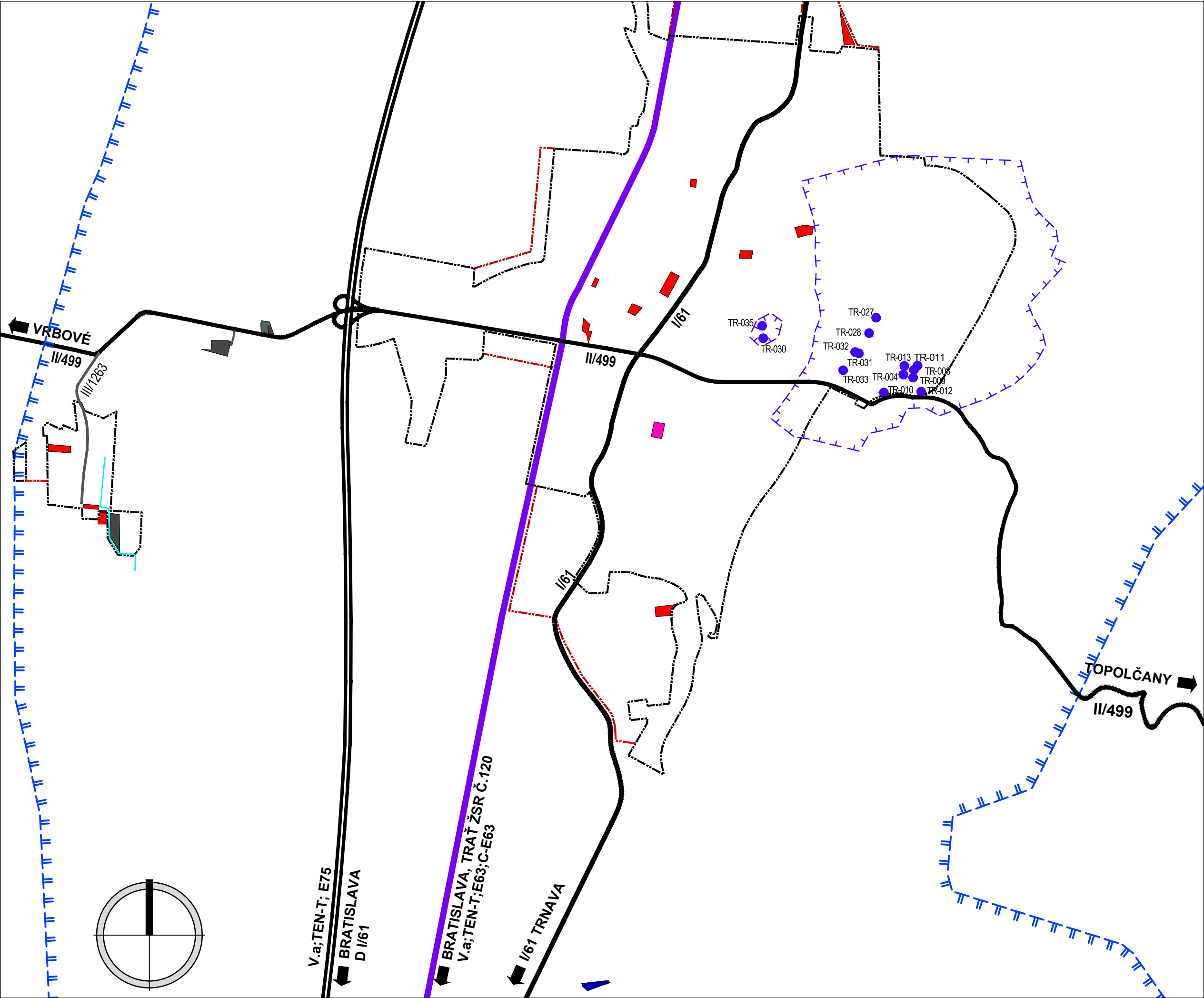
ZMENY A DOPLNKY Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

SCHÉMA č.1  
PRIEMET RIEŠENÝCH LOKALÍT VO VÝKRESE Č.7 - FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA

- PLOCHY BÝVANIA
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
- PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY







LEGENDA:

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
- PLOCHY BÝVANIA
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
- PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
- PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- DIAĽNICA
- CESTY I. TRIEDY
- CESTY II. TRIEDY
- PRÍSTUPOVÉ CESTY
- ŽELEZNIČNÉ TRATE
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠŤANOCH
- OCHRANNÉ PÁSMO 2° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠŤANOCH
- PRÍRODNÉ LIEČIVÉ ZDROJE PIEŠŤANY

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....  
  
Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY**  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:

SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):

SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

OBSAH VÝKRESU:

**MESTO PIEŠŤANY**

ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ

ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu

ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

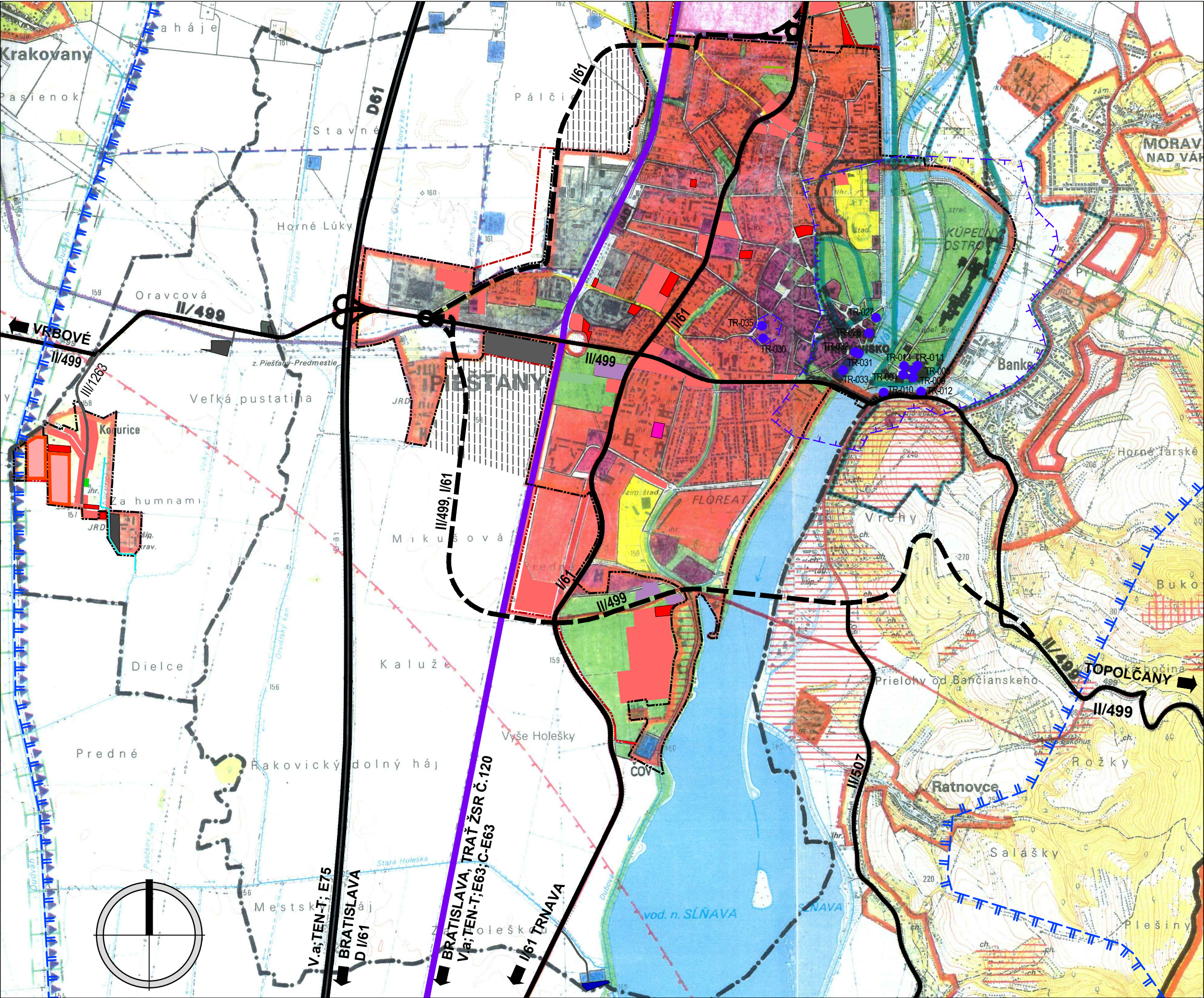
**URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA**

**č.v.2 -ZD12**

MIERKA: 1:25 000

DÁTUM: 09/2021





LEGENDA:

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
- PLOCHY BÝVANIA
- PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
- PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
- PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- DIAĽNICA
- CESTY I. TRIEDY
- CESTY II. TRIEDY
- PRÍSTUPOVÉ CESTY
- ŽELEZNIČNÉ TRATE
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠTANOCH
- OCHRANNÉ PÁSMO 2° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠTANOCH
- PRÍRODNÉ LIEČIVÉ ZDROJE PIEŠŤANY

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....  
  
Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:  
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):  
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:  
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:  
OBSAH VÝKRESU:

MESTO PIEŠŤANY

ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ  
ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu  
ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

MIERKA: 1:25 000

č.v.2 -ZD12

DÁTUM: 09/2021

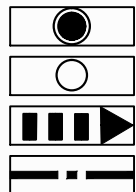


LEGENDA:



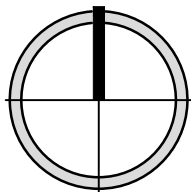
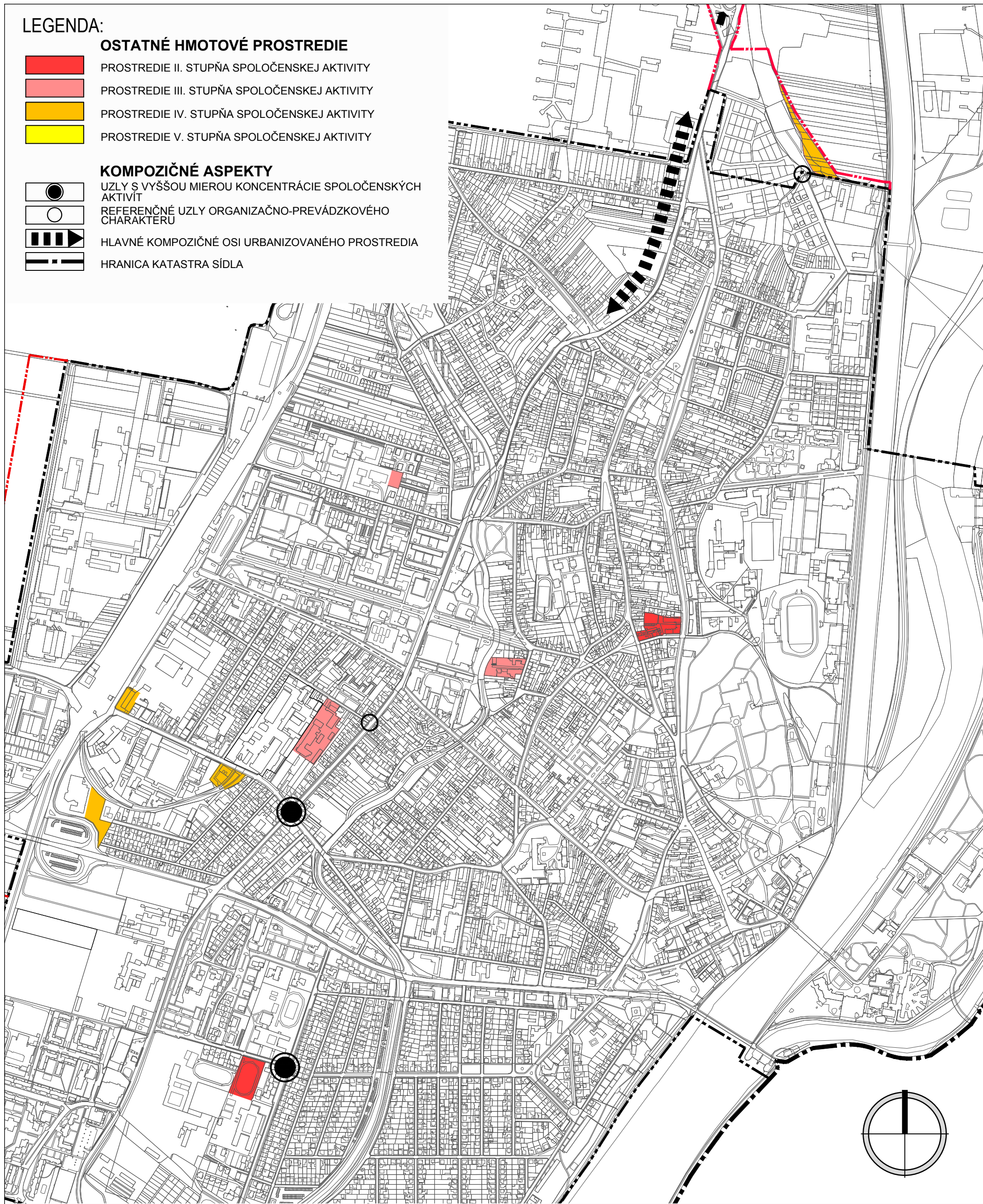
OSTATNÉ HMOTOVÉ PROSTREDIE

- PROSTREDIE II. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
- PROSTREDIE III. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
- PROSTREDIE IV. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
- PROSTREDIE V. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY



KOMPOZIČNÉ ASPEKTY

- UZLY S VYŠŠOU MIEROU KONCENTRÁCIE SPOLOČENSKÝCH AKTIVÍT
- REFERENČNÉ UZLY ORGANIZAČNO-PREVÁDZKOVÉHO CHARAKTERU
- HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA
- HRANICA KATASTRA SÍDLA



Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

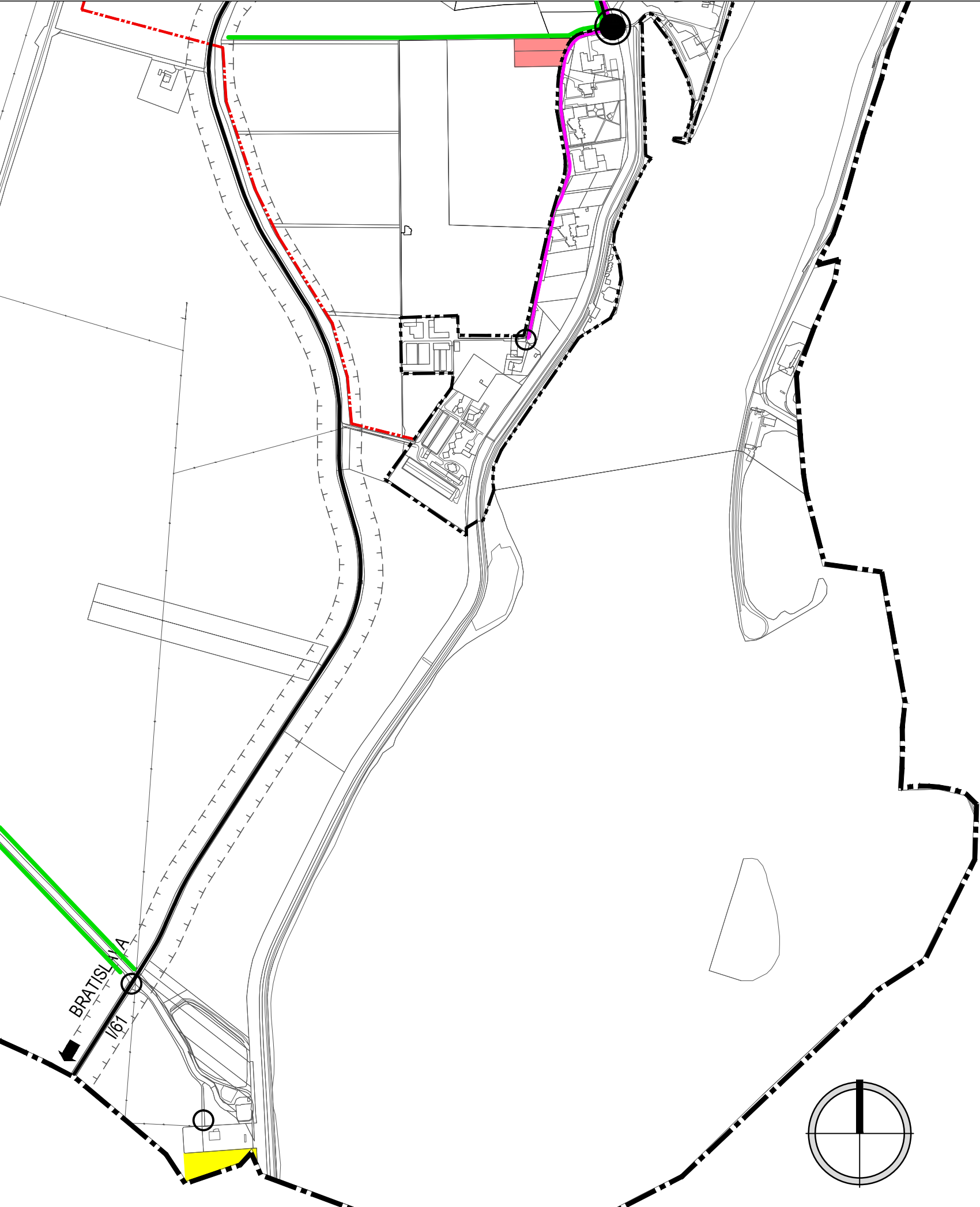
Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEL: MESTO PIEŠŤANY  
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998): ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ  
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN: ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu  
HLAVNÝ RIEŠITEĽ: ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ  
OBSAH VÝKRESU:

PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA  
MIERKA: 1:10 000  
č.v.6/1-ZD12  
DÁTUM: 09/2021





LEGENDA:

**KOMUNIKAČNÉ ŤAHY**

- KOMINUKÁCIE S VÝRAZNOU DOPRAVNOU FUNKCIOU
- KOMINUKÁCIE S PREVAHOU DOPRAVNEJ FUNKCIE
- KOMINUKÁCIE A ŤAHY S PREVAHOU SPOLOČENSKEJ FUNKCIE A ORGANIZAČNO-KOMPOZIČNÉHO CHARAKTERU

**PRÍRODNÉ KOMPONENTY**

- VÝZNAMNÁ LÍNIOVÁ A PLOŠNÁ ZELEŇ BEZ VÝRAZNEJ SPOLOČENSKEJ FUNKCIE

**OSTATNÉ HMOTOVÉ PROSTREDIE**

- PROSTREDIE III. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
- PROSTREDIE V. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY

**KOMPOZIČNÉ ASPEKTY**

- UZLY S VYŠŠOU MIEROU KONCENTRÁCIE SPOLOČENSKÝCH AKTIVÍT
- REFERENČNÉ UZLY ORGANIZAČNO-PREVÁDZKOVÉHO CHARAKTERU
- HRANICA KATASTRA SÍDLA

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY**  
**- ZMENY A DOPLNKY Č.12**

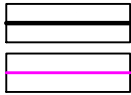
OBSTARÁVATEL:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU: **PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA**

MIERKA: 1:10 000 **č.v.6/2-ZD12** DÁTUM: 09/2021

LEGENDA:

KOMUNIKAČNÉ ŤAHY



KOMINUKÁCIE S PREVAHOU DOPRAVNEJ FUNKCIE

KOMINUKÁCIE A ŤAHY S PREVAHOU SPOLOČENSKEJ FUNKCIE A ORGANIZAČNO-KOMPOZIČNÉHO CHARAKTERU

PRÍRODNÉ KOMPONENTY



VÝZNAMNÁ LÍNIOVÁ A PLOŠNÁ ZELEŇ BEZ VÝRAZNEJ SPOLOČENSKEJ FUNKCIE

OSTATNÉ HMOTOVÉ PROSTREDIE



PROSTREDIE IV. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY



PROSTREDIE V. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY

KOMPOZIČNÉ ASPEKTY



UZLY S VYŠŠOU MIEROU KONCENTRÁCIE SPOLOČENSKÝCH AKTIVÍT



REFERENČNÉ UZLY ORGANIZAČNO-PREVÁDZKOVÉHO CHARAKTERU



HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA



HRANICA KATASTRA SÍDLA

Schvaľovacia doložka :

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEL:

MESTO PIEŠŤANY

SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):

ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ

SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:

ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU:

PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA

MIERKA: 1:10 000

č.v.6/3 -ZD12

DÁTUM: 09/2021



LEGENDA:

A. HRANICE A LIMITY

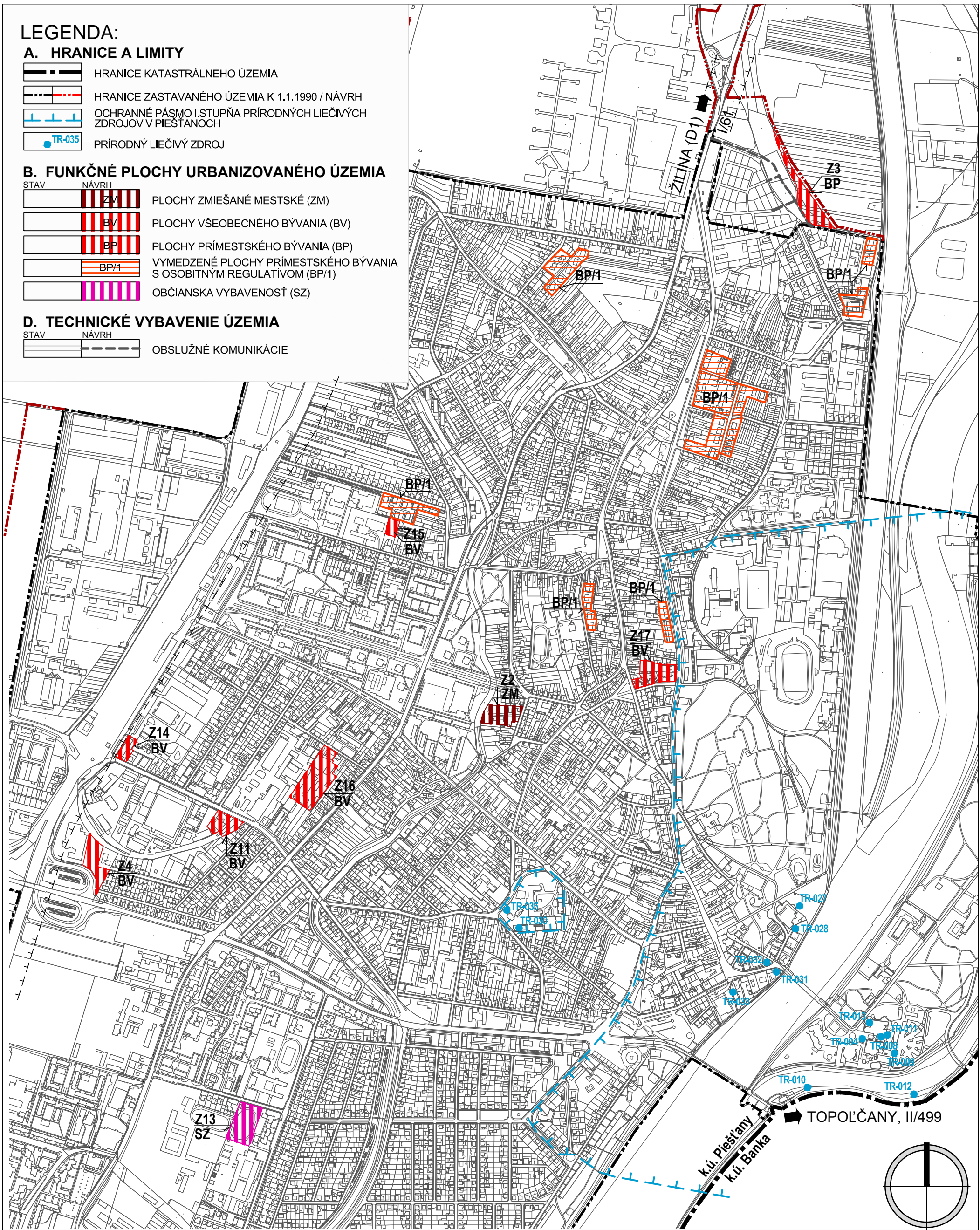
	HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
	OCHRANNÉ PÁSMO I.STUPŇA PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠTANOCH
	PRÍRODNÝ LIEČIVÝ ZDROJ

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		ZM PLOCHY ZMIEŠANÉ MESTSKÉ (ZM)
		BV PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
		BP PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
		BP/1 VYMEDZENÉ PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA S OSOBITNÝM REGULATÍVOM (BP/1)
		SZ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (SZ)

D. TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE



Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č. .... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEL:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEL' ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEL' ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
OBSAH VÝKRESU:	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA

MIERKA: 1:10 000

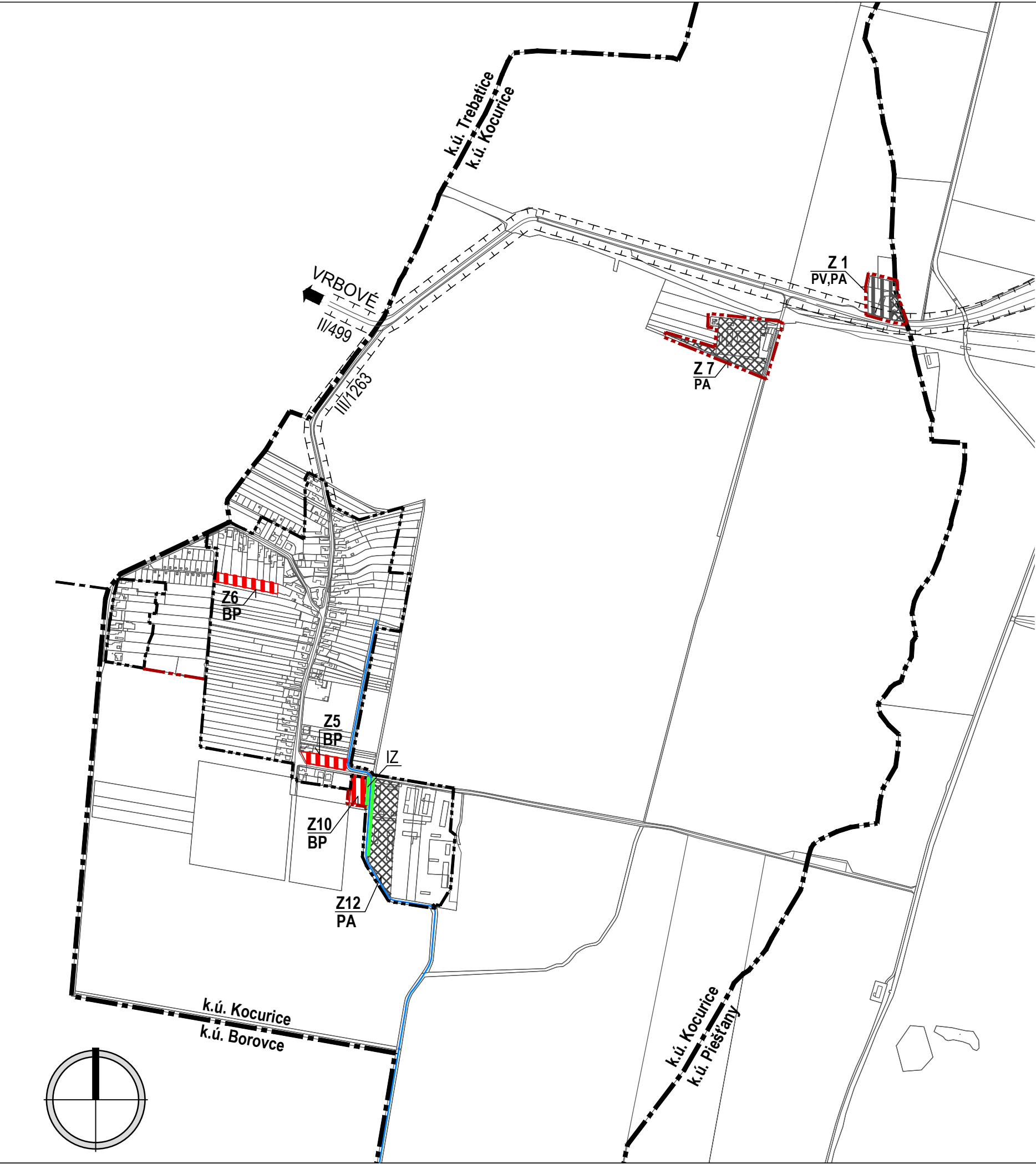
č.v. 7/1 -ZD12

DÁTUM: 09/2021









LEGENDA:

A. HRANICE A LIMITY

	HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
	OCHRANNÉ PÁSMO CIEST

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
		PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT (PA)

C. FUNKČNÉ PLOCHY KRAJINNÉHO PROSTREDIA

STAV	NÁVRH	
		ZELEŇ IZOLAČNÁ (IZ)

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
OBSAH VÝKRESU:	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA



# LEGENDA

## A. HRANICE A LIMITY

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - K 1.1.1990 / NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV  
V PIEŠŤANOCH

## B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

- STAV

NÁVRH

**BV**

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
- BP**

PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
- BP/1**

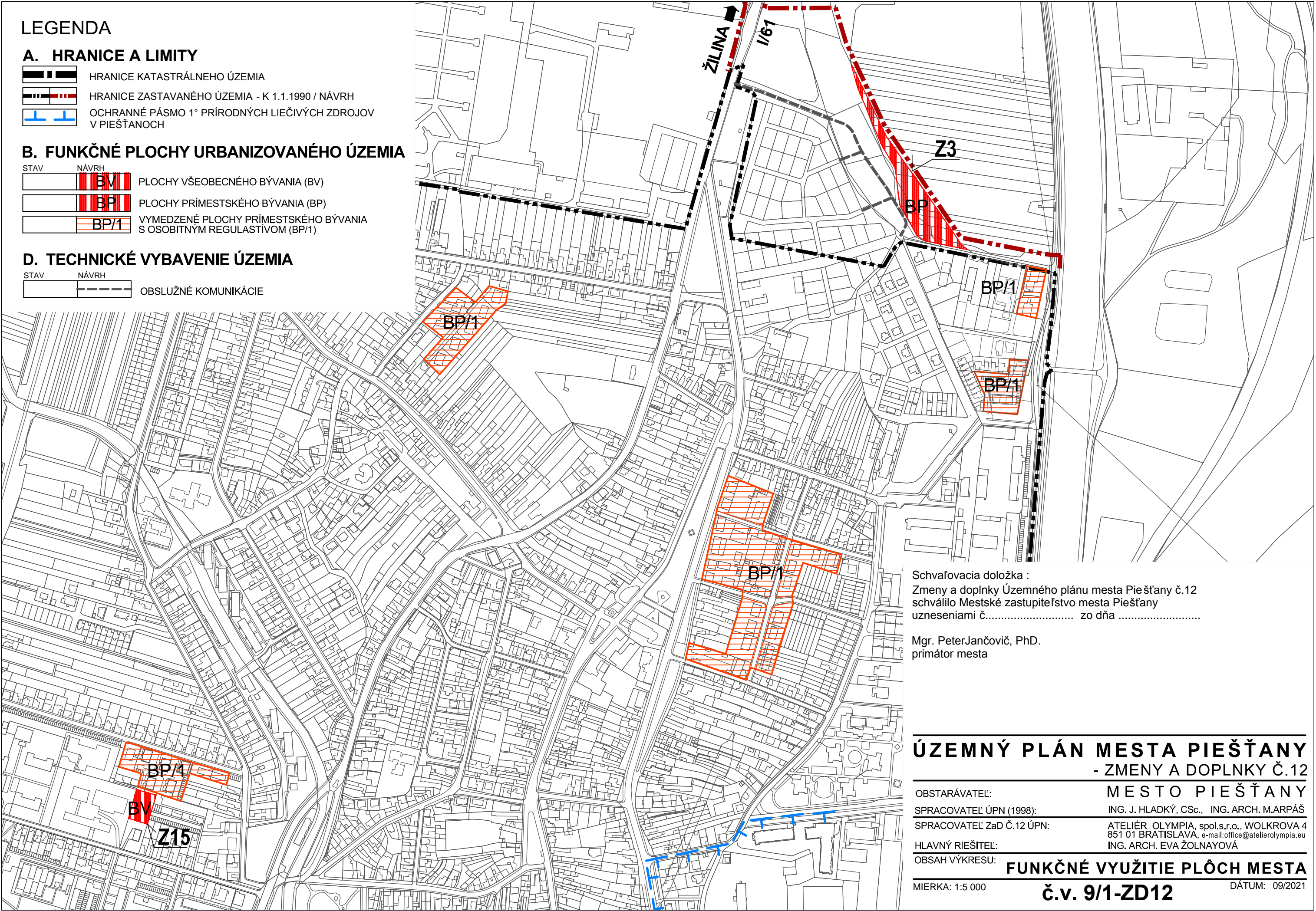
VYMEDZENÉ PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA  
S OSOBITNÝM REGULATÍVOM (BP/1)

## D. TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

- STAV

NÁVRH

OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE



Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY - ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEL:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

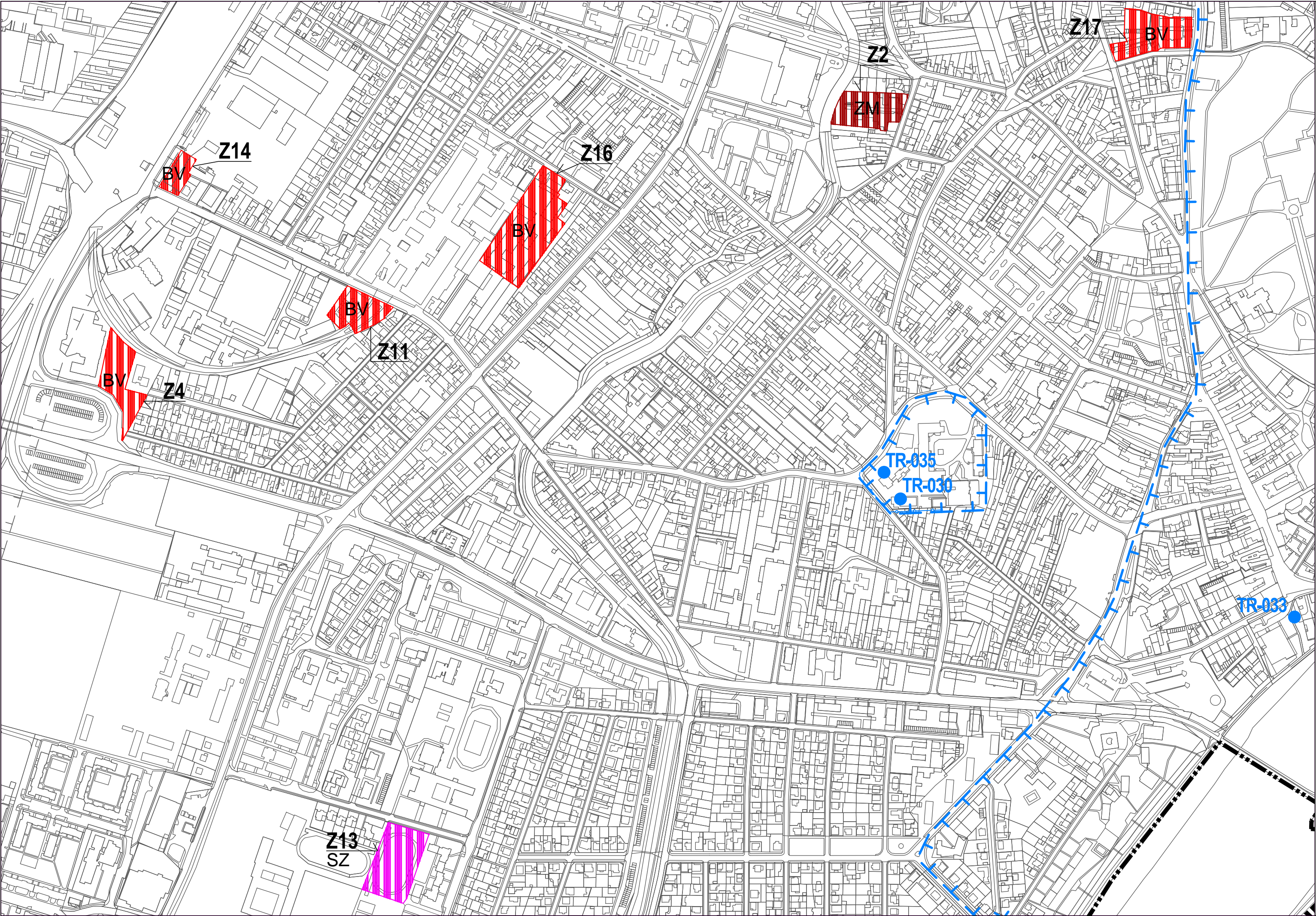
OBSAH VÝKRESU: **FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA**

MIERKA: 1:5 000

č.v. 9/1-ZD12

DÁTUM: 09/2021





LEGENDA

A. HRANICE A LIMITY

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - K 1.1.1990 / NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV V PIEŠTANOCH
- PRÍRODNÝ LIEČIVÝ ZDROJ

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

- | STAV | NÁVRH |                                 |
|------|-------|---------------------------------|
|      |       | PLOCHY ZMIEŠANÉ MESTSKÉ (ZM)    |
|      |       | PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV) |
|      |       | OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (SZ)       |

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. PeterJančovič, PhD.  
primátor mesta

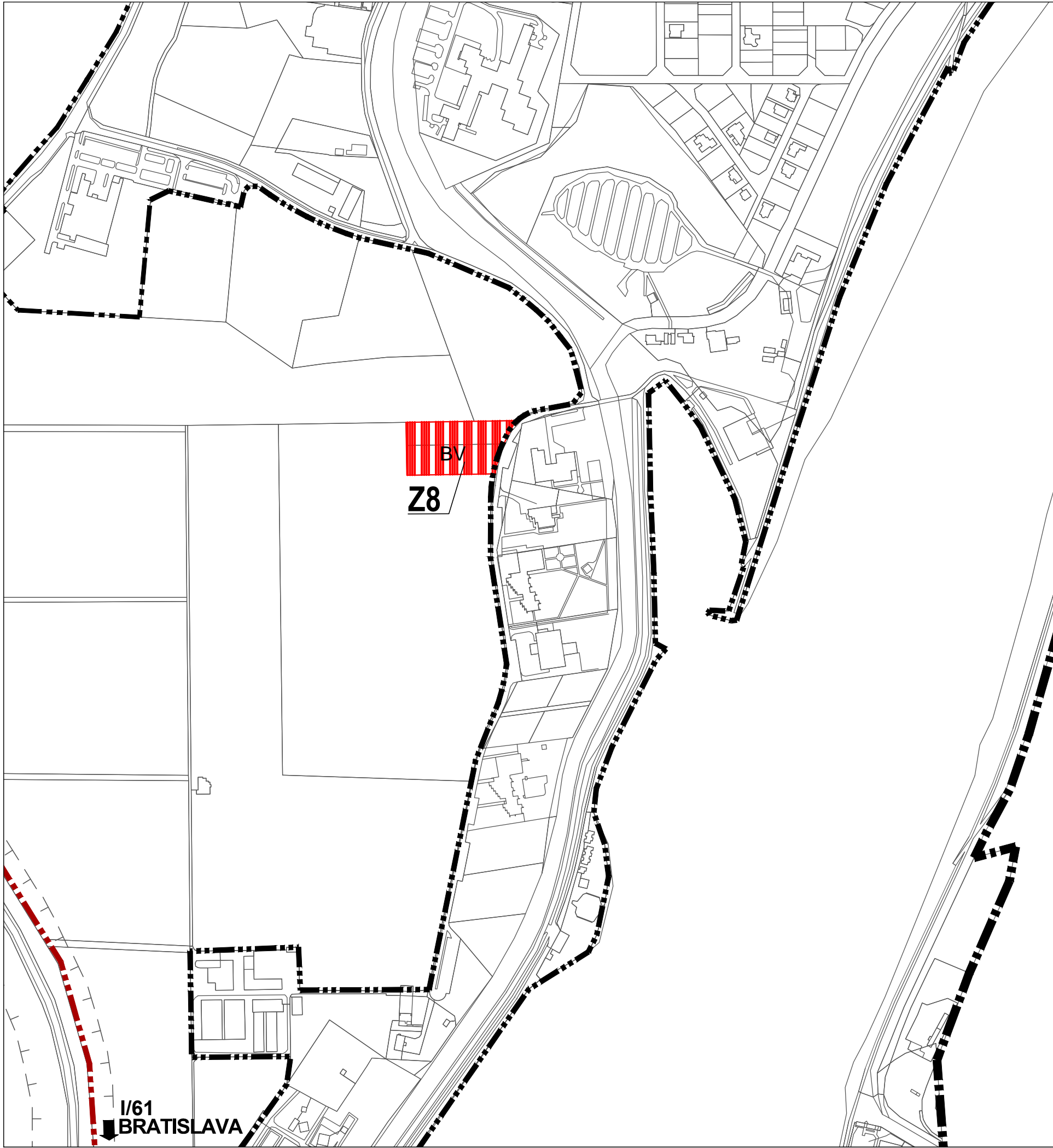
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEL:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEL' ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ
SPRACOVATEL' ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR. OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail:office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEL:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU: FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA

MIERKA: 1:5 000 č.v. 9/2-ZD12 DÁTUM: 09/2021





LEGENDA

A. HRANICE A LIMITY

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - K 1.1.1990 / NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO CESTY I/61

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

- |      |                                 |
|------|---------------------------------|
| STAV | NÁVRH                           |
|      | PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV) |

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

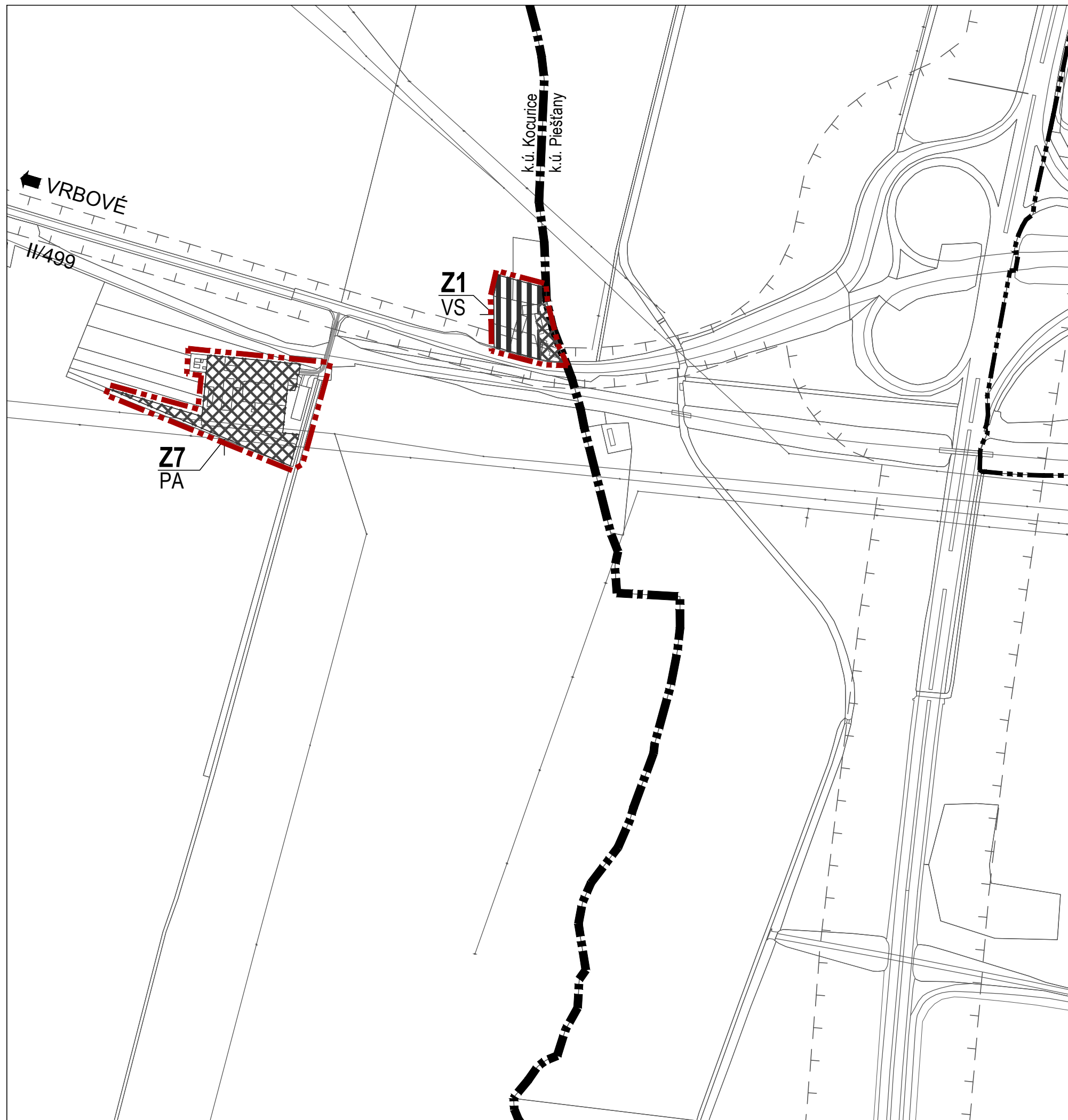
Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU: FUNKČNÉ VYUŽITIE PLOCH MESTA

MIERKA: 1:5 000      č.v. 9/3-ZD12      DÁTUM: 09/2021



## LEGENDA

### A. HRANICE A LIMITY

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - K 1.1.1990 / NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO CIEST

### B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

- | STAV | NÁVRH |   |
|------|-------|---|
|      |       | PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (PV)     |
|      |       | PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÉ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT (PA) |

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY - ZMENY A DOPLNKY Č.12


OBSTARÁVATEĽ:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail:office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ


### OBSAH VÝKRESU: FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA


MIERKA: 1:5 000 **č.v. 9/4-ZD12** DÁTUM: 09/2021




LEGENDA:

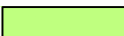
- 

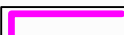
HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- 

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
- 

HRANICA BONITOVANEJ PÔDNO-EKOLOGICKEJ JEDNOTKY (BPEJ)
- 0120003/2

KÓD BPEJ / TRIEDA KVALITY PÔDY
- 

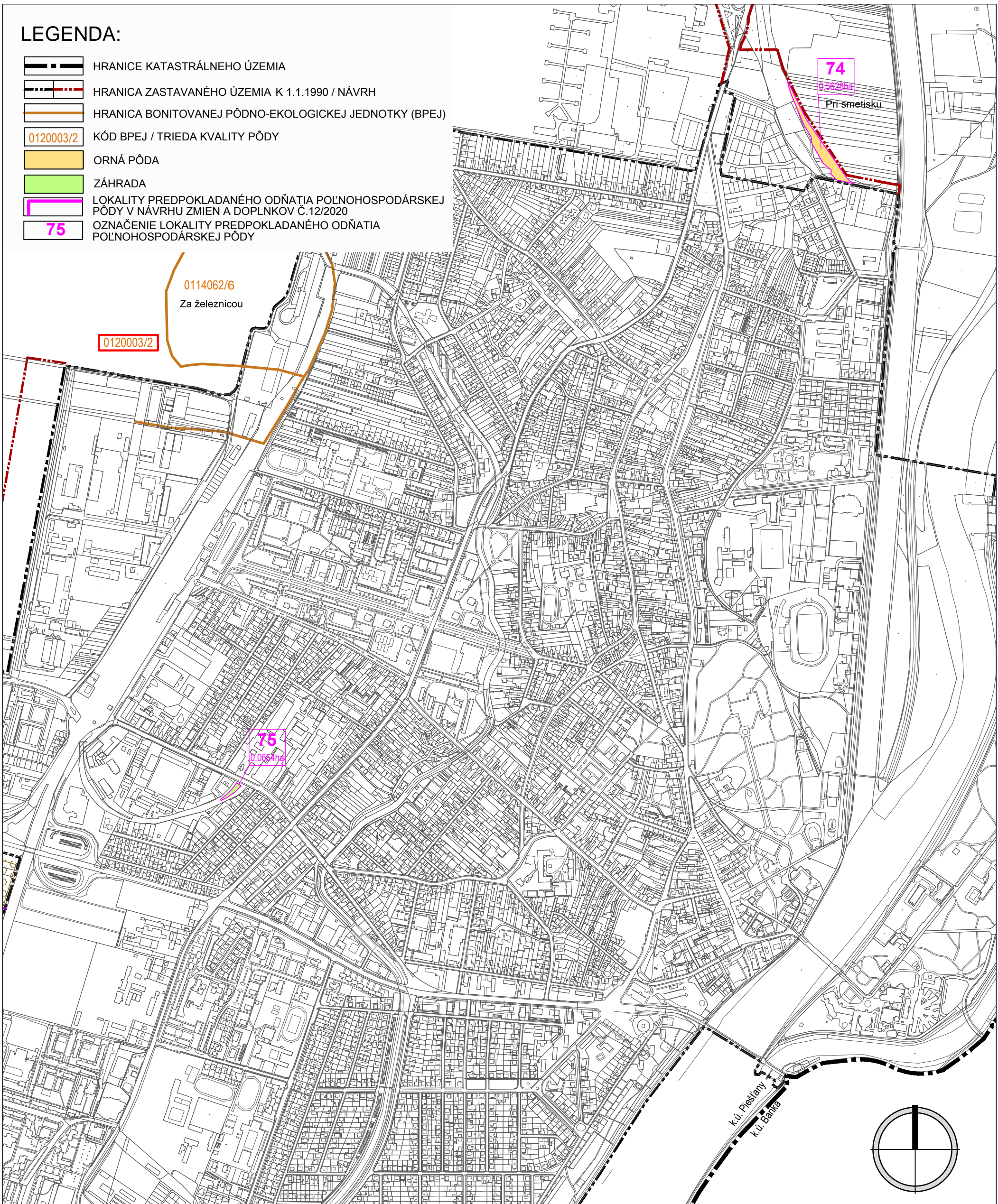
ORNÁ PÔDA
- 

ZÁHRADA
- 

LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č.12/2020

75

OZNAČENIE LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY



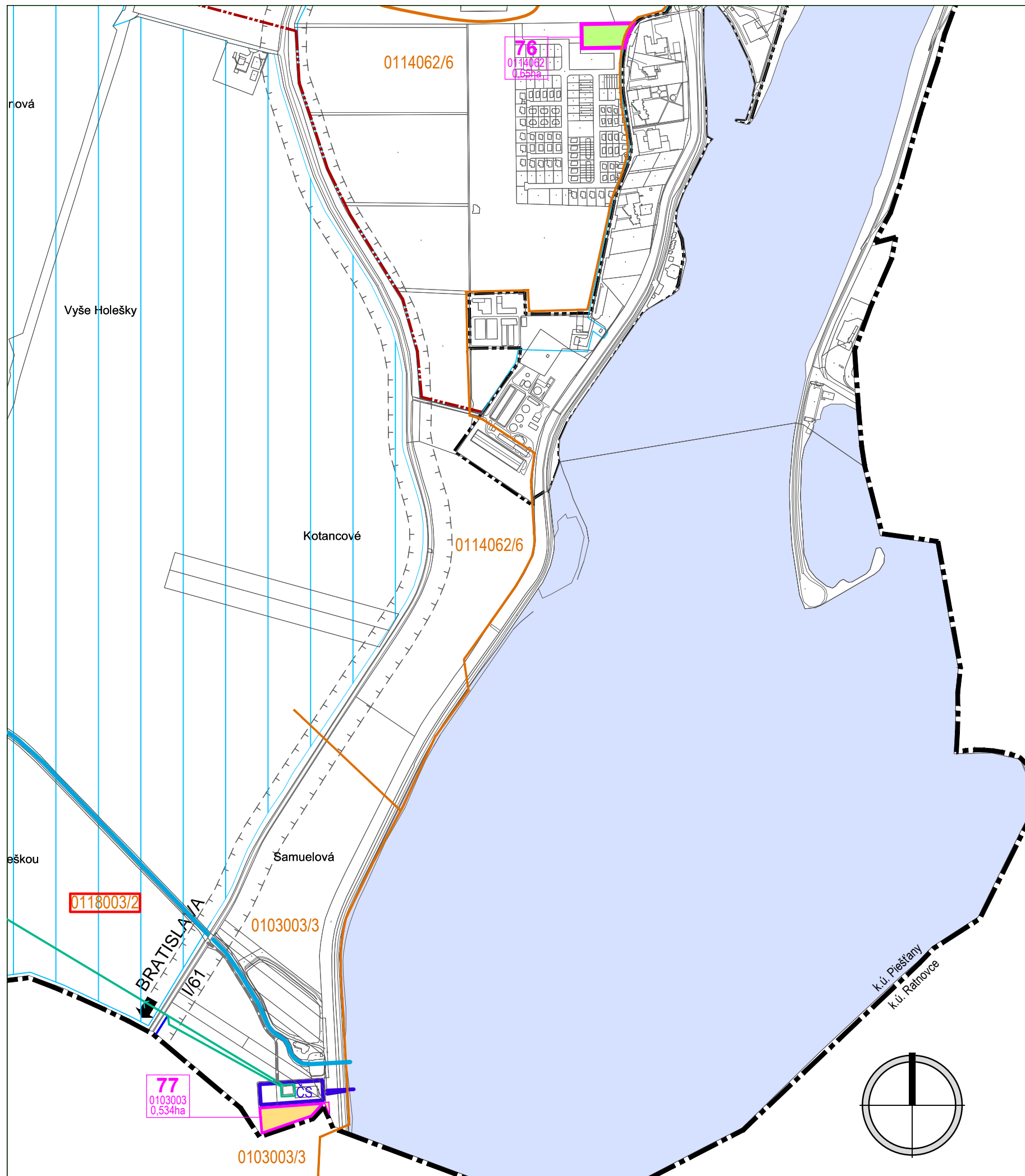
Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
OBSAH VÝKRESU:	
PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	
MIERKA: 1:10 000	č.v.18/1 -ZD12
	DÁTUM: 09/2021





## LEGENDA:

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
- HRANICA BONITOVANEJ PÔDNO - EKOLOGICKEJ JEDNOTKY ( BPEJ )
- 0114062/6 KÓD BPEJ / TRIEDA KVALITY PÔDY
- 0118003/2 NAJKVALITNEJŠIA POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V KATASTRI MESTA PIEŠŤANY (NARIADENIE VLÁDY SR č.58/2013 Ž.z.)
- ORNÁ PÔDA
- OVOCNÝ SAD
- ZÁVLAHA
- VODNÁ PLOCHA
- ZÁVLAHOVÁ ČERPACIA STANICA "ČS - SĽŇAVA"
- ZÁVLAHOVÝ PRIVÁDZAČ
- ZÁVLAHOVÝ NÁHON
- PRÍJAZDOVÁ KOMUNIKÁCIA K MELIORAČNÝM ZARIADENIAM
- LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č.12/2020
- 76 OZNAČENIE LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. PeterJančovič, PhD.  
primátor mesta

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY - ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ: MESTO PIEŠŤANY  
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998): ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ  
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN: ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail:office@atelierolympia.eu  
HLAVNÝ RIEŠITEĽ: ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

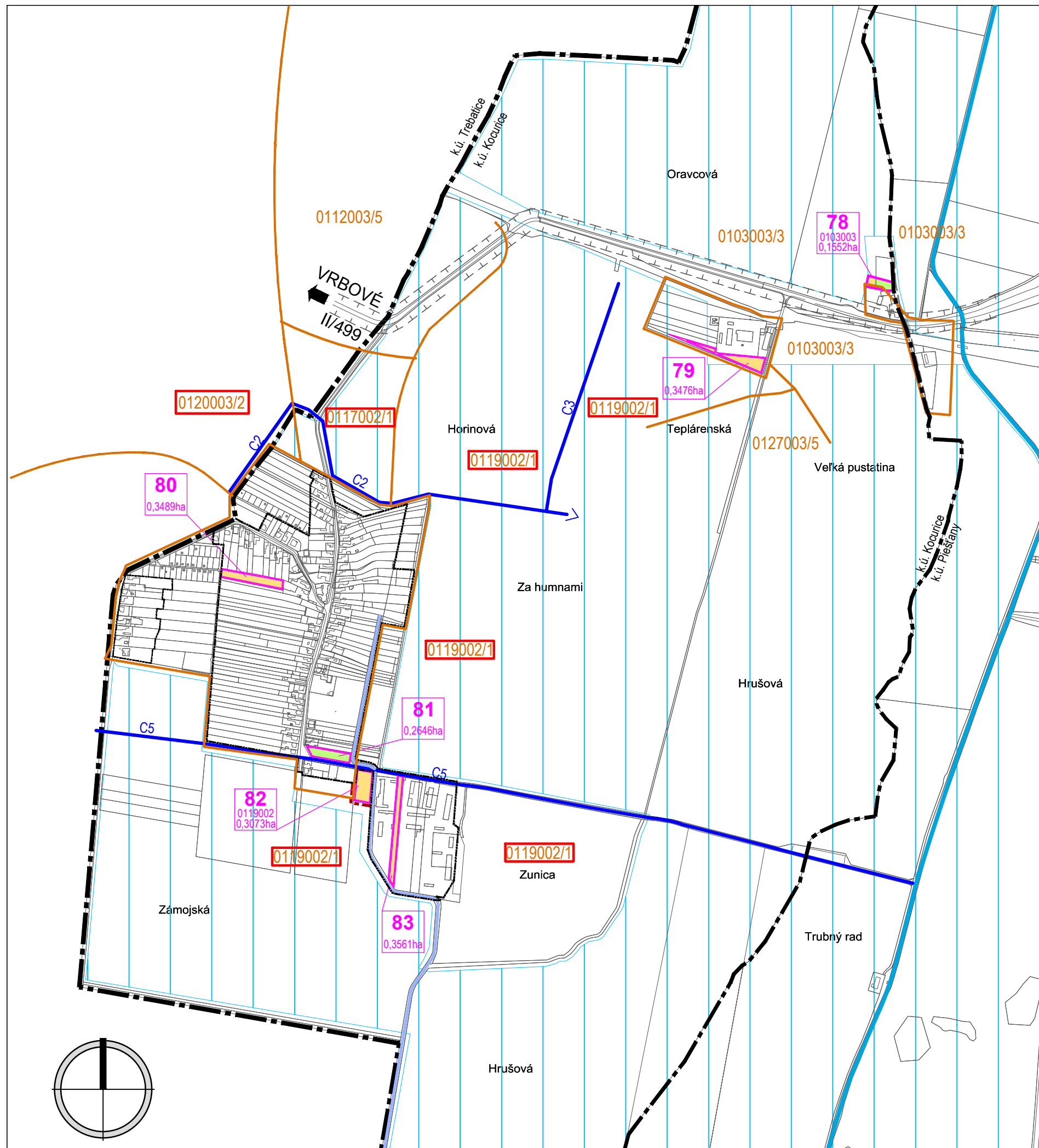
OBSAH VÝKRESU:

PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

MIERKA: 1:10 000

č.v.18/2-ZD12

DÁTUM: 09/2021



## LEGENDA:

	HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
	VODNÝ TOK
	HRANICA BONITOVANEJ PÔDNO - EKOLOGICKEJ JEDNOTKY ( BPEJ )
	KÓD BPEJ / TRIEDA KVALITY PÔDY
	NAJKVALITNEJŠIA POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V k.ú. MESTA PIEŠŤANY (NARIADENIE VLÁDY SR č.58/2013 Z.z.)
	ZÁHRADA
	ORNÁ PÔDA
	ZÁVLAHA
	ZÁVLAHOVÁ RÚROVÁ SIET'
	ZÁVLAHOVÝ NÁHON
	PRÍJAZDOVÁ KOMUNIKÁCIA K MELIORAČNÝM ZARIADENIAM
	LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V RÁMCI ZMIEN A DOPLNKOV Č.12/2020
	ČÍSLO LOKALITY PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Schvaľovacia doložka :

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY - ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:

MESTO PIEŠŤANY

SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):

ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ

SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:

ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU:

PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

MIERKA: 1:10 000

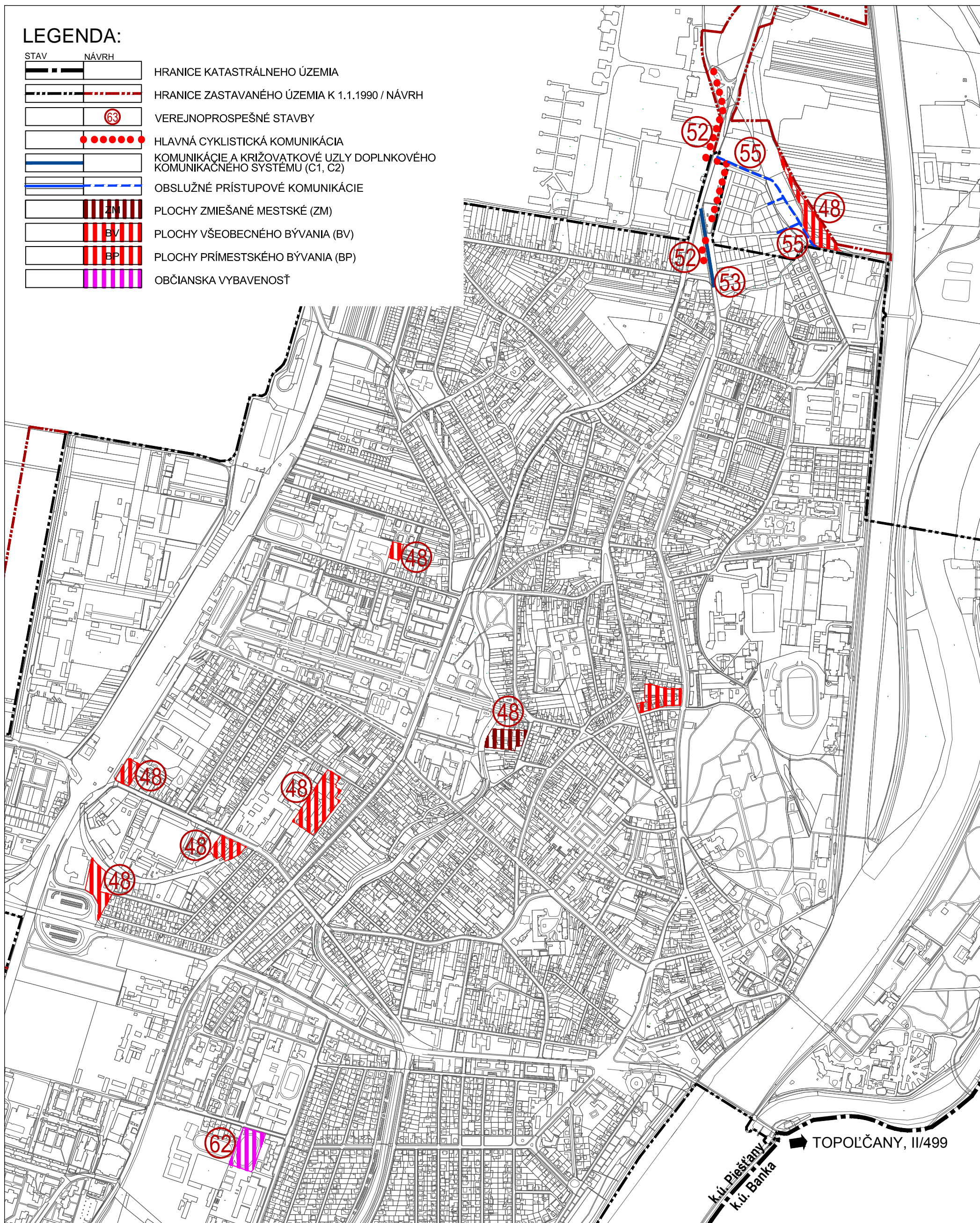
č.v.18/3-ZD12

DÁTUM: 09/2021



STAV	NÁVRH
------	-------

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
		VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
		HLAVNÁ CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA
		KOMUNIKÁCIE A KRIŽOVATKOVÉ UZLY DOPLNKOVÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU (C1, C2)
		OBSLUŽNÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE
		PLOCHY ZMIEŠANÉ MESTSKÉ (ZM)
		PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
		PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
		OBČIANSKA VYBAVENOSŤ



Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## OBSTARÁVATEĽ:

SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):

SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

**OBSAH VÝKRESU:**

MESTO PIEŠŤANY

ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ARPÁŠ

ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail:office@atelierolympia.eu  
ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

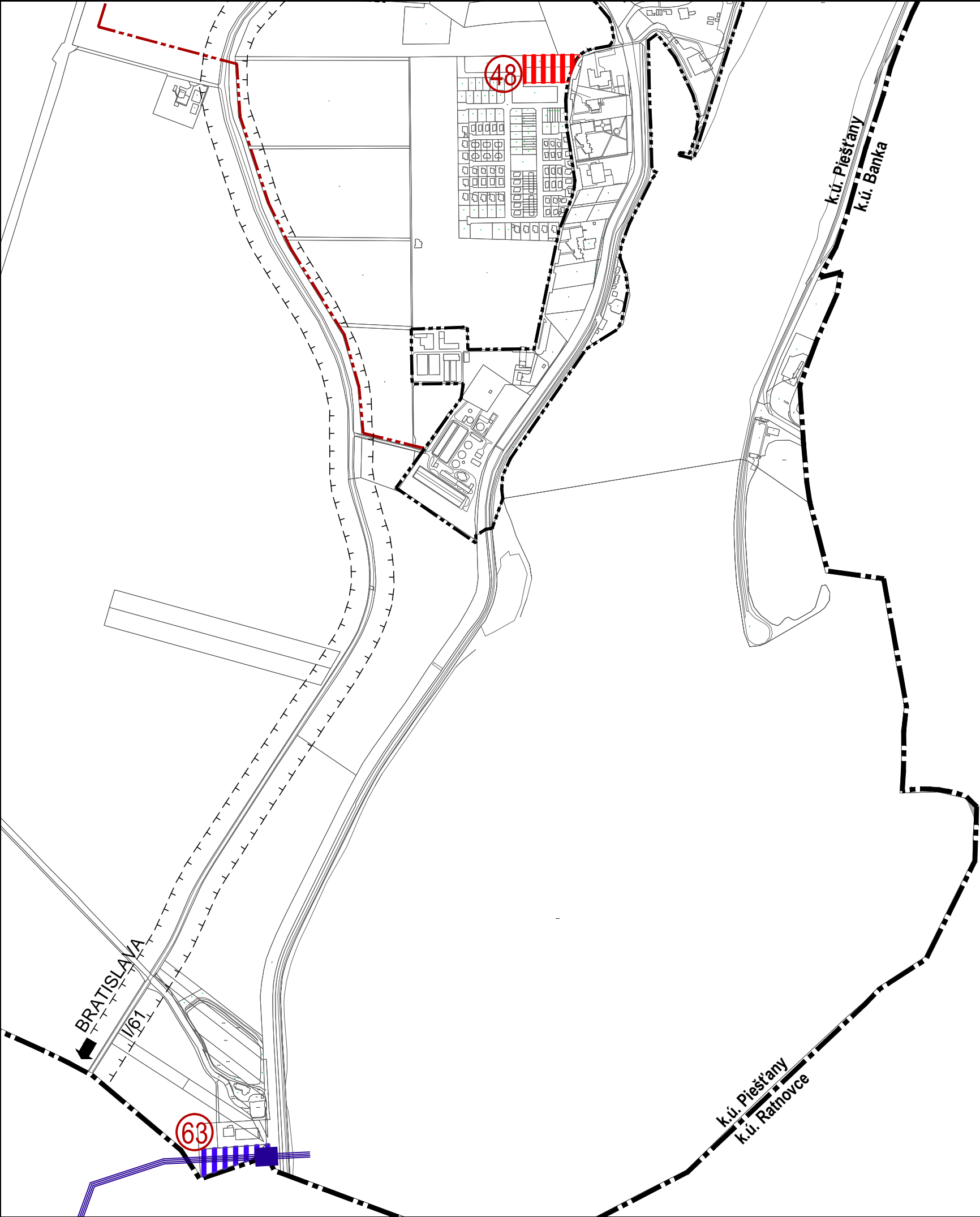
## VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

**MIERKA: 1:10 000**

**č.v. 19/1-ZD12**

DÁTUM: 09/2021





LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
		OCHRANNÉ PÁSMO CESTY I/61
		VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
		PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
		PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (TZ)
		TRASA POTRUBNÝCH RÁDOV CHLADIACEJ VODY
		EVAKUAČNÁ STANICA SĽÁVA

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

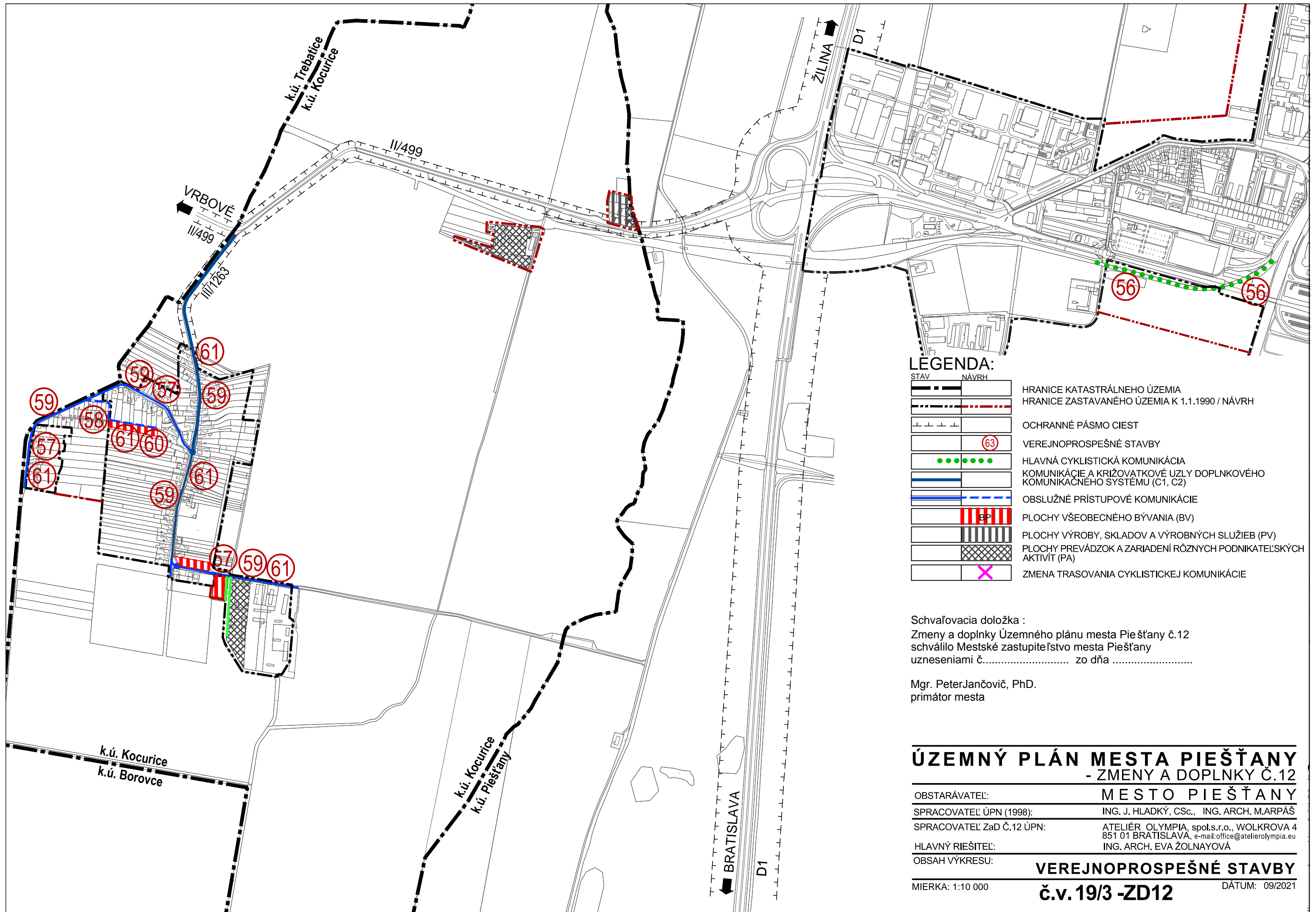
Mgr. PeterJančovič, PhD.  
primátor mesta

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY  
- ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:	MESTO PIEŠŤANY
SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):	ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M.ARPÁŠ
SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:	ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4 851 01 BRATISLAVA, e-mail:office@atelierolympia.eu
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

OBSAH VÝKRESU: VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

MIERKA: 1:10 000 č.v.19/2-ZD12 DÁTUM: 09/2021



LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990 / NÁVRH
		OCHRANNÉ PÁSMO CIEST
		VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
		HLAVNÁ CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA
		KOMUNIKÁCIE A KRÍŽOVATKOVÉ UZLY DOPLNKOVÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU (C1, C2)
		OBSLUŽNÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE
		PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (PV)
		PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT (PA)
		ZMENA TRASOVANIA CYKLISTICKEJ KOMUNIKÁCIE

Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č..... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančovič, PhD.  
primátor mesta

## ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY

### - ZMENY A DOPLNKY Č.12

OBSTARÁVATEĽ:

SPRACOVATEĽ ÚPN (1998):

SPRACOVATEĽ ZaD Č.12 ÚPN:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

OBSAH VÝKRESU:

MESTO PIEŠŤANY

ING. J. HLADKÝ, CSC., ING. ARCH. M. ARPÁŠ

ATELIÉR OLYMPIA, spol.s.r.o., WOLKROVA 4  
851 01 BRATISLAVA, e-mail: office@atelierolympia.eu

ING. ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Č.v. 19/3 -ZD12

DÁTUM: 09/2021

MIERKA: 1:10 000



LEGENDA

A. HRANICE A LIMITY

- HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
- HRANICE PAMIATKOVEJ ZÓNY
- OCHRANNÉ PÁSMO SUBORU PAMIAŤOK
- PAMIAŤOVÉ OBJEKTY A PARKY ZAPÍSANÉ DO ÚZKOP
- HRANICA KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA KÚPEĽNÉHO MIESTA PIEŠŤANY
- NALETOVÝ KUZEL LETISKÁ
- HLUKOVÉ PÁSMO LETISKÁ
- PHO VODNÉHO ZDROJA 1°/2°
- PHO VODNÉHO ZDROJA 3°
- PHO VŠETKÝCH DRUHOV
- ÚZEMNÁ REZERVA PRE VYŠŠIU ŠPECIFICKÚ VYBAVENOSŤ
- HRANICE CHRÁNENÉHO ÚZEMIA PAMIAŤOK
- PRIESKUMNÉ ÚZEMIE TERMÁLNEJ PODZEMNEJ VODY
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRIRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV PIEŠŤANY

- UZATVORENÁ A REKULTIVOVANÁ SKLÁDKA ODPADU
- ODVEZENÁ SKLÁDKA ODPADU
- UPRAVENÁ SKLÁDKA ODPADU (PREKRYTÁ)
- ENVIRONMENTÁLNA ZÁTAŽ
- PRÁVDEPODOBŇA ENVIRONMENTÁLNA ZÁTAŽ
- SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ ENVIRONMENTÁLNA ZÁTAŽ

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

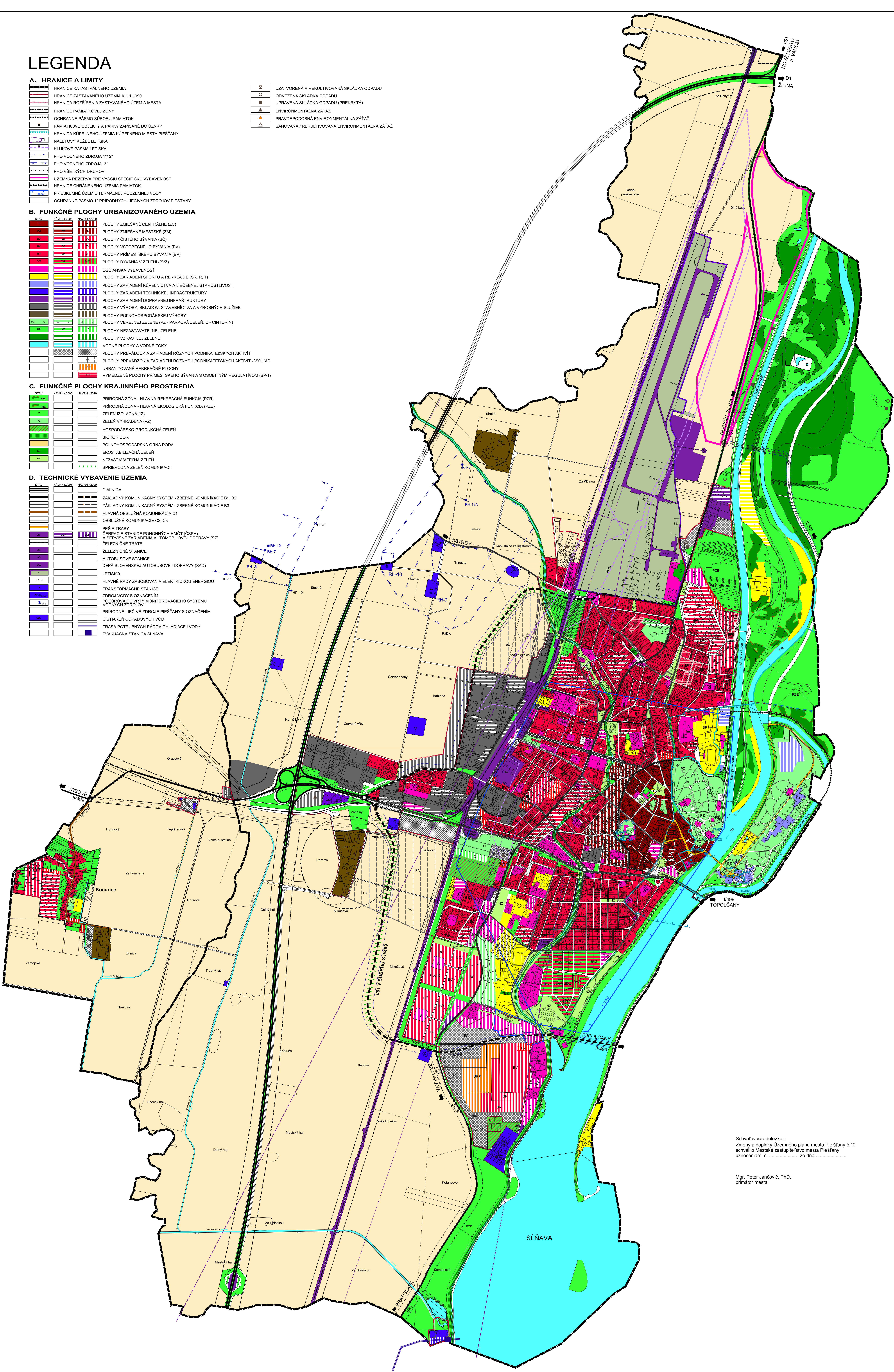
- PLOCHY ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE (ZC)
- PLOCHY ZMIEŠANÉ MESTSKÉ (ZM)
- PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA (BC)
- PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
- PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
- PLOCHY BÝVANIA V ZELENÍ (BVZ)
- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
- PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (SR, R, T)
- PLOCHY ZARIADENÍ KÚPEĽNÍCTVA A LIEČEBNEJ STAROSTLIVOSTI
- PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY
- PLOCHY ZARIADENÍ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB
- PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
- PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ (PZ - PARKOVÁ ZELEN, C - CINTORÍN)
- PLOCHY NEZASTAVATELNEJ ZELENÉ
- PLOCHY VZRASTLEJ ZELENÉ
- VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY
- PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT
- PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT - VÝHEAD
- URBANIZOVANÉ REKREAČNÉ PLOCHY
- VYMEZENE PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA S OSOBNÝM REGULATÍVOM (BP1)

C. FUNKČNÉ PLOCHY KRAJINNÉHO PROSTREDIA

- PRIRODNÁ ZÓNA - HLAVNÁ REKREAČNÁ FUNKCIA (PZR)
- PRIRODNÁ ZÓNA - HLAVNÁ EKOLOGICKÁ FUNKCIA (PZE)
- ZELENÁ IZOLAČNÁ (IZ)
- ZELENÁ VYHRAĐENÁ (VZ)
- HOSPODÁRSKO-PRODUKČNÁ ZELENÁ
- BIOKORIDOR
- POĽNOHOSPODÁRSKA ORNÁ PÔDA
- EKOŠTABILIZAČNÁ ZELENÁ
- NEZASTAVATEĽNÁ ZELENÁ
- SPRIEVODNÁ ZELENÁ KOMUNIKÁČII

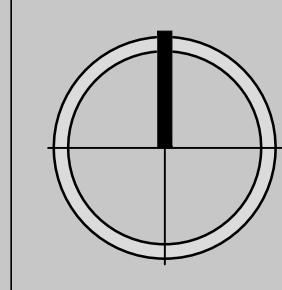
D. TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

- DIAĽNICA
- ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B1, B2
- ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B3
- HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
- OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE C2, C3
- PEŠIE TRASY
- ČERPAČIE STANICE POHONNÝCH HMŤ (CSPH)
- A SERVISNÉ ZARIADENIA AUTOMOBILovej DOPRAVY (SZ)
- ŽELEZNICNÉ TRATE
- ŽELEZNICNÉ STANICE
- AUTOBUSOVÉ STANICE
- DEPÁ SLOVENSKEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)
- LETISKO
- HLAVNÉ RÁDY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU
- TRANSFORMAČNÉ STANICE
- ZDROJ VODY S OZNAČENÍM
- POZOROVACIE VRTY MONITOROVACIEHO SYSTÉMU
- VODNÝCH ZDROJOV
- PRIRODNÉ LIEČIVÉ ZDROJE PIEŠŤANY S OZNAČENÍM
- ČISTIAREN ODPADOVÝCH VÔD
- TRASA POTRUBNÝCH RÁDOV CHLADIACEJ VODY
- EVAKUAČNÁ STANICA SLŇAVA



Schvaľovacia doložka :  
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č.12  
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany  
uzneseniami č. .... zo dňa .....

Mgr. Peter Jančík, PhD.  
primátor mesta





# **MESTO PIEŠŤANY**

## **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č.12**

SPRACOVATEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.  
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE  
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5  
TEL: 0903 732 558  
E-MAIL : [office@atelierolympia.eu](mailto:office@atelierolympia.eu)

SEPTEMBER 2021

## **Obsah Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Piešťany :**

### **TEXTOVÁ ČASŤ**

<b>I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
I.1. Identifikačné údaje	3
I.2. Zoznam podkladov a údajov pre spracovanie dokumentácie	3
I.3. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	4
I.4. Postup spracovania	5
<b>II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>6</b>
II.1. Charakteristika a popis navrhovaných zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	6
II.2. Údaje o súlade riešenia aktualizácie so Zadaním	10
<b>III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY</b>	<b>10</b>
1. Regionálne a nadregionálne vzťahy Piešťan	10
1.6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu regiónu	10
4. Bývanie	16
5. Hospodárska základňa	19
5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne	19
6. Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra	20
7. Poľnohospodárstvo	20
7.6. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12	20
8. Kúpeľníctvo	28
12. Životné prostredie a MÚSES	29
12.1. Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia	29
12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko	29
14. Doprava a dopravná infraštruktúra	30
14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany	30
15. Technická infraštruktúra	31
15.1. Zásobovanie pitnou vodou	31
15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	32
15.3. Odtokové pomery	33
15.4. Energetika a spoje	35
16. Verejnoprospešné stavby	36
16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	36
26. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	36
27. Návrh ochrany pred požiarmi	36
<b>19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE</b>	<b>37</b>

### **GRAFICKÁ ČASŤ :**

Výkresy:	č. 2	Urbanizačný priestor mesta	M 1:25 000
	č. 6.	Priestorová kompozícia mesta	M 1:10 000
	č. 7.	Funkčné využitie plôch mesta	M 1:10 000
	č. 9.	Funkčné využitie plôch mesta	M 1: 5 000
	č.18.	Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	M 1:10 000
	č.19.	Verejnoprospešné stavby	M 1:10 000

## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### I.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD :	Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu mesta Piešťany – v súvislosti s podnetmi fyzických a právnických osôb
Obstarávateľ:	<b>Mesto Piešťany</b> Zastúpené primátorom mesta Piešťany Mgr. Peter Jančovič, PhD
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta Ing. arch. Jana Vitková Referent pre architektúru a územné plánovanie
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. arch. Marianna Bogyová reg. č. preukazu odbornej spôsobilosti 295, vydaný MDVRR SR 23.04.2012
Spracovateľ :	<b>Ateliér Olympia, spol. s r.o.</b> Wolkrova 4 851 01 Bratislava
Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Žolnayová, autorizovaný architekt reg.č. 0897 AA

### I.2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE

- Územný plán mesta Piešťany – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov,
- Úplné znenie Závaznej časti Územného plánu mesta Piešťany – schválenej v Zmenách a doplnkoch č.10/2011 v súvislosti s aktualizáciou územného plánu po jeho preskúmaní
- Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- Jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch mesta
- Aktuálna katastrálna mapa mesta

Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 kolektív Ing. J.Hladký,CSc., schválený bol v roku 1998. V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

- č.1 – schválené v MsZ dňa 27.9.2002
- č.2 – schválené v MsZ dňa 27.4.2001
- č.3 – schválené v MsZ dňa 3.9.2004
- č.4 – schválené v MsZ dňa 1.7.2005
- č.5 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.6 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.7 – schválené v MsZ dňa 9.11.2007
- č.8 – schválené v MsZ dňa 26.9.2014
- č.9 – schválené v MsZ dňa 24.3.2011.
- č.10 – schválené v MsZ dňa 26.5.2016
- č.11 – schválené v MsZ dňa 4.7.2013

### I.3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 MESTA PIEŠŤANY

Spracovanie Zmien a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany vyplynulo z požiadavky na riešenie aktuálnych rozvojových zámerov a vyvolaných zmien funkčného využitia plôch mesta,:

a) zmeny funkčného využitia plôch, v súlade so závermi uznesenia MsZ a evidovanými žiadosťami o zmenu - spolu 17 zmien:

1. Lokalita **za nadjazdom nad diaľnicou** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
2. Lokalita **Palárikova ulica** (bývalý areál Mariana mlyn) - zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)
3. Lokalita **Sever** - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)
4. Lokalita **Cintorínska ulica** (areál spol. BK group a.s.) - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** - zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)
6. Lokalita **Kocurice – stred** - zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)
7. Lokalita **Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
8. Lokalita **Rekreačná ulica** - zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
9. Zpracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)
11. Lokalita **Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
13. Lokalita **Komenského - Brezová** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T) na plochy občianskej vybavenosti
14. Lokalita **Dopravná - Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)
15. Lokalita **Mojmírova** - zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)
16. Lokalita **Hurbanova** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
17. Lokalita **Kuzmányho - Pod Párovcami** - zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)

b) ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov:

- hranice zastavaného územia,



- Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania
- c) zosúladenie so záväznými časťami Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014, a Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014 o záväzných častiach Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja.
- d) aktualizácia umiestnenia verejnoprospešných stavieb a doplnenie zoznamu

#### **I.4. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚPN MESTA PIEŠŤANY**

*V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy. Z poskytnutých podkladov nevyplývala požiadavka na vyvolané pracovné rokovanie k plánovaným aktivitám. Dopĺňujúce podklady boli zo strany mesta priebežne doplnené.*

*O začatí obstarávania zmien a doplnkov č.12 bolo vydané verejné oznámenie.*

*V súlade s §5 zákona č.26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany“ a zaslané k zisťovaciemu konaniu na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie. Sprihliadnutím na doručené stanoviská bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. spisu OU-PN-OSZP-2021/000808-016, že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.*

*Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente a z požiadaviek účastníkov procesu posudzovania strategického dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne odporúčania vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v schvaľovacom resp. povoľovacom procese činností. Závery a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu k kompetentnosti územnoplánovaciemu procesu sú zohľadnené v predkladaných Zmenách a doplnkoch č.12..*

*Rozpracovaný návrh zmien a doplnkov č.12 bol pracovne prerokovaný s obstarávateľom na koordinačných rokovaniach, niekoľkokrát konzultovaný v digitálnej forme dátovou sieťou.*

*Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.12 bola dopracovaná podľa konzultačných dohovorov, adjustovaná na expedíciu a doručená obstarávateľovi k zabezpečeniu príslušných postupov verejného prerokovania.*

*Prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým – vyvesené na úradnej tabuli oznámení, zverejnený v miestnej tlači, na webovom sídle samosprávy. Dokumentácia bola k nahliadnutiu v priestoroch Mestského úradu aj s poskytnutím príslušných informácií. Po ukončení stanovenej lehoty verejného prerokovania vypracoval obstarávateľ vyhodnotenie doručených stanovísk, vyjadrení a pripomienok.*

*Mestské zastupiteľstvo Piešťany prerokovalo došlé stanoviská a pripomienky a schválilo materiál „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany“ dňa 30.9.2021.*

*Po zapracovaní pripomienok podľa výroku z vyhodnotenia a uznesenia MsZ bola dokumentácia odovzdaná obstarávateľovi, ktorý predložil návrh ZaD ÚPN mesta Piešťany č.12 v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, na zaujatie stanoviska.*

## II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

### II.1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

#### 1. Zmeny v stanovenom funkčnom využití plôch mesta

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia sa nachádzajú prevažne v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice. Všetky lokality sú plošne malého rozsahu, riešia najmä nevyužívané preluky v zastavanom území, alebo plochy v súčasnosti s už neaktuálnym funkčným využitím daným územným plánom mesta. Len jedna lokalita umiestnená v južnom cípe katastra je využívaná intenzívnou poľnohospodárskou rastlinnou výrobou.

1. Lokalita **Za nadjazdom** – s označením Z1 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z nadjazdu diaľničnej križovatky, Plocha lokality je vymedzená z južnej strany Vrbovskou cestou, z východu katastrálnou hranicou Piešťany – Kocurice.. V susedstve riešenej lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, ktorý v územnom pláne mesta nemá určené funkčné využitie. Podobne časť plochy riešenej lokality Z1 je bez určenia funkčného využitia, zvyšná časť má funkciu poľnohospodárska orná pôda a nie je poľnohospodársky využívaná, Pri spracovaní pôvodného Územného plánu mesta toto územie s charakterom samostatnej urbanizovanej lokality, nebolo zaradené do rozvojových plôch.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zaradiť územie do rozvojových plôch mesta a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch nezávadnej výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (VS) a plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)** v časti prevádzkovaného areálu.

Plánovaný rozvoj je podmienený vyňatím dotknutej poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie. Parcely č. 318/2, 321/2 k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha sú vedené ako poľnohospodárska pôda.

2. Lokalita **Palárikova ulica** - s označením Z2 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti širšieho centra mesta, v mieste bývalého areálu „Mariana mlyn“. V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.  
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na **plochy zmiešané mestské**. Navrhované funkčné využitie nadväzuje na okolité plochy s identickou funkciou.

3. Lokalita **Sever** - s označením Z3 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa mimo zastavaného územia severnej časti mesta. Pôvodne bola plocha lokality s okolitým územím poľnohospodársku pôdou ornou, obrábaná a pravidelne poľnohospodársky využívaná. V súčasnosti však rozvoj mesta expandoval aj do týchto severných polôh za hranicou zastavaného územia mesta, a tak postupne vytlačil pôvodnú poľnohospodársku funkciu. V súčasnosti je riešené územie nezastavané, čiastočne porastené náletovými drevinami, okolie lokality tvorí z južnej a západnej strany súvislá nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania v rodinných domoch a smerom k Vážskemu kanálu prerastá do voľnej krajiny.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. .

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia lokality na **plochy prímestského bývania**, a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu najbližšieho okolia.

4. Lokalita **Cintorínska ul.** - s označením Z4 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).  
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, v koncovej časti Cintorínskej ul.. Prevažujúca obytná zástavba okolia lokality je rozvinutá najmä východným smerom.  
V platnom územnom pláne je pre časť plochy lokality určené funkčné využitie plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb, zvyšná plocha má funkciu izolačnej zelene.  
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhované funkčné využitie lokality doplní súčasnú obytnú zástavbu rozvinutú v najbližšom okolí, najmä popri uliciach Cintorínska a Hospodárska.
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** – s označením Z5 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na parcelách č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o rozlohe 0,2646ha. V bezprostrednom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.  
Územný plán mesta neurčil pre územie tejto lokality funkčné využitie.  
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu okolia lokality.
6. Lokalita **Kocúrice – stred** – s označením Z6 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na pozemku parc.č.258/1 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3489ha. V bezprostrednom a aj širšom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.  
Podľa platného Územného plánu mesta určil pre územie tejto lokality funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene  
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na súčasnú obytnú zástavbu okolia lokality a na územným plánom navrhované plochy bývania južne od predmetnej lokality.
7. Lokalita **Kocurice** (areál bývalej kotolne Tesla) – s označením Z7 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, v mieste areálu bývalej kotolne Tesla, ktorá je toho času už nevyužívaná na pôvodné účely (parcely č.333/3, 334,336,337,338, 339, 340, 341/1, 341/21, k.ú. Kocurice). Naviac plánovaný rozvojový zámer požaduje rozšírenie územia na poľnohospodárskej ornej pôde v južnej okrajovej časti areálu Tesla. V súčasnosti je táto časť lokality intenzívne poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8, 341/10 k.ú. Kocurice).  
Podľa platného Územného plánu mesta je pre plochu areálu kotolne určené funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry. Zvyšnú časť lokality tvorí poľnohospodárska pôda.  
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.  
Pre realizáciu plánovaného rozvoja je potrebné odňať plochy poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie, ktorá sa nachádza v časti rozšírenia pôvodného areálu Tesla, o výmere 0,3476ha.
8. Lokalita **Rekreačná ulica** – s označením Z8 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v južnej časti mesta na hranici zastavaného územia, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pôvodne bolo toto územie súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sádov, ktoré zaberali plochy južného zázemia mesta, medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61. V súčasnosti sú však tieto plochy už nefunkčné a rozvoj mesta expandoval aj do týchto južných polôh za hranicou zastavaného územia a plochy v okolí riešenej lokality sú dnes už zastavané a severne od lokality zaradené do rozvojových plôch mesta. V súčasnosti je plocha lokality nezastavaná, porastená náletom a zvyškami drevín ovocného sadu . Okolie lokality tvorí súvislá nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania a občianska vybavenosť.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania** a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu okolia.

9. Lokalita **Sĺňava** – s označením Z9 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Vymedzené územie, o rozlohe cca 0,534ha, pre umiestnenie technologického objektu – evakuačnej stanice Sĺňava pre zabezpečenie technologických potrieb Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice. Prívod chladiacej (surovej) vody do evakuačnej stanice bude zabezpečený z vodnej nádrže Sĺňava prostredníctvom nasávacích potrubí ukončených vtokovým objektom, umiestneným na samotnom brehu VD Sĺňava. Hlavný objekt evakuačnej stanice bude umiestnený južne od závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava. Vymedzené územie sa nachádza v susedstve závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava v južnom cípe katastrálnych hraníc mesta Piešťany a obce Drahovce. Riešené územie je doteraz výlučne poľnohospodársky využívané.  
V platnom územnom pláne mesta je pre toto územie stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou (PZE).  
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy zariadení technickej infraštruktúry**.
9. Lokalita **Sĺňava** – s označením Z9 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Vymedzené územie o rozlohe cca 0,534ha, pre umiestnenie technologického objektu – evakuačnej stanice Sĺňava pre zabezpečenie technologických potrieb Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice, sa nachádza južne od závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava v južnom cípe katastrálnych hraníc mesta Piešťany a obce Drahovce.  
Prívod chladiacej (surovej) vody do evakuačnej stanice bude zabezpečený z vodnej nádrže Sĺňava prostredníctvom nasávacích potrubí ukončených vtokovým objektom, umiestneným na samotnom brehu VD Sĺňava. Hlavný objekt evakuačnej stanice bude situovaný z časti na území k.ú. Piešťany, prevažujúca časť bude situovaná v k.ú. Drahovce.  
Riešené územie je doteraz výlučne poľnohospodársky využívané.  
V platnom územnom pláne mesta je pre toto územie stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou (PZE).  
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy zariadení technickej infraštruktúry**.
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** – s označením Z10 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v južnej okrajovej polohe miestnej časti Kocurice, mimo zastavaného územia, na parcele č.179 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3073ha.  
Plocha lokality je nezastavaná, využívaná ako záhrada. Nadväzuje na obytnú zástavbu Kocurice s rodinnými domami rozvinutú západne od lokality. Východný okraj lokality ohraničuje upravený vodný tok Kocurický kanál s rozložitou vegetáciou a priestorovo oddeľuje lokalitu od pôvodne hospodárskeho dvora už zaniknutého poľnohospodárskeho družstva (JRD).  
Územný plán mesta neurčil pre územie lokality funkčné využitie.  
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu v susedstve lokality.
11. Lokalita **Vrbovská cesta** – s označením Z11 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)  
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, na okraji výrobnnej zóny v súčasnosti už neprevádzkovej výroby a na ploche zaniknutej železničnej vlečky (parcely č.418/1, 4181/2, 4182 (časť), 4183/1 (časť), 4183/9, 4183/10, 4183/11 k.ú. Piešťany), spolu o rozlohe cca 0,4092ha. Východne od lokality prevažuje nízkopodlažná obytná zástavba.

V platnom územnom pláne je tejto lokalite stanovené funkčné využitie - plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu pri Vrbovskej ceste a opozitne na navrhované plochy všeobecného bývania v polohe bývalých Piešťanských mlynov.

12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** – s označením Z12 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, na západnom okraji areálu už zaniknutého poľnohospodárskeho podniku (JRD) Kocurice.

Plocha lokality je zastavaná pôvodnými budovami bývalého JRD, v súčasnosti rôzne využívané.

Územný plán mesta určil pre lokalitu funkčné využitie plochy poľnohospodárskej výroby.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.

13. Lokalita **Komenského-Brezová** – s označením Z13 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti južne od Krajinskej cesty, pri ul. Brezová, parcela č. 9865/7 k.ú. Piešťany. Okolie riešenej lokality tvorí obytná zástavba a areály občianskej vybavenosti. Predmetná lokalita bola v minulosti využívaná školskými športovými aktivitami ako súčasť susediaceho školského areálu. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre túto plochu určená funkcia plochy zariadení športu a rekreácie.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy občianskej vybavenosti**. Na ploche riešenej lokality sa plánuje umiestniť nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálnej starostlivosti. Návrhom sa vytvára väzba na ťažiskovú zástavbu okolia lokality budovami a areálmi občianskej vybavenosti.

14. Lokalita **Dopravná ul. – Vrbovská cesta**, s označením Z14 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).

Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, pri križovatke ulíc Dopravná a Vrbovská cesta. Donedávna slúžila plocha lokality pre dopravnú vybavenosť mesta.

V platnom územnom pláne je funkčné využitie definované plochami zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrh nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia lokality.

15. Lokalita **Mojmírova** – s označením Z15 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).

Nachádza sa v zastavanom území mesta, vo vnútrobloku obytnej zástavby vymedzenej ul. Mojmírová, Vodárenská a Sadová. Plocha lokality je súčasťou areálu strednej odbornej školy a v minulosti bola využívaná školskými športovými aktivitami. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre túto plochu určená funkcia plochy občianskej vybavenosti.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Vzhľadom na prevažujúcu obytnú zástavbu okolia predmetnej lokality novonavrhované funkčné využitie vhodne doplní funkciu bývania tejto časti mesta.

16. Lokalita **Hurbanova** – s označením Z16 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Nachádza sa v zastavanom území mesta, urbanistický obvod 003, vo vnútrobloku ulíc Hurbanová, Bratislavská a Vrbovská, v susedstve bývalých Piešťanských mlynov š.p.. Donedávna slúžila plocha lokality pre výrobné účely a sklady.

V platnom územnom pláne je funkčné využitie lokality definované ako plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V súčasnom období výrobná činnosť zaniká a územie prechádza postupnou transformáciou.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhované funkčné využitie nadviaže na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia a na plochy všeobecného bývania navrhované v pôvodnom areáli zaniknutých Piešťanských mlynov (Zmeny a doplnky č.10/2011).

17. Lokalita **Kuzmányho – Pod Párovcami**, s označením Z17 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)

Územný plán mesta určil pre túto lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Vzhľadom na charakter obytnej zástavby lokality a zástavby južne od Kuzmányho ul. je potrebné v rámci Zmien a doplnkov č.12 preklasifikovať funkčné využitie na **plochy všeobecného bývania**

## **2. Zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností platného ÚPN**

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany bola podľa pokynu obstarávateľa príslušne upravená v súvislosti so zistenými nepresnosťami a formálnymi chybami ÚPN mesta v znení zmien a aktuálnou legislatívou (hranice zastavaného územia, Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania, .....)

## **II. 2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM**

Riešené Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany sú v súlade so stanovenými koncepcnými cieľmi rozvoja stanovenými vo schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.

## **III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY**

- v dotknutých kapitolách sú vyznačené šikmým písmom

### **1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN**

- str. 7 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

#### **1.6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu regiónu**

##### **Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja**

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja v zmysle Uznesenia č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

(Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing. arch. Michal Chudík, PhD. a kol.)

Zo záväzných častí Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ÚPN-R) vyplývajú okrem všeobecných rozvojových zásad aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa k ďalšiemu územnému rozvoju mesta Piešťan:

## **I. Závazné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja**

---

### **1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania z hľadiska rozvoja urbanizácie.**

---

#### **1.2. V oblasti regionálnych vzťahov**

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja
- 1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej osi
- 1.2.6. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí prvého stupňa podľa KURS:
  - 1.2.6.1. Považskú rozvojovú os: (Bratislava) – Trnava – (Trenčín, Žilina)
- 1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:
  - 1.2.8.2. Vrbové – Piešťany - Topoľčany

#### **1.3. V oblasti štruktúry osídlenia**

- 1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať svoje potreby
- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

#### **1.4. V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia**

- 1.4.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do druhej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu
  - Dunajská Streda, **Piešťany**
- 1.4.5. Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia trnava. Dunajská Streda, Piešťany, ..... , ktoré majú kľúčovú úlohu pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:
  - (1.4.5.1., 1.4.5.2., 1.4.5.3., 1.4.5.4., 1.4.5.5., 1.4.5.6., 1.4.5.7. 1.4.5.8.,

## **2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva**

---

#### **2.1. V oblasti hospodárstva**

- 2.1.4. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.
- 2.1.5. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja

#### **2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva**

- 2.2.2. Minimalizovať v územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných/zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

#### **2.4. V oblasti sekundárneho sektoru – priemysel stavebníctvo**

- 2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov

- 2.4.3. *Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov*
- 2.4.. *Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu*

### **2.5. v oblasti terciálneho sektoru**

- 2.5.1. *Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciálneho sektora*
- 2.5.2. *Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciálneho sektora.*
- 2.5.3. *Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciálneho sektora do zastavaných území miest a obcí.*

### **2.6. V oblasti kvartérneho sektora**

- 2.6.1. *Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu*
- 2.6.1. *Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.*

## **3. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti**

---

### **3.1. V oblasti školstva**

- 3.1.2. *Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry osídlenia*

### **3.2. V oblasti zdravotníctva**

- 3.2.2. *Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia*
- 3.2.4. *Vytvárať územnotechnické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celo území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.*
- 3.2.5. *podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).*

### **3.3. V oblasti sociálnych vecí**

- 3.3.1. *Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.*
- 3.3.3. *V súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, občanov so zdravotným postihnutím).*

### **3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry**

- 3.4.1. *Umiestňovať na území Trnavského kraja zariadenia pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia*
- 3.4.2. *Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.*



- 3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.
- 3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
- 3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu

#### **4. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu, a kúpeľníctva**

---

##### **4.1. V oblasti rozvoja cestovného ruchu / turizmu**

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu / turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

##### **4.2. V oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu**

- 4.2.2. Podporovať rozvoj kúpeľných miest Piešťany a Smrdáky za súčasného rešpektovania tvorby kúpeľného prostredia a ochrany kúpeľných území kúpeľných miest

#### **5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

---

##### **5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie**

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

##### **5.2. V oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie**

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
  - 5.2.1.1.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové línie alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä o odkrytej poľnohospodárskej krajine.

##### **5.3. V oblasti ochrany pôd**

- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný piliér potravinovej bezpečnosti štátu.
- 5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

##### **5.4. V oblasti hluku**

- 5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

##### **5.5 V oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity**

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

## **5.6. V oblasti odpadového hospodárstva**

5.6.1. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

## **6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

---

### **6.1. V oblasti ochrany prírody**

- 6.1.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody ako aj vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.
- 6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: .....  
Sĺňava (SKCHVU026)....., ako aj navrhované územia európskeho významu (UEV)

### **6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability.**

- 6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj ....., Váh, .....)
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnice a ciest, pozdĺž výrobných areálov.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

## **7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu**

---

- 7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 7.1.4. Navrhované stavebné zámery citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériach a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón
- 7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

## **8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva**

---

- 8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 8.1.2.4. vyhlásené mestské pamiatkové zóny Hlohovec, Piešťany .....
- 8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce
- 8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 8.1.6. posudzovať pri územnom rozvoji význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zákery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

## **9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia**

---

### **9.2. Paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T**

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.2. multimodálny koridor č.Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii (Bratislava) – Trnava – (Žilina -Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina/Užgorod), určený pre diaľničnú sieť – diaľnica D1, sieť modernizovaných konvenčných železničných tratí a sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č.120, pre vysokorýchlostnú železničnú trať (Bratislava) – Trnava – (Žilina – Skalité – Poľská republika).

### **9.3. Cestná doprava**

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.5.7. cestu II/499, preložka cesty v obci Banka- križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s cestou III/061021 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61.

### **9.4. Železničná doprava**

9.4.1. Rešpektovať trasovanie konvenčných železničných tratí zaradených podľa európskej dohody AGR a konvenčných železničných tratí pre kombinovanú dopravu AGTC, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.4.1.3. trať E63 (Rakúsko/Kittsee – Bratislava) – Leopoldov – (Žilina), Galanta – Leopoldov C – E63 (Rakúsko/Kittsee – Bratislava) – Leopoldov – (Žilina – PR/Zwardonň)),

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry – tratí, plôch a zariadení – umiestnených na pozemkoch ŽSR, ohraničených jej ochrannými pásmami

9.4.5. Chrániť územný koridor:

9.4.5.1. vysokorýchlostnej železničnej trate juh – sever v úseku (Rakúsko/Viedeň – Bratislava) – Zeleneč – Leopoldov – Piešťany – (Žilina – PR/Katovice, ČR/Ostrava).

### **9.5. Letecká doprava**

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja

9.5.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej infraštruktúry leteckej dopravy, letísk Piešťany, ....

9.5.3. Chrániť územie a realizovať modernizáciu termálu so zvýšením kapacít, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy letiska hlavnej siete SR pre medzinárodnú dopravu Piešťany.

### **9.6. Vodná doprava**

9.6.1 Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom kraji :

9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81 Vážska vodná cesta a prístavy

9.6.1.4. podľa dohody AGN E-80, prístavy Vážskej vodnej cesty: ....., P 81-05 Piešťany v riečnom kilometri 124,4-127,7.

### **9.9. Cyklistická doprava**

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia**

### **10.1. V oblasti umiestňovania línii a zariadení technickej infraštruktúry**

10.1.3. *Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovoltické elektrárne.*

#### **10.2. V oblasti zásobovania vodou**

10.2.3. *Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:*

10.2.3.5. *vybudovanie čerpacej stanice s prívodom surovej vody pre Nový Jadrový zdroj Jaslovské Bohunice.*

### **11. Návrh na vymedzenie významných rozvojových priestorov, území špeciálnych záujmov regionálneho významu**

---

#### **11.1. Územia dopravnej vybavenosti**

11.1.10. *Modernizácia terminálu, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany.*

11.1.11. *Rezervovanie územných koridorov pre riešenie medzinárodnej vysokorýchlostnej železničnej trate v úseku (Rakúsko/Viedeň – Bratislava) – Trnava – ( Žilina – PR/Katovice, ČR/Ostrava).*

### **II. Verejnoprospešné stavby**

#### **13. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry**

---

##### **13.1. Cestná infraštruktúra**

13.1.12. *Cesta II/499:*

13.1.12.1. *Piešťany, preložka cesty v obci Banka- križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s cestou III/061021 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61, severný obchvat Vrbové.*

##### **13.4. Infraštruktúra leteckej dopravy**

13.4.1. *Stavby rozšírenia a predĺženia vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany a modernizácia terminálu*

#### **14. V oblasti verejnej technickej infraštruktúry**

---

##### **14.2. V oblasti zásobovania vodou**

14.2.6. *Čerpacia stanica s prívodom surovej vody pre Nový jadrový zdroj Jaslovské Bohunice*

## **4. BÝVANIE**

- str. 34 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

### **4.6. Rozvoj funkcie bývania v návrhu zmien a doplnkov č.12**

*Plochy navrhované územným plánom pre rozvoj bývania boli naplnené len čiastočne. Najintenzívnejšia bytová výstavba navrhovaná rozšírením plôch pri sídlisku A.Trajana v urbanistickom obvode 019 a 020 doposiaľ nie je realizovaná. Nová bytová výstavba sa rozvinula najmä v urbanistickom obvode 017 s prevahou rodinnej zástavby a urbanistickom obvode 007 so zmiešanou zástavbou rodinnými a bytovými domami.*

Zmeny a doplnky č.12 riešia rozvoj funkcie bývania formou rozptylu na viacerých disponibilných lokalitách prevažne v rámci zastavaného územia Piešťan a mestskej časti Kocurice, kde funkčné využitie dané územným plánom mesta je už neaktuálne, alebo sa pre územie vyžaduje postupná transformácia na iné funkčné využitie nakoľko pôvodná činnosť v území zanikla, alebo usporiadaním a funkčným využitím je nevhodná a bráni ďalšiemu rozvoju. Všetky lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia pre rozvoj funkcie bývania sú plošne malého rozsahu a priamo nadväzujú na existujúcu obytnú zástavbu mesta.

Zmeny a doplnky č.2 navrhujú tieto formy rozvoja bývania:

- 1 - plochy zmiešané mestské (ZM) – slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia. Priestorová regulácia upravuje dovolenú výšku stavieb pre lokalitu Z2 na max. 4 nadzemné podlažia, v intenciách ÚPN CMZ Piešťany
- 2 - plochy všeobecného bývania (BV) – v území mesta Piešťan tvoria najrozsiahlejšiu formu bývania, slúžia pre bývanie v bytových domoch resp. obytných budovách s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít. Výškové zónovanie stavieb je určené na max. 4 nadzemné podlažia. Navrhujú sa pre lokality Z4, Z8, Z11, Z14, Z15, Z16 a Z17.
- 3 - plochy prímestského bývania (BP) – slúžia prevažne bývaniu v rodinných domoch s pridruženými záhradami, táto forma bývania pokrýva okrajové časti mesta a bývanie v mestskej časti Kocurice.. Navrhujú sa pre lokality Z3 v severnej časti Piešťan a pre lokality Z5, Z6 a Z10 v mestskej časti Kocurice. Výškové zónovanie stavieb je určené na 2 nadzemné podlažia.

Pre vymedzené plochy prímestského bývania v situované v meste Piešťany, ktoré tvoria už existujúce skupiny budov s výškou presahujúcou určený regulatív MV - 2 nadzemné podlažia (BP/1), v záväznej časti sa pre prípad rekonštrukcie týchto budov dopĺňa regulatív priestorovej regulácie „MV/podlažnosť – pri rekonštrukciách je povinnosť dodržať výškové zónovanie okolitých budov“.

Nové bytové domy je možné umiestňovať len v rámci týchto vymedzených plôch s existujúcimi bytovými domami s prípustnou výškou max. 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie pri rešpektovaní výškového zónovania okolitých už existujúcich budov.

V rámci plôch lokalít určených na funkčné využitie bývania v rozsahu všetkých kategórií bývania, či už všeobecného, čistého, zmiešaného mestského, prímestského sú nepripustné zariadenia, činnosti, podnikateľské aktivity, resp. sídla firiem, ktoré vplyvom svojej činnosti priamo alebo nepriamo vytvárajú konfliktné prostredie k danej obytnej funkcii (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívne doprava), prípadne obmedzujú využitie susedných pozemkov pre určené funkcie.

Navrhovaná Lokalita Z2 Palárikova ulica v mieste bývalého areálu Mariana mlynu určená pre zmiešané mestské bývanie, sa plošným vymedzením dotýka koryta vodohospodársky významného toku Dubová s ochranným pásmom v min. šírke 5m (v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a STN 75 2102) stanoveným správcou vodného toku.

Pri umiestňovaní stavieb na pozemkoch lokality je potrebné postupovať v súlade so zákonom o vodách, rešpektovať požiadavky správcu toku. Akékoľvek stavby, oploenie pozemku, výstavbu inžinierskych sietí situovať výlučne za hranicou ochranného pásma.

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary (§49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách). Umiestňovanie budúcich stavieb na území lokality je potrebné riešiť tak, aby bol k pobrežným pozemkom zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku za účelom opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Plochy riešených lokalít všeobecného bývania Z4, Z11 sa nachádzajú v okrajovej polohe výrobnéj zóny, ale zároveň priamo nadväzujú na už rozvinutú existujúcu mestskú obytnú zástavbu. Možný negatívny vplyv výrobných prevádzok sa nepredpokladá, nakoľko prvotná intenzívna priemyselná výroba bola utlmená, resp. zanikla, súčasná intenzita výroby v

pôvodne výrobných prevádzkach je nízka a mnohé budovy sú už využívané na iné ako výrobné činnosti. Nevyužívané časti, objekty a budovy prvotne výrobné zóny postupne chátrajú a vzhľadom k výhodnej polohe v organizme mesta sa očakáva postupná transformácia týchto výrobných plôch na atraktívnejšie mestotvorné funkcie najmä funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

Potrebné je však v rámci predprojektovej prípravy výstavby monitorovať stav znečisťovania ovzdušia ako aj hluku vplyvom zdrojov zo susediacich výrobných prevádzok, dopravnej premávky a prihliadať na dostatočné ochranné vzdialenosti medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narušaniu pohody obyvateľov. Zistené skutočnosti posúdiť v zmysle platných právnych predpisov a prijať účinné opatrenia na ich odstránenie.

Navrhované plochy bývania môžu byť ovplyvnené negatívnym vizuálnym kontaktom s výrobnými plochami, ktorý sa navrhuje eliminovať vytvorením dostatočnej vrstvy izolačnej zelene v rámci navrhovaných plôch bývania.

Lokalita Z14 s navrhovanou funkciou všeobecného bývania sa nachádza v blízkosti železnice v kolíznom postavení k určenému ochrannému pásmu dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Oproti pôvodnému verejne prerokovanému návrhu bola lokalita plošne korigovaná v tom zmysle, aby nezasahovala do ochranného pásma dráhy.

Predpokladá sa, že plánovaná funkcia bývania bude aj po plošnej korekcii vystavená negatívnym vplyvom spôsobeným bežnou železničnou prevádzkou najmä z hľadiska hluku, vibrácií, prevádzkou trakcie. Preto je potrebné aby súčasťou výstavby v blízkosti železničnej trate bola aj realizácia opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v platnom znení a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov.

Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Lokalita Z5 s návrhom prímestského bývania sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice. Vzhľadom na malé výmery pozemkov lokality je potrebné upozorniť na záväzný regulatív minimálnej výmery stavebného pozemku pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou stanovený na min. 500m<sup>2</sup>.

Južným okrajom lokality Z5, pravdepodobne súbežne s miestnou cestou je trasovaný podzemný rozvod závlahovej vody- vetva C5, ktorý je nutné rešpektovať vrátane ochranného pásma a na povrch vyvedených zariadení – hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

Riešená lokalita Z10 s navrhovaným funkčným využitím prímestského bývania sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice v blízkosti hospodárskeho dvora dnes už zaniknutého poľnohospodárskeho družstva (JRD) v Kocuriciach.

Východným okrajom navrhovanej lokality prímestského bývania Z10 preteká upravený vodný tok Kocurický kanál, s pobrežnými pozemkami a ochranným pásmom s vegetáciou tvorí rozmedzie a priestorovo oddeľuje lokalitu od plochy budúceho areálu prevádzok a zariadení

rôznych podnikateľských aktivít, ktorý je navrhované umiestniť vo vymedzenej západnej časti pôvodného hospodárskeho dvora (Z12). Podľa záväzných regulatívov sa na plochách prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít môžu umiestňovať prevádzky výroby výlučne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie..

Pre posilnenie opatrení na zamedzenie možného negatívneho vplyvu plánovaných prevádzok navrhovaného funkčného využitia rôznych podnikateľských aktivít na súčasnú ako aj navrhovanú obytnú zástavbu miestnej časti Kocurice je navrhnutá líniová izolačná zeleň s dostatočnou priestorovou dimenziou obojstranne pozdĺž Kocurického kanála.

## **5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA**

- str. 37 ÚPN, str.12 ZaD č.10/2011 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola :

### **5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne.**

V súčasnosti naďalej pretrváva slabnúca využiteľnosť existujúcich areálov výroby, spôsobená útlmom, alebo zánikom výrobných činností. Viaceré výrobné areály v meste sú už neprevádzkované, výrobná činnosť zanikla a budovy a objekty areálov zostávajú nevyužívané, chátrajú, alebo sa prenajímajú na iné nevýrobné činnosti. Stavebná hodnota objektov areálov klesá a ani ich modernizácia resp. rekonštrukcia s vynaložením značného množstva finančných prostriedkov spravidla nespĺňa požiadavky súčasných trendov výrobných činností. Tieto nedostatočne využívané územia postupne menia pôvodný charakter (deštrukcia pôvodnej zástavby, nevhodné funkčné využívanie voľných priestranstiev, neusporiadaná štruktúra) a vývojovo je potrebné pristúpiť k ich transformácii na nové funkčné využitie. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta vytvárajú podmienky pre postupnú transformáciu týchto území, efektívnejšie využívanie, navrhujú nové usporiadanie a funkčné využitie vo väzbe na okolité územie

V urbanistickom obvode 003 sa navrhuje postupná transformácia troch území s určeným funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb v súčasnosti už so zaniknutou výrobou – lokality Z4, Z11, Z16 s návrhom zmeny funkčného využitia na plochy všeobecného bývania.

Vo vzťahu k funkčnému usporiadaniu mesta ako aj k prevažujúcej obytnej zástavbe bezprostredného okolia týchto areálov zaniknutej výroby sa pre ďalší rozvoj mesta hodnotí navrhovaná zmena ako vyhovujúca. Otvára priestor pre umiestňovanie mestotvorných funkcií vo vzťahu k jadrovému územiu mesta, ktoré z hľadiska širokospektrálnej významnosti Piešťan, sú prínosom.

V urbanistickom obvode 027 Kocurice sú navrhnuté 3 lokality na rozvoj výrobného hospodárskeho činnosti zmenou doterajšieho funkčného využitia

- Lokalita Z1 – navrhuje sa funkčné využitie – plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít,
- Lokalita Z7 – umiestnené v areály bývalej kotolne Tesla, navrhuje sa funkčné využitie – plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.
- Lokalita Z12 – nachádza sa v západnej časti pôvodne hospodárskeho dvora JRD, navrhuje sa funkčné využitie plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Na týchto lokalitách je potrebné umiestňovať budúce výrobné objekty v dostatočnej vzdialenosti od ciest a začleniť vhodnými sadovníckymi úpravami do krajiny v podobe zelených plôch. V budúcich areáloch je potrebné vysadiť neinvazívnu druhovú skladbu drevín vhodnú do urbanizovaného prostredia.

Budúce výrobné objekty situované na lokalite Z1 pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z diaľnice je potrebné riešiť v dostatočnej vzdialenosti od cesty pri rešpektovaní ochranného pásma

ciest II. triedy. V ochrannom pásme ciest je zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu alebo premávku na ceste a nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obostavaním cesty. V priestore ochranného pásma je možné umiestňovať výlučne pripojenia účelových komunikácií, inžinierske siete, prípadne izolačnú zeleň. Výsadbou ochrannno-izolačnej zelene sa zároveň eliminuje negatívny vizuálny kontakt budúcich výrobných objektov a prevádzok v krajinnom obraze s prevládajúcim charakterom poľnohospodárskej krajiny.

## **6. KOMERČNÁ A OSTATNÁ SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA**

- str. 44 ÚPN – za odsek s nadpisom „Návrh zariadení sociálnej starostlivosti“ sa doplní nový odsek :

*Návrhom zmeny funkčného využitia Lokality Z13 na plochy občianskej vybavenosti sa otvára priestor pre realizáciu zámeru umiestniť v tejto polohe nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálneho charakteru. Zariadenie bude v správe Trnavského samosprávneho kraja. Plocha vyčlenená pre toto zariadenie sa nachádza v areály stredného školstva na ul. Komenského a v minulosti bola využívaná pre školské športové aktivity. Po zmenách v systéme školstva nie je toto zariadenie dostatočne využívané. Po prehodnotení súčasného a pravdepodobného využitia školského športového areálu bolo požiadané o zmenu v územnom pláne mesta a zmenu v stanovenom funkčnom využití - plochy zariadení športu a rekreácie, na požadovanú funkciu občianskej vybavenosti.*

*Navrhované umiestnenie zariadenia sociálneho charakteru na ploche riešenej Lokality Z13 je z hľadiska usporiadania a druhu občianskej vybavenosti v okolí lokality a jej mestotvornej funkcie prínosom v rozvoji mesta.*

## **7. POĽNOHOSPODÁRSTVO**

- Str. 55 ÚPN, str.13 ZaD č.10/2011 – doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

### **7.6 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12**

*Spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.12 boli použité východiskové podklady :*

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná, na internetovom serveri [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk)
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)

*Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ, pre k.ú. mesta Piešťany a k.ú. obce Kocurice sú určené pôdy s kódom BPEJ:*

*- 0117002, 0118003, 0119002, 0119012, 0120003,.*

*Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ do skupín kvality.*

*- 1. skupina kvality – pôdy s BPEJ 0117002/1, 0119002/1, 0119012/1,*

*- 2. skupina kvality - pôdy s BPEJ 0120003/2, 0118003/2.*

*Za odňatie použitia poľnohospodárskej pôdy s týmito kódmi BPEJ na trvalé a dočasné stavebné aktivity a iné nepoľnohospodárske účely je povinnosť zaplatiť odvody v zmysle Nariadenia vlády SR č.58/2013.*

*Návrh Zmien a doplnkov č.12 mesta Piešťany rieši:*



- zmenu funkčného využitia plôch lokalít, kde už bol udelený súhlas s budúcim s nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy
- zmenu funkčného využitia plôch, pre ktoré nebol žiadaný súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy,
- nové návrhy územného rozvoja, kde sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy.

Návrh Zmien a doplnkov č.12 predpokladá perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere 3,5919 ha.

V zastavanom území mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,0654ha, v zastavanom území MČ Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,9696ha.

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 1,7468ha.

Mimo zastavaného územia mestskej časti Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 0,8101ha

Tabuľka č.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	3,5919
Z toho v zastavanom území	ha	1,035
v extraviláne	ha	2,5569
Vybudované hydromelioračné zariadenia	ha	1,0368
Odvodnenia	ha	-
Závlahy	ha	1,0368

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy je navrhnuté pre územné rozšírenie:

V zastavanom území mesta Piešťany

- plochy všeobecného bývania pri Vrbovskej ceste (Lokalita odňatia 75) o výmere 0,0654ha,

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany:

- plochy prímestského a všeobecného bývania (lokality odňatia 74, 76) o výmere 1,2128ha
- plochy zariadení technickej infraštruktúry (lokalita odňatia 77) o výmere 0,534ha

V zastavanom území MČ Kocurie

- plochy prímestského bývania (lokality odňatia 80, 81) o výmere 0,6135ha
- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 83) o výmere 0,3561ha

Mimo zastavaného územia MČ Kocurice:

- plochy prímestského bývania (lokalita odňatia 82) o výmere 0,3073ha
- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 79) o výmere 0,3476ha
- plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (Lokalita odňatia 78) o výmere 0,1552ha

Tabuľka č.2

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy celkom (Piešťany + Kocurice)

Ukazovateľ	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	Poznámka
Všeobecné a prímestské bývania	0,6789	1,5165	2,1954	
Zariadenia technickej infraštruktúry	-	0,534	0,534	
Rôzne podnikateľské aktivity	0,3561	0,3476	0,7037	
Výroba, stavebníctvo, sklady, výrobné služby	-	0,1552	0,1552	
Spolu	1,035	2,5533	3,5883	

Územie lokality odňatia č.82 – Kocurice- juh 2, o výmere 0,3037ha, navrhovanej na funkciu bývania sa nachádza na poľnohospodárskej pôde, ktorá je v zmysle platných legislatívnych predpisov chránená ako najkvalitnejšia v k.ú. Kocurice

Na plochách poľnohospodárskej pôdy s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami sa nachádzajú nasledovné lokality:

- lokalita odňatia č.78 (lokalita Z1 Kocurice -Za nadjazdom) zasahuje do záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 2.st. (evid.č.5211 158), ktorá bola daná do užívania v r.1971 s celkovou výmerou 2 721ha. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú.
- na lokalite odňatia č.81 (lokalita Z5 Kocurice - juh 1) sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5 mimo záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. ( evid.č. 5211 159)), ktorá bola daná do užívania v r.1974 s celkovou výmerou 2 302ha.
- lokalita odňatia č.79 (lokalita Z7 Kocurice - areál bývalej kotolne Tesla) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. (evid.č.5211 159), ktorá bola daná do užívania v r.1974. Podzemného závlahového potrubia sa nedotkne..
- lokalita odňatia č.77 (lokalita Z9 Sĺňava) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 1.“ (evid.č.5211 216), ktorá bola daná do užívania v r.1987s celkovou výmerou 630ha.. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú. V susedstve lokality sa nachádza závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť- Sĺňava (evid.č.5211 216 002)“ vybudovaná v rámci uvedenej stavby.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Na podzemnom závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme a v ochrannom pásme závlahovej čerpacej stanice sa stavby trvalého a ani dočasného charakteru nesmú umiestňovať. Ochranné pásmo podzemného závlahového potrubia sa navrhuje 5m od osi potrubia. Ochranné pásmo závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava. sa navrhuje 5m od oplotenia areálu čerpacej stanice.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č.12 je spracované v Tabuľke č.3.

### Tabuľka č.3

#### PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie - v rámci Zmeny a doplnky č.12. Územného plánu mesta Piešťany

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Piešťany

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Trnavský, Okres : Piešťany

Dátum: Február 2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Výbudované hydromeliór. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
74	Piešťany	Bývanie	0,5628	0,5628			-	0,5628	FO			zmena FV nežiadal sa súhlas
75	Piešťany	Bývanie	0,4092	0,0654	-	0,0654			PO	-	III.	zmena FV nežiadal sa súhlas
76	Piešťany	Bývanie	0,65	0,65			0114062 /6	0,65	FO	-	III.	zmena FV nežiadal sa súhlas
77	Piešťany	Technická infraštruktúra	0,534	0,534			0103003 /3	0,534	PP	závlahy		nový návrh 0.variant
78	Kocurice	Výroba	0,3325	0,1552			0103003 /3	0,1552	PO	závlahy	III.	nový návrh 0.variant
79	Kocurice	Podnikateľské aktivity	1,273	0,3476			-	0,3476	PO	závlahy		nový návrh 0.variant
80	Kocurice	Bývanie	0,3489	0,3489	-	0,3489	-	-	FO	-		nový návrh 0.variant
81	Kocurice	Bývanie	0,2646	0,2646	-	0,2646	-	-	FO	závlahové potrubie		nový návrh 0.variant
82	Kocurice	Bývanie	0,3073	0,3073			0119002 /1	0,3073	FO			nový návrh 0.variant
83	Kocurice	Podnikateľské aktivity	0,3561	0,3561	-	0,3561	-	-	PO			zmena FV nežiadal sa súhlas

<b>Lokality spolu</b>	Bývanie		2,1999		0,6789		1,5201				
	Technická infraštruktúra		0,534				0,534				
	Výroba a podnikateľské aktivity		0,8589		0,3561		0,5028				
<b>Spolu</b>			<b>3,5919</b>		<b>1,035</b>		<b>2,5569</b>		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PO – právnická osoba, PP- poľnohospodársky podnik



## **Zdôvodnenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy**

### **Lokalita odňatia č. 74**

Nachádza sa v severnej v severnej časti mesta, mimo zastavaného územia, o výmere 0,5628ha. Na lokalite sa nachádza orná pôda. Pre túto severnú časť územia Piešťan, kde sa nachádza aj riešená lokalita nie je udaný kód BPEJ na dostupnom internetovom portály [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk).

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer riešiť územné rozšírenie funkčnej plochy prímestského bývania v severnej časti mesta Piešťany nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu mesta a už navrhnuté plochy prímestského bývania. Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov dotknutých pozemkov a z výhodným územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a k už zloženej technickej infraštruktúre v kontaktnej zástavbe..

V súčasnosti lokalita nie je poľnohospodársky využívaná, zarastená je náletovými drevinami. Vzhľadom k okrajovej polohe lokality sa oddelením navrhovanej plochy nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu medzi lokalitou a kanálom Váhu a neobmedzí obhospodarovanie poľnohospodárskej ornej pôdy, ak by bolo v tomto území opäť aktivované.

Podľa ÚPN mesta je pre lokalitu určené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu na plochy prímestského bývania.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita odňatia č. 75**

Nachádza sa v zastavanom území mesta, pozemok parc.č.4182 k.ú. Piešťany, o výmere 0,0654ha, pri Vrbovskej ceste, v mieste už zaniknutej železničnej vlečky smerujúcej k výrobnému areálu bývalých Piešťanských mlynov, š.p

Pozemok je evidovaný ako záhrada, nie je však pre tento účel využívaný. Zvyšné pozemky riešenej lokality Z11 sú evidované ako zastavané resp. ostatné plochy.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a vzhľadom k už prevažujúcej obytnej funkcii okolia riešeného územia navrhuje postupnú transformáciu územia s umiestnením funkcie všeobecného bývania.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita odňatia č. 76**

Nachádza sa v južnej časti mesta pri Rekreačnej ul., v extraviláne, pozemok parc.č.10227/4 a 10227/5 k.ú. Piešťany, v dotyku s hranicou zastavaného územia mesta, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pozemky sú evidované ako ovocný sad. V minulosti boli súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sádov, ktoré zaberali plochy južne od mesta medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61.

Podľa ÚPN mesta doterajšie funkčné využitie územia - plochy hospodársko-produkčnej zelene návrh zmien a doplnkov č.12 mení a vzhľadom k prevažujúcej obytnej funkcii okolia a zaraďuje riešenú lokalitu do plôch pre umiestnenie funkcie všeobecného bývania.

Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov pozemkov a z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a zloženej technickej infraštruktúre.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita č. 77**

Nachádza v južnom cípe katastrálnej hranice mesta, s výmerou 0,534ha, v susedstve melioračného zariadenia čerpacej stanice závlahovej vody. Vymedzené je pre umiestnenie

technologického objektu – evakuačnej stanice s prívodom studenej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.

Územie je v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívané a obhospodarované ako orná pôda zaradená v skupine kvality 3., leží v záujmovom území vodnej stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 1“. Podzemný rozvod závlahovej vody sa na území lokality nenachádza.

Vzhľadom k polohe v susedstve už zastavaného územia sa odčlenením plochy riešenej lokality nenaruší celistvosť intenzívne obrábaného honu poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre predmetné územie funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

#### **Lokalita č. 78**

Nachádza sa vo východnej časti k.ú. Kocurice, pri Vrbovskej ceste II/499, z východnej strany je ohraničená hranicou k.ú. Kocurice – Piešťany, pozemky parc.č.318/2, 321/2, k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha.

Územie lokality tvorí poľnohospodárka orná pôda, v súčasnosti nie je pôda lokality obrábaná, ani inak poľnohospodársky využívaná.

Poľnohospodárska pôda v skupine kvality 3 nie je zaradená do osobitne chránenej podľa zákona č.220/2004 Z.z. a nepatrí medzi najkvalitnejšie v k.ú. Piešťany v zmysle Nariadeniu vlády SR č.58/2013.

Odčlenením plochy riešenej lokality sa nenaruší celistvosť honov poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy

Zmeny doplnky č.12 zaraďujú toto územie do rozvojových plôch mesta s funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V susedstve lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, s navrhovanou lokalitou budú tvoriť kompaktný celok výrobného charakteru.

Použitie riešených plôch pre rozvojové funkcie mesta umožní umiestňovať v území lokality nové investorské zámery výrobného charakteru a podieľať sa na vytvorení podmienok k pozastaveniu regresu hospodárstva mesta.

Alternatívne umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb neboli v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

#### **Lokalita č. 79**

Nachádza sa južne od oplotenia areálu kotolne zaniknutého podniku Tesla, k.ú. Kocurice na poľnohospodárskej pôde. Plocha je požadovaná pre plánovaný investorský zámer umiestnený na tejto ploche a aj v areály bývalej kotolne

V súčasnosti je lokalita č.79 o výmere 0,3476ha poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8, 341/10 k.ú. Kocurice) a tvorí súčasť poľnohospodárskeho honu, ktorý sa rozprestiera v okolí areálu bývalej kotolne. Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu južne od lokality.

Odčlenením plochy lokality sa nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

#### **Lokalita č. 80**

Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice, vo vnútrobloku obytnej zástavby s charakterom záhrad pri rodinných domov, pozemok parc.č. 258/1 o výmere 0,3489ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníckmi pozemku.

Funkčné využitie plochy lokality je podľa územného plánu mesta určené pre funkciu plôch nezastavateľnej zelene.

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer vlastníkov pozemku riešiť na pozemku rozvoj bývania. Požiadavka vyplynula z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístup z miestnej cestnej siete a už zloženej technickej infraštruktúry v kontaktnej zástavbe.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia - plochy nezastavateľnej zelene a nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu a už navrhnuté plochy prímestského bývania južne od riešenej lokality, navrhuje pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania.

Pri spracovaní ÚPN mesta nebol pre funkciu nezastavateľnej zelene žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita č. 81**

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, pozemky parc.č. č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o výmere 0,2646ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníkami pozemkov. Okrajom pozemkov lokality, pravdepodobne súbežne s miestnou cestou je trasovaný podzemný rozvod závlahovej vody- vetva C5, ktorý je nutné rešpektovať vrátane ochranného pásma. Pred zahájením prác na projektovej príprave je nutné zamerať a vytýčiť presnú trasu závlahového potrubia. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Územný plán mesta neurčil pre plochu tejto lokality funkčné využitie.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Je to nový návrh na poľnohospodárskej pôde.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita č. 82**

Nachádza sa v južnej časti mestskej časti Kocurice, mimo zastavaného územia, opozitne lokalite č.81, pri miestnej ceste smerujúcej k zaniknutému areálu poľnohospodárskeho družstva, pozemok parc.č.132/2 k.ú. Kocurice, o výmere 0,3073ha.

Pozemok je evidovaný ako poľnohospodárska orná pôda, s určeným kódom BPEJ 0119002 patrí do 1. skupiny kvality a patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Kocurice. Plocha pozemku nie je začlenená do veľkoplošne obrábanej pôdy. Využívaný je vlastníkami pozemku ako záhrada.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu súčasného funkčného využitia na plochy prímestského bývania

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

### **Lokalita č. 83**

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, v oplotenom areáli zaniknutého poľnohospodárskeho družstva, zastavaná trvalými stavbami, podľa reg.“C“ KN evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie, podľa reg. „E“ KN k.ú. Kocurice pozemky



parc.č.134, 135, 136 sú evidované ako poľnohospodárska orná pôda, spolu o výmere 0,3581ha

Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie je určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu, ktoré leží za hranicou zastavaného územia vedenou súbežne s oploteným areálom družstva

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej výroby. V dobe spracovania ÚPN mesta bol existujúci areál PD funkčný a nebol žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

## 8. KÚPEĽNÍCTVO

- str..60 ÚPN – piaty odsek úvodnej časti kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

*Návrh na zmenu Štatútu kúpeľného miesta Piešťany bol schválený uznesením Vlády SR č.1029 z 3.novembra 2004.*

- str..60 ÚPN – šiesty odsek úvodnej časti kapitoly sa mení nasledovne .

*Ochranu prírodných liečivých vôd legislatívne zabezpečuje zákon Ministerstva zdravotníctva SR č.538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľov, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.*

*Pôvodný zákon NR SR č.277/1994 Z.z. a vyhláška č.15/1972 boli ustanovením nového zákona zrušené.*

*V súlade s §53 písm. f) zákona č.538/2005 Z.z. bola vydaná nová právna úprava - Vyhláška MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Pôvodne stanovené ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa sa v zmysle ustanovení §1 a príloh č.1 až č.4 tejto vyhlášky upravujú resp. sú korigované.*

*V návrhu Zmien a doplnkov č.12 sú zapracované ťažiskové informácie o ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov podľa predmetnej vyhlášky.*

*Ochranné pásma I. stupňa sú zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.7 a č.9. v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.1 vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..*

*Ochranné pásmo II. stupňa je zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.2, v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.2. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..*

*Popis hraníc ochranných pásiem I. a II. stupňa je uvedený prílohe č.3. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., v dokumentácii Zmien a doplnkov č.12 sa neuvádza.*

*Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..*

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

- 1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch*
- 2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocidných výrobkov,*
- 3. zriaďovanie skládok odpadu,*
- 4. spaľovanie nebezpečných odpadov,*
- 5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenie, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,*
- 6. povoľovanie odberu vôd bez kladného posúdenia vplyvu na liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,*

7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Zakázané činnosti v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch významným podielom limitujú funkčné využitia a usporiadania pomerne rozsiahlych území ležiacich v tomto ochrannom pásme.

Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a východná časť centrálnej časti Piešťan s kúpeľným ostrovom v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

Plochy všetkých lokalít riešených ZaD č.12 sa v celom rozsahu nachádzajú v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Na plochách riešených lokalít sa nesmú vykonávať zakázané činnosti stanovené v prílohe č.4 vyhlášky MZ SR č.41/2020.

- str..66 ÚPN – príloha č.2., ktorá pozostáva z vybraných častí už zrušeného zákona č. 277/1994 Z.z., bude z textovej časti vypustená.

## **12. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **12.1 . Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia**

- str. 5 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

#### **12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko**

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U 238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérine produkty. Tie sa viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. V súčasnosti je známe, že ožiarenie z radónu je jedným z hlavných faktorov ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiáli a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb.

V územie mesta Piešťan bol zaznamenaný výskyt stredného až vysokého radónového rizika.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Obmedzovanie vplyvu radónu a predchádzanie škodlivým účinkom ožiarenia obyvateľstva z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia v obytnom prostredí a v novej výstavbe je potrebné riešiť predovšetkým vhodnou lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom prevedenia stavieb.

Pri všetkých navrhovaných obytných súborov, resp. budovách musí byť zaradený radónový prieskum do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy s monitorovacíu kontrolou obsahu radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

## 14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

### 14.1.3.3. Železničná doprava

- str.107 ÚPN – podkapitola sa na konci doplní o nový odsek:

*Časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.*

*Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*

- str.107 ÚPN, str.21 ZaD č.10/2011 - doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

## 14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany

### 1. Návrh dopravnej obsluhy

*Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice, alebo na okraji mestskej zástavby, s dosahom na súčasnú mestskú cestnú sieť. Dopravná obsluha riešených lokalít je navrhnutá pripojením na existujúcu sieť obslužných komunikácií mesta a bez budovania nových ciest.*

*Riešené lokality, ktoré sa nachádzajú vo vzdialenejších polohách od zastavaných území, sú dopravne prístupné po existujúcich cestách.*

*K evakuačnej stanici Slňava (lokalita Z9) bude zabezpečený dopravný prístup investorom stavby spol. JESS, a.s..*

*Lokality Z4, Z11 a Z14 ležia v blízkosti železničnej trate a zdrojov nadmerného hluku z pozemných komunikácií. Vzhľadom k vyťaženosti cestnej a železničnej dopravy bude potrebné v nasledovnom postupe prípravy realizácie výstavby na týchto lokalitách posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Ak závery posúdenia nepriaznivých vplyvov dopravnej prevádzky preukážu požiadavku hygienickej ochrany pred hlukom a nepriaznivými účinkami dopravy je nevyhnutné navrhnúť v ďalších stupňoch projektovej prípravy opatrenia k ochrane prostredia plánovaného bývania maximálne možnou elimináciou negatívnych účinkov dopravy a nutnosť zaviazat' investora, ktorý inicioval výstavbu, na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na vykonanie protihlukových opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.*

*Pri všetkých činnostiach s plánovaným dopravným pripojením k cestnej sieti je potrebné rešpektovať zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.513/2009 o dráhach v znení neskorších, vyhlášku č.32/1984, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách a príslušné STN a TP.*



Lokalita Z1 je umiestnená v dotyku s cestou II. triedy (II/499), usporiadanie budúcich stavieb musí rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy, v ktorom môžu byť umiestňované výlučne pripojenia účelových komunikácií, inžinierske siete, prípadne izolačná zeleň. V ochrannom pásme ciest je zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na cestách a nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obostavaním cesty.

Akýkoľvek projekt stavebnej činnosti navrhnutý v súlade s Územným plánom mesta v znení zmien a doplnkov, ktorý rieši pripojenie na cestu II/499 alebo III/1263 musí byť predložený na vyjadrenie príslušnému odboru OU Piešťany.

### **Statická doprava**

Navrhované nová bytová výstavba bude vyžadovať riešenie dostatočného počtu parkovacích miest. Pre každú bytovú jednotku v obytnom dome bude potrebné zabezpečiť min. dve parkovacie miesta a parkoviská umiestniť výlučne na vlastnom pozemku stavby bytového domu. Využívať pre požadované parkovacie miesta miestne komunikácie a tým obmedzovať ich priepustnosť je neprípustné. Vzhľadom k prevahe obytných plôch navrhovaných v zastavanom území mesta odporúča sa realizovať parkovacie státi v suteréne a prízemí bytových domov.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel rodinnej zástavby sa musí riešiť na jednotlivých pozemkoch rodinných domov. Na jeden rodinný dom je potrebné dimenzovať 3 parkovacie miesta, z toho jedno miesto musí byť verejne prístupné. Do požadovaného počtu parkovacích miest sa započítavajú aj garážové státi. Odstavovanie vozidiel na verejných obslužných komunikáciách je neprípustné, tiež nie je možné uvažovať s odstavovaním vozidiel na obslužných komunikáciách pre pohotovostné státi. V ucelených obytných súborov sa odporúča navrhovať spoločné parkovacie plochy verejne prístupné s možnosťou ich započítania k požadovanému počtu verejne prístupných parkovacích miest.

### **Pešia a cyklistická doprava**

V rámci všetkých navrhovaných lokalít je potrebné budovať pešie chodníky s prepojením na systém peších chodníkov mesta. K lokalitám vzdialenejším od jadrového mesta sa odporúča budovať samostatné cyklistické cestičky.

Cyklistickú cestičku prepájajúcu mestskú časť Kocurice s jadrovým mestom sa navrhuje vybudovať odbočením z plánovanej cyklistickej cesty do Vrbového v mieste priechodu cesty II/499 cez železničnú trať a pokračovať vedením cyklistickej cestičky súběžne s touto cestou a pripájajúcou sa cestou III/1263 do Kocuríc.

Rozvoj cyklistickej dopravy je usmernený Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č.2238/2013.

Pri podrobnom riešení cyklistických trás je potrebné využívať existujúce poľné cesty extravilánu mesta a budovať oddychové zastavenia s mobilárom na zaujímavých a atraktívnych miestach, vyhliadkových bodoch, chránených prírodných lokalitách s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.

## **15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

### **15.1. Zásobovanie pitnou vodou**

Str. 110 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Lokality s navrhovanými zmenami v stanovenom funkčnom využití plôch územného rozvoja mesta riešené Zmenami a doplnkami č. 12 sa nachádzajú v existujúcej zástavbe mesta, ktorá umožňuje pripojenie k mestskému systému verejného zásobovania pitnou vodou z verejných vodovodov. V roku 1996 mali verejné vodovody kapacitu na zásobovanie 30 887 obyvateľov, čo predstavovalo 93,7% z celkového počtu obyvateľov. V období posledných dvoch

desaťročí došlo popri postupnom poklese počtu obyvateľov (k 31.12.2020 mali Piešťany 27 610 obyvateľov) k zníženiu spotreby vody, spôsobené výrazným rastom cien za dodávku pitnej vody. Súčasná kapacita vodovodného systému mesta je dostatočná, nevykazuje zásadné prevádzkové problémy. Deficit v spotrebe pitnej vody z posledného obdobia dáva predpoklad bezkolízneho pripojenia riešených lokalít na mestský vodovod.

Pre riešené lokality bývania neboli doložené predpokladané počty bytov. Riešené lokality sú plošne malého rozsahu a sú rozložené po zastavanom území mesta. Navrhuje sa rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových lokalitách určených na bývanie a pripojenie k súčasnemu mestskému vodovodnému systému s predpokladom dostatočnej kapacity vodovodného systému aj na pokrytie požadovanej budúcej potreby pitnej vody,.

V lokalitách so zmenou funkčného využitia pre plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít ( Z7, Z12.) sa predpokladá pokrytie spotreby pitnej vody z kapacít existujúceho vodovodu, ktorý zabezpečuje dodávku pitnej vody pre zariadenia súčasného funkčného využitia. .

Pre lokalitu Z1 kde sa plánuje umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb budú nároky na spotrebu pitnej vody, vzhľadom na vzdialenosť od zastavaného územia mesta, pokryté z vlastných zdrojov.

Pri návrhoch a realizácii nových potrubných vedení pitnej vody je potrebné postupovať tak, aby sa minimalizovali straty vody v rozvodných sieťach.

Pri každom plánovaní rozvoja,, príprave a realizácii výstavby v území mesta je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. v platnom znení.

## **15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

Str. 114 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Z návrhu Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta vyplýva požiadavka na riešenie odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z navrhovaných nových rozvojových území.

Produkované odpadové vody splaškové budú odvádzané vybudovaním splaškovej kanalizácie s pripojením k mestskej jednotnej stokovej sieti a zneškodňované v čistiarni odpadových vôd. Do doby vybudovania splaškovej kanalizácie je nevyhnutné zachytávať splaškové vody vo vodotesných žumpách budovaných súbežne s hlavnými stavbami a zadržané odpadové vody vyvážať na zneškodňovanie do zmluvnej čistiarne odpadových vôd. Uvedené riešenie je potrebné chápať ako dočasné riešenie, po vybudovaní splaškovej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie a odvádzanie odpadových vôd zo všetkých objektov produkujúcich odpadové vody.

V súčasnej etape spracovania zmien a doplnkov nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov v plánovaných plochách bývania, o druhu výrobných činností, kapacitách budúcich zariadení, na základe ktorých je možné vypočítať pravdepodobné množstvo splaškových odpadových vôd. Podrobné riešenie odkanalizovania bude navrhnuté v nasledujúcich projektových dokumentáciách.

Vody z povrchového odtoku je predovšetkým potrebné zachytávať v riešenom území a účelovo využívať retenčnú schopnosť územia. Alternatívne je prípustné odvádzat vody z povrchového odtoku samostatným systémom najvhodnejším pre jednotlivé lokality.

V lokalitách s rodinnými domami je požadované dažďové vody najmä zo striech objektov zachytávať do nádrží na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností s možnosťou sekundárneho využitia napr. na zavlažovanie vegetácie, trávnatých častí pozemkov a pod..

V zónach výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb pri prevádzke, výrobných resp. manipulačných činnostiach, ako aj budovaní nových objektov, je potrebné dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy alebo do povrchových a podzemných vôd.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch pri realizácii stavieb, najmä stavieb výroby, stavebníctva a výrobných služieb, je potrebné zabezpečiť technické postupy, riešenia, materiály, výrobky apod., ktoré neohrozia bezpečnosť ochrany podzemných vôd.

Pri všetkých činnostiach v riešenom území je potrebné dodržiavať všeobecné ustanovenia zákona č.364/2004 o vodách a o zmene zákona č.372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

V súlade s uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, aktualizácia 2018, je potrebné v ďalších činnostiach v území dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo stratégie, najmä opatrenia v kapitole 8.3. Sídlné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

### **15.3. Odtokové pomery**

#### **15.3.1. Popis hydrografickej siete.**

- Str.115 ÚPN - doplní sa druhého odseku:

V zmenách a doplnkoch č.12 navrhovaná Lokalita Z2 Palárikova ulica v mieste bývalého areálu Mariana mlynu, určená pre zmiešané mestské bývanie, sa plošným vymedzením dotýka koryta vodohospodársky významného toku Dubová s ochranným pásmom stanoveným správcou vodného toku v min. šírke 5m (v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a STN 75 2102).

Osadenie stavieb, oplotenie pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom sa požaduje umiestňovať za hranicou ochranného pásma. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, budovanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, návažkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary (§49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách). K pobrežným pozemkom je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku za účelom opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- str. 115 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek v znení :

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách..

Vody z povrchového odtoku je potrebné zachytávať v dotknutom území a účelovo využívať retenčnú schopnosť územia.

Povrchový odtok z parkovacích plôch je potrebné riešiť v nasledujúcich projektových dokumentáciách. v súlade s ustanoveniami vodného zákona a nariadenia vlády SR



č.269/20210, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN.

Obslužné komunikácia a inžinierske siete navrhnuté súbežne s vodnými tokmi musia byť realizované za dodržania príslušných ochranných pásiem vzťahujúcich sa k vodným tokom. Cestné komunikácie môžu byť vybudované resp. rozširované alebo rekonštruované (lokalita Z5 a Z10) aj na pobrežných pozemkoch, minimálne však 1m od brehovej čiary a realizované tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana.

V blízkosti vodných tokov a pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje s škodlivými látkami, aby nedošlo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého priestoru

Všetky inžinierske siete musia byť umiestnené tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov a boli vedené mimo telesa súbežných cestných komunikácií.

Všetky prípadné križovania komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi je nutné riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia komunikácií s vodnými tokmi“. Následné stupne projektovej dokumentácie podliehajú posúdeniu príslušnou Správou povodia ..

Vyhláška MZ SR č.41/2020 Z.z. ustanovuje ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. predmetnej vyhlášky.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa pod bodom 8 uvádza zakázaná činnosť vo vzťahu k vodným tokom :

8. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Pri všetkých činnostiach v území mesta Piešťan je potrebné naďalej rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov.

### **15.3.2. Protipovodňová ochrana**

- str. 115 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek v znení :

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je potrebné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov pri predprojektovej a projektovej príprave plánovanej realizácie jednotlivých stavieb umiestňovaných v riešenom území.

Všeobecnú ochranu pred povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky mesta Piešťan a m.č. Kocurice vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehlbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

## 15.4. Energetika a spoje

### 15.4.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

*Zásobovanie elektrickou energiou riešených lokalít bude realizované na úrovni jestvujúcej distribučnej siete. Pre pokrytie výkonových požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít.*

*V súčasnej etape spracovania zmeny územného plánu nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov na riešených plochách bývania, kapacitách budúcich výrobných zariadení a zariadení služieb obyvateľstvu, na základe ktorých by bolo možné predpokladať nároky na výpočtové zaťaženie.*

*Predpokladá sa, že navrhované rozvojové plochy sa budú riešiť individuálne pripojením na kapacitne voľné elektrické vedenia s určením miesta pripojenia prevádzkovateľom distribučnej sústavy, s príslušným výkonom podľa požiadavky na budúci odber.*

### 15.4.2 Zásobovanie plynom

Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

*Predpokladá sa, že rozvojové územia riešené zmenami a doplnkami č.12 budú zásobované zemným plynom. Pokrytie budúcich požiadaviek je podmienené individuálnym posúdením pri konkrétnej realizácii a možnosťami systému zásobovania mesta zemným plynom.*

### 15.4.3. Zásobovanie teplom

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

*Pre lokality riešené zmenami a doplnkami č.12 sa predpokladá vzhľadom na ich plošne malú rozlohu a rôznorodosť funkčného využitia, riešiť zásobovanie teplom individuálne. V poslednom období uplatňovaný systém decentralizovaného spôsobu zásobovania teplom bude pravdepodobne uplatňované aj pre riešené územia lokalít. V terajšej etape spracovania nie sú k dispozícii údaje o plánovaných stavbách, zariadeniach a kapacitách, preto nie je možné vyčíslieť kapacitné nároky na množstvo tepla a posúdiť výhodnosť zásobovania teplom porovnaním dodávky tepla z centrálného zdroja s decentralizovanými zdrojmi tepla. Pri výbere budúcich zdrojov tepla navrhujeme preferovať zdroje na plynné palivo.*

*V záväzných častiach nadradeného územnoplánovacieho dokumentu je určený regulatív podporovať pri ďalšom rozvoji v území intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie nielen ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.*

### 15.4.4. Telekomunikácie

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

*Rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry zaznamenal v poslednom období výrazný nárast v porovnaní s ostatnými odvetvami hospodárstva. Nové telekomunikačné technológie, prístupové siete, ich celoplošné rozšírenie výrazne ovplyvnili rozsah a kvalitu poskytovaných služieb či už pevnou alebo mobilnou telekomunikačnou sieťou.*

#### **Pevné telekomunikačné siete**

*V novo navrhovaných lokalitách predpokladáme realizovať rozšírenie pevnej telekomunikačnej siete výstavbou nových resp. posilnením primárnych a sekundárnych optických prístupových sietí a poskytnúť prenosové médium – optické vlákno priamo do objektov, bytov, podnikateľských priestorov, výrobných zariadení a poskytovať služby triple play. V sekundárnej sieti navrhujeme budovať mikrotrubičkový systém pre optické minikáble. V rámci rozširovania pevnej telekomunikačnej siete je potrebné aplikovať nové technologické*

trendy umožňujúce poskytovanie prenosu dát, multimediálnych služieb a vysokorýchlostného internetu

#### **Mobilné telekomunikačné siete**

V poslednom období sú v mobilnej telekomunikačnej sieti sprístupňované služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou pre pozemný aj satelitný prístup. Nasadenie novej multimediálnej technológie umožňuje vyššiu flexibilitu riadenia siete a plynulú migráciu z GSM na nové výkonnejšie technológie.

## **16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VEREJNÉHO ZÁUJMU)**

### **16.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

- Str.132 – Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č.10/2011) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby:

- |  |              |
|--|--------------|
| 57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice  | UO 027       |
| 58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice  | UO 027       |
| 59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry  | UO 027       |
| 60. Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach | UO 027       |
| 61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice  | UO 027       |
| 62. Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského   | UO 010       |
| 63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Slňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.<br>(verejnoprospešná stavba 14.2.6 ÚPN-R TTSK.)          | UO 017 (020) |

## **26. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

### **26.1. Vymedzenie ochranných pásiem**

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový odsek :

#### **Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov**

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, boli ustanovením novej Vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z. korigované oproti pôvodnému vymedzeniu.

Ochranné pásma I. stupňa sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 (výkres č.7 a 9 Funkčné využitie plôch mesta) podľa prílohy č.1 predmetnej vyhlášky.

Ochranné pásmo II. stupňa je vyznačené podľa mapového podkladu prílohy č.3 predmetnej vyhlášky v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 – výkres č.2.

Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky.



## 27. NÁVRH OCHRANY PRED POŽIARMÍ

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový údaj :
  - vyhláška MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov
- V nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe je potrebné v rámci protipožiarného zabezpečenia územia dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:*

## 19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Zmeny a doplnenia v Návrhu zásad funkčnej a priestorovej regulácie, ktorý v úplnom znení tvorí samostatnú časť dokumentácie, sú vyznačené *červeným písmom*.

### 19.1 PLÁN VYUŽITIA PLOCH

- kapitola bez zmeny

### 19.2. PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

#### 1. POLYFUNKČNÉ PLOCHY

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania (BP)“ sa v časti „**funkčná regulácia**“ dopĺňa:

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

- slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami

##### **funkčná regulácia**

- dominantné:
  - ★ všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
  - ★ *bytové domy*, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňajú regulatívy:

*Maximálna výšková hladina existujúcich budov vo vymedzených plochách (BP/1) s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri ich rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív:*

- *MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie. (ZaD č.12)*

Nové bytové domy môžu byť umiestňované na plochách prímestského bývania výlučne len na vymedzených plochách (BP/1) s už existujúcimi skupinami bytových domov a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív

- MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.

Pre územie Lokality Z5 Kocurice - juh 1, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- výmera stavebného pozemku – minimálne 500m<sup>2</sup> pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
- rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5, ktorý prechádza cez lokalitu, vrátane ochranného pásma a na povrch vyvedených melioračných zariadení - hydranty, kalníky, vzdušníky (chránené betónovými skružami). Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

### 1.3. plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

- str.8 – za odsek „Záväzná funkčná regulácia lokality bývalého areálu mlynov“, sa doplní nový odsek :

Pre územie Lokality Z14 Dopravná – Vrbovská cesta, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sú stanovené osobitné regulatívy:

- súčasťou súčasťou stavebnej činnosti na lokalite Z14 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

### 2.2. plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia

- str.9 – odsek „2.2. Plochy zmiešané mestské“ sa v časti „priestorová regulácia“ dopĺňa regulatív:

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č.12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)

- str.12 – názov odseku 1.4. sa mení

### 1.4 Zmiešané Výrobné plochy

- str.12 - v odseku „4.1. Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS)“ sa v časti „funkčná regulácia“ dopĺňa dominantné využitie:

#### funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ nezávadné prevádzky výroby a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 2. Plochy priemyselnej výroby“ sa dopĺňa

#### **4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):**

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, *stavebníctva, skladov a výrobných* služieb prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

##### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ *nezávadné* prevádzky *výroby, priemyselnej výroby, stavebníctva* a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 3. Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít“ sa v časti „priestorová regulácia“ dopĺňa o regulatív:

*Maximálna výšková hladina stavieb zariadení a prevádzok rôznych podnikateľských aktivít umiestňované v pôvodnom areály PD Kocurice musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z12).*

## **2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY**

- str.14 – odsek „5. Plochy občianskej vybavenosti“ sa dopĺňa v časti „funkčná regulácia“ a „priestorová regulácia“

#### **5. Plochy občianskej vybavenosti**

##### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ sociálnej starostlivosti (*SZ*)

##### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

*Maximálna výšková hladina stavby zariadenia sociálnej starostlivosti umiestnenej na ploche občianskej vybavenosti vo vnútrobloku ul. Komenského – Brezová musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z13).*

- str.15 – odsek „7.Plochy technickej infraštruktúry“ sa v časti „funkčná regulácia“ dopĺňa:

#### **7. Plochy technickej infraštruktúry**

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, *plochy technologických zariadení* - slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

##### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, *telekomunikácií (TI) technologické zariadenia (TZ)*



## 19.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- 6.1. Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a *východná časť centrálnej časti Piešťan s kúpeľným ostrovom* v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (~~južná časť Vážskeho ostrova~~), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č.538/2005 Z.z. a *vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch* a ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať *a zakázané činnosti nevykonávať*.
- 6.2. *Západná časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*

- str.35 – príloha č.1 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ sa dopĺňa

### Príloha č. 1

#### ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
39.	Odbavovacia budova letiska a parking, <i>integrované parkovisko</i>	013	
57.	<i>Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice</i>	027	
58.	<i>Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice</i>	027	

59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry	027
60. Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach	027
61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice	027
62. Stavba sociálnej starostlivosti na ul. Brezová – Komenského	010
63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Slňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice. (verejnoprospešná stavba 14.2.6. ÚPN-R TTSK)	017 (020)

# **Územný plán sídelného útvaru – mesta Piešťany**

**Textová - záväzná časť**

**Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie  
Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES**

**s návrhom  
Zmeny a doplnky č.12**

**Úplné znenie**

**September 2021**

## Obsah :

<b>19. Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie</b>	<b>str.4</b>
<b>19.1 Plán využitia plôch</b>	<b>4</b>
19.1.1 Polyfunkčné plochy	4
19.1.2 Monofunkčné plochy	4
<b>19.2. Podmienky zachovania stability územia</b>	<b>5</b>
<b>1. Polyfunkčné plochy</b>	<b>5</b>
1.1. Plochy bývania	5
1.1. plochy bývania v zeleni (BZ)	5
1.2. plochy prímestského bývania (BP)	6
1.3. plochy všeobecného bývania (BV)	7
1.4. plochy čistého bývania (BČ)	8
1.2. Zmiešané plochy	9
2.1. plochy zmiešané centrálné (ZC)	9
2.2. plochy zmiešané mestské (ZM)	9
1.3. Špecifické plochy slúžiace oddychu	10
3.1. plochy športu a rekreácie (ŠR)	10
3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF)	12
3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP)	12
1.4. Výrobné plochy	13
4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb(VS)	13
4.2. plochy priemyselnej výroby (PV)	13
4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)	14
<b>2. Monofunkčné plochy</b>	<b>15</b>
5. Plochy občianskej vybavenosti	15
6. Plochy dopravy	15
7. Plochy technickej infraštruktúry	16
8. Plochy poľnohospodárskej výroby	16
9. Plochy zelene	17
9.1. Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)	18
10. Vodné plochy	23
<b>19.3. Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany</b>	<b>23</b>
<b>19.4. Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany</b>	<b>29</b>
<b>19.5. Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany</b>	<b>29</b>
<b>19.6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov</b>	<b>29</b>
<b>19.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES</b>	<b>30</b>
<b>Príloha č.1 :</b>	
<b>Zoznam verejnoprospešných stavieb</b>	<b>37</b>



## Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

---

Obstarávateľ:

**Mesto Piešťany**

Zastúpené primátorom mesta Piešťany

Mgr. Peter Janovič, PhD

Odborne spôsobilá osoba na  
obstarávanie ÚPD:

**Ing. arch. Mariana Bogyová**

reg. č. preukazu odbor. spôsobilosti 295,

vydaný MDVRR SR 23.04.2012

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Piešťany :

**Ateliér Olympia, spol. s.r.o.**

Wolkrova 4

851 01 Bratislava

Hlavný riešiteľ :

Ing.arch. Eva Žolnayová,

autorizovaný architekt SKA, reg.č. 0897 AA

## 19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

### 19.1 PLÁN VYUŽITIA PLÔCH

1. Člení územie mesta na polyfunkčné a monofunkčné plochy. Navrhované, modernizované alebo rekonštruované stavby a zariadenia musia zodpovedať funkčnej charakteristike plôch.
2. Polyfunkčné plochy sú charakteristické horizontálnou a vertikálnou skladnosťou funkcií. Voľbou vhodných a prístupných funkcií vznikajú príslušné typy polyfunkčných plôch s rôznou mierou využiteľnosti pre špecifikované stavby a zariadenia, ktorých výstavba, rekonštrukcia a modernizácia je v danom území možná.
3. Monofunkčné plochy sú charakteristické homogenitou jedného typu funkcie, nepripúšťajú iný druh využitia (doplnkové funkcie v obmedzenej miere).
4. Stavby a zariadenia vymenované ako vhodné, resp. ako prístupné v rámci polyfunkčných plôch sú v jednotlivých prípadoch neprípustné, pokiaľ sú v rozpore svojím rozsahom, polohou, počtom alebo účelom funkčným vlastnostiam územia. Pre uplatnenie tohoto pravidla musia byť zohľadnené hlavne urbanistické kritéria.
5. V pláne využitia plôch môže byť v jednotlivých plochách alebo ich častiach predpísaná všeobecná miera využitia územia formou nasledovných ukazovateľov:
  - na úrovni sídelného útvaru
    - koeficient podlažných plôch (KPP)
    - maximálna výšková hladina stavieb (MV)
  - na úrovni zóny
    - koeficient podlažných plôch (KPP)
    - maximálna výšková hladina stavieb (MV)
    - koeficient zastavanej plochy (KZP)
    - koeficient obostavaného priestoru (KOP)

#### 19.1.1 Polyfunkčné plochy

1. Plochy bývania:
  - 1.1. plochy bývania v zeleni
  - 1.2. plochy prímestského bývania
  - 1.3. plochy všeobecného bývania
  - 1.4. plochy čistého bývania
2. Zmiešané plochy:
  - 2.1. plochy zmiešané centrálné
  - 2.2. plochy zmiešané mestské
3. Špecifické plochy slúžiace oddychu:
  - 3.1. plochy športu a rekreácie
  - 3.2. plochy kúpeľnej funkcie
  - 3.3. urbanizované rekreačné plochy
4. Výrobné plochy:
  - 4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb
  - 4.2. plochy priemyselnej výroby
  - 4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

#### 19.1.2 Monofunkčné plochy

5. Plochy občianskej vybavenosti
6. Plochy dopravy

7. Plochy technickej infraštruktúry
8. Plochy poľnohospodárskej výroby
9. Plochy zelene
10. Vodné plochy.

## **19.2. PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA**

---

### **1 POLYFUNKČNÉ PLOCHY**

#### **1.1 Plochy bývania**

##### **1.1. plochy bývania v zeleni (BVZ):**

- slúžia bývaniu s pridruženými záhradami

##### **funkčná regulácia**

- dominantné:
  - ★ vilové formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
  - ★ obchodné zariadenia a služby slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ malé ubytovacie zariadenia

##### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 3 nadzemné podlažia

#### **Priestorová regulácia územia Heinola riešeného Zmenami a doplnkami č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany**

Plocha sa nachádza na parcele č.10166/9 k.ú. Piešťany o výmere 0,6734ha, tvorí časť plochy biocentra Sihot', návrhom na zmenu funkčného využitia z plôch ekostabilizačnej zelene na „Plochy bývania v zeleni“, (označená ZaD č.10/2011 ako Z8) sa obmedzila funkcia miestneho biocentra Sihot'.

Pre ďalšie usporiadanie a využívanie tohto územia sa stanovujú tieto osobitné regulatívy :

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokrad'ou v severozápadnom okraji plochy riešenej lokality a súvislé prepojenie trstinovými spoločenstvami a líniovým porastom vodnatej spojnice až k zostatku biocentra pozdĺž priesakového kanála a vymedziť ako interakčný prvok (IP1 Sihot' - Heinola) v rámci MUSES mesta Piešťany,
- zachovať a zabezpečiť revitalizáciu zvyšku periodickej mokrade, ktorá je súčasťou fragmentu lužného lesa, s možnosťou začlenenia do privátnej plochy,



- zachovať líniový porast drevín na spojnici lokality s priesakovým kanálom ako interakčný prvok IP2 v rámci MÚSES mesta Piešťany,
- zabezpečiť starostlivosť o dreviny s možnosťou obmeny dlhovekými drevinami lužného lesa (dub letný, brest vŕzový a brest hrabolitý) a krovín (kalina obyčajná, svíb krvavý), odstrániť invázne druhy,
- odstrániť skládky odpadov, naviatych odpadov, zamedziť devastácii prostredia ,
- pri riešení usporiadania zástavby lokality a umiestňovaní budov sa požaduje rešpektovať hodnotené biotopy a vyčlenené plochy biotopov uchovať pred zastavaním,
- zástavbu riešiť v priestorovo-hmotovom ponímaní v súlade s okolitou už existujúcou zástavbou,
- podlažnosť rodinných domov – max. 2 nadzemné podlažia,
- koeficient zastavanosti pozemku : 0,3

## 1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami

### funkčná regulácia

- dominantné:
  - ★ všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
  - ★ bytové domy, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno-správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia
  - ★ podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou nezaťažujúcou okolitú zástavbu
  - ★ malé ubytovacie zariadenia

### priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 2 nadzemné podlažia

Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:

- MV – 1 nadzemné podlažie

Maximálna výšková hladina existujúcich budov vo vymedzených plochách (BP/1) s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív:

- MV (BP/1) – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie. (ZaD č.12)

Nové bytové domy môžu byť umiestňované na plochách prímestského bývania výlučne len v rámci už existujúcich skupín bytových domov vo vymedzených plochách (BP/1) a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív :

- MV (BP/1) – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.

Pre územie Lokality Z5 Kocurice - juh 1, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy :

- výmera stavebného pozemku – minimálne 500m<sup>2</sup> pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
- rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5, ktorý prechádza cez lokalitu, vrátane na povrch vyvedených melioračných zariadení – hydranty, kalníky, vzdušníky (chránené betónovými skružami) a ochranného pásma. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru

### 1.3. plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

#### **funkčná regulácia**

- dominantné:
  - ★ obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %)
- vhodné:
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i príľahlého okolia
  - ★ administratívne a správne budovy
  - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ obchodné a kancelárske budovy
  - ★ ubytovacie zariadenia
  - ★ zariadenia hospodársko-správne

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV - 4 nadzemné podlažia

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

- zachovať NKP Mlyn elektrický - Ružový mlyn, Hurbanova ul.č.21, súpisné č.6392, parc.č.3983, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 11573/1 s chráneným územím jej bezprostredného okolia t.j. priestor v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby,
- k **prípustnému** využitiu sa priraduje možnosť umiestňovať v existujúcich výrobných budovách areálu bývalých mlynov nezávadnú výrobu, nezávadné výrobné služby, sklady a skladové plochy **bez negatívnych vplyvov na okolie** a zložky životného prostredia, resp. aby dôsledky činnosti takýchto výrobných prevádzok neznižovali kvalitatívnu úroveň súvisiacej obytnej funkcie tejto časti mesta a všeobecne nepriaznivo neovplyvňovali jej životné prostredie.

Pre územie Lokality Z14 Dopravná – Vrbovská cesta, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sú stanovené osobitné regulatívy:

- súbežnou súčasťou stavebnej činnosti na lokalite Z14 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.

### **1.4. plochy čistého bývania (BČ):**

- slúžia výlučne bývaniu

#### **funkčná regulácia**

- dominantné:
  - ★ obytné budovy (podiel podlažnej plochy pre bývanie je minimálne 80 %)
- vhodné:
  - ★ ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie a služby pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ kostoly a modlitebne, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, materské a základné školy pre obsluhu tohoto územia

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 6 (pre navrhované plochy)



## **1.2 Zmiešané plochy**

### **2.1. plochy zmiešané centrálné (ZC):**

- slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení

#### **funkčná regulácia**

- vhodné:
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie
  - ★ zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ★ iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ ostatné byty, zábavné zariadenia

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- nie sú vymedzené záväzne
- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

### **2.2. plochy zmiešané mestské (ZM):**

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia

#### **funkčná regulácia**

- vhodné:
  - ★ obytné budovy
  - ★ administratívne a obchodné budovy
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie a ubytovanie
  - ★ drobné zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré bývanie nerušia
  - ★ zariadenia správne, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke športové a školské
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ zábavné zariadenia

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia

- MV – 6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy) v území alebo jej časti môže byť po urbanistickom zdôvodnení stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre bytovú funkciu (určí ÚPD zóny).
- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č.12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)

### 1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu

#### 3.1. plochy športu a rekreácie:

- slúžia športovo-rekreačnej funkcii (ŠR) a telovýchove (T):

##### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ autokempingy
  - ★ obytné objekty
  - ★ zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia
  - ★ kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia

##### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 09/2010, sa stanovujú nasledovné osobitné regulatívy pre funkčné využitie „Plochy zariadení športu a rekreácie“ (ŠR):

1./ limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK = podkrovie , UP = ustúpené podlažie)

2./ limit zastavanej plochy : 5 %

3./ min. podiel prírodných plôch: 75 %;

4./ špecifické limity, regulatívy a podmienky územného rozvoja:

- Objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) :
  - Limit zastavanej plochy : max 120 m<sup>2</sup>/1 objekt

- max 8 objektov
- Limit podlažnosti: 1 NP + 1PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
- Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba) :
- Limit zastavanej plochy : max 125 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max 2 objekty
- Limit podlažnosti : 1 NP
- Objekty na krátkodobé (sezónne) ubytovanie nebudú spojené so zemou súvislým pevným základom.
- V severnej časti navrhovaných funkčných plôch o výmere cca 10 000 m<sup>2</sup> neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilizačnú zeleň).
- Pri objektoch krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) je prípustná úprava pôvodnej vegetácie na udržiavanú sprievodnú zeleň objektov max vo výmere 400 m<sup>2</sup>/1 objekt.
- Vegetácia na ostatných plochách (mimo udržiavaných) bude ponechaná na samovoľný vývoj
- Oplotenie pozemku, na ktorom sú navrhované funkčné plochy, bude ohradového typu, vyhotovené z drevenej konštrukcie (2-3 žrd'ové oplotenie na drevených stĺpoch).
- Stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 15 m od brehovej línie toku rieky Váh, resp. Biskupického kanála;
- Automobilovú dopravu cez Biskupický kanál obmedziť pre automobily s max. hmotnosťou 10 t výlučne pre správu a údržbu, špeciálne vozidlá HaZZ SR, PZ SR, ZZS, odvoz KO, zásobovanie a návštevníkov zóny športu a rekreácie
- Rešpektovať zásady a regulatívy starostlivosti o prvky MÚSES
- Rešpektovať podmienky podľa stanoviska ŠVP – PV (list č. CZ 12579/2010 zo dňa 05. 05. 2010):
- Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť s organizáciou ŠVP-PV.
- Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke do 10,0 m od vzdušnej päty pravostrannej ochrannej hrádze Váhu ako aj brehovej čiary Biskupického kanála. Činnosti v tomto priestore je potrebné konzultovať a odsúhlasiť so správcom vodohospodársky významných vodných tokov.
- Záujmové územie môže byť atakované priesakovými vodami pri povodňových prietokoch vo Váhu s následným podmáčaním terénu a nachádza sa v tesnej blízkosti územia, ktoré môže byť zaplavované pri povodniach.
- Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Navrhované aktivity v tomto území musia byť v súlade s uvažovanou Vážskou vodnou cestou v zmysle záväznej časti Územného plánu VÚC Trnavského kraja a jeho zmien a doplnkov (Nariadenie vlády č. 111/2003, časť 10.2.20). V rámci toho je potrebné vo výhľadovom období rezervovať a chrániť koridor pre výstavbu Vážskej vodnej cesty



(vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81, triedy Va) lokalizovanej tak v trase a úsekoch existujúceho energetického kanála Váhu ako aj v úsekoch vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh.

- Podľa technickej štúdie „E 81 Vážska vodná cesta, Štúdia splavnenia derivačných kanálov v úseku Sered' – Trenčín“ (Hydroinvest Bratislava, Ing. Ján Bereš, máj 2008) sa v danom úseku uvažuje s rozšírením priečneho profilu kanála na ľavú stranu tak, aby bola dosiahnutá šírka v úrovni dna pri plavebnej hĺbke 4,0 m min. 33,30 m. To znamená, že na ľavej strane kanála je potrebné rezervovať koridor min. 15,0 m od súčasnej brehovej línie, v ktorom by sa nemali budovať stavby trvalého charakteru ani inžinierske siete a ak sa vybudujú, v prípade realizácie splavnenia Váhu (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81) budú musieť byť premiestnené na vlastné náklady ich investora.

### **3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF):**

- slúžia kúpeľnej funkcii

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace liečebno-rehabilitačnej funkcii
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia (obytné objekty, zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia, kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia, ubytovacie zariadenia)

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

### **3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP)**

- slúžia prevažne rekreačno-športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
  - ★ ubytovacie zariadenia

- ★ objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania
- vhodné
  - ★ zeleň líniová a plošná
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové
- prípustné
  - ★ zariadenia obchodu a verejného stravovania slúžiace len pre obsluhu tohto územia
  - ★ kultúrne zariadenia slúžiace len pre obsluhu tohto územia
- neprípustné
  - ★ supermarkety, hypermarkety

#### **priestorová regulácia**

- KPP – 0,75
- MV – max. 4 nadzemné podlažia
- KZP – 0,25

### **1.4 Zmiešané Výrobné plochy**

#### **4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS):**

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ nezávadné prevádzky výroby a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ čerpacie stanice pohonných látok
  - ★ kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové
  - ★ nákupné centrá

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

#### **4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):**

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, stavebníctva, skladov a výrobných služieb prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ ~~nezávané~~ prevádzky výroby, priemyselnej výroby, stavebníctva a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
  - ★ stavebné dvory a zariadenia pre údržbu sietí a komunikácií
- prípustné:
  - ★ čerpace stanice pohonných látok
  - ★ kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové pre obsluhu územia
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

### **4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA):**

- slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ vyššia alebo základná vybavenosť
  - ★ zmiešané komerčné podnikateľské areály
  - ★ príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- prípustné:
  - ★ areály výroby bez negatívneho vplyvu na okolie, nezávané prevádzky výrobných služieb, sklady a skladovacie plochy,
  - ★ špecifická vybavenosť
  - ★ dopravná vybavenosť
  - ★ prislúchajúce bývanie

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP (urbanistická štúdia)
- MV – max. 4 + 1 NP

Maximálna výšková hladina stavieb zariadení a prevádzok rôznych podnikateľských aktivít umiestňované v pôvodnom areály JRD Kocurice musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z12).



## **2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY**

### **5. Plochy občianskej vybavenosti**

Zahrňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

- slúžia funkcii – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ zariadenia administratívy (A)
  - ★ obchodu (O)
  - ★ verejného stravovania (S)
  - ★ nevýrobných služieb (NS)
  - ★ kultúry (K)
  - ★ zdravotníctva (Z)
  - ★ sociálnej starostlivosti (SZ)
  - ★ ubytovania a cestovného ruchu (U)
  - ★ školstva (Š)
  - ★ telovýchovy (T)
  - ★ zvláštnych zložiek (ZZ)
- vhodné
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### **priestorová regulácia**

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

Maximálna výšková hladina stavby zariadenia sociálnej starostlivosti umiestnenej na ploche občianskej vybavenosti vo vnútrobloku ul. Komenského – Brezová musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z13).

### **6. Plochy dopravy**

Zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch

- slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ diaľnice

- ★ štátne cesty I. a II. triedy, rýchlostné komunikácie
- ★ zberné komunikácie a mestské triedy
- ★ železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
- ★ dopravné letiská
- ★ prístavy a prístaviská
- ★ parkoviská
- ★ autobusové stanice a plochy MHD, vrátane zariadení
- ★ hromadné garáže
- ★ hlavné pešie a cyklistické trasy
- ★ čerpacie stanice pohonných látok
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### **priestorová regulácia**

- ★ rešpektovať ochranné pásma ciest I/61, II/499, III/06121 v danom území, v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla obmedziť cesty alebo premávku na nich (zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov)
- ★ vytvoriť územnú rezervu pre preložky cesty I/61 a cesty II/499 a ich ochranné pásma cesty mimo sídelného útvaru v zmysle §11 cestného zákona, t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty

### **7. Plochy technickej infraštruktúry**

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, **plochy technologických zariadení** - slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií **(TI)**  
**technologické zariadenia (TZ)**
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

### **8. Plochy poľnohospodárskej výroby**

Zahrňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plochy a zariadenia rastlinnej výroby

- ★ plochy a zariadenia živočíšnej výroby
- ★ orná pôda
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

## 9. Plochy zelene

Zahrňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou

### funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plochy vzrastlej zelene
- prípustné
  - ★ turistické a náučné chodníky, drobné stavby rekreačno-športového charakteru, malá architektúra zodpovedajúca prírodnému prostrediu, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
  - ★ plochy parkovej zelene (PZ)
- prípustné
  - ★ vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely, hygienické a občerstvovacie zariadenia, malá architektúra v rozsahu nenarúšajúcom charakter územia
- dominantné
  - ★ cintoríny
- prípustné
  - ★ stavby prevádzkového, pietneho a administratívneho charakteru, malá architektúra, v pohrebiskách prevádzky kamenárstva a predaja kvetov, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
  - ★ plochy izolačnej zelene (IZ)
- prípustné
  - ★ stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene
- dominantné
  - ★ plochy vyhradenej zelene (VZ)
- prípustné
  - ★ malá architektúra diferencovaná podľa charakteru funkcie areálu, parková úprava pri reprezentačných stavbách spravidla neverejného charakteru



- dominantné
  - ★ plochy hospodársko-produkčnej zelene
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia
- dominantné
  - ★ plochy a línie biokoridorov
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim, ktorý napĺňa dominantná funkcia
- dominantné
  - ★ plochy prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou (PZR, PZE)
- prípustné
  - ★ nenáročné rekreačné a športové plochy a s tým súvisiace drobné stavby a sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov.
- dominantné
  - ★ plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekologicko-stabilizačnou funkciou (PZE)

## 9.1. Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)

### 9.1.1. Mestský park, miestne biocentrum (výmera 18,9488ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP2) :
  - existujúcich objektov na parc.č.7896, 7897, 7922 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - objektu amfiteátra na parc.č.7927 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - športových plôch a súvisiacich zariadení na parc.č.7930/2,3,4 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky prístupové komunikácie
  - parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu, podľa ÚPN CMZ
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako parkovej zelene

### 9.1.2. Potok Dubová, miestny biokoridor (výmera 19,38ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP3) :

- objektov a zariadení, vyplývajúcich z revitalizačnej štúdie toku Dubová vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce územie
- terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu

#### **9.1.3. Kaluža, miestny biokoridor** (výmera 2,9255ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4):
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **9.1.4. Paušihó kanál, miestne biokoridor** (výmera 0,3703ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **9.1.5.. Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul.** (výmera 5,1643ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
  - existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

#### **9.1.6. Cintorín na Žilinskej ceste** (výmera 3,448ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
  - existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**9.1.7. Židovský cintorín** (výmera 0,2928ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
  - existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**9.1.8. vyhradená zeleň cintorína Kocurice**

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
  - existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

**9.1.9. Teplický park** (výmera 0,7838ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP8) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.10. Pažitský park** (výmera 0,8902ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.11. Malá parková plocha okolia kostola Sv. Cyrila a Metoda** (výmera 0,4129ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.12. Malá parková plocha Nám.J.Kráľa** (výmera 0,4418ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :



- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.13. Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovvej ul.** (výmera 0,2118ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.14. Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami** (výmera 0,9802ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.15. Malé parkové plochy Nám. SNP** (výmera 0,189ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.16. Malá parková plocha na Winterovej ulici** (výmera 0,3163ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP8) :
  - objektov podzemných garáží s riešením strešnej zelene, rešpektujúcej zachovanie požiadavky „zelenej plochy“
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

**9.1.17. Izolačná zeleň pri železničnej trati** (výmera 4,0584ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP7) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti

- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím záhrad súkromných pozemkov

#### **9.1.18. Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.**

(výmera 0,3234ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **9.1.19. Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste**

(výmera 0,3732ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **9.1.20. Plochy porastov vsakovacieho kanála (výmera 3,9435ha)**

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
  - terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

#### **9.1.21. Plochy porastov okolia kempingu (výmera 5,447ha)**

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
  - terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

#### **9.1.22. Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)**

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :

- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

#### **9.1.23. plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy**

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

### **10. Vodné plochy**

Zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím

#### **funkčná regulácia**

- dominantné
  - ★ plochy a línie riek
  - ★ plochy potokov
  - ★ plochy jazier
  - ★ plochy a línie plavebných kanálov
  - ★ plochy vodných nádrží s viacúčelovým využitím
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

#### **priestorová regulácia**

- ★ vodné toky – ochranné pásmo 10,0m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák.č.364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.

## **19.3 FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ PODMIENKY PRE ROZVOJ ÚZEMÍ DOTKNUTÝCH PREVÁDZKOU LETISKA PIEŠŤANY**

---

Lokality č.1-10 riešené v rámci ZaD ÚPN č.6/2005 sa nachádzajú v ochranných pásmach letiska Piešťany a to:

Lokalita č.1

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 205 m.n.m.B.p.v. v sklone 1: 70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### Lokalita č.2

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

#### Lokalita č.3

- v ochran. pásme kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou 225m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### Lokalita č.4

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 202 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### Lokalita č.5

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

#### Lokalita č.6

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

#### Lokalita č.7

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 218 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### Lokalita č.8

- (V)- v ochran. pásme leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáku NDB C (1 km)
  - sektor C
  - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
  - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
  - vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme
- (A)-v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- (Z)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 227m. n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
  - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
  - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### (Š) lokalita Kukorelliho ul.:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

#### (Š) lokalita Zavretý kút.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 189m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám



- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K) -v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

Lokalita č.9

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.10

- v ochran. pásme prechodovej roviny s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 170 m n.m.B.p.v. - 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- max. prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí pre jednotlivé lokality rešpektovať výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem
- na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oplatenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- osvetlenie areálu, vrátane parkovísk a komunikácií, osvetlenie reklamných plôch a externé osvetlenie objektov bude riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu a klamaniu posádok lietadiel – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č.1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3,10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva

- v lokalite č. 8V nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a objekty nesmú prekročiť výšku v rozmedzí 171 -172,3 m n.m.B.p.v. v sklone 1:15 v smere od nesmerového majáka NDB C.

Lokalita (parc. č. 12238/4) riešená v rámci ZaD ÚPN č. 09/2010 sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210m n.m. B.p.v.,

Ďalšie obmedzenia pre časť riešeného územia ZaD ÚPN č. 09/2010 sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

Lokalita „Lodenica“ riešená v rámci ZaD ÚPN č. 8/2008 sa nachádza

- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228 - 242 m.n.m.B.p.v.
- v ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237–274 m.n.m.B.p.v.

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- nad uvedené výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Obmedzenia aktualizované riešením Zmien a doplnkov č.10/2011 ÚPN

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 – 310 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 162,5 – cca 274 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 162,5 – 210 m n.m.Bpv,

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb a to:

- ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska – v tomto ochrannom pásme je zakázané:
  - trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby (budovy, ploty, komíny, stožiare, nadzemné vedenie VN a VVN a podobne),
  - zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým nenarušila plynulosť terénu,
  - vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty,
  - trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia,
- ochranným pásmom záujmového územia letiska – je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácii, reklamných zariadení a pod. Musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

V rámci ochranných pásiem Letiska Piešťany je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB, ochranné pásma kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ a ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu.

Ochranné pásma nesmerového majáka NDB pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore platí zákaz stavieb.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25\text{m}$  a  $r_2 = 100\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú povolené len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:15 (od nadmorskej výšky 161,817 m n.m. Bpv).

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 100\text{m}$  a  $r_2 = 250\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcu v pokračovaní kužeľovej plochy podľa predchádzajúceho bodu, smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- |                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| • slaboprúdové a silnoprúdové vedenie | 100m |
| • vedenia VN do 22kV                  | 150m |
| • vedenia VN do 110kV                 | 200m |
| • elektrifikované železnice           | 200m |
| • vedenia VVN nad 220kV               | 300m |

Ochranné pásmo kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ pozostáva z dvoch sektorov A a B. v ochrannom pásme nie sú prípustné žiadne stavby, stromy, komunikácie, kovové ploty a nadzemné vedenia. V prednom sektore rádiomajáka za hranicami sektorov A a B v predĺžení až po prah VPD 01 sa pripúšťa výška všetkých odrážajúcich predmetov a objektov nasledovne:

- v sektore  $\pm 35^\circ$  vzhľadom k osi VPD do 3% vzdialenosti antény. Najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení akéhokoľvek druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi VPD je 800m. všetky práce v sektoroch A a B je povolené vykonávať len s vedomím a súhlasom zložiek Riadenia letovej prevádzky.

Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia Systém zariadení na presné priblíženie a pristátie ILS 01, časť zostupový maják GP, vrátane zariadenia na meranie vzdialenosti DME, identifikácia CN, letisko Piešťany pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomerami:

Sektor A: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu Systému zariadení a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V sektore A sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor B: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu GP smerom k THR 01 a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V tomto sektore sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor C: siaha v pravouhlom priemete k hraniciam pozemku letiska. V tomto sektore nesmú objekty presahovať výšku 60m.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Piešťany sú znázornené v grafickej časti - výkres č.8 a č.10.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Piešťany,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a))
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b))
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c))



- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d))

#### 19.4. PODMIENKY ORGÁNOV PAMIATKOVEJ OCHRANY

---

Pre všetky riešené plochy ~~riešené ZaD ÚPN č. 8/2008~~ sa stanovuje nasledovná podmienka: Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

#### 19.5. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

---

- 5.1. Pri zmene funkčného využívania územia sa požaduje zohľadniť požiadavky vyplývajúce zo záujmov ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 5.2. Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### 19.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

---

- 6.1. Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a ~~východná časť centrálnej časti Piešťan s Kúpeľným ostrovom~~ v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (~~južná časť Vážskeho ostrova~~), na tieto územia sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č.538/2005 Z.z. a vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať a zakázané činnosti nevykonávať.
- 6.2. Západná časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti

o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

## **19.7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRVKY ÚSES**

---

V zmysle stavebného zákona **regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajiny štruktúry slovne, číselne a podľa možností aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

V nasledovnom texte sú uvedené zásady a regulatívy využívania jednotlivých prvkov kostry ÚSES na území mesta Piešťany. Pre všetky významné prvky ÚSES platí zároveň program starostlivosti a opatrenia tvorby krajiny navrhované v dokumentácii MÚSES (Tremboš a kol. 1999).

Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé prvky ÚSES, na základe regulácie nasledovných funkcií (činností) v území:

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- šport a rekreácia
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

Určovali sa nasledovné stupne regulácie:

- dominantná funkcia – odporúčaná hlavná funkcia

- prípustné funkcie – možné bez významnejších obmedzení
- podmienčne prípustné funkcie – možné len za predpokladu splnenia obmedzujúcich podmienok (potrebné je individuálne posúdenie)
- neprípustné a nevhodné funkcie – nevhodné pre daný areál najmä z dôvodov jeho ochrany

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

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienčne prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

NRBK Váh je rozsiahlym a pomerne heterogénnym priestorom, genofondovo významnou lokalitou fauny. Potrebné je využívať územie tak, aby nedochádzalo k významnému narušeniu funkcie biokoridoru (najmä z hľadiska vodného vtáctva). Nevhodná je akákoľvek výstavba trvalých objektov (výroba, vybavenosť, bývanie). Možná je usmernená a regulovaná rekreácia v území (medzihrádzový priestor). Ekostabilizačnú funkciu je vhodné posilniť renaturáciou niektorých priestorov, najmä v okolí Biskupického kanála.

#### **Nadregionálne biocentrum Sĺňava**

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná funkcia

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienčne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť.

*Zásady a odporúčania:*

NRBC Slňava je mimoriadne bioticky významným územím (územie európskeho významu) najmä z hľadiska vodného vtáctva. Pri zámeroch a činnostiach v území a jeho bezprostrednom okolí je potrebné dodržiavať podmienky ochrany CHA Slňava (uvedené sú v dokumentácii Tremboš a kol. 1999). Osobitne je potrebné regulovať rekreáciu (najmä vodný motorizmus a plavbu v okolí Vtáčieho ostrova) a poľovníctvo.

<b>Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov</b>
--

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia
- občianska vybavenosť- krátkodobé (sezónne) ubytovanie,
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť (okrem sezónneho ubytovania)
- kúpeľníctvo
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

RBC Vážsky ostrov je rozsiahlym priestorom s prevahou prírodných prvkov. Z hľadiska jeho ochrany a posilnenia ekostabilizačnej funkcie je potrebné najmä regulovať jeho návštevnosť a rekreačné využívanie a minimalizovať výstavbu trvalých objektov vrátane oplotenia tak, aby bola možná migrácia voľne žijúcich živočíchov. Vzhľadom na výskyt negatívnych javov (zlý zdravotný stav niektorých porastov, poškodzovanie prírody, skládky odpadov) je vhodná renaturácia územia.

<b>Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vrby, Horné lúky, Holeška)</b>
---

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie



- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

Miestne biocentrá v extraviláne je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Nevhodné je intenzívne hospodárenie v týchto lokalitách vrátane výstavby akýchkoľvek objektov. Územia je potrebné manažovať prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva v kombinácii s extenzívnym poľnohospodárstvom. MBC Homôlka vyžaduje celkovú revitalizáciu (obnova prirodzených lužných lesov), navrhované MBC Červené vrby, Horné lúky a Holeška je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s redšou výsadbou prirodzených drevín.

<b>Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov</b>
--

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá sú veľmi navštevované, v dotyku s mestskými plochami. Potrebné je zachovať podiel vysokej zelene v mestskom parku a jeho charakter (nerealizovať výrazné zmeny štruktúry drevín), na Kúpeľnom ostrove je vhodné zvyšovať podiel vysokej zelene. Prípadnú výstavbu stavebných objektov je potrebné posudzovať individuálne, zábery plôch kompenzovať výsadbou drevín.

<b>Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihot', Malá Vrbina</b>
---

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá majú prechodný charakter – sú v dotyku s intravilánom (obytnými plochami). Preto predpokladáme, že v budúcnosti budú plniť aj funkciu verejnej zelene. Rekreačiu v nich je potrebné regulovať a obmedzovať len na extenzívnu formu (prechádzky, beh, bicyklovanie...), bez budovania trvalých objektov a komunikácií. Výstavba stálych objektov vrátane športových areálov a obytných objektov je nevhodná. Intenzívnejší šport je potrebné usmerniť mimo priestoru biocentier. MBC Sihot' vyžaduje nevyhnutnú renaturáciu (odstránenie smetísk, úprava terénu, vyčistenie vodnej plochy).

<p align="center"><b>Regionálny biokoridor RBK Dudváh a miestne biokoridory</b></p>
---

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

*Zásady a odporúčania:*

Biokoridory v krajine je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Platia tu v zásade rovnaké regulatívy ako v prípade biocentier - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Biokoridory charakteru vodných tokov je potrebné citlivo obhospodarováť tak, aby bol posilňovaný ich prírodný charakter (výsadba, resp. údržba brehových porastov), výhľadovo je vhodná realizácia celkových renaturačných opatrení. Nevhodné je spevňovanie korýt a brehov tokov, resp. výrub brehových porastov. Navrhované biokoridory je vhodné založiť ako viacvrstevné lesné pásy šírky 15-20 m a obhospodarováť ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

Osobitným problémom je MBK Dubová v intravilánovom úseku mesta Piešťany. Potrebné je realizovať komplexnú revitalizáciu a renaturáciu vodného toku vrátane jeho dolného úseku pozdĺž VN Slňava. Výstavba trvalých objektov v okolí toku a ďalšie úpravy jeho brehov resp. skanalizovanie sú nevhodné.

<b>Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad</b>
---

*Dominantná funkcia:*

- prímestské bývanie

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú charakter väčších plôch záhrad v blokoch inividuálneho bývania. Ide o zeleň so zmiešanou ekostabilizačnou a produkčnou funkciou, jej význam v intraviláne mesta je však veľký. Údržba je v rukách súkromných vlastníkov, vhodné je podporovať výsadbu drevín v záhradách a ich postupnú premenu na ekostabilizačnú a rekreačnú zeleň (obmedzovanie podielu úžitkových záhrad a záhumienkov). Vhodné je obmedzovať zábery plôch zelene stanovením regulatívov minimálnej veľkosti pozemkov a maximálnej zastavanosti parcely osobitne pre rôzne navrhované zámery:

- zmiešané mestské plochy a občianska vybavenosť – zámery posudzovať osobitne, stanoviť popri regulácii výstavby aj potrebu realizácie sadovníckych úprav pozemku s výsadbou drevín. Minimálna veľkosť pozemku 200 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

<b>Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene</b>
--

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- šport a rekreácia

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- občianska vybavenosť - v rozsahu vybavenia konkrétneho dotknutého územia
- zmiešané mestské plochy
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú väčšinou charakter menších parčíkov, prípadne trávnatých plôch v intraviláne mesta s rôznym zastúpením drevín. Vhodné je vo všetkých prípadoch posilňovať funkciu verejnej zelene vrátane športového a rekreačného využitia (lavičky, ihriská), ako aj sadovnícke úpravy priestorov a údržba zelene. Pri výsadbe drevín a sadovníckych úpravách je potrebné rešpektovať výškové obmedzenie v zmysle ochranných pásiem letiska. Zámery výstavby je potrebné posudzovať individuálne na základe preverovacej urbanistickej alebo urbanisticko-architektonickej štúdie, výstavbu uprednostňovať len v prípade verejno-prospešných stavieb a stavieb verejného záujmu, s podmienkou realizácie výsadby drevín a sadovníckej úpravy priestorov.

<b>Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)</b>
---

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

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



## Líniové interakčné prvky

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

*Zásady a odporúčania:*

Líniové interakčné prvky v extraviláne je vhodné využívať rovnakým spôsobom ako miestne biokoridory - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Pri potokoch je potrebné posilňovať prírodný charakter toku (výsadba a údržba brehových porastov bez úpravy koryta a brehov). Navrhované prvky je vhodné založiť ako dvojvrstevný pás šírky 5-10 m a obhospodarovať ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

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

### Príloha č. 1

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
1.	Pešia zóna II., III.	008	
2.	Mestské trhovisko	001	
3.	Centrum služieb	008	
4.	Administratíva štátnej správy a zložiek okresu	002	
5.	Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster	002	

6. Daňový úrad	002	
7. Kultúrno-spoločenské stredisko	019, 020	podľa det.rieš.
8. Kostol (ekumenický)	019, 020	
9. Stredisko voľného času mládeže	019	
10. Hotelová škola - dobudovanie		
-		
11. Centrum sociálnych služieb	019, 020	
-		
12. Zariadenie opatrovateľskej služby	001	
13. Azylový dom	007	
14. Detský domov a domov sociálnych služieb pre deti a dospelých	001	
15. Viacúčelová športová hala	018	
16. Plaváreň s krytým i otvoreným bazénom	018	
17. Požiarna zbrojnica	003	
18. Cintorín Žilinská ul. - rozšírenie	005	
19. Rekonštrukcia mestského parku	008	
20. Rozšírenie parku pri zimnom štadióne	018	
21. Úprava lesoparku na ostrove Lido	015, 016	
22. Izolačná zeleň popri privádzači z diaľnice	012,021	
23. Záhrada Kanada	012	

24. Detské dopravné ihrisko	017	
25. Úpravňa vody vo VZ Červené vrby	013	
26. Rozšírenie ČOV	017	
27. Rekonštrukcia stokovej siete		
28. Kogeneračný zdroj (PPC)	019	
29. Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan	019	
30. Rekonštrukcia št. cesty I/61		
31. Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh	017,025	spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce
32. Úprava št. cesty II/507, rekonštr. Krajinského mostu	009,016 026	spolu so SSC a obcou Banka
33. Okruh okolo CMZ, záchytné parking - garáže (parkoviská) veľkokapacit- né garáže	008,001 002	
34. Rekonštrukcia Sasinkovej ul. po Štúrovu ul.	001	
35. Mimoúrovňové križovanie-Vrbovská	003,012	
36. Mimoúrovňové križovanie-Orvištská	005,013	
37. Nová budova železničnej stanice (rekonštrukcia)	003,004	
38. Nová budova autobusovej stanice	003,004	
39. Odbavovacia budova letiska a parking, <i>integrované parkovisko</i>	013	
40. Technická základňa-depo MHD	003	

41. Rekonštrukcia komunikačnej siete a zastávky SAD	
42. Prístavisko osob. lodnej dopravy	008
43. Rekonštrukcia Biskupického kanála (hrádze)	015
44. Revitalizácia potoka Dubová	
45. Peší podchod pod cestou II/499	002
46. Biokompostáreň	012
47. Rekultivácia skládky TKO	014
48. Technická infraštruktúra nových obytných súborov	
49. Rozšírenie mestského cintorína na Bratislavskej ulici	
50. Preložka cesty I/61 južný obchvat	
51. Preložka cesty I/61 severný obchvat	
52. Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov základného komunikačného systému mesta	
53. Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov doplnkového komunikačného systému mesta	
54. Nové komunikácie a križovacie uzly základného komunikačného systému mesta	
55. Nové komunikácie a križovacie uzly doplnkového komunikačného systému mesta	
56. Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov	
57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatiek uzlov v mestskej časti Kocurice	027



58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice	027
59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry	027
60. Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach	027
61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice	027
62. Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského	010
63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.	017 (020)

Vo väzbe na spracované zmeny a doplnky č. 12 Územného plánu mesta Piešťany (ÚPN mesta), ktorých obstarávanie uskutočňuje Mesto Piešťany v súvislosti s podnetmi fyzických a právnických osôb, sa novelizuje VZN mesta Piešťany č. 3/1998 – Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016.

Navrhované zmeny a doplnky sa týkajú textovej – záväznej časti ÚPN mesta, konkrétne doplnenia regulácie a úpravy textu v rámci podmienok zachovania stability územia pre Plochy prímestského bývania (BP), Plochy zmiešané mestské (ZM), Výrobné plochy, Plochy občianskej vybavenosti, Plochy technickej infraštruktúry a adekvátne tomu úpravy grafickej časti ÚPN mesta. Vo väzbe na navrhované zmeny a doplnky sa dopĺňa zoznam verejnoprospešných stavieb. Návrh novelizovaného textu je uvedený hrubou kurzívou. Vypúšťané časti textu sú prečiarknuté.

## NÁVRH

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany,  
ktorým sa mení a dopĺňa  
záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany,  
prijatá Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998  
v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016.**

---

Číslo: 11/2021

V Piešťanoch, dňa .....2021

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany v zmysle § 6 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. c), g) § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre katastrálne územie Piešťany a Kocurice.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 3/1998 v znení noviel č. 14/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany sa týmto všeobecne záväzným nariadením mení a dopĺňa **v súvislosti so Zmenami a doplnkami č. 12 Územného plánu mesta Piešťany** nasledovne:

**ČASŤ PRVÁ****Úvodné ustanovenia****§ 1****ÚČEL VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA**

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu obce - mesta Piešťany (ďalej ÚPN), schváleného Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa 15. 6. 1998, uznesením č. 110/1998/B3 a doplneného zmenami a doplnkami ÚPN obce – mesta Piešťany č.1/1999 (schválených uzn. MsZ č.225/2002 dňa 27.9.2002), č. 2/2000 (schválených uzn. MsZ č.95/2001 dňa 27.4.2001), č. 3/2002 (schválených uzn. MsZ č.169/2004 dňa 3.9.2004), č. 4/2004 (schválených uzn. MsZ č.122/2005 dňa 1.7.2005), č.5, 6/2005 (schválených uzn. MsZ č. 70 **86**/2007 dňa 18.5.2007), č.7/2006 (schválených uzn. MsZ č. 209/2007 dňa 9.11.2007), č. 9/2010 (schválených uzn. MsZ č. 32/2011 dňa 24.3.2011), č. 11/2013 (schválených uzn. MsZ č. 92/2013 dňa 4.7.2013), č. 8/2008 (schválených uzn. MsZ č. 116/2014 dňa 26.9.2014) a č. 10/2011 (schválených uzn. MsZ č. 82/2016 a č. 83/2016 dňa 26.5.2016) **a č.12/2021 (schválených uzn. MsZ č. .... /2021 dňa .....2021).**

Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

**ČASŤ DRUHÁ****ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY****§ 4****FUNKČNÉ USPORIADANIE**

Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania.

Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je určené vo výkresoch č. 7 a č. 9 schváleného ÚPN SÚ Piešťany a v grafických prílohách k týmto výkresom pri jednotlivých schválených zmenách ÚPN SÚ.

Plán využitia plôch člení územie mesta na polyfunkčné a monofunkčné plochy. Navrhované, modernizované alebo rekonštruované stavby a zariadenia musia zodpovedať funkčnej charakteristike plôch.

Polyfunkčné plochy sú charakteristické horizontálnou a vertikálnou skladovnosťou funkcií. Voľbou vhodných a prípustných funkcií vznikajú príslušné typy polyfunkčných plôch s rôznou mierou využiteľnosti pre špecifikované stavby a zariadenia, ktorých výstavba, rekonštrukcia a modernizácia je v danom území možná.

Monofunkčné plochy sú charakteristické homogenitou jedného typu funkcie, nepripúšťajú iný druh využitia /doplnkové funkcie v obmedzenej miere/.

Stavby a zariadenia vymenované ako vhodné, resp. ako prípustné v rámci polyfunkčných plôch sú v jednotlivých prípadoch neprípustné, pokiaľ sú v rozpore s funkčnými vlastnosťami územia svojím rozsahom, polohou, počtom alebo účelom. Pre uplatnenie tohoto pravidla musia byť zohľadnené hlavne urbanistické kritériá.

Plochy bývania v zeleni (BVZ) slúžia bývaniu s pridruženými záhradami.

Plochy prímestského bývania (BP) slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Plochy všeobecného bývania (BV) slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Plochy čistého bývania (BČ) slúžia výlučne bývaniu.

Plochy zmiešané centrálné (ZC) slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správných zariadení.

Plochy zmiešané mestské (ZM) slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia.

Plochy športu a rekreácie (~~ŠR~~) slúžia športovo-rekreačnej funkcii (**ŠR**) a **telovýchove (T)**

Plochy kúpeľnej funkcie (~~KPKF~~) slúžia kúpeľnej funkcii.

Urbanizované rekreačné plochy (URP) slúžia prevažne rekreačno - športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia.

Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS) slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

Plochy priemyselnej výroby (PV) slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, predovšetkým tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach.

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.

Plochy občianskej vybavenosti slúžia funkcii administratíva (A), obchod (O), verejné stravovanie (S), nevýrobné služby (NS), kultúra (K), zdravotníctvo (Z), sociálna starostlivosť (Z), ubytovanie a cestovný ruch (U), školstvo (Š), telovýchova (T), a zvláštne zložky (ZZ).

Plochy dopravy zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch a slúžia dopravno - obslužnej funkcii sídla.

Plochy technickej infraštruktúry zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, **plochy technologických zariadení** a slúžia technickej vybavenosti sídla.

Plochy poľnohospodárskej výroby zahrňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva.

Plochy zelene zahrňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou.

Vodné plochy zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím.



## ČASŤ ŠTVRTÁ

### §11

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch dňa 15.6.1998 uznesením č. 110/1998/B4.
2. Dokumentácia Územného plánu sídelného útvaru Piešťany je uložená na Mestskom úrade v Piešťanoch. Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy. Súčasťou tohto VZN je aj príloha č.1, príloha č.2 ktoré sú menené týmto VZN a DODATOK č.1.
3. ***DODATOK č. 2 k VZN mesta Piešťany č. 3/1998 Záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany sa v celom rozsahu nahrádza Prílohou č. 3, ktorá ako neoddeliteľná súčasť všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti VZN č. 11/2021.***
4. ***Iné ustanovenia VZN č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014 a 2/2016. zostávajú týmto VZN č. 11/2021 nezmenené.***
5. Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňa 8.7.1998. Novelizované bolo na základe uznesenia MsZ č.122/2005 K/ zo dňa 1.7.2005 s nadobudnutím účinnosti dňom 30.7.2005, uznesenia MsZ č.86/2007 zo dňa 18.5.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 22.6.2007, uznesenia MsZ č. 209/2007 zo dňa 9.11.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 4.12.2007, uznesenia MsZ č. 32/2011 zo dňa 24.3.2011 s nadobudnutím účinnosti dňom 20.4.2011, uznesenia MsZ č. 92/2013 zo dňa 4.7.2013 s nadobudnutím účinnosti dňom 1.8.2013, uznesenia MsZ č. 116/2014 zo dňa 26.9.2014 s nadobudnutím účinnosti dňom 22.10.2014, uznesenia MsZ č. 82/2016 zo dňa 26.5.2016 s nadobudnutím účinnosti dňom 23.6.2016 ***a uznesenia MsZ č. ..../2021 zo dňa .....2021 s nadobudnutím účinnosti dňom .....***
6. ***Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 11/2021 nadobúda účinnosť pätnástym dňom od vyvesenia.***

## Príloha č. 1

## ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
1.	Pešia zóna II., III.	008	
2.	Mestské trhovisko	001	
3.	Centrum služieb	008	
4.	Administratíva štátnej správy a zložiek okresu	002	
5.	Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster	002	
6.	Daňový úrad	002	
7.	Kultúrno-spoločenské stredisko	019, 020	podľa det.rieš.
8.	Kostol (ekumenický)	019, 020	
9.	Stredisko voľného času mládeže	019	
10.	Hotelová škola - dobudovanie		
11.	Centrum sociálnych služieb	019, 020	
12.	Zariadenie opatrovateľskej služby	001	
13.	Azylový dom	007	
14.	Detský domov a domov sociálnych služieb pre deti a dospelých	001	
15.	Viacúčelová športová hala	018	
16.	Plaváreň s krytým i otvoreným bazénom	018	

17. Požiarna zbrojnica	003	
18. Cintorín Žilinská ul. - rozšírenie	005	
19. Rekonštrukcia mestského parku	008	
20. Rozšírenie parku pri zimnom štadióne	018	
21. Úprava lesoparku na ostrove Lido	015, 016	
22. Izolačná zeleň popri privádzači z diaľnice	012,021	
23. Záhrada Kanada	012	
24. Detské dopravné ihrisko	017	
25. Úpravňa vody vo VZ Červené vrbý	013	
26. Rozšírenie ČOV	017	
27. Rekonštrukcia stokovej siete		
28. Kogeneračný zdroj (PPC)	019	
29. Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan	019	
30. Rekonštrukcia št. cesty I/61		
31. Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh	017,025	spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce
32. Úprava št. cesty II/507, rekonštr. Krajinského mostu	009,016 026	spolu so SSC a obcou Banka
33. Okruh okolo CMZ, záchytné parking - garáže (parkoviská) veľkokapacitné garáže	008,001 002	

34. Rekonštrukcia Sasinkovej ul. po Štúrovu ul.	001
35. Mimoúrovňové križovanie-Vrbovská	003,012
36. Mimoúrovňové križovanie-Orvištská	005,013
37. Nová budova železničnej stanice (rekonštrukcia)	003,004
38. Nová budova autobusovej stanice	003,004
39. Odbavovacia budova letiska a parking, <b>integrované parkovisko</b>	013
40. Technická základňa-depo MHD	003
41. Rekonštrukcia komunikačnej siete a zastávky SAD	
42. Prístavisko osob. lodnej dopravy	008
43. Rekonštrukcia Biskupického kanála (hrádze)	015
44. Revitalizácia potoka Dubová	
45. Peší podchod pod cestou II/499	002
46. Biokompostáreň	012
47. Rekultivácia skládky TKO	014
48. Technická infraštruktúra nových obytných súborov	
49. Rozšírenie mestského cintorína na Bratislavskej ulici	
50. Preložka cesty I/61 južný obchvat	
51. Preložka cesty I/61 severný obchvat	



52. Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov základného komunikačného systému mesta

---

53. Rekonštrukcie komunikácií a križovatiek uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

---

54. Nové komunikácie a križovatiek uzly základného komunikačného systému mesta

---

55. Nové komunikácie a križovatiek uzly doplnkového komunikačného systému mesta

---

56. Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

---

**57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatiek uzlov v mestskej časti Kocurice** 027

---

**58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice** 027

---

**59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry** 027

---

**60. Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach** 027

---

**61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice** 027

---

**62. Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského** 010

---

**63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.** 017 (020)

**Príloha č. 2****Podmienky zachovania stability územia****1 POLYFUNKČNÉ PLOCHY****1.1 Plochy bývania**

- 1.1. plochy bývania v zeleni (BVZ):  
- slúžia bývaníu s pridruženými záhradami

## funkčná regulácia

- dominantné:
  - ★ vilové formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
  - ★ obchodné zariadenia a služby slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ malé ubytovacie zariadenia

## priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 3 nadzemné podlažia

Priestorová regulácia územia Heinola riešeného Zmenami a doplnkami č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany:

Plocha sa nachádza na parcele č.10166/9 k.ú. Piešťany o výmere 0,6734ha, tvorí časť plochy biocentra Sihot', návrhom na zmenu funkčného využitia z plôch ekostabilizačnej zelene na „Plochy bývania v zeleni“, (označená ZaD č.10/2011 ako Z8) sa obmedzila funkcia miestneho biocentra Sihot'.

Pre ďalšie usporiadanie a využívanie tohto územia sa stanovujú tieto osobitné regulatívy :

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokradou v severozápadnom okraji plochy riešenej lokality a súvislé prepojenie trstinovými spoločenstvami a líniovým porastom vodnatej spojnice až k zostatku biocentra pozdĺž priesakového kanála a vymedziť ako interakčný prvok (IP1 Sihot' - Heinola) v rámci MUSES mesta Piešťany,
- zachovať a zabezpečiť revitalizáciu zvyšku periodickej mokrade, ktorá je súčasťou fragmentu lužného lesa, s možnosťou začlenenia do privátnej plochy,
- zachovať líniový porast drevín na spojnici lokality s priesakovým kanálom ako interakčný prvok IP2 v rámci MUSES mesta Piešťany,
- zabezpečiť starostlivosť o dreviny s možnosťou obmeny dlhovekými drevinami lužného lesa (dub letný, brest vŕzový a brest hrabolitý) a krovín (kalina obyčajná, svíb krvavý), odstrániť invázne druhy,
- odstrániť skládky odpadov, naviatych odpadov, zamedziť devastácii prostredia ,
- pri riešení usporiadania zástavby lokality a umiestňovaní budov sa požaduje rešpektovať hodnotené biotopy a vyčlenené plochy biotopov uchovať pred zastavaním,

- zástavbu riešiť v priestorovo-hmotovom ponímaní v súlade s okolitou už existujúcou zástavbou,
- podlažnosť rodinných domov – max. 2 nadzemné podlažia,
- koeficient zastavanosti pozemku : 0,3

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

- slúžia prevažne bývaníu s pridruženými záhradami

##### funkčná regulácia

- dominantné:
  - ★ všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
  - ★ **bytové domy**, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno-správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia
  - ★ podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou nezaťažujúcou okolitú zástavbu
  - ★ malé ubytovacie zariadenia

##### priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 2 nadzemné podlažia

Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:

- MV – 1 nadzemné podlažie

**Maximálna výšková hladina existujúcich budov vo vymedzených plochách (BP/1) s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív**

- **MV (BP/1) – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie. (ZaD č.12)**

**Nové bytové domy môžu byť umiestňované na plochách prímestského bývania výlučne len v rámci už existujúcich skupín bytových domov vo vymedzených plochách (BP/1) a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív**

- **MV (BP/1) – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.**

**Pre územie Lokality Z5 Kocurice - juh 1, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy :**

- **výmera stavebného pozemku – minimálne 500m<sup>2</sup> pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou**
- **rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5, ktorý prechádza cez lokalitu, vrátane na povrch vyvedených melioračných zariadení – hydranty, kalníky, vzdušníky (chránené betónovými skružami) a ochranného pásma.**  
**Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru**

- 1.3. plochy všeobecného bývania (BV):  
 - slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

funkčná regulácia

- dominantné:
  - ★ obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %)
- vhodné:
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i priľahlého okolia
  - ★ administratívne a správne budovy
  - ★ zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ obchodné a kancelárske budovy
  - ★ ubytovacie zariadenia
  - ★ zariadenia hospodársko-správne

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV - 4 nadzemné podlažia

Záväzná funkčná regulácia lokality bývalého areálu mlynov :

- zachovať NKP Mlyn elektrický - Ružový mlyn, Hurbanova ul.č.21, súpisné č.6392, parc.č.3983, zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 11573/1 s chráneným územím jej bezprostredného okolia t.j. priestor v okruhu 10m od obvodového plášťa stavby,
- k prípustnému využitiu sa priraduje možnosť umiestňovať v existujúcich výrobných budovách areálu bývalých mlynov nezávadnú výrobu, nezávadné výrobné služby, sklady a skladové plochy bez negatívnych vplyvov na okolie a zložky životného prostredia, resp. aby dôsledky činnosti takýchto výrobných prevádzok neznižovali kvalitatívnu úroveň súvisiacej obytnej funkcie tejto časti mesta a všeobecne nepriaznivo neovplyvňovali jej životné prostredie.

**Pre územie Lokality Z14 Dopravná – Vrbovská cesta, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sú stanovené osobitné regulatívy:**



**- súbežnou súčasťou stavebnej činnosti na lokalite Z14 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.**

#### 1.4. plochy čistého bývania (BČ):

- slúžia výlučne bývaniu

funkčná regulácia

- dominantné:
  - ★ obytné budovy (podiel podlažnej plochy pre bývanie je minimálne 80 %)
- vhodné:
  - ★ ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie a služby pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ kostoly a modlitebne, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, materské a základné školy pre obsluhu tohoto územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 6 (pre navrhované plochy)

#### 1.2 Zmiešané plochy

##### 2.1. plochy zmiešané centrálné (ZC):

- slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko - správnych zariadení

funkčná regulácia

- vhodné:
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie
  - ★ zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ★ iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia

- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ ostatné byty, zábavné zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- nie sú vymedzené záväzne
- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

## 2.2. plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia

funkčná regulácia

- vhodné:
  - ★ obytné budovy
  - ★ administratívne a obchodné budovy
  - ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie a ubytovanie
  - ★ drobné zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré bývanie nerušia
  - ★ zariadenia správne, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke športové a školské
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ zábavné zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy) v území alebo jej časti môže byť po urbanistickom zdôvodnení stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre bytovú funkciu (určí ÚPD zóny).
- ***MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č.12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)***

## 1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu

### 3.1. plochy športu a rekreácie (ŠR):

- slúžia športovo-rekreačnej funkcii (**ŠR**) a **telovýchove (T)**

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia

- ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ malé ubytovacie zariadenia
  - ★ autokempingy
  - ★ obytné objekty
  - ★ zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia
  - ★ kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 09/2010, sa stanovujú nasledovné osobitné regulatívy pre funkčné využitie „Plochy zariadení športu a rekreácie“ (ŠR):

- 1./ limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK = podkrovie , UP = ustúpené podlažie)
- 2./ limit zastavanej plochy : 5 %
- 3./ min. podiel prírodných plôch: 75 %;
- 4./ špecifické limity, regulatívy a podmienky územného rozvoja:
  - Objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) :
    - Limit zastavanej plochy : max 120 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max 8 objektov
    - Limit podlažnosti: 1 NP + 1PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
  - Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba) :
    - Limit zastavanej plochy : max 125 m<sup>2</sup>/1 objekt  
max 2 objekty
    - Limit podlažnosti : 1 NP
  - Objekty na krátkodobé (sezónne) ubytovanie nebudú spojené so zemou súvislým pevným základom.
  - V severnej časti navrhovaných funkčných plôch o výmere cca 10 000 m<sup>2</sup> neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilizačnú zeleň).
  - Pri objektoch krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) je prípustná úprava pôvodnej vegetácie na udržiavanú sprievodnú zeleň objektov max vo výmere 400 m<sup>2</sup>/1 objekt.
  - Vegetácia na ostatných plochách (mimo udržiavaných) bude ponechaná na samovoľný vývoj
  - Oplotenie pozemku, na ktorom sú navrhované funkčné plochy, bude ohradového typu, vyhotovené z drevenej konštrukcie (2-3 žrdové oplotenie na drevených stĺpoch).
  - Stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 15 m od brehovej línie toku rieky Váh, resp. Biskupického kanála;

resp. Biskupického kanála;

- Automobilovú dopravu cez Biskupický kanál obmedziť pre automobily s max. hmotnosťou 10 t výlučne pre správu a údržbu, špeciálne vozidlá HaZZ SR, PZ SR, ZZS, odvoz KO, zásobovanie a návštevníkov zóny športu a rekreácie
- Rešpektovať zásady a regulatívy starostlivosti o prvky MÚSES
- Rešpektovať podmienky podľa stanoviska ŠVP – PV (list č. CZ 12579/2010 zo dňa 05. 05. 2010):

- Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť s organizáciou ŠVP-PV.

- Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke do 10,0 m od vzdušnej päty pravostrannej ochrannej hrádze Váhu ako aj brehovej čiary Biskupického kanála. Činnosti v tomto priestore je potrebné konzultovať a odsúhlasiť so správcom vodohospodársky významných vodných tokov.

- Záujmové územie môže byť atakované priesakovými vodami pri povodňových prietokoch vo Váhu s následným podmáčaním terénu a nachádza sa v tesnej blízkosti územia, ktoré môže byť zaplavované pri povodniach.

- Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

- Navrhované aktivity v tomto území musia byť v súlade s uvažovanou Vážskou vodnou cestou v zmysle záväznej časti Územného plánu VÚC Trnavského kraja a jeho zmien a doplnkov (Nariadenie vlády č. 111/2003, časť 10.2.20). V rámci toho je potrebné vo výhľadovom období rezervovať a chrániť koridor pre výstavbu Vážskej vodnej cesty (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81, triedy Va) lokalizovanej tak v trase a úsekoch existujúceho energetického kanála Váhu ako aj v úsekoch vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh.

- Podľa technickej štúdie „E 81 Vážska vodná cesta, Štúdia splavenia derivačných kanálov v úseku Sereď – Trenčín“ (Hydroinvest Bratislava, Ing. Ján Bereš, máj 2008) sa v danom úseku uvažuje s rozšírením priečného profilu kanála na ľavú stranu tak, aby bola dosiahnutá šírka v úrovni dna pri plavebnej hĺbke 4,0 m min. 33,30 m. To znamená, že na ľavej strane kanála je potrebné rezervovať koridor min. 15,0 m od súčasnej brehovej línie, v ktorom by sa nemali budovať stavby trvalého charakteru ani inžinierske siete a ak sa vybudujú, v prípade realizácie splavenia Váhu (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81) budú musieť byť premiestnené na vlastné náklady ich investora.

### 3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF):

- slúžia kúpeľnej funkcii

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace liečebno-rehabilitačnej funkcii
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD



- ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia (obytné objekty, zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia, kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia, ubytovacie zariadenia)

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

### 3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno-športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia
  - ★ ubytovacie zariadenia
  - ★ objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania
- vhodné
  - ★ zeleň líniová a plošná
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové
- prípustné
  - ★ zariadenia obchodu a verejného stravovania slúžiace len pre obsluhu tohto územia
  - ★ kultúrne zariadenia slúžiace len pre obsluhu tohto územia
- neprípustné
  - ★ supermarket, hypermarket

priestorová regulácia

- KPP – 0,75
- MV – max. 4 nadzemné podlažia
- KZP – 0,25

## 1.4 Zmiešané Výrobné plochy

### 4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS):

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ nezávadné prevádzky **výroby a** výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení

- ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné:
  - ★ čerpace stanice pohonných látok
  - ★ kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové
  - ★ nákupné centrá

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

#### 4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, **stavebníctva** a služieb prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ ~~nezávislé~~ prevádzky **priemyselnej výroby, výroby** a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
  - ★ stavebné dvory a zariadenia pre údržbu sietí a komunikácií
- prípustné:
  - ★ čerpace stanice pohonných látok
  - ★ kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové pre obsluhu územia
  - ★ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ★ byty služobné a majiteľov zariadení

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

#### 4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA):

- slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ vyššia alebo základná vybavenosť
  - ★ zmiešané komerčné podnikateľské areály
  - ★ príslušné verejné dopravné a technické vybavenie

- prípustné:
  - ★ areály výroby bez negatívneho vplyvu na okolie, nezávadné prevádzky výrobných služieb, sklady a skladovacie plochy,
  - ★ špecifická vybavenosť
  - ★ dopravná vybavenosť
  - ★ prislúchajúce bývanie

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP (urbanistická štúdia)
- MV – max. 4 + 1 NP

**Maximálna výšková hladina stavieb zariadení a prevádzok rôznych podnikateľských aktivít umiestňované v pôvodnom areály JRD Kocurice musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z12).**

## 2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY

### 5. Plochy občianskej vybavenosti

Zahrňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

- slúžia funkcii – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ zariadenia administratívy (A)
  - ★ obchodu (O)
  - ★ verejného stravovania (S)
  - ★ nevýrobných služieb (NS)
  - ★ kultúry (K)
  - ★ zdravotníctva (Z)
  - ★ sociálnej starostlivosti (Z)
  - ★ ubytovania a cestovného ruchu (U)
  - ★ školstva (Š)
  - ★ telovýchovy (T)
  - ★ zvláštnych zložiek (ZZ)
- vhodné
  - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
  - ★ zeleň líniová a plošná
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

**Maximálna výšková hladina stavby zariadenia sociálnej starostlivosti umiestnenej na ploche občianskej vybavenosti vo vnútro bloku ul. Komenského – Brezová musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z13).**

## 6. Plochy dopravy

Zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch

- slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ diaľnice
  - ★ štátne cesty I. a II. triedy, rýchlostné komunikácie
  - ★ zberné komunikácie a mestské triedy
  - ★ železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
  - ★ dopravné letiská
  - ★ prístavy a prístaviská
  - ★ parkoviská
  - ★ autobusové stanice a plochy MHD, vrátane zariadení
  - ★ hromadné garáže
  - ★ hlavné pešie a cyklistické trasy
  - ★ čerpace stanice pohonných látok
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

priestorová regulácia

- ★ rešpektovať ochranné pásma ciest I/61, II/499, III/06121 v danom území, v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla obmedziť cesty alebo premávku na nich (zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov)
- ★ vytvoriť územnú rezervu pre preložky cesty I/61 a cesty II/499 a ich ochranné pásma cesty mimo sídelného útvaru v zmysle §11 cestného zákona, t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty

## 7. Plochy technickej infraštruktúry

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, **plochy technologických zariadení** - slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, **technologické zariadenia (TZ)**
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou

nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

8. Plochy poľnohospodárskej výroby

Zahrňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plochy a zariadenia rastlinnej výroby
  - ★ plochy a zariadenia živočíšnej výroby
  - ★ orná pôda
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

9. Plochy zelene

Zahrňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou

funkčná regulácia

- dominantné
  - ★ plochy vzrastlej zelene
- prípustné
  - ★ turistické a náučné chodníky, drobné stavby rekreačno-športového charakteru, malá architektúra zodpovedajúca prírodnému prostrediu, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
  - ★ plochy parkovej zelene (PZ)
- prípustné
  - ★ vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely, hygienické a občerstvovacie zariadenia, malá architektúra v rozsahu nenarúšajúcom charakter územia
- dominantné
  - ★ cintoríny
- prípustné
  - ★ stavby prevádzkového, pietneho a administratívneho charakteru, malá architektúra, v pohrebiskách prevádzky kamenárstva a predaja kvetov, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
  - ★ plochy izolačnej zelene (IZ)
- prípustné
  - ★ stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene



- dominantné
  - ★ plochy vyhradenej zelene (VZ)
- prípustné
  - ★ malá architektúra diferencovaná podľa charakteru funkcie areálu, parková úprava pri reprezentačných stavbách spravidla neverejného charakteru
- dominantné
  - ★ plochy hospodársko-produkčnej zelene
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia
- dominantné
  - ★ plochy a línie biokoridorov
- prípustné
  - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim, ktorý napĺňa dominantná funkcia
- dominantné
  - ★ plochy prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou (PZR, PZE)
- prípustné
  - ★ nenáročné rekreačné a športové plochy a s tým súvisiace drobné stavby a sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov.
- dominantné
  - ★ plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekologicko-stabilizačnou funkciou (PZE)

#### 9.1. Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)

##### 9.1.1. Mestský park, miestne biocentrum (výmera 18,9488ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP2) :
  - existujúcich objektov na parc.č.7896, 7897, 7922 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - objektu amfiteátra na parc.č.7927 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - športových plôch a súvisiacich zariadení na parc.č.7930/2,3,4 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky prístupové komunikácie
  - parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu, podľa ÚPN CMZ
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako parkovej zelene

##### 9.1.2. Potok Dubová, miestny biokoridor (výmera 19,38ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP3) :

- objektov a zariadení, vyplývajúcich z revitalizačnej štúdie toku Dubová vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce územie
- terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu

9.1.3. Kaluža, miestny biokoridor (výmera 2,9255ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4):
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.4. Pauših kanál, miestne biokoridor (výmera 0,3703ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.5.. Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul. (výmera 5,1643ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

9.1.6. Cintorín na Žilinskej ceste (výmera 3,448ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

9.1.7. Židovský cintorín (výmera 0,2928ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
- existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
- nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti

- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

9.1.8. vyhradená zeleň cintorína Kocurice

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
  - existujúcich, prípadne dopĺňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

9.1.9. Teplický park (výmera 0,7838ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP8) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.10. Pažitský park (výmera 0,8902ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.11. Malá parková plocha okolia kostola Sv. Cyrila a Metoda (výmera 0,4129ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.12. Malá parková plocha Nám. J. Kráľa (výmera 0,4418ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.13. Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepckovej ul. (výmera 0,2118ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti

- vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
- prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.14. Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami (výmera 0,9802ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.15. Malé parkové plochy Nám. SNP (výmera 0,189ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.16. Malá parková plocha na Winterovej ulici (výmera 0,3163ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP8) :
  - objektov podzemných garáží s riešením strešnej zelene, rešpektujúcej zachovanie požiadavky „zelenej plochy“
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.17. Izolačná zeleň pri železničnej trati (výmera 4,0584ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP7) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím záhrad súkromných pozemkov

9.1.18. Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul. (výmera 0,3234ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.19. Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste  
(výmera 0,3732ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.20. Plochy porastov vsakovacieho kanála (výmera 3,9435ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
  - terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

9.1.21. Plochy porastov okolia kempingu (výmera 5,447ha)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na naväzujúce územie
  - terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

9.1.22. Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.23. plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy

- plochy na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4) :
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

10. Vodné plochy

Zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím



funkčná regulácia

- dominantné
  - \* plochy a línie riek
  - \* plochy potokov
  - \* plochy jazier
  - \* plochy a línie plavebných kanálov
  - \* plochy vodných nádrží s viacúčelovým využitím
- prípustné
  - \* sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

priestorová regulácia

- \* vodné toky – ochranné pásmo 10,0m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák.č.364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.

3 Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany

Lokality č.1-10 riešené v rámci ZaD ÚPN č.6/2005 sa nachádzajú v ochranných pásmach

letiska Piešťany a to:

Lokalita č.1

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 205 m.n.m.B.p.v. v sklone 1: 70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.2

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.3

- v ochran. pásme kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou 225m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.4

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 202 m n.m.B.p.v. v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.5

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

Lokalita č.6

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.7

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 218 m n.m.B.p.v. v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

#### Lokalita č.8

(V)- v ochran. pásme leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáku NDB C (1 km)

– sektor C

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

(A) -v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.

(Z) -v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 227m. n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita Kukorelliho ul.:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Zavretý kút.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 189m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K) -

v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

#### Lokalita č.9

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

#### Lokalita č.10

- v ochran. pásme prechodovej roviny s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 170 m n.m.B.p.v. - 210 m n.m.B.p.v.

- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- max. prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí pre jednotlivé lokality rešpektovať výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem
- na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oploenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- osvetlenie areálu, vrátane parkovísk a komunikácií, osvetlenie reklamných plôch a externé osvetlenie objektov bude riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu a klamaniu posádok lietadiel – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č. 1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3, 10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva
- v lokalite č. 8V nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a objekty nesmú prekročiť výšku v rozmedzí 171 -172,3 m n.m.B.p.v. v sklone 1:15 v smere od nesmerového majáka NDB C.

Lokalita (parc. č. 12238/4) riešená v rámci ZaD ÚPN č. 09/2010 sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím štátnej leteckej inšpekcie zn.1 434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210m n.m. B.p.v.,
- Ďalšie obmedzenia pre časť riešeného územia ZaD ÚPN č. 09/2010 sú stanovené:
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
  - vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

Lokalita „Lodenica“ riešená v rámci ZaD ÚPN č. 8/2008 sa nachádza

- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228 - 242 m.n.m.B.p.v.
- v ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237– 274 m.n.m.B.p.v.

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- nad uvedené výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Obmedzenia aktualizované riešením Zmien a doplnkov č.10/2011 ÚPN

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210 – 310 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 162,5 – cca 274 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 162,5 – 210 m n.m.Bpv,

Kedže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom zo zákazom stavieb a to:
  - ochranné pásmo prevádzkových plôch letiska – v tomto ochrannom pásme je zakázané:
    - trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby (budovy, ploty, komíny, stožiare, nadzemné vedenie VN a VVN a podobne),
    - zvyšovať alebo znižovať terén tak, aby sa tým nenarušila plynulosť terénu,
    - vysádzať stromy, kry alebo iné výškové porasty,
    - trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia,
- ochranným pásmom záujmového územia letiska – je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná na výstavbu letiskových objektov a zariadení,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. Musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínarň, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

V rámci ochranných pásiem Letiska Piešťany je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia NDB, ochranné pásma kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ a ochranné pásmo pre svetelnú približovaciu sústavu.

Ochranné pásma nesmerového majáka NDB pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomermi:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma.

V tomto sektore platí zákaz stavieb.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25\text{m}$  a  $r_2 = 100\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú povolené len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcou smerom od zariadenia v pomere 1:15 (od nadmorskej výšky 161,817 m n.m. Bpv).

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 100\text{m}$  a  $r_2 = 250\text{m}$  so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcu v pokračovaní kužeľovej plochy podľa predchádzajúceho bodu, smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- slaboprúdové a silnoprúdové vedenie 100m
- vedenia VN do 22kV 150m

• vedenia VN do 110kV	200m
• elektrifikované železnice	200m
• vedenia VVN nad 220kV	300m

Ochranné pásmo kurzového presného približovacieho rádiomajáka ILS LLZ pozostáva z dvoch sektorov A a B. v ochrannom pásme nie sú prípustné žiadne stavby, stromy, komunikácie, kovové ploty a nadzemné vedenia. V prednom sektore rádiomajáka za hranicami sektorov A a B v predĺžení až po prah VPD 01 sa pripúšťa výška všetkých odrážajúcich predmetov a objektov nasledovne:

- v sektore  $\pm 35^\circ$  vzhľadom k osi VPD do 3% vzdialenosti antény. Najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení akéhokoľvek druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi VPD je 800m. všetky práce v sektoroch A a B je povolené vykonávať len s vedomím a súhlasom zložiek Riadenia letovej prevádzky.

Ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia Systém zariadení na presné priblíženie a pristátie ILS 01, časť zostupový maják GP, vrátane zariadenia na meranie vzdialenosti DME, identifikácia CN, letisko Piešťany pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomermi:

Sektor A: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu Systému zariadení a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V sektore A sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor B: siaha do vzdialenosti 305m od vzťažného bodu GP smerom k THR 01 a do vzdialenosti 122m za vzťažný bod GP. V tomto sektore sa zakazuje trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy.

Sektor C: siaha v pravouhlom priemete k hraniciam pozemku letiska. V tomto sektore nesmú objekty presahovať výšku 60m.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Piešťany sú znázornené v grafickej časti - výkres č.8 a č.10.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Piešťany,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a))
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b))
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1 písmeno c))
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie a zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d))

#### 4 Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany

Pre plochy riešené ~~ZaD ÚPN č. 8/2008~~ **všetky riešené plochy** sa stanovuje nasledovná podmienka:

Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne



stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

## 5 Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany

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

5.2. Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

## 6 Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov

6.1. Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a časť **východná časť centrálnej časti Piešťan s Kúpeľným ostrovom** v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov (~~južná časť Vážskeho ostrova~~). Na ktoré **tieto územia** sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č.538/2005 Z.z. a **vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch**, ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať a **zakázané činnosti nevykonávať**.

6.2. **Západná časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkolvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.**

**Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.**

**Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.**

## 7 Súčasťou záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany sú výkresy:

č. 7 Funkčné využitie plôch M 1: 10 000

č. 9 Funkčné využitie plôch M 1 : 5 000

č. 19 Verejnoprospešné stavby M 1 : 10 000

**Príloha č. 3 (v plnom rozsahu pôvodného znenia DODATKU č. 2):****8. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRVKY ÚSES**

V zmysle stavebného zákona **regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajiny štruktúry slovne, číselne a podľa možností aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

V nasledovnom texte sú uvedené zásady a regulatívy využívania jednotlivých prvkov kostry ÚSES na území mesta Piešťany. Pre všetky významné prvky ÚSES platí zároveň program starostlivosti a opatrenia tvorby krajiny navrhované v dokumentácii MÚSES (Tremboš a kol. 1999).

Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé prvky ÚSES, na základe regulácie nasledovných funkcií (činností) v území:

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- šport a rekreácia
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

Určovali sa nasledovné stupne regulácie:

- dominantná funkcia – odporúčaná hlavná funkcia
- prípustné funkcie – možné bez významnejších obmedzení
- podmienene prípustné funkcie – možné len za predpokladu splnenia obmedzujúcich podmienok (potrebné je individuálne posúdenie)
- neprípustné a nevhodné funkcie – nevhodné pre daný areál najmä z dôvodov jeho ochrany

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

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienene prípustné funkcie:*

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

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy

- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

NRBK Váh je rozsiahlym a pomerne heterogénnym priestorom, genofondovo významnou lokalitou fauny. Potrebné je využívať územie tak, aby nedochádzalo k významnému narušeniu funkcie biokoridoru (najmä z hľadiska vodného vtáctva). Nevhodná je akákoľvek výstavba trvalých objektov (výroba, vybavenosť, bývanie). Možná je usmernená a regulovaná rekreácia v území (medzihrádzový priestor). Ekostabilizačnú funkciu je vhodné posilniť renaturáciou niektorých priestorov, najmä v okolí Biskupického kanála.

<b>Nadregionálne biocentrum Sĺňava</b>
--

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná funkcia

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- šport a rekreácia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia
- verejná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť.

*Zásady a odporúčania:*

NRBC Sĺňava je mimoriadne bioticky významným územím (územie európskeho významu) najmä z hľadiska vodného vtáctva. Pri zámeroch a činnostiach v území a jeho bezprostrednom okolí je potrebné dodržiavať podmienky ochrany CHA Sĺňava (uvedené sú v dokumentácii Tremboš a kol. 1999). Osobitne je potrebné regulovať rekreáciu (najmä vodný motorizmus a plavbu v okolí Vtáčieho ostrova) a poľovníctvo.

<b>Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov</b>
--

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

šport a rekreácia  
občianska vybavenosť- krátkodobé (sezónne) ubytovanie,  
komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

zmiešané mestské plochy  
čisté bývanie

prímestské bývanie  
 občianska vybavenosť (okrem sezónneho ubytovania)  
 kúpeľníctvo  
 výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

RBC Vážsky ostrov je rozsiahlym priestorom s prevahou prírodných prvkov. Z hľadiska jeho ochrany a posilnenia ekostabilizačnej funkcie je potrebné najmä regulovať jeho návštevnosť a rekreačné využívanie a minimalizovať výstavbu trvalých objektov vrátane oploštenia tak, aby bola možná migrácia voľne žijúcich živočíchov. Vzhľadom na výskyt negatívnych javov (zlý zdravotný stav niektorých porastov, poškodzovanie prírody, skládky odpadov) je vhodná renaturácia územia.

<p><b>Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vrby, Horné lúky, Holeška)</b></p>
--

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

Miestne biocentrá v extraviláne je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Nevhodné je intenzívne hospodárenie v týchto lokalitách vrátane výstavby akýchkoľvek objektov. Územia je potrebné manažovať prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva v kombinácii s extenzívnym poľnohospodárstvom. MBC Homôlka vyžaduje celkovú revitalizáciu (obnova prirodzených lužných lesov), navrhované MBC Červené vrby, Horné lúky a Holeška je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s redšou výsadbou prirodzených drevín.

<p><b>Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov</b></p>
---

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá sú veľmi navštevované, v dotyku s mestskými plochami. Potrebne je zachovať podiel vysokej zelene v mestskom parku a jeho charakter (nerealizovať výrazné zmeny štruktúry drevín), na Kúpeľnom ostrove je vhodné zvyšovať podiel vysokej zelene. Prípadnú výstavbu stavebných objektov je potrebné posudzovať individuálne, zábery plôch kompenzovať výsadbou drevín.

**Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihot', Malá Vrbina***Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- verejná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

*Zásady a odporúčania:*

Biocentrá majú prechodný charakter – sú v dotyku s intravilánom (obytnými plochami). Preto predpokladáme, že v budúcnosti budú plniť aj funkciu verejnej zelene. Rekreáciu v nich je potrebné regulovať a obmedzovať len na extenzívnu formu (prechádzky, beh, bicyklovanie...), bez budovania trvalých objektov a komunikácií. Výstavba stálych objektov vrátane športových areálov a obytných objektov je nevhodná. Intenzívnejší šport je potrebné usmerniť mimo priestoru biocentier. MBC Sihot' vyžaduje nevyhnutnú renaturáciu (odstránenie smetísk, úprava terénu, vyčistenie vodnej plochy).

**Regionálny biokoridor RBK Dudváh a miestne biokoridory***Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy



- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

#### *Zásady a odporúčania:*

Biokoridory v krajine je potrebné využívať tak, aby bola rešpektovaná ich prvoradá ekostabilizačná funkcia. Platia tu v zásade rovnaké regulatívy ako v prípade biocentier - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Biokoridory charakteru vodných tokov je potrebné citlivo obhospodarováť tak, aby bol posilňovaný ich prírodný charakter (výsadba, resp. údržba brehových porastov), výhľadovo je vhodná realizácia celkových renaturačných opatrení. Nevhodné je spevňovanie korýt a brehov tokov, resp. výrub brehových porastov. Navrhované biokoridory je vhodné založiť ako viacvrstevné lesné pásy šírky 15-20 m a obhospodarováť ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

Osobitným problémom je MBK Dubová v intravilánovom úseku mesta Piešťany. Potrebné je realizovať komplexnú revitalizáciu a renaturáciu vodného toku vrátane jeho dolného úseku pozdĺž VN Sĺňava. Výstavba trvalých objektov v okolí toku a ďalšie úpravy jeho brehov resp. skanalizovanie sú nevhodné.

<p align="center"><b>Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad</b></p>
---

#### *Dominantná funkcia:*

- prímestské bývanie

#### *Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

#### *Podmienečne prípustné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

#### *Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

#### *Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú charakter väčších plôch záhrad v blokoch individuálneho bývania. Ide o zeleň so zmiešanou ekostabilizačnou a produkčnou funkciou, jej význam v intraviláne mesta je však veľký. Údržba je v rukách súkromných vlastníkov, vhodné je podporovať výsadbu drevín v záhradách a ich postupnú premenu na ekostabilizačnú a rekreačnú zeleň (obmedzovanie podielu úžitkových záhrad a záhumienkov). Vhodné je obmedzovať zábery plôch zelene stanovením regulatívov minimálnej veľkosti pozemkov a maximálnej zastavanosti parcely osobitne pre rôzne navrhované zámery:

- zmiešané mestské plochy a občianska vybavenosť – zámery posudzovať osobitne, stanoviť popri regulácii výstavby aj potrebu realizácie sadovníckych úprav pozemku s výsadbou drevín. Minimálna veľkosť pozemku 200 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav

- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m<sup>2</sup>, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

<p align="center"><b>Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene</b></p>
--

*Dominantná funkcia:*

- verejná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- ekostabilizačná zeleň
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- šport a rekreácia

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- občianska vybavenosť - v rozsahu vybavenia konkrétneho dotknutého územia
- zmiešané mestské plochy
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby

*Zásady a odporúčania:*

Tieto interakčné prvky majú väčšinou charakter menších parčíkov, prípadne trávnatých plôch v intraviláne mesta s rôznym zastúpením drevín. Vhodné je vo všetkých prípadoch posilňovať funkciu verejnej zelene vrátane športového a rekreačného využitia (lavičky, ihriská), ako aj sadovnícke úpravy priestorov a údržba zelene. Pri výsadbe drevín a sadovníckych úpravách je potrebné rešpektovať výškové obmedzenie v zmysle ochranných pásiem letiska. Zámery výstavby je potrebné posudzovať individuálne na základe preverovacej urbanistickej alebo urbanisticko-architektonickej štúdie, výstavbu uprednostňovať len v prípade verejno-prospešných stavieb a stavieb verejného záujmu, s podmienkou realizácie výsadby drevín a sadovníckej úpravy priestorov.

<p align="center"><b>Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)</b></p>
---

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

*Podmienečne prípustné funkcie:*

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

*Nepripustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby
- verejná zeleň.

*Zásady a odporúčania:*

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

<b>Líniové interakčné prvky</b>
---------------------------------

*Dominantná funkcia:*

- ekostabilizačná zeleň

*Prípustné funkcie:*

- prírodná zóna s rekreačnou funkciou
- verejná zeleň

*Podmienečne prípustné funkcie:*

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

*Neprípustné a nevhodné funkcie:*

- zmiešané mestské plochy
- čisté bývanie
- prímestské bývanie
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- výroba, sklady, stavebníctvo, výrobné služby.

*Zásady a odporúčania:*

Líniové interakčné prvky v extraviláne je vhodné využívať rovnakým spôsobom ako miestne biokoridory - nevhodné je intenzívne hospodárenie vrátane výstavby akýchkoľvek trvalých objektov. Pri potokoch je potrebné posilňovať prírodný charakter toku (výsadba a údržba brehových porastov bez úpravy koryta a brehov). Navrhované prvky je vhodné založiť ako dvojvrstevný pás šírky 5-10 m a obhospodarovať ich prírode blízkymi spôsobmi lesného hospodárstva.

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

**Mgr. Peter Jančovič, PhD.**  
primátor mesta Piešťany