Číslo materiálu: 4

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 22.05.2025

Názov materiálu: ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY A NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY Č. 1/2025, KTORÝM SA MENÍ A DOPĹŇA VZN Č. 3/1998 V ZNENÍ NESKORŠÍCH NOVIEL O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU (MESTA) PIEŠŤANY (ZMENY A DOPLNKY Č. 15)

Materiál obsahuje: dôvodovú správu

Prílohu č. 1 – Obsah a schematické zobrazenie riešených Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany

Prílohu č. 2 – Výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava

Prílohu č. 3 – Návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany - marec 2025, spracovateľ Ing.arch. Robert Kimle, archpoint s.r.o.

Vzhľadom na rozsah nie je prílohou materiálu v tlačenej forme. Je zverejnený na www.piestany.sk v sekcii Mesto > Samospráva > Mestské zastupiteľstvo > Materiály na rokovanie. V tlačenej forme je k dispozícii na Odbore stratégie a rozvoja mesta MsÚ Piešťany.

Prílohu č. 4 - Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, uvedený v prílohe č. 2

- berie na vedomie

B1/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Kocurice -
Z1 – zmena plôch zelene krajinného prostredia **na plochy prímestského bývania BP**

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B2/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta -
Z2 – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) **na plochy všeobecného bývania BV**

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B3/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole -
Z3 (Z3a – Z3g) – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy **na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry**
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B4/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho -
Z4 – zmena plôch občianskej vybavenosti **na plochy všeobecného bývania BV**
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B5/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho -
Z5 – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy **na plochy všeobecného bývania BV**
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prijatých čiastkových uznesení B1 – B5 pre funkčné využitie územia
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

D/ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)
- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 40/2025

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
zmeniť v § 6 VZN - Vodná doprava – splavnenie Váhu (realizácia po roku 2000) na realizácia po roku 2025

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Uznesenie MsR č. 41/2025

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, uvedený v prílohe č. 2

zobrať na vedomie.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B1/ Odporúča

čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Kocurice - Z1 – zmena plôch zelene krajinného prostredia na plochy prímestského bývania BP

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B2/ Odporúča

čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta - Z2 – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) na plochy všeobecného bývania BV

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B3/ Odporúča

čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole - Z3 (Z3a – Z3g) – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B4/ Odporúča

čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho – Z4 – zmena plôch občianskej vybavenosti na plochy všeobecného bývania BV

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

B5/ Odporúča

čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho –
Z5 – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy na plochy všeobecného bývania BV

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

C/ Odporúča

návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prijatých čiastkových uznesení B1 – B5 pre funkčné využitie územia

schváliť.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

D/ Odporúča

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)

schváliť s pripomienkami poslancov.

Prítomných : 6
Za : 6 (Ing. Babičová, PhDr. Cifra, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:
Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:
Komisia odporúča

A/ výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, uvedený v prílohe č. 2

- zobrať na vedomie

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

B1/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Kocurice – **Z1** – zmena plôch zelene krajinného prostredia **na plochy prímestského bývania BP**

B2/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta – **Z2** – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) **na plochy všeobecného bývania BV**

B3/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole – **Z3 (Z3a – Z3g)** – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy **na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry**

B4/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova – Kukorelliho – **Z4** – zmena plôch občianskej vybavenosti **na plochy všeobecného bývania BV**

B5/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova – Kukorelliho – **Z5** – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy **na plochy všeobecného bývania BV**

Hlasovanie en bloc

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

C/ návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prijatých čiastkových uznesení B1 – B5 pre funkčné využitie územia

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

D/ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)

- schváliť

Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

<u>Komisie pre životné prostredie:</u>
Komisia po prerokovaní materiál :

A/ výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, uvedený v prílohe č. 2
- berie na vedomie

Hlasovanie - za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0 , neprítomní: 4
Uznesenie bolo prijaté.

B1/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Kocurice - Z1 – zmena plôch zelene krajinného prostredia **na plochy prímestského bývania BP**

B2/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta - Z2 – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) **na plochy všeobecného bývania BV**

B3/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy,Za Rakytím, Piešťanské pole - Z3 (Z3a – Z3g) – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy **na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry**

B4/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho - Z4 – zmena plôch občianskej vybavenosti **na plochy všeobecného bývania BV**

B5/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho - Z5 – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy **na plochy všeobecného bývania BV**
- odporúča schváliť

Hlasovanie - za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0 , neprítomní: 4
Uznesenie bolo prijaté

C/ návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prijatých čiastkových uznesení B1 – B5 pre funkčné využitie územia
- odporúča schváliť

Hlasovanie - za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0 , neprítomní: 4
Uznesenie bolo prijaté.

D/ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)
- odporúča schváliť

Hlasovanie - za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0 , neprítomní: 4
Uznesenie bolo prijaté.

Komisie pre legislatívu a právo:
Komisia po prerokovaní odporúča:
A/ výsledok preskúmania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, postupu jeho obstarania a prerokovania, podľa § 25 stavebného zákona Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, uvedený v prílohe č. 2

- zobrať na vedomie

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B1/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Kocurice - Z1 – zmena plôch zelene krajinného prostredia na plochy prímestského bývania BP

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B2/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta - Z2 – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) na plochy všeobecného bývania BV

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B3/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole - Z3 (Z3a – Z3g) – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B4/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho - Z4 – zmena plôch občianskej vybavenosti na plochy všeobecného bývania BV

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

B5/ čiastkovú zmenu funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho - Z5 – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy na plochy všeobecného bývania BV

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

C/ návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prijatých čiastkových uznesení B1 – B5 pre funkčné využitie územia

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

D/ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15)

- schváliť

ZA: 4 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

Komisie pre financie a podnikanie:
Komisia nebola uznášania schopná.

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

Predkladá: Ing. Martin Svorad,
prednosta MsÚ .....

V Piešťanoch 13.05.2025

Dôvodová správa

Navrhované zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len „ZaD č. 15 ÚPN“) boli spracované na základe schválenia uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 8/2024/A-D zo dňa 01.02.2024, prijatých na základe predloženia správy o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany. Obstarávací proces ZaD č. 15 sa uskutočňuje od februára 2024. Obsah a schematické zobrazenie riešených zmien je uvedený v prílohe č. 1 tohto materiálu.
Zhotoviteľom ZaD č. 15 ÚPN je spol. ArchPoint s.r.o., Trenčianska 1880/20, Nové Mesto nad Váhom, zastúpená Ing.arch. Róbertom Kimlem, autorizovaným architektom - č. autoriz. osvedčenia č. 2326AA.
Obstarávací proces zabezpečuje Ing.arch. Jana Vitková - odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení do 31.3.2024, v súlade s § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní, reg. č. 443.

Na základe záverov, prijatých mestským zastupiteľstvom uznesením č. 25/2025 pri vyhodnotení stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, fyzických a právnických osôb z prerokovania návrhu, bola dokumentácia ZaD č.15 ÚPN dopracovaná a tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu.
Správa o prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany bola mestským zastupiteľstvom vzatá na vedomie pri prerokovaní materiálu Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany (výrok schvaľujúceho orgánu ku stanoviskám a pripomienkam) dňa 20.03.2023.
Následne bol návrh ZaD č. 15 ÚPN spolu so všetkými požadovanými podkladmi predložený na preskúmanie Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, odd. územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, podľa § 25 stavebného zákona. Výsledok posúdenia so súhlasným stanoviskom k návrhu ZaD č. 15 ÚPN bol doručený Mestu Piešťany listom č. 009375/2025-21.1.1. 18017/2025 zo dňa 23.04.2025 (viď Príloha č. 2 tohto materiálu).

Kompletný návrh ZaD č. 15 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. 3 tohto materiálu /Návrh Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany – marec 2025, spracovateľ Ing.arch. Robert Kimle, archpoint s.r.o. zverejnený na www.piestany.sk.

V prílohe č. 4 tohto materiálu je spracovaný Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 1/2025, 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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany (Zmeny a doplnky č. 15).
Navrhované zmeny a doplnky sa týkajú textovej – záväznej časti ÚPN mesta, konkrétne doplnenia textu v rámci Prílohy č. 1 - Zoznam verejnoprospešných stavieb, Prílohy č. 2 - Podmienky zachovania stability územia, Prílohy č. 3 - Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES a adekvátne tomu úpravy grafickej záväznej časti ÚPN mesta – výkr. č. 7 Funkčné využitie plôch mesta, výkr. č. 19 Verejnoprospešné stavby.
Návrh VZN je vyvesený v úradných tabuliach mesta a na webovom sídle mesta dňom 30.04.2025. 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.

Návrh novelizovaného textu je uvedený hrubou kurzívou v nasledovnom prehľadnom úplnom znení VZN č. 3/1998:

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, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023.**

*(návrh novelizovaného textu je uvedený **hrubou kurzívou**)*

Číslo: ...../2025 V Piešťanoch dňa 2025

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 3/1998 v znení noviel č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru (mesta) Piešťany sa týmto všeobecne záväzným nariadením mení a dopĺňa ***v súvislosti so Zmenami a doplnkami č. 15 Územného plánu mesta Piešťany*** nasledovne:

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.

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. 86/2007dňa 18.5.2007), č.7/2006 (schválených uzn. MsZ č. 209/2007dňa 9.11.2007), č. 9/2010 (schválených uzn. MsZ č. 32/2011 dňa 24.3.2011), č. 11/2013 (schválených uzn. MsZ č. 92/2013 dňa 4.7.2013), č. 8/2008 (schválených uzn. MsZ č. 116/2014 dňa 26.9.2014), 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.113/2021 dňa 4.11.2021, uzn. 130/2021), č.13/2022 (schválených uzn. MsZ č. 9/2023 dňa 16.2.2023) ~~a,~~ č. 14/2022 (schválených uzn. MsZ č. 78/2023 dňa 29.6.2023) ***a č. 15/2024 (schválených uzn. MsZ č. ..../2025 dňa .....2025)***

Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia, funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany, podmienky orgánov pamiatkovej ochrany, záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany, vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov, určuje, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, stanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

§ 2
ÚZEMNÝ A ČASOVÝ ROZSAH PLATNOSTI ÚPN SÚ PIEŠŤANY

Územný rozsah územného plánu sídelného útvaru Piešťany pozostáva z dvoch katastrálnych území a to katastrálneho územia Piešťany a katastrálneho územia Kocurice.
Územný plán sídelného útvaru Piešťany, spracovaný riešiteľským kolektívom pod vedením Ing.

Jaromíra Hladkého, CSc., Bratislava v roku 1997 je platný odo dňa nadobudnutia účinnosti Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 3/1998. Jeho schválením sa ruší platnosť predchádzajúceho smerného územného plánu sídla Piešťany, spracovaného v roku 1972 Stavoprojektom Bratislava.

§ 3
VYMEDZENIE POJMOV

Záväzné regulatívy sú:

a/ zásady pre usporiadanie územia

b/ limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia

Usporiadanie územia je stanovené:

a/ funkčným usporiadaním

b/ priestorovým usporiadaním

Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:

a/ polyfunkčnými plochami-

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 centrálne
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

b/ monofunkčnými plochami -

5. Plochy občianskej vybavenosti

6. Plochy dopravy

7. Plochy technickej infraštruktúry

8. Plochy poľnohospodárskej výroby

9. Plochy zelene

10. Vodné plochy

Z hľadiska priestorového usporiadania je na úrovni ÚPN SÚ predpísaná všeobecná miera využitia územia formou nasledovných ukazovateľov:

- koeficient podlažných plôch /KPP/
- maximálna výšková hladina stavieb /MV/

Územné celky, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy funkčného usporiadania, stanovené týmto nariadením, sú určené vo výkrese č. 7 a č. 9 grafickej časti ÚPN SÚ Piešťany.

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 skladobnosťou 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 centrálne (ZC) slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko - správnych zariadení.

Plochy zmiešané mestské (ZM) slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia.

Plochy športu a rekreácie slúžia športovo-rekreačnej funkcii (ŠR) a telovýchove (T).

Plochy kúpeľnej funkcie (KF) 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.

§ 5
LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Funkčná regulácia, určujúca dominantné, vhodné a prípustné funkcie pre jednotlivé plochy ako aj priestorová regulácia, doplnená pri schválení jednotlivých zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany, je podrobnejšie vymedzená v textovej časti ÚPN SÚ - v časti Podmienky zachovania stability územia a je uvedená v prílohe č. 2 tohto VZN.

§ 6
USPORIADANIE DOPRAVY

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

Z návrhov zariadení jednotlivých druhov dopráv vyplýva:

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

<u>* Letecká doprava</u>
- letisko Piešťany ostane i naďalej zmiešané, medzinárodné, s narastajúcim významom pre kúpele
- potreby leteckej dopravy sú definované v kap. 14.1 textovej časti ÚPN SÚ Piešťany

<u>* Vodná doprava</u>
- predpokladá do výhľadu splavnenie Váhu /realizácia až po roku 2000/

<u>* Hromadná preprava osôb a MHD</u>

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

<u>* Individuálna automobilová doprava</u>

vyžaduje ako prioritné:
- odklon tranzitných trás ciest I/61 Bratislavská-Žilinská a II/499 Vrbové-Piešťany-Topoľčany do

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

<u>* Pešia a cyklistická doprava</u>
vyžaduje:
- jednotnú úpravu pešej zóny
- návrh a realizáciu cyklistických trás
- zabezpečiť odstavovanie bicyklov na území celého mesta

§ 7
USPORIADANIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený v grafickej časti ÚPN SÚ Piešťany, vo výkresoch č. 4, 5, 12, 13, 14, 15.

Návrhy zabezpečenia technickej infraštruktúry v oblastiach zásobovania pitnou vodou, odvádzania a čistenia odpadových vôd, odtokových pomerov, energetiky a spojov sú obšírne zdokumentované v textovej časti ÚPN SÚ Piešťany.

ČASŤ TRETIA
PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

§ 8

Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v prílohe č. 1

Lokalizácia verejnoprospešných stavieb je vyznačená vo výkrese č.19 grafickej časti ÚPN SÚ Piešťany.

§ 9

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 2 písm. a) stavebného zákona pokiaľ nebude možné riešenie majetkovo-právnych vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 10

Zrušený od 30.7.2005

§ 11
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch dňa 15.6.1998 uznesením č. 110/1998/B4.

~~Dokumentácia Územného plánu sídelného útvaru Piešťany je uložená na Mestskom úrade v Piešťanoch~~. ***Dokumentácia územného plánu sídelného útvaru - mesta Piešťany je uložená na Mestskom úrade v Piešťanoch a Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelení územného plánovania.*** Občania majú právo do nej nahliadnuť a robiť si z nej výpisy. Súčasťou tohto VZN je aj príloha č.1, príloha č.2 a DODATOK č.1.
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.

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. 113/2021 zo dňa 4.11.2021 a č. 130/2021 s nadobudnutím účinnosti dňom 3.12.2021, uznesenia MsZ č. 9/2023 zo dňa 16.2.2023 s nadobudnutím účinnosti dňom 14.3.2023, uznesenia MsZ č. 78/2023 zo dňa 29.6.2023 ***a uznesenia MsZ č. ..../2025 zo dňa ,,,,,,..2025***

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Príloha č. 1

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Označenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
1.	Pešia zóna II., III.	008	
2.	Mestské trhovisko	001	
3.	Centrum služieb	008	
4.	Administratíva štátnej správy a zložiek okresu	002	
5.	Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster	002	
6.	Daňový úrad	002	
7.	Kultúrno-spoločenské stredisko	019, 020	podľa det.rieš.
8.	Kostol (ekumenický)	019, 020	
9.	Stredisko voľného času mládeže	019	
10.	Hotelová škola - dobudovanie	***008***	
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 vŕby	013	
26. Rozšírenie ČOV	017	
27. Rekonštrukcia stokovej siete		
28. Kogeneračný zdroj (PPC)	019	
29. Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan	019	
30. Rekonštrukcia št. cesty I/61		
31. Preložka št. cesty II/499 a 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, integrované parkovisko	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	***011***
50. Preložka cesty I/61 južný obchvat	***020, 021***
51. Preložka cesty I/61 severný obchvat	***005, 012, 013***
52. Rekonštrukcie komunikácii a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta	

53. Rekonštrukcie komunikácii a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta

---

54. Nové komunikácie a križovatkové uzly základného komunikačného systému mesta

---

55. Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta

---

56. Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

---

57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových 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)

---

64. Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14 017 (020)

---

65. Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14 017 (020)

---

66. Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením na vymedzených plochách 017

---

67. Izolačná zeleň na vymedzených plochách 017 (020)

---

68. Športovo-rekreačné areály a zariadenia na vymedzených plochách	017
69. Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo na vymedzených plochách	017
70. Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta	017
71. Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa vo vymedzenom rozsahu	017
72. Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých kategórií	017
73. Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane jej napojenia na jestvujúcu sieť TI	017
74. Zariadenie a vybavenosť MAD	017
75. Okružná križovatka na ceste I/61	***013, 023***
76. Úprava cesty I/61 s nadjazdom	***013, 023***
77. Obslužná komunikácia okolo priemyselného areálu	***023***
78. Železničná stanica s príslušnou dopravnou a tech. infraštruktúrou	***013***
79. Prekládka VN siete	***023***
80. Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody	***022***

Príloha č. 2

PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

a/ Polyfunkčné plochy

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 Sihoť, 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 Sihoť.

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

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokraďou 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 Sihoť - 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 väzový a brest hrabolistý) 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 – ***30%***

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 500 m^2 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

Pre územie Lokality Z1 Kocurice – sever, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***v riešenej lokalite je možná výstavba s rešpektovaním založenej uličnej čiary, bez možnosti intenzifikácie zástavby vo vnútroblokových častiach a bez možnosti vytvorenia nových prístupových dopravných komunikácií a umiestnenia technického vybavenia***
  - ***MV – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia/ustúpeného podlažia,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024.***

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 priraďuje 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.

Záväzná priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č.14 – Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie.

Pre územie Lokality Z2 Vrbovská cesta, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie***

- ***potrebné je zachovanie nadväzujúcich plôch biokoridoru Paušiho kanál, aj zachovanie kvality bývania vzhľadom na predpoklad rozšírenia Vrbovskej cesty pre severný obchvat mesta,***
- ***nevyhnutné je ponechať izolačnú zeleň na plánovaný severný obchvat mesta cesty I/61, v predmetnom území vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14 (13,5)/60 a funkcie izolačnej zelene - zníženie hladiny hluku z dopravy***
- ***súbežnou súčasťou stavebnej činnosti v lokalite Z2 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov cestnej dopravy 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

- ***V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STLI plynovod z materiálu oceľ DNI 50 PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa a VTL pripojovací plynovod z materiálu oceľ DNI 00 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pasme a bezpečnostnom pasme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajucom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok nim určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

Pre územie Lokality Z4, Z5 Matúškova – Kukorelliho, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

• MV – max. 3 nadzemné podlažia
vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV – 6 ***nadzemných podlaží*** (pre navrhované plochy)

2 Zmiešané plochy

2.1. plochy zmiešané centrálne (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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV – ~~6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy)~~ ***4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, ÚPD zóny určí konkrétnu MV podľa členenia ÚPN-Z***

- 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)

- Záväzná funkčná a priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:
  - • podiel podlažných plôch pre bývanie je maximálne 50 %
  - • MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie.

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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^2 /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^2 /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^2 neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilazčnú 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^2/1 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 žrďové 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 Sereď – 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 nenarušajú 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 ***– 25 %***

4 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
  - ✶ ***ľahký priemysel***
  - ✶ ***logistické haly a plochy***
- vhodné:
  - ✶ obchodné, administratívne a správne budovy
  - ✶ byty služobné a majiteľov zariadení
  - ✶ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ✶ ***parkoviská pre osobné i nákladné automobily***
  - ✶ ***obslužné dopravné plochy***
  - ✶ 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
  - ✶ ***železničné trate***

priestorová regulácia
- KPP – určí zonálna dokumentácia ***alebo príslušný ÚPP***
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3b: max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch) min. podiel zelene 40%***
- ***Lokality Z3c, Z3d, Z3e: max. zastavanosť 80 % (vrátane spevnených plôch) min. podiel zelene 20 %***
- ***Lokality Z3b, Z3c, Z3d, Z3e: mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kat. C 11,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kat. MZ 14/60 v zmysle STN 73 6110: 2024***
- ***Lokalita Z3c: Nachádza sa na styku s diaľnicou D1, pričom malá najsevernejšia časť lokality zasahuje aj do ochranného pásma diaľnice. V tejto časti***

územia bude potrebné rešpektovať ustanovenia cestného zákona v aktuálnom znení, ktoré stanovujú zakázané alebo obmedzené činnosti v ochrannom pásme, ktoré by mohli ohroziť diaľnice alebo premávku na nich. Ak v lokalite Z3c, ktorá leží v blízkosti diaľnice, budú umiestnené aj ubytovacie kapacity (napr. služobné byty správcov alebo vlastníkov nehnuteľností), v ďalšom stupni projekčného riešenia lokality bude potrebné navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- ***Lokalita Z3c: Lokalitou Z3c prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.“

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
  - ✶ 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:
  - ✶ čerpacie 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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~~ ***nadzemné podlažia + ustúpené podlažie***

- 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).

b/ 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV – určí zonálna dokumentácia ***alebo príslušný ÚPP***

- ***Pomer zastavanosti, zelene a ostatných plôch pri plochách OV (U) ubytovanie a cestovný ruch a na ostatných plochách s funkciou apartmánového ubytovania je určený percentuálnym podielom nasledovne:***
  - ***Koeficient zastavaných plôch KZP - 30 %***
  - ***Koeficient zelene KZ - 30 %***
  - ***Ostatné plochy - 40 %***

- 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. ***a III.*** triedy, rýchlostné komunikácie
  - ✶ zberné komunikácie a mestské triedy
  - ✶ ***križovatky a okružné križovatky***
  - ✶ ***mimoúrovňové kríženie: nadjazdy, podjazdy***
  - ✶ železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
  - ✶ 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~~ ***III/1257*** 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 II/507*** a ich ochranné pásma ~~cesty mimo sídelného útvaru~~

v zmysle § 11 cestného zákona ~~t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty~~

- v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC
- ***rešpektovať územnú rezervu koridoru VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK***
- ***pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazať investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe***
- ***prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska***
- ***pri riešení ubytovacích funkcií v blízkosti diaľnice musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024,***
- ***v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024,***
- ***rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110:2024 v kategórii MZ 12/50, MZ 11,5/50,***

- ✶ *mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024,*
- ✶ *v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024,*
- ✶ *pri umiestnení novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné v ďalšom stupni projekčnej činnosti uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest.“*

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3a:*** ***max. zastavanosť 40 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 60%
  - ***Pri príprave trasovania železničnej vlečky je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všetky novobudované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.***
  - ***Lokalitou Z3a prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

- ***Lokalita Z3f:*** ***max. zastavanosť 90 % (v lokalite nebudú budovy)***
  min. podiel zelene 10 %
  - ***Lokalita Z3f je určená výhradne na úpravu časti trasy cesty I/61 s nadjazdom a okružnou križovatkou, akékoľvek iné objekty nesúvisiace s úpravou cesty sú neprípustné (s výnimkou cesty a železnice pod nadjazdom).***

- ***Lokality Z3a, Z3f:*** ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kat. C 11,5/90 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kat. MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110: 2024***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

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

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3g:*** ***max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 40%

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia, z čoho pre lokalitu vyplývajú obmedzenia, ktoré je pri novom priestorovom usporiadaní a funkčnom využití územia nutné rešpektovať. Tieto obmedzenia sú uvedené v kapitole 19.3. „Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany“.

8. Plochy poľnohospodárskej výroby

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

funkčná regulácia

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

9. Plochy zelene

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

funkčná regulácia

- dominantné
  - ✶ plochy vzrastlej zelene
- prípustné
  - ✶ turistické a náučné chodníky, drobné stavby rekreačno-športového charakteru, malá architektúra zodpovedajúca prírodnému prostrediu, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia

- dominantné
  - ✶ plochy parkovej zelene (PZ)
- prípustné
  - ✶ vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely, hygienické a občerstvovacie zariadenia, malá architektúra v rozsahu nenarúšajúcom charakter územia
- dominantné
  - ✶ cintoríny
- prípustné
  - ✶ stavby prevádzkového, pietneho a administratívneho charakteru, malá architektúra, v pohrebiskách prevádzky kamenárstva a predaja kvetov, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
  - ✶ plochy izolačnej zelene (IZ)
- prípustné
  - ✶ stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene
- dominantné
  - ✶ plochy vyhradenej zelene (VZ)
- prípustné
  - ✶ malá architektúra diferencovaná podľa charakteru funkcie areálu, parková úprava pri reprezentačných stavbách spravidla neverejného charakteru
- dominantné
  - ✶ plochy hospodársko-produkčnej zelene
- prípustné
  - ✶ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia
- dominantné
  - ✶ plochy a línie biokoridorov
- prípustné
  - ✶ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim, ktorý napĺňa dominantná funkcia
- dominantné
  - ✶ plochy prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou (PZR, PZE)
- prípustné .
  - ✶ nenáročné rekreačné a športové plochy a s tým súvisiace drobné stavby a sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov.
- dominantné
  - ✶ plochy nezastaviteľnej zelene s dominantnou ekologicko-stabilizačnou funkciou (PZE)

9.1. Plochy nezastaviteľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)

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

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP2) :

• existujúcich objektov na parc. č. 7896, 7897, 7922 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov

• objektu amfiteátra na parc. č. 7927 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov

• športových plôch a súvisiacich zariadení na parc. č. 7930/2,3,4 vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky prístupové komunikácie
• parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu, podľa ÚPN CMZ
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako parkovej zelene

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

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP3) :
• objektov a zariadení, vyplývajúcich z revitalizačnej štúdie toku Dubová vo vymedzenom rozsahu podľa stanovísk dotknutých orgánov
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce územie
• terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu

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

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

9.1.4. Paušiho kanál, miestny biokoridor (výmera 0,3703ha)

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

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

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

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

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

9.1.7. Židovský cintorín na Jánošíkovej ulici (výmera 0,2928ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP5) :
• existujúcich, prípadne doplňujúcich objektov súvisiacich s vymedzenou funkciou cintorína

• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako cintorína

9.1.8. vyhradená zeleň cintorína Kocurice

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

9.1.9. Teplický park (výmera 0,7838ha)

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

9.1.10. Pažitský park (výmera 0,8902ha)

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

9.1.11. Malá parková plocha okolia kostola Sv. Cyrila a Metoda (výmera 0,4129ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.12. Malá parková plocha Nám. J. Kráľa (výmera 0,4418ha)

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

9.1.13. Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovej 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 garáži s riešením strešnej zelene, rešpektujúcej zachovanie požiadavky „zelenej plochy“
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.17. Izolačná zeleň pri železničnej trati (výmera 4,0584ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP7) :
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím záhrad súkromných pozemkov

9.1.18. Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul. (výmera 0,3234ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.19. Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste (výmera 0,3732ha)

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

9.1.20. Plochy porastov vsakovacieho kanála (výmera 3,9435ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce okolie
• terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

9.1.21. Plochy porastov okolia kempingu (výmera 5,447ha)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP1) :

• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny s komunikačným prepojením na nadväzujúce okolie
• terénnych úprav pre rekreačné využitie týchto plôch, nenarúšajúcich prírodné hodnoty územia
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie

9.1.22. Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)

– plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP6) :
• nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
• vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti – chodníky, prístupové komunikácie, parkovacie miesta v nevyhnutnom rozsahu,
• prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny

9.1.23. plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy

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

10. Vodné plochy

Zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím

funkčná regulácia

- dominantné
  - ✶ plochy a línie riek
  - ✶ plochy potokov
  - ✶ plochy jazier
  - ✶ plochy a línie plavebných kanálov
  - ✶ plochy vodných nádrží s viacúčelovým využitím
- prípustné
  - ✶ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

priestorová regulácia

- ✶ vodné toky – ochranné pásmo 10,0m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák.č.364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.

3 Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany

Lokality č. 1 - 10 riešené v rámci ZaD ÚPN č.6/2005 sa nachádzajú v ochranných pásmach letiska Piešťany a to:

Lokalita č.1
- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 205 m n.m.B.p.v. v sklone 1: 70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.2
- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.3
- v ochran. pásme kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou 225 m 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 189 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
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:
- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192 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
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:
- 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
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:
- 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
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193 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
- 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:
1. 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
2. na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oplotenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
3. 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
4. elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č.1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š,10
5. v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3,10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva
6. 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 210 m n.m. B.p.v.

Ďalšie obmedzenia pre časť riešeného územia ZaD ÚPN č. 09/2010 sú stanovené:
1. ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
2. 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 A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica riešená v rámci ZaD č. 14/2022 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 polomermi:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere r_1 = 25m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch r_1 = 25m a r_2 = 100m 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 = 100m a r_2 = 250m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcu v pokračovaní kuželovej plochy podľa predchádzajúceho bodu, smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- slaboprúdové a silnoprúdové vedenie 100 m
- vedenia VN do 22kV 150 m
- vedenia VN do 110kV 200 m
- elektrifikované železnice 200 m
- vedenia VVN nad 220kV 300 m

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 ± 35° 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 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- ***by svojou výškou, prevádzkou, charakterom, alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a leteckých pozemných zariadení,***
- ***sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,***
- ***môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,***
- ***môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,***
- ***sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.***

Lokality Z1 – Z5 riešené v rámci ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 a časť lokality č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f) aj v ochranných pásmach 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“ určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 6313/309-2213-OP/2007 zo dňa 04.02.2008 z ktorých vyplývajú pre navrhované lokality nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

Lokalita č. Z1:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 265,0 – 268,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Lokalita č. Z2:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

Lokalita č. Z3 (funkčná plocha Z3g):

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Lokalita č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f):

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 183,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 210,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***ochranným pásmom so zákazom stavieb,***
- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Z ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia vyplýva pre riešenú lokalitu obmedzenie, kde najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení ľubovoľného druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy je 800 m.

Dopravný úrad upozorňuje, že veľká časť riešenej lokality sa nachádza v ochrannom pásme so zákazom stavieb – ochranné pásmo záujmového územia letiska. Ochranné pásmo záujmového územia letiska je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná pre výstavbu letištných objektov a zariadení.

Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

Lokalita č. Z4:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 199,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***

- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 203,1 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

<u>Lokalita č. Z5:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 200,0 – 208,5 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

Medzi ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska patria nasledovné obmedzenia, ktoré sú stanovené:

- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom, kde je vylúčené zriaďovať skládky, stohy, hnojiská a siláže. Režim obrábania poľnohospodárskej pôdy dohodnú užívatelia poľnohospodárskych pozemkov s prevádzkovateľom letiska,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, kde je možné zriaďovať poľnohospodárske stavby ako napr. hydinárne, kravíny, bažantnice a pod, strediská zberu a spracovania hmotných odpadov, vodné plochy a ďalšie stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva iba so súhlasom Dopravného úradu,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, kde povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a ciest, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, podanie mylnej informácie alebo odpútanie pozornosti pilotov; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia musí byť riešené podzemným káblom.***

Dopravný úrad ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití území v blízkosti letísk, je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru.

4 Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany

Pre 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.

Pri stavebných činnostiach na území mesta Piešťany je nevyhnutné dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.

Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):

<u>A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:</u>

1. ***Park (Kúpeľný park)***
   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 983/1
2. ***Domy kúpeľné – súbor (Napoleónske kúpele)***
   - Dom kúpeľný I. Napoleón I
   - Dom kúpeľný II. Napoleón II
   - Dom kúpeľný III. Napoleón III
   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 982/1-3
3. ***Dom kúpeľný (Balneoterapia Irma)***
   Kúpeľný ostrov 3591/4
   č. ÚZPF: 2463/1-1
4. ***Dom liečebný s areálom (Thermia Palace)***
   - Liečebný dom Thermia Palace
   - Záhrada Thermia Palace
   - Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
   - Socha II. Putti s hadom
   - Socha III. Putti so psom
   - Socha IV. Putti – 6 chlapcov
   - Ozdobná balustráda
   Kúpeľný ostrov 3590/2
   č. ÚZPF: 2528/1-7
5. ***Sochy súbor (súbor sôch antických bohov)***
   - Plastika Chlóris
   - Plastika Hermes
   - Plastika Athéna
   - Plastika Demeter
   Kúpeľný ostrov, pred LD Thermia Palace
   č. ÚZPF: 10701/1-4
6. ***Kúpalisko s areálom (Kúpalisko Eva)***
   - Budova plavárne
   - Bazén so skokanským mostíkom
   - Detský bazén
   Kúpeľný ostrov 3611/9
   č. ÚZPF: 11264/1-3
7. ***Most cestný (Krajinský most)***
   Krajinská cesta
   č. ÚZPF: 2346/1
8. ***Most kolonádový a socha (promenádny most so sochou barlolámača)***
   - most promenádny
   - bronzová socha barlolámača
   Winterova ul. 1783/72
   č. ÚZPF: 2347/1-2
9. ***Dom liečebný (Grand Hotel Royal, Hotel Slovan)***
   Winterova ul. 1788/82
   č. ÚZPF: 2462/1-1
10. ***Dvorana kúpeľná (Cour Salon)***
    Beethovenova ul. 1810/5
    č. ÚZPF: 10790/1-1

11. Park (mestský)
Sad Andreja Kmeťa
č. ÚZPF: 11817/1-1

12. Pomník s reliéfom (pomník Ludwiga van Beethovena)
- Pomník s reliéfom
- Reliéf
- Oplotenie
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 979/1-4

13. Pomník so sochou (pomník A. Trajana Benešovského)
- Podstavec
- Socha
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 981/1-2

14. Vila a úprava sadovnícka (Scheibnerova vila)
Teplická ul. 2232/83
č. ÚZPF: 976/1-2

15. Hotel (Hotel Lipa)
Winterova ul. 1755/16
č. ÚZPF: 10735/1-1

16. Vila (vila - nárožná)
Teplická ul. 2284/50
č. ÚZPF: 10791/1

17. Dom liečebný (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)
Winterova ul. 1734/19
č. ÚZPF: 10792/1-1

18. Hotel (bývalé riaditeľstvo SLK)
Winterova ul. 1739/29
č. ÚZPF: 10793/1-1

19. Dom liečebný (Liečebný dom Jalta)
Winterova ul. 1776/58
č. ÚZPF: 10955/1-1

20. Hotel (Hotel Eden)
Winterova ul. 1777/60
č. ÚZPF: 10956/1-1

21. Pošta (Poštový a telegrafný úrad)
Kukučínova ul. 1669/15
č. ÚZPF: 11210/1-1

22. Škola a oplotenie (Gymnázium Pierra de Coubertina)
- Gymnázium Pierra de Coubertina
- Oplotenie školy
Nám. SNP 1493/9
č. ÚZPF: 12203/1-2

23. Budova administratívna (Mestský úrad)
Nám. SNP 1475/3
č. ÚZPF: 12209/1

24. Dom kultúrny s areálom (Dom umenia)
- Dom kultúrny
- Socha
- Objekt označenia
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A
č. ÚZPF: 12292/1-3

<u>B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:</u>

25. Náhrobník (F. Goldsteina)
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23
č. ÚZPF: 973/1-1

26. Kostol a cintorín príkostolný (ruina bývalého johanitského kostola)
- ruina kostola, príkostolný cintorín
Detvianska ul. 9
č. ÚZPF: 988/1-2

27. Elektráreň (stará elektráreň)
Staničná ul. 2334/51
č. ÚZPF: 10852/1-1

28. Pranier (Stĺp hanby)
Štefánikova ul.
č. ÚZPF: 984/1-1

29. Kostol (farský kostol sv. Štefana)
Štefánikova ul. 1397/138
č. ÚZPF: 987/1-1

30. Socha (socha sv. Vendelína)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 985/1-1

31. Socha na stĺpe (socha sv. Floriána)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 986/1-1

32. Pomník (pomník rumunským vojakom)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 975/1-1

33. Mlyn elektrický (Ružový mlyn)
Hurbanova ul. 6392/21
č. ÚZPF: 11573/1-1

34. Kríž na stĺpe - stĺp s podstavcom, kríž
Kocurice – ul. Družby
č. ÚZPF: 900/1-2

35. Most cestný (Pažitský most)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 12 252/1

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 východná časť centrálnej časti Piešťan s Kúpeľným ostrovom v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov. 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.

Rozsah riešenia ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany (lokality Z1 – Z5) sa týka ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia v súlade s ustanoveniami § 28 ods. 3 a § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z.z. a zároveň zakázané činnosti podľa časti B prílohy č. 4 k vyhláške MZ SR č. 41/2020 Z.z.

Pri zmenách funkčného využitia území riešených ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa neuvažuje s činnosťami zakázanými v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

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

- ***vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,***
- ***letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,***

- ***zriaďovanie skládok odpadov,***
- ***spaľovanie nebezpečných odpadov,***
- ***vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou***
- ***povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,***
- ***vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).***

6.2. Západná časť ***zastavaného*** 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. ***Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.*** 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***, a v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších 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 realizácií 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.

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia ciest so železničnou traťou, ako aj všetky novobudované kríženia ciest s traťou sa musia navrhnúť ako mimoúrovňové.

V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“

Nevyhnutné je rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu (s výnimkou rozvojovej lokality Z3a zo ZaD č. 15, ktorej primárnou funkčnou náplňou je rozvoj železničnej dopravy).

Pri rozvojovej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 125A, podľa §5 zákona č. 513/2009 Z.z. O dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.3 Ochranné pásma cintorínov

Podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (zákon o pohrebníctve) - § 15 zriadenie pohrebiska – odsek 7), obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.
Mesto Piešťany nemá vydané VZN, ktorým by vyhlásilo ochranné pásma cintorínov.
V súčasnosti miestne cintoríny teda nemajú stanovené ochranné pásmo.

6.4 <u>Ochranné pásma vodných zdrojov</u>

Časti riešeného k. ú. Piešťany ležia v ochranných pásmach I., II. a III. stupňa vodných zdrojov VZ Veľké Orvište, VZ Piešťany – Červené vŕby, VZ Piešťany – Park. Ochranné pásmo (PHO) je stanovené zvlášť pre každý jednotlivý vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti, na výkrese č. 7. Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinnosť rešpektovať vodné zdroje a ich ochranné pásma, ktoré boli vyhlásené rozhodnutím príslušného orgánu. Pri rozvoji územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme VZ je potrebné rešpektovať obmedzenia, ktoré určujú zakázané činnosti v tomto území.

VZ Veľké Orvište má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať.

VZ Piešťany – Červené vŕby má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7.

VZ Piešťany – Park má určené ochranné pásma I. a II. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7. Podzemná voda z VZ Piešťany - Park sa v minulosti využívala na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. V súčasnosti sa nevyužíva. Príčinou sú najmä zvýšené koncentrácie niektorých chlórovaných uhľovodíkov. Zdroj je udržiavaný ako záložný, v prípade jeho opätovnej potreby zapojenia do verejného vodovodu bude potrebné najskôr vyriešiť problém so znečistením podzemnej vody. V prípade opätovného zapojenia vodárenského zdroja do odberného systému bude nevyhnutná úprava podzemnej vody za účelom eliminácie, resp. zníženia obsahu dusičnanov a chlórovaných uhľovodíkov.

6.5 Spôsob zakladania stavieb pri novej rozvojovej činnosti je potrebné prispôsobiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby

6.6 <u>Cestné ochranné pásma</u>

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:

- ***100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,***
- ***50 m od osi vozovky cesty I. triedy,***
- ***25 m od osi vozovky cesty II. triedy,***
- ***20 m od osi vozovky cesty III. triedy,***
- ***15 m od osi vozovky miestnej komunikácie.***

V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy SR (ďalej MD SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.

7 Zásady a regulatívy umiestnenia informačných konštrukcií a reklamných stavieb

7.1 Východiskové princípy

<u>Všeobecné zásady:</u>

- ***reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty, nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu;***

- ***reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia;***
- ***umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkovej zóny a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok;***
- ***architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôsobiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté;***
- ***vytváranie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie hlukom, osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom;***
- ***z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb;***
- ***je neprípustné umiestňovať reklamné stavby do plôch zelene krajinného prostredia, chráneného územia, pozdĺž nábrežia Váhu (nábrežnej promenády);***
- ***v prípade kolízie dvoch alebo viacerých regulatívov platí, že prednosť má prísnejší regulatív;***
- ***splnenie všeobecných princípov vyhodnocuje orgán územného plánovania.***

7.2 Definície pojmov

<u>Základné definície:</u>

- ***informačná konštrukcia***
- ***reklamná stavba***
- ***informačná plocha***
- ***citylight***
- ***billboard***
- ***backlight***
- ***bigboard***
- ***megaboard***
- ***wallboard***
- ***elektronická obrazovka***
- ***informačný stĺp***
- ***vývesný štít***
- ***priestorové písmo***

sú určené vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Regulatív informačných konštrukcií.

Dopĺňa sa nasledovný pojem:

- ***informačno-navigačný nosič - samostatne stojaca tyčová konštrukcia, s umiestnenými informačnými a orientačnými tabuľkami***

<u>Informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácii ÚPN mesta Piešťany:</u>

- ***<u>dočasná</u> informačná konštrukcia na budove múzea, galérie, knižnice, divadla, kina a iného kultúrneho zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti, a predstavení, štadióna a iného športového zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej športovej činnosti a podujatí,***
- ***vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m^2, maximálnou hrúbkou 15 cm,***
- ***informačno-navigačný nosič na výlučné označenie mestských častí/priestorov, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení,***
- ***informačný stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt, umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, bez zvukových a meniacich svetelných efektov a obrazoviek,***

- ***informačný stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m^2, slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,***
- ***informačný stĺp a bilboard na označenie budovy pre obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, pri splnení všeobecných zásad pre umiestnenie informačných konštrukcií,***
- ***označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, kúpeľnej funkcie, galérie, múzea, kina a iných kultúrnych inštitúcií, školy, stanice hromadnej dopravy, štadiónu, športového zariadenia, trhoviska,***
- ***vývesný štít a označenie prevádzky, prevádzkarne, s podmienkou nenarušenia architektonického výrazu stavby.***

7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb

- ***A. Územie Pamiatkovej zóny (PZ) Piešťany a ochranných pásiem nehnuteľných kultúrnych pamiatok (NKP)***

- územie určené hranicami v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany a ochranné pásma NKP sledované KPÚ

- ***B. Územie Centrálnej mestskej zóny (CMZ)***

- územie určené hranicami v územnom pláne zóny – ÚPN CMZ Piešťany

- ***C. Ostatné urbanizované územie mesta***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami funkcií bývania, zmiešaných plôch, špecifických plôch slúžiacich oddychu, výrobných plôch, občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry, poľnohospodárskej výroby v zmysle regulácie funkčného využitia plôch a v rozsahu zastavaného územia územného plánu mesta

- ***D. Krajinné prostredie***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami zariadení športu a rekreácie umiestnenými mimo zastavaného územia mesta, plochami prírodnej zóny, poľnohospodárskej ornej pôdy, sprievodnej zelene komunikácií, izolačnej zelene

7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb

A. Na území PZ je neprípustné umiestňovať informačné konštrukcie a reklamné stavby okrem:

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

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

B. Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

- ***a) informačných a náučných panelov, citylightov s informačnou plochou nepresahujúcou 2 m^2; ak ide o dvojstranné plošné reklamné stavby je prípustná maximálna výmera informačnej plochy 2 m^2 na každej z oboch strán;***
- ***b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m^2; ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m^2, ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz zástavby;***

- ***c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m^2 ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz stavby;***
- ***d) informačno-navigačných nosičov.***
  Uvedená regulácia sa týka dvojrozmerných a trojrozmerných reklamných stavieb vrátane elektronických nosičov. V prípade trojrozmerných nosičov sa posudzuje súčet informačných plôch. V prípade elektronických nosičov a svietiacich alebo osvetlených reklamných stavieb je neprípustný dynamický svetelný efekt. Prípadný zvukový efekt reklamnej stavby je prípustný len s verejnoprospešným účelom.

C. Na území ostatného urbanizovaného územia mesta je prípustné umiestňovať iba citylight, informačný stĺp, informačno-navigačné nosiče a informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácií ÚPN mesta Piešťany.

D. V rámci krajinného prostredia nie je prípustné umiestňovať žiadne informačné konštrukcie/reklamné stavby okrem informačných konštrukcií nepodliehajúcich regulácii ÚPN mesta Piešťany.

7.5 Porušenie ustanovení tohto VZN v spojitosti s umiestňovaním informačných konštrukcií, reklamných stavieb ako aj podmienok ich osadenia s účinnosťou od 1. apríla 2025 prejednávajú interné útvary Mestského úradu Piešťany s odbornou spôsobilosťou zameranou na územný plán v prípade, že nebudú povoľované príslušným stavebným úradom.

~~*78* Súčasťou záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany sú výkresy~~

***Výkresy, ktoré sú súčasťou záväznej časti záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany*:**

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

~~8~~*9* Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

~~Schválené územnoplánovacie dokumentácie zóny:~~
~~Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany~~
~~Územný plán zóny - Heinola Piešťany~~
~~budú vo väzbe na schválené Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta doplnené o potrebu obstarania Územného plánu Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica (v zmysle vymedzenia Lokality A ZaD č. 14 ÚPN mesta Piešťany).~~

Územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny:

- ***Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany,***
- ***Územný plán zóny - Heinola Piešťany,***
- ***Územný plán Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica (v zmysle vymedzenia Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany).***

Zmeny a doplnky č. 15 nemajú požiadavku na spracovanie územného plánu zóny pre žiadnu z navrhnutých rozvojových lokalít.

.

Príloha č. 3 (v plnom rozsahu pôvodného znenia DODATKU č. 2):

~~8~~ *10*. Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES

V zmysle stavebného zákona regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územi**a** je záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajinnej 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
- podmienečne 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

Podmienečne prípustné funkcie:
- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 SÍňava

Dominantná funkcia:
- ekostabilizačná funkcia

Prípustné funkcie:
- prírodná zóna s rekreačnou funkciou

Podmienečne prípustné funkcie:
- šport a rekreácia

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 SÍňava 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 SÍňava (uvedené sú v dokumentácii Tremboš a kol. 1999). Osobitne je potrebné regulovať rekreáciu (najmä vodný motorizmus a plavbu v okolí Vtáčieho ostrova) a poľovníctvo.

Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vŕby, Horné lúky, Holeška)

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 vŕby, Horné lúky a Holeška je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s redšou výsadbou prirodzených drevín.

Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov

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
- ***zmiešané centrálne plochy***

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihoť, 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 Sihoť 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 obhospodarovať 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 obhospodarovať 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.

Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad

Dominantná funkcia:
- prímestské bývanie
- ***bývanie v zeleni***

Prípustné funkcie:
- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

Podmienečne prípustné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***všeobecné bývanie***
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

Neprípustné 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 inidividuálneho 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^2, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m^2, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m^2, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene

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:
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Obecné chránené územie Lido

Predmet ochrany:

Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vytváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vŕbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

Zakázaná činnosť:

V obecnom chránenom území je zakázané:

a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchrannej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,

b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádia rastlín a drevín, s výnimkou inváznych nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,

c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,

d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,

e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,

f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,

g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj,

h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,

i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvieraťa je povinný zabezpečiť ich odstránenie),

j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

Činnosť vyžadujúca súhlas:

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:

a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,

b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiliáru),

c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejnosti prístupných podujatí,

d) umiestňovanie informačných tabúľ,

e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.

Príloha č. 1

Obsah zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta, aktuálne podklady dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií technického vybavenia ako aj obdržané podnety fyzických a právnických osôb, sú riešené v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - Zmien a doplnkov č. 15 v súvislosti s jeho preskúmaním (ZaD ÚPN č.15) nasledovné zmeny a doplnenie:

1. Zmeny funkčného využitia nasledovných plôch:

- zmena funkčného využitia v lokalite Kocurice -
  Z1 – zmena plôch zelene krajinného prostredia **na plochy prímestského bývania BP**
- zmena funkčného využitia v lokalite Vrbovská cesta -
  Z2 – zmena plôch zelene (izolačnej zelene) **na plochy všeobecného bývania BV**
- zmena funkčného využitia v lokalite Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole -
  Z3 (Z3a – Z3g) – zmena plôch poľnohospodárskej ornej pôdy **na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), doplnenie plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry**
- zmena funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho -
  Z4 – zmena plôch občianskej vybavenosti **na plochy všeobecného bývania BV**
- zmena funkčného využitia v lokalite Matúškova - Kukorelliho -
  Z5 – zmena plôch občianskej vybavenosti a plôch dopravy **na plochy všeobecného bývania BV**

2. Doplnenie regulatívov v záväznej časti a aktuálnych podkladov dotknutých orgánov v textovej a grafickej časti ÚPN mesta

3. Ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

K.Ú. PODOLIE

K.Ú. OČKOV

K.Ú. POBEDIM

OKRES NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

K.Ú. OSTROV

K.Ú. BAŠOVCE

OKRES PIEŠŤANY

K.Ú. MALÉ ORVIŠTE

VRT

K.Ú. HORNÁ STREDA

K.Ú. DUCOVÉ

K.Ú. HUBINA

K.Ú. KRAKOVANY

K.Ú. VEĽKÉ ORVIŠTE

K.Ú. MORAVANY NAD VÁHOM

K.Ú. STRÁŽE
(obec Krakovany)

K.Ú. TREBATICE

Z1

Z2

Z3a

Z3b

Z3c

Z3d

Z3e

Z3f

Z3g

Z4

Z5

K.Ú. KOCURICE

K.Ú. PIEŠŤANY

K.Ú. BOROVCE

K.Ú. BANKA

K.Ú. RAKOVICE

K.Ú. RATNOVCE

K.Ú. VESELÉ

K.Ú. DRAHOVCE

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - BÝVANIE
		NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - VÝROBA
		NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - DOPRAVA
		NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		HRANICA OKRESU
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICE PARCIEL C-KN
		HRANICE PARCIEL E-KN
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk
NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:10 000
FORMÁT:	20 A4 (840x1339 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	PREHĽADNÉ ZAKRESLENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15
Č. VÝKRESU:	0

ÚRAD PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE A VÝSTAVBU SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava
Oddelenie územného plánovania

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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Mesto, dátum
39156/2025/153 /01.04.2025	009375/2025-21.1.1. 18017/2025	Ing. arch. Miroslava Hábelová/033 2830320 miroslava.habelova@stavebnyurad.gov.sk	Trnava 23.04.2025

Vec: Preskúmanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddeleniu územného plánovania bola dňa 07. 04. 2025 doručená žiadosť Mesta Piešťany, v zastúpení primátorom mesta, podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení účinnom do 31. 03. 2024 o preskúmanie:

- súladu obsahu návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa,
- súladu postupu obstarania a prerokovania ÚPD s príslušnými právnymi predpismi,
- súladu návrhu ÚPD so zadaním 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,
- súladu návrhu s uznesením obecného zastupiteľstva podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili: upravený návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta Piešťany, správa o postupe obstarávania a prerokovaní, výpis uznesenia k obstarávaniu zmien a doplnkov ÚPD, návrh uznesenia, návrh všeobecne záväzného nariadenia + prílohy, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, kópie vyjadrení účastníkov pripomienkového konania, oznámenie o prerokovaní návrhu ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ s rozdeľovníkom a kópie dokladov o doručení, oznámenie o vyvesení a zvesení prerokovávania návrhu ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“, záznam z verejného prerokovania a prezentácie, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa, 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 kópia Rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie o neposudzovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ 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 „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“, upravená podľa výsledkov pripomienkového konania v marci roku 2025 kolektívom autorov spoločnosti Ateliér archpoint s. r. o., pod vedením Ing. arch. Róberta Kimleho, pozostáva z textovej a grafickej časti riešenia.

Obstarávanie ÚPD zabezpečuje pre mesto odborne spôsobilá osoba na obstarávanie Ing. arch. Jana Vitková.

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).

V zmysle § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, sa dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania príslušný podľa § 7 ods. 1 a ods. 4, vykonávajúci úlohy na úseku územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. a) a § 9 ods. 1 písm. o), v zmysle prechodného ustanovenia § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní v znení účinnom od 01. 4. 2024 a v súlade s ustanovením § 25 stavebného zákona 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 „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa - t. j. so záväznou časťou ÚPN-R Trnavského samosprávneho kraja,
- obsah návrhu ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ je v súlade so zadaním ÚPN obce – mesta Piešťany,
- návrh ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ 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 „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona
- súlad návrhu s uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany nie je možné vykonať z dôvodu, že mesto nedisponuje uznesením podľa §17 ods. 2 písm. d)

stavebného zákona, nakoľko nebolo uplatnené.

Vzhľadom na vyššie uvedené súhlasíme s návrhom ÚPD „Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany“ a 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.

Bc. Mgr. Erik Višňovský

Riaditeľ

Regionálneho úradu pre územné plánovanie
a výstavbu Trnava

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

PIEŠŤANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 15 - NÁVRH



MAREC 2025

ATELIÉR ARCHPOINT S.R.O.
NÁMESTIE SLOBODY 2/2
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY
ZMENY A DOPLNKY Č. 15
OBSAH DOKUMENTÁCIE:

	TEXTOVÁ ČASŤ	
	ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ	
0	PREHĽADNÉ ZAKRESLENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	M 1:10 000
2+3a	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
2+3b	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
6	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (podklad)	
	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (náložka)	M 1:5 000
7	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
8	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
9	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (podklad)	
	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (náložka)	
	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
10	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (podklad)	
	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (náložka)	
	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
11	NEMOTORISTICKÁ – CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA (plné znenie)	M 1:10 000
12+13	ZÁSOBOVANIE MESTA PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE MESTA	M 1:5 000
14	ELEKTRIFIKÁCIA	M 1:5 000
15	PLYNOFIKÁCIA	M 1:5 000
17	NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (plné znenie)	M 1:10 000
18	PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5 000
19	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (plné znenie)	M 1:10 000

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY
ZMENY A DOPLNKY Č. 15
OBSAH DOKUMENTÁCIE:

	TEXTOVÁ ČASŤ	
	ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ	
0	PREHĽADNÉ ZAKRESLENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	M 1:10 000
2+3a	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
2+3b	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
6	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (podklad)	
	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (náložka)	M 1:5 000
7	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
8	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
9	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (podklad)	
	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (náložka)	
	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
10	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (podklad)	
	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (náložka)	
	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
11	NEMOTORISTICKÁ – CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA (plné znenie)	M 1:10 000
12+13	ZÁSOBOVANIE MESTA PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE MESTA	M 1:5 000
14	ELEKTRIFIKÁCIA	M 1:5 000
15	PLYNOFIKÁCIA	M 1:5 000
17	NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (plné znenie)	M 1:10 000
18	PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5 000
19	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (plné znenie)	M 1:10 000

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

PIEŠŤANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

TEXTOVÁ ČASŤ



MAREC 2025

archpoint

ATELIÉR ARCHPOINT S.R.O.
NÁMESTIE SLOBODY 2/2
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE 5

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE 5
2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ÚPD 5
3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY 6
4. POSTUP SPRACOVANIA 8

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY 9

1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY 9
2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM 13

III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY 14

1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN 14
   1.6 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU 14
3. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL 14
   3.1 OBYVATEĽSTVO 14
   3.2 ZAMESTNANOSŤ 14
4. BÝVANIE 15
   4.8 ROZVOJ FUNKCIE BÝVANIA V NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 15
5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA SÍDLA 16
   5.6 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 V PRIEMETE NA ROZVOJ HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE 16
7. POĽNOHOSPODÁRSTVO 18
   7.7 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRE NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 18
10. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ HĽADISKÁ 21
    10.5 PRVKY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDELNÉHO ÚTVARU 21
11. FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA 24
    11.2 KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH 24
13. NÁVRH MÚSES MESTA PIEŠŤANY A STUPNE EKOLOGICKEJ STABILITY AKTUÁLNEJ VEGETÁCIE 26
    13.3 OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO 26
14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA 29
    14.18 REGULAČNÝ KOEFICIENT MESTSKEJ POLOHY 29
    14.19 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY 31

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA 34
15.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU 34
15.2 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD 36
15.3 ODTOKOVÉ POMERY 36
15.4 ENERGETIKA A SPOJE 37
16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY 40
16.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB 40

GRAFICKÁ ČASŤ:

0	PREHĽADNÉ ZAKRESLENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15	M 1:10 000
2+3a	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
2+3b	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY	M 1:25 000
6	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (podklad) PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (náložka)	M 1:5 000
7	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
8	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:10 000
9	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (podklad) FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (náložka) FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
10	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (podklad) DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (náložka) DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	M 1:5 000
11	NEMOTORISTICKÁ – CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA (plné znenie)	M 1:10 000
12+13	ZÁSOBOVANIE MESTA PITNOU VODOU, ODKANALIZOVANIE MESTA	M 1:5 000
14	ELEKTRIFIKÁCIA	M 1:5 000
15	PLYNOFIKÁCIA	M 1:5 000
17	NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (plné znenie)	M 1:10 000
18	PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5 000
19	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (plné znenie)	M 1:10 000

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany
Obstarávateľ:	**Mesto Piešťany** Námestie e SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany 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 ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Jana Vitková reg. číslo 443 zo dňa 19.10.2021
Spracovateľ ÚPD:	archpoint s.r.o. Trenčianska 1880/20 (prevádzka Námestie slobody 2/2) 915 01 Nové Mesto nad Váhom Ing. arch. Robert Kimle autorizovaný architekt SKA, osvedčenie č. 2326AA
Obec:	Piešťany
Okres:	Piešťany
Kraj:	Trnavský
Región:	Dolné Považie
Dátum:	Marec 2025

2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ÚPD

- Územný plán mesta Piešťany – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov (v reálne dostupnom rozsahu)
- Úplné znenie Záväznej časti Územného plánu mesta Piešťany – schválenej v Zmenách a doplnkoch č. 14/2023
- ÚPN VÚC Trnavský kraj v znení aktuálnych ZaD č. 2

- Požiadavky obstarávateľa – mesta Piešťany na úpravu existujúcej ÚPD – doplnenie regulatívov v záväznej časti a aktuálnych podkladov dotknutých orgánov v ÚPN mesta, zmeny vyplývajúce z návrhov ÚPP, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN; prílohou požiadaviek obstarávateľa na úpravy a doplnenia ÚPD boli rôzne grafické a textové dokumenty
- Podnety fyzických a právnických osôb na jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch v ÚPN mesta, ich poloha na základe parcelného členenia územia a typ nového funkčného využitia
- Rôzne projekčné podklady k dopravnej a technickej infraštruktúre pre priemyselný park Horná Streda Industrial Park
- Zámer podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre Horná Streda Industrial Park – spracoval RNDr. Vladimír Žúbor, Ekoconsult - enviro, a. s. pre MH Invest, s.r.o. v roku 2024
- Aktuálna digitálna katastrálna mapa k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice
- Úplné znenie VZN mesta Piešťany č. 3/1998 v znení novely č. 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023, 10/2023, po schválení ZaD č. 14

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta je Územný plán obce - mesta Piešťany (ÚPN mesta), ktorý komplexne rieši k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice. Schválený bol MsZ mesta Piešťany dňa 15.6.1998 uzn. č. 110/1998 ako Územný plán sídelného útvaru Piešťany. Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš s kolektívom, schválený bol v roku 1998. V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

- ZaD č. 1 – schválené v MsZ dňa 27.9.2002
- ZaD č. 2 – schválené v MsZ dňa 27.4.2001
- ZaD č. 3 – schválené v MsZ dňa 3.9.2004
- ZaD č. 4 – schválené v MsZ dňa 1.7.2005
- ZaD č. 5 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- ZaD č. 6 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- ZaD č. 7 – schválené v MsZ dňa 9.11.2007
- ZaD č. 8 – schválené v MsZ dňa 26.9.2014
- ZaD č. 9 – schválené v MsZ dňa 24.3.2011
- ZaD č. 10 – schválené v MsZ dňa 26.5.2016
- ZaD č. 11 – schválené v MsZ dňa 4.7.2013
- ZaD č. 12 – schválené v MsZ dňa 4.11.2021
- ZaD č. 13 – schválené v MsZ dňa 16.2.2023
- ZaD č. 14 – schválené v MsZ dňa 29.6.2023

3. DÔVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Územný plán mesta Piešťany bol spracovaný v zmysle v čase platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Piešťanoch v roku 1998, a potom bol následnými zmenami a doplnkami č. 1 – 14 priebežne aktualizovaný.

Mesto Piešťany ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom Odboru územného rozvoja a koncepcií – Odbor stratégie a rozvoja mesta obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany sú obstarávané najmä z dôvodu požiadaviek, resp. podnetov fyzických a právnických osôb na zmeny funkčného využitia plôch zadefinovaných v platnom ÚPN, a tiež z dôvodu požiadaviek obstarávateľa na rôzne drobné doplnenia, opravy zistených nepresností v aktuálnom ÚPN, ktoré sa však netýkajú zmeny funkčného využitia.

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta, aktuálne podklady dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií technického vybavenia, ako aj obdržané podnety fyzických a právnických osôb, sa v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - zmien a doplnkov v súvislosti s jeho preskúmaním (ZaD ÚPN č. 15/2024) navrhujú riešiť zmeny a doplnenia z týchto dôvodov:

- Potrebné doplnenie regulatívov v záväznej časti a aktuálnych podkladov dotknutých orgánov v ÚPN mesta.
- Zosúladenie ÚPN mesta Piešťany s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.
- Zmenené predpodklady, za ktorých bol pôvodný ÚPN mesta Piešťany (a jeho následné zmeny a doplnky) schválený.
- Zapracovanie podnetov fyzických a právnických osôb - zmeny funkčného využitia plôch podľa schválených čiastkových uznesení MsZ:
  - Lokalita Z1 – z plôch zelene krajinného prostredia na plochy prímestského bývania BP
  - Lokalita Z2 – z plôch izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania BV
  - Lokalita Z3 – z plochy poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS), s doplnením plôch zariadení dopravnej infraštruktúry, zariadení technickej infraštruktúry
  - Lokalita Z4 – z plôch občianskej vybavenosti na plochy všeobecného bývania BV
  - Lokalita Z5 – z plôch občianskej vybavenosti a plochy dopravy na plochy všeobecného bývania BV.
- Potreba záväzne určiť zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch nových rozvojových lokalít.
- Potreba koordinovať investičné zámery na území mesta.
- Zapracovanie opráv (zmien) vyplývajúcich z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN.

Na základe uvedených skutočností orgán územného plánovania v súlade s odporúčaniami príslušných orgánov mesta Piešťany, vydal uznesenie mestského zastupiteľstva, ktorým obstaral Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany.

Zmeny a doplnky č. 15 sú v súlade so zadaním Územného plánu mesta Piešťany.

4. POSTUP SPRACOVANIA

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a iným úpravám v existujúcej ÚPD (požiadavky doplnené obstarávateľom – mestom Piešťany) a bol prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy. Na základe poskytnutých podkladov sa uskutočnili potrebné pracovné rokovania k plánovaným aktivitám. Návrh Zmien a doplnkov č. 15 bol predmetom prerokovania s obstarávateľom na koordinačných rokovaniach.

O začatí obstarávania zmien a doplnkov č. 15 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. 15 ÚPN mesta Piešťany“ k zisťovaciemu konaniu na Okresnom úrade Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie.

S prihliadnutím na doručené stanoviská k zisťovaciemu konaniu bude vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania, či sa nebude predmetná ÚPD posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Závery a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu ku kompetentnosti územno-plánovacieho procesu budú zohľadnené v Zmenách a doplnkoch č. 15 predložených na verejné prerokovanie.

Na základe vyhodnotenia verejného prerokovania bude vyhotovený čistopis Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany pre vyhotovenie záverečného stanoviska v zmysle § 25 Stavebného zákona a jeho schvaľovania mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch.

Po schválení predmetnej ÚPD mestským zastupiteľstvom bude čistopis Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany opatrený schvaľovacou doložkou pre účely jeho uloženia v zmysle § 28 Stavebného zákona.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Lokalita Z1 je jediná z navrhnutých rozvojových plôch, ktorá je umiestnená v k.ú. Kocurice, všetky ostatné sú v k.ú. Piešťany. Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, mimo hraníc zastavaného územia. ZaD č. 15 navrhujú pre lokalitu Z1 rozšírenie hraníc zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy prímestského bývania (BP). Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Výmera lokality Z1 je 0,4721 ha. Územie je tvorené prevažne ornou pôdou, okrajovo záhradou, vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy. Uvažuje sa so zastavanosťou max. v rozsahu 40 % z celkovej plochy, na min. 60 % územia nebude potrebné odňatie PP.

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov. Nie je potrebné navrhnúť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Lokalita Z2 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z2 je 0,6273 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov. Nie je potrebné navrhnúť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, z hľadiska výmery aj z hľadiska hospodárskeho významu. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícií vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Pozemky sú umiestnené mimo hranice zastavaného územia, je navrhnuté rozšírenie tejto hranice.

Celková výmera územia Z3 je 56,8581 ha. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa z dôvodu funkčného využitia neuvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3a sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – železničná vlečka, železničná stanica a príslušné dopravné plochy a obslužné objekty. Výmera lokality Z3a je 6,3267 ha. Územie je tvorené ornou pôdou, len okrajovo a vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3a je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha. Územie je tvorené ornou pôdou, len okrajovo a vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3b je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy

poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3c je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15. Územie je tvorené ornou pôdou, vo veľmi malej miere aj zastavanou plochou a nádvorím. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3d je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z3e je navrhnuté rozšírenie dopravnej aj technickej infraštruktúry.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je v súčasnej línií cesty I/61. Pre túto lokalitu sa z dôvodu funkčného využitia neuvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia, avšak severná časť plochy je navrhnutá na začlenenie do nového zastavaného územia, aby sa dosiahla kompaktnosť novej hranice zastavaného územia v severnej časti k.ú. Piešťany. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3f sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – úprava časti trasy existujúcej cesty I/61 s nadjazdom (ponad novú železničnú vlečku a cestu medzi lokalitami Z3a,

Z3b a Z3d) a okružnou križovatkou. Výmera lokality Z3f je 3,5390 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím a ornou pôdou. Pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy, avšak v malom rozsahu, nakoľko upravená trasa cesty I/61 kopíruje súčasnú trasu.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha. Územie je tvorené výhradne ornou pôdou, pre výstavbu v území bude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z4 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z4 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z5. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z4 je 0,2262 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky. Nie je potrebné navrhnúť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z5 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z5 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z4. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z5 je 0,3434 ha. Územie je tvorené zastavanou plochou a nádvorím, pre výstavbu v lokalite nebude potrebné odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícii priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky. Nie je potrebné navrhnúť ani novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícii priamo pri hraniciach územia.

2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM

Riešené Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu mesta Piešťany sú v súlade s koncepčnými cieľmi rozvoja stanovenými vo schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.

III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN

1.6 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU

Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany zohľadňujú a rešpektujú Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj bol schválený uznesením vlády SR č. 245/1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj boli schválené uznesením vlády SR č. 1390/2002 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj.

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007-13 a vyhlásené všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 11-2007.

ZaD č. 15 dopĺňajú do záväznej časti požiadavku rešpektovať územnú rezervu koridoru vysokorýchlostnej železničnej trate VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK. Trasa VRT je takisto zakreslená do grafickej časti ZaD.

3. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL

3.1 OBYVATEĽSTVO

Doplnok podkapitoly:

Na základe posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2021 žilo k 1.1.2021 v meste Piešťany 27 681 obyvateľov. Z toho 13 028 mužov (47,06 %) a 14 653 žien (52,94 %).

Podľa údajov z evidencie obyvateľov Mesta Piešťany majú Piešťany 26 287 obyvateľov.

3.2 ZAMESTNANOSŤ

Doplnok podkapitoly:

Na základe posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2021 (k 1.1.) bolo v Piešťanoch 10 509 pracujúcich - okrem dôchodcov (37,96 %), 2 533 pracujúcich dôchodcov (9,15 %), 322 osôb na materskej alebo rodičovskej dovolenke (1,16 %), 679 nezamestnaných (2,45 %), 1 509 detí do začatia povinnej školskej dochádzky (5,45 %), 1 988 žiakov ZŠ (7,18 %), 769 žiakov strednej školy (2,78 %), 436 študentov VŠ (1,58 %), 6 800 dôchodcov (24,57 %), 1 319 osôb v domácnosti (4,77 %).

Najviac obyvateľov pracovalo v priemyselnej výrobe (15,06 %), nasleduje veľkoobchod a maloobchod, oprava vozidiel (12,47 %), zdravotníctvo a sociálna pomoc (8,43 %).

4. BÝVANIE

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

4.8 ROZVOJ FUNKCIE BÝVANIA V NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú celkovo 4 nové lokality (Z1, Z2, Z4, Z5) pre rozvoj funkcie bývania.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Lokalita Z1 je jediná z navrhnutých rozvojových plôch, ktorá je umiestnená v k.ú. Kocurice, všetky ostatné sú v k.ú. Piešťany. Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, mimo hraníc zastavaného územia. ZaD č. 15 navrhujú pre lokalitu Z1 rozšírenie hraníc zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy prímestského bývania (BP)**. Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Výmera lokality Z1 je 0,4721 ha.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Lokalita Z2 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z2 je 0,6273 ha.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z4 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z4 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z5. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Výmera lokality Z4 je 0,2262 ha.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Lokalita Z5 je umiestnená v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. Nachádza sa v rámci existujúcich hraníc zastavaného územia, pre lokalitu nie je potrebné rozšírenie týchto hraníc. Územie Z5 leží priamo vedľa ďalšieho územia riešeného ZaD č. 15 – Z4. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – **plochy všeobecného bývania (BV)**. Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia

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

Výmera lokality Z5 je 0,3434 ha.

Súhrnná výmera lokalít pre rozvoj bývania riešených ZaD č. 15 je 1,6690 ha.

5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA SÍDLA

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

5.6 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 V PRIEMETE NA ROZVOJ HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú celkovo 4 nové lokality (Z3b, Z3c, Z3d, Z3e) pre rozvoj funkcie výroby. Uvedené lokality sú súčasťou lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole, v ktorej pre rozvoj výroby bude nevyhnutné aj doplnenie dopravnej (Z3a, Z3f) a technickej (Z3g) infraštruktúry. Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany budú mať výrazný a pozitívny dopad na hospodársku základňu sídla.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, z hľadiska výmery aj z hľadiska hospodárskeho významu. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícií vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Pozemky sú umiestnené mimo hranice zastavaného územia, je navrhnuté rozšírenie tejto hranice.

Celková výmera územia Z3 je 56,8581 ha. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha.

Súhrnná výmera lokalít pre rozvoj výroby riešených ZaD č. 15 je 43,4061 ha.

7. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola:

7.7 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY PRE NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

Zmena funkčného využitia si vyžaduje aj záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Záber PP nebude potrebný pre 3 lokality zmeny funkčného využitia – Z2, Z4, Z5. Pre ostatné lokality je navrhnutý záber PP, ktorý je definovaný v tabuľke nižšie, a ktorý je zakreslený na výkrese č. 18.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udeľuje súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu riešenia Zmien a doplnkov č. 15 Územného plánu mesta Piešťany, v zastavanom aj mimo zastavaného územia mesta za dodržania nasledovných podmienok:

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm.) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.).
- Pri realizácií záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.

TABUĽKA VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
ÚPN mesta Piešťany, Zmeny a doplnky č. 15

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná maximálna výmera nového záberu poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa	Iná informácia
				Spolu v ha	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia					
					Kód BPEJ / skupina kvality	Výmera (ha)	Kód BPEJ / skupina kvality	Výmera (ha)				
Z1	Kocurice	Bývanie - BP	0,4721	0,1817	0117002/1	0,0081	0117002/1	0,1736			návrhové obdobie	
Z2	Piešťany	Bývanie - BV	0,6273	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Z3a	Piešťany	Plochy dopravy	6,3267	2,3181	--	--	0118003/2 0119002/1	2,2785 0,0396			návrhové obdobie	
Z3b	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	6,9337	3,9878	--	--	0118003/2	3,9878			návrhové obdobie	
Z3c	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	13,1390	10,5112	--	--	0118003/2	10,5112			návrhové obdobie	
Z3d	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	20,0737	15,4918	--	--	0118003/2 0102002/2 0102022/50	14,9554 0,0196 0,2458 0,2710			návrhové obdobie	
Z3e	Piešťany	Nezávadná výroba a výr. služby (VS)	3,2597	2,6078	--	--	0118003/2	2,6078			návrhové obdobie	
Z3f	Piešťany	Plochy dopravy	3,5390	1,6218	--	--	0118003/2	1,6218			návrhové obdobie	
Z3g	Piešťany	Plochy technickej infraštrukt.	3,5863	2,1518	--	--	0119012/1 0120003/2 0119002/1	0,7725 0,6750 0,7043			návrhové obdobie	

Z4	Piešťany	Bývanie - BV	0,2262	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Z5	Piešťany	Bývanie - BV	0,3434	0,0000	--	--	--	--			návrhové obdobie	
Spolu			**58,5271**	**38,8720**		**0,0081**		**38,8639**				

10. PRIESTOROVÉ A KOMPOZIČNÉ HĽADISKÁ

10.5 PRVKY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDELNÉHO ÚTVARU

Na koniec podkapitoly 10.5.2 Priestorové kompozičné prvky civilizačného charakteru sa dopĺňa:

Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.

Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):

A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:

1. **Park** (Kúpeľný park)
   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 983/1
2. **Domy kúpeľné – súbor** (Napoleónske kúpele)
   - Dom kúpeľný I. Napoleón I
   - Dom kúpeľný II. Napoleón II
   - Dom kúpeľný III. Napoleón III

   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 982/1-3
3. **Dom kúpeľný** (Balneoterapia Irma)
   Kúpeľný ostrov 3591/4
   č. ÚZPF: 2463/1-1
4. **Dom liečebný s areálom** (Thermia Palace)
   - Liečebný dom Thermia Palace
   - Záhrada Thermia Palace
   - Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
   - Socha II. Putti s hadom
   - Socha III. Putti so psom
   - Socha IV. Putti – 6 chlapcov
   - Ozdobná balustráda

   Kúpeľný ostrov 3590/2
   č. ÚZPF: 2528/1-7
5. **Sochy súbor** (súbor sôch antických bohov)
   - Plastika Chlóris
   - Plastika Hermes
   - Plastika Athéna
   - Plastika Demeter

   Kúpeľný ostrov, pred LD Thermia Palace
   č. ÚZPF: 10701/1-4
6. **Kúpalisko s areálom** (Kúpalisko Eva)
   - Budova plavárne
   - Bazén so skokanským mostíkom
   - Detský bazén

Kúpeľný ostrov 3611/9
č. ÚZPF: 11264/1-3

7. **Most cestný** (Krajinský most)
Krajinská cesta
č. ÚZPF: 2346/1

8. **Most kolonádový a socha** (promenádny most so sochou barlolámača)
- most promenádny
- bronzová socha barlolámača
Winterova ul. 1783/72
č. ÚZPF: 2347/1-2

9. **Dom liečebný** (Grand Hotel Royal, Hotel Slovan)
Winterova ul. 1788/82
č. ÚZPF: 2462/1-1

10. **Dvorana kúpeľná** (Cour Salon)
Beethovenova ul. 1810/5
č. ÚZPF: 10790/1-1

11. **Park** (mestský)
Sad Andreja Kmeťa
č. ÚZPF: 11817/1-1

12. **Pomník s reliéfom** (pomník Ludwiga van Beethovena)
- Pomník s reliéfom
- Reliéf
- Oplotenie
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 979/1-4

13. **Pomník so sochou** (pomník A. Trajana Benešovského)
- Podstavec
- Socha
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 981/1-2

14. **Vila a úprava sadovnícka** (Scheibnerova vila)
Teplická ul. 2232/83
č. ÚZPF: 976/1-2

15. **Hotel** (Hotel Lipa)
Winterova ul. 1755/16
č. ÚZPF: 10735/1-1

16. **Vila** (vila - nárožná)
Teplická ul. 2284/50
č. ÚZPF: 10791/1

17. **Dom liečebný** (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)
Winterova ul. 1734/19
č. ÚZPF: 10792/1-1

18. **Hotel** (bývalé riaditeľstvo SLK)
Winterova ul. 1739/29
č. ÚZPF: 10793/1-1

19. **Dom liečebný** (Liečebný dom Jalta)
Winterova ul. 1776/58
č. ÚZPF: 10955/1-1

20. **Hotel** (Hotel Eden)
Winterova ul. 1777/60
č. ÚZPF: 10956/1-1

21. **Pošta** (Poštový a telegrafný úrad)

Kukučínova ul. 1669/15
č. ÚZPF: 11210/1-1

22. **Škola a oplotenie** (Gymnázium Pierra de Coubertina)
- Gymnázium Pierra de Coubertina
- Oplotenie školy
Nám. SNP 1493/9
č. ÚZPF: 12203/1-2

23. **Budova administratívna** (Mestský úrad)
Nám. SNP 1475/3
č. ÚZPF: 12209/1

24. **Dom kultúrny s areálom** (Dom umenia)
- Dom kultúrny
- Socha
- Objekt označenia
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A
č. ÚZPF: 12292/1-3

B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:

25. **Náhrobník** (F. Goldsteina)
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23
č. ÚZPF: 973/1-1

26. **Kostol a cintorín príkostolný** (ruina bývalého johanitského kostola)
- ruina kostola, príkostolný cintorín
Detvianska ul. 9
č. ÚZPF: 988/1-2

27. **Elektráreň** (stará elektráreň)
Stanična ul. 2334/51
č. ÚZPF: 10852/1-1

28. **Pranier** (Stĺp hanby)
Štefánikova ul.
č. ÚZPF: 984/1-1

29. **Kostol** (farský kostol sv. Štefana)
Štefánikova ul. 1397/138
č. ÚZPF: 987/1-1

30. **Socha** (socha sv. Vendelína)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 985/1-1

31. **Socha na stĺpe** (socha sv. Floriána)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 986/1-1

32. **Pomník** (pomník rumunským vojakom)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 975/1-1

33. **Mlyn elektrický** (Ružový mlyn)
Hurbanova ul. 6392/21
č. ÚZPF: 11573/1-1

34. **Kríž na stĺpe** - stĺp s podstavcom, kríž
Kocurice – ul. Družby
č. ÚZPF: 900/1-2

35. **Most cestný** (Pažitský most)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 12 252/1

Pri stavebných činnostiach na území mesta Piešťany je nevyhnutné dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Rešpektovanie ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. platí aj pre realizáciu jednotlivých rozvojových zámerov navrhnutých Zmenami a doplnkami č. 15 Územného plánu mesta Piešťany.

11. FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA

11.2 KOMPLEXNÝ NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Na konci podkapitoly sa doplnia nové podkapitoly:

11.2.3 NÁVRH ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 15

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Celkový počet lokalít pre zmenu funkčného využitia pri ZaD č. 15 je 11. Z toho 4 lokality budú určené pre bývanie, 2 pre dopravnú infraštruktúru, 1 pre technickú infraštruktúru, 4 pre výrobu.

Zmeny a doplnky č. 15 ÚPN mesta Piešťany navrhujú zmeny funkčného využitia voči pôvodnému Územnému plánu v znení ZaD č. 14 nasledovne:

LOKALITA Z1 - Kocurice

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy zelene krajinného prostredia.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy prímestského bývania (BP). Plochy BP podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy izolačnej zelene, plochy dopravy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

LOKALITA Z3a

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

LOKALITA Z3b

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.

- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3c

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3d

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, okrajovo aj plochy zelene krajinného prostredia.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3e

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS). Plochy VS podľa záväznej časti ÚPN slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

LOKALITA Z3f

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

LOKALITA Z3g

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

- V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy občianskej vybavenosti, plochy dopravy.
- ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy všeobecného bývania (BV). Plochy BV podľa záväznej časti ÚPN slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

11.2.4 LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ A RADÓNOVÉHO RIZIKA

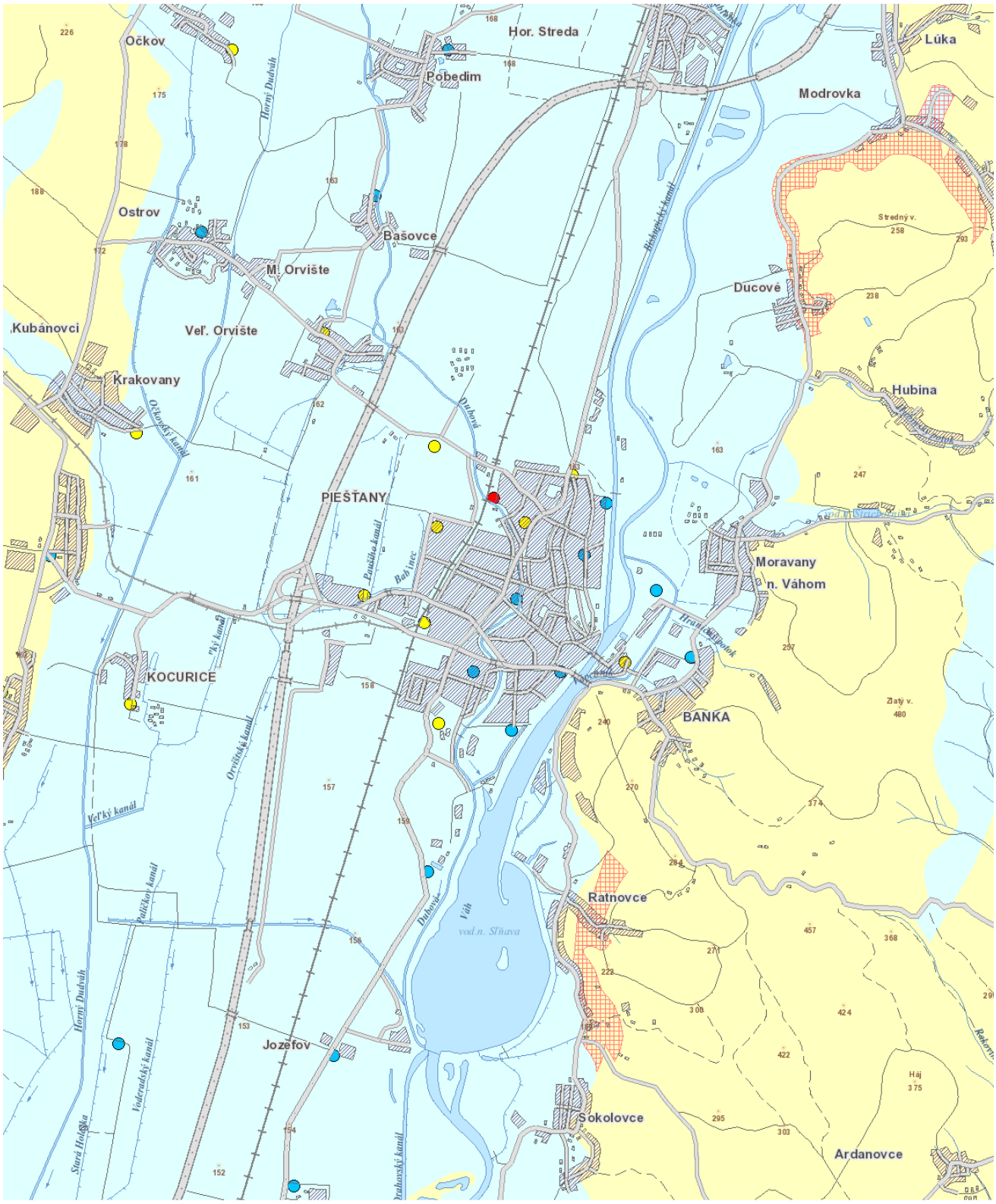
Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona Ministerstvo životného prostredia SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

a) Prítomnosť environmentálnych záťaží PN (008) / Piešťany – bývalá Tesla, PN (009) / Piešťany – Chirana, PN (1982) / Piešťany - bývalá Tesla – kontaminačný mrak pod sídliskom; PN (2074) / Piešťany - areál VHM - bývalá ČS PHM s vysokou prioritou riešenia (hodnota K ≥ 65 podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v Informačnom systéme environmentálnych záťaží). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnej záťaže s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

b) Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného 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.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Nasledujúca mapa je prevzatá z internetovej stránky https://app.geology.sk/radio/ a prevádzkuje ju Štátny geologický ústav Dionýza Štúra. Modré plochy na mape predstavujú nízke radónové riziko, žlté plochy stredné radónové riziko, červené plochy znamenajú územie s prognózou zvýšeného radónového rizika.

Na území mesta Piešťany sú evidované skládky odpadov, ktoré sú, spolu s ďalšími environmentálnymi záťažami zakreslené na výkrese č. 7 Funkčné využitie plôch mesta – plné znenie.


Očkov
Hor. Streda
Pobedim
Lúka
Modrovka
Ostrov
Bašovce
M. Orvište
Ducové
Kubánovci
Veľ. Orvište
Krakovany
Hubina
PIEŠŤANY
Moravany
n. Váhom
KOCURICE
BANKA
Ratnovce
Jozefov
Sokolovce
Ardanovce
Horný Dudváh
Očkovský kanál
Dubový
Bašovec
Orvištský kanál
Veľký kanál
Váh
vod.n. Sĺňava

13. NÁVRH MÚSES MESTA PIEŠŤANY A STUPNE EKOLOGICKEJ STABILITY AKTUÁLNEJ VEGETÁCIE

Na konci kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola 13.3.

13.3 OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO

Mesto Piešťany VZN mesta č. 6/2020 vyhlásilo Obecné chránené územie Lido. Obecné chránené územie sa nachádza v katastrálnom území Piešťany na parcelách: C-KN č. 7948/3, C-KN č. 7945, E-KN č. 2-5937/4, C-KN č. 7946, C-KN č. 7948/14, C-KN č. 7947/2, C-KN č. 7948/15, E-KN č. 5946/5. Celková výmera obecného chráneného územia Lido je 8,2 ha. Predmetné územie je zakreslené na výkrese č. 7.

Dotknuté územie je súčasťou Vážskeho ostrova, ktorý je situovaný v alúviu Váhu v severovýchodnej časti mesta Piešťany. Územie Lida je súčasťou regionálneho biocentra RBc Vážsky ostrov, ktoré je aj súčasťou biokoridoru nadregionálneho významu NRBk Váh. V západnej časti je územie ohraničené hrádzou a vo východnej časti ho ohraničuje rieka Váh.

Charakteristika vegetačných pomerov

V záujmovom území predstavujú potenciálnu prirodzenú vegetáciu spoločenstvá vŕbovo-topoľových lužných lesov. Z hľadiska druhového zloženia sa lužné lesy najviac približujú potenciálnej prirodzenej vegetácií. Hojne sú zastúpené rozmanité krovité porasty a líniová alebo rozptýlená nelesná krovinná vegetácia. V južnej časti záujmového územia v blízkosti hrádze bol zaznamenaný aj ohrozený druh mak pochybný bielokvetý (Papaver dubium subsp. austromoravicum).

Biotopy záujmového územia

V záujmovom území boli vymedzené tieto typy biotopov, z toho 4 biotopy európskeho významu:

- Vŕbovo – topoľové nížinné lužné lesy (biotop európskeho významu, kód Natura 91EO)
- Nížinné a podhorské kosné lúky (biotop európskeho významu, kód Natura 6510)
- Xerotermné kroviny (biotop európskeho významu, kód Natura 40A0)
- Trnkové a lieskové kroviny
- Teplomilné spoločenstvo s kostravami triedy Festuco – Brometea
- Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (biotop európskeho významu, kód Natura 6110)
- Nelesná drevinová vegetácia
- Porasty inváznych neofytov s prevahou zlatobyle obrovskej (Solidago gigantea)

Vŕbovo – topoľové nížinné lužné lesy (Ls1.1), ktoré v záujmovom území plnia mimoprodukčné funkcie lesov. Z porastov drevín sú zastúpené najmä topoľ biely (Populus alba), topoľ čierny (Populus nigra), vŕba biela (Salix alba), z krovín je to najmä svíb krvavý (Swida sanguinea), rešetliak prečisťujúci (Rhamnus catharticus) a hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), zob vtáčí (Ligustrum vulgare), kalina siriputková (Viburnum lantana), lesný závoj tvorí liana plamienok plotný (Clematis vitalba). Z bylín sa v lesnom podraste nachádza trebuľka lesná (Anthriscus sylvestris), mrvica lesná (Brachypodium sylvaticum) a hojný je brečtan popínavý (Hedera helix). V jarnom období rozkvitá fialka voňavá (Viola odorata), fialka srstnatná (Viola hirta) a pľúcnik lekársky (Pulmonaria officinalis). Z nepôvodných

druhov je zastúpený napr. orech kráľovský (Juglans regia) a okrasná drevina hlošina úzkolistá (Elaeagnus angustifolia).
Tento typ lesov patrí z faunistického hľadiska medzi najdôležitejšie biotopy na Slovensku. Vtáky v ňom nachádzajú dostatok potravy a aj možnosti na hniezdenie. Z hľadiska biodiverzity patria lužné lesy medzi najbohatšie biotopy na Slovensku.

Nížinné a podhorské kosné lúky, bez kosenia a pastvy (Lk 1/B), ktoré sa v záujmovom území nachádzajú v strednej a južnej časti. Dominantnými druhmi sú hloch jednosemenný (Crataegus monogyna), ruža šípová (Rosa canina) a trnka obyčajná (Prunus spinosa). Hojne sú rozšírené aj bodliaky ako bodliak tŕnitý (Carduus acanthoides), pichliač roľný (Cirsium arvense) a z ruderálnych druhov pýr plazivý (Elytrigia repens).Tento typ lúk je bohatým biotopom s výskytom rôznych druhov hmyzu, ktoré tvoria značnú časť potravy hmyzožravých druhov vtákov. Okrem toho sú nezameniteľným prostredím pre rodiny drobných spevavcov, ale aj havranovitých druhov v zimnom období.

Xerotermné kroviny (Kr6), ktoré sa v záujmovom území nachádzajú v jeho strednej časti pod hrádzou a tvoria mozaiku so suchomilnými travinno-bylinnými a krovinovými spoločenstvami. Medzi krovinami dominuje hloh jednosemenný (Crataegus monogyna). V podraste prevládajú svetlomilné a teplomilné byliny ako hrdobarka obyčajná (Teucrium chamaedrys) a teplomilný druh dúška panónska (Thymus pannonicus). Krovinové porasty sú dôležitým a nenahraditeľným biotopom pre krovinové druhy vtákov. Patria k nim viaceré druhy spevavcov, ale aj zástupcov iných čeľadí, ktoré v tomto biotope hniezdia, vychovávajú mláďatá a nachádzajú potravu.

Trnkové a lieskové kroviny (Kr7), v záujmovom území na nachádzajú v jeho strednej časti, kde vytvárajú porasty rozptýlenej krovinovej vegetácie. Zastúpený je najmä hloh jednosemenný (Crataegus monogyna), svíb krvavý (Swida sanguinea), zob vtáčí (Ligustrum vulgare) a ruža šípová (Rosa canina). Z lián tu rastie napr. plamienok plotný (Clematis vitalba). V bylinnej vrstve sa nachádzajú mezofilné a mierne nitrofilné druhy ako balota čierna (Balota nigra), mliečnik chvojkový (Tithymalus cyparissias), žihľava dvojdomá (Urtica dioica). Biotop je významný pre rôzne druhy vtákov, a to aj v zimnom období, kedy ho osídľujú druhy zo severných zemepisných šírok a zdržujú sa najmä na porastoch s bohatým výskytom bobuľovín.

Teplomilné spoločenstvo s kostravami triedy Festuco-Brometea (FS), jedná sa o suchomilné travinno-bylinné porasty v južnej časti záujmového územia a v blízkosti hrádze. Ide o pravidelne kosené a zošľapávané spoločenstvá. V porastoch dominuje kostrava červená (Festuca rubra) a kostrava valeská (Festuca valesiaca). Tento druh biotopu má najmä krajinno-ekologický význam. Významný je aj pre mnohých zástupcov z triedy hmyzu.

Pionierske porasty zväzu Alysso-Sedion albi na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (Pi5), sa nachádzajú v juhovýchodnej časti záujmového územia na plytkom skalnatom brehu Váhu. Ide o pionierske, riedko zapojené a nízke porasty s prevahou efemérnych vápnomilných terofytov, drobných trvaliek, geofytov a sukulentných rastlín. Druhové zloženie v záujmovom území tvorí najmä tarica kališnatá (Alyssum alyssoides), kostrava červená (Festuca rubra), lomikameň trojprstý (Saxifraga tridactylites), nátržník Tabernamontanov (Potentilla tabernaemontani) a ostrica nízka (Carex humilis). Biotop obohacuje druhovú rozmanitosť územia, najmä o druhy viazané na plytké, skalnaté substráty.

Nelesná drevinná vegetácia (NDV), ktorá v záujmovom území vytvára druhovo rozmanité líniové porasty a skupiny stromov, doplnené krovinami. Jedná sa o rozptýlenú vegetáciu, ktorú tvorí najmä topoľ čieny (Populus nigra), baza čierna (Sambucus nigra), javor mliečny (Acer campestre), slivka čerešňoplodá (Prunus cerasifera). Význam tohto biotopu spočíva v jeho rozmanitosti, krajinárskej a ochrannej funkcii, poskytuje tieň, chráni lúky a pasienky v čase horúčav a v sukcesnom vývoji smeruje k vytváraniu lužného lesa.

Porasty inváznych neofytov s prevahou zlatobyle obrovskej (Solidago gigantea) (X8), v malej miere sa nachádzajú v severnej časti záujmového územia na narušených plochách v blízkosti hrádze. Jedná sa o porasty bylín ako je astra kopijovitolistá (Aster lanceolatus),

hviezdnik ročný (Stenactis annua), netýkavka malokvetá (Imatiens parviflora), turanec kanadský (Conyza canadensis) a inváznа zlatobyľ kanadská (Solidago canadensis).

Charakteristika živočíšstva

Faunu záujmového územia tvoria najmä vtáky, ktoré možno rozdeliť do dvoch skupín podľa toho, či sú viazané na vodné prostredie alebo sa vyskytujú iba v suchozemských biotopoch. V južnej časti chráneného územia sa vyskytuje až 13 druhov vodných vtákov, z ktorých napr. labuť veľká (Cygnus olor) a beluša veľká (Ardea alba) patria k druhom európskeho významu. Labuť veľká sa v tejto lokalite zdržuje celý rok, kým beluša veľká je sťahovavý druh a na tomto území sa vyskytuje najmä v zimnom období.

Na suchozemských biotopoch bolo zaznamenaných okolo 48 druhov vtákov, pričom k európsky významným druhom patrí žlna sivá (Picus canus), strakoš obyčajný (Lanius collurio) a škovránok stromový (Lullula arborea). Žlna sivá sa vyskytuje na tomto území po celý rok, kým strakoš a škovránok patria k našim migrujúcim druhom.

Všetky zaznamenané druhy vtákov sú chránené podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Z cicavcov bolo v predmetnej lokalite zaznamenaných až 5 druhov netopierov, ktoré patria medzi druhy národného významu, jedná sa o raniaka hrdzavého (Nyctalus noctula), netopiera fúzatého (Myotis mystacinus), večernicu parkovú (Pipistrellus nathusii), večernicu malú (Pipisttrellus pipistrellus) a večernicu Leachovu (Pipistrellus pygmaeus). Uvedené druhy netopierov sú tiež chránené podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. Z ostatných druhov cicavcov sa v záujmovom území vyskytuje jež bledý (Erinaceus roumanicus), hranostaj čiernochvostý (Mustala erminea) a králik divý (Oryctolagus cuniculus).

Druhy európskeho významu boli v tejto časti Vážskeho ostrova zaznamenané aj zo skupiny obojživelníkov, a to skokan štíhly (Rana dalmatina) a jašterica zelená (Lacerta viridis). Z druhov národného významu tu bola zaznamenaná užovka obyčajná (Natrix natrix) a skokan zelený (Rana esculenta). Tieto druhy sú taktiež chránené zákonom o ochrane prírody a krajiny a vyhláškou č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Predmet ochrany

Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vyváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vŕbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

Zakázaná činnosť

V obecnom chránenom území je zakázané:

a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchrannej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,

b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádia rastlín a drevín, s výnimkou inváznych nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č.

450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,
c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,
d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,
e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,
f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,
g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj,
h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,
i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvieraťa je povinný zabezpečiť ich odstránenie),
j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

Činnosť vyžadujúca súhlas

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:
a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,
b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiliáru),
c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejnosti prístupných podujatí,
d) umiestňovanie informačných tabúľ,
e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.

14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Na konci kapitoly sa dopĺňajú 2 nové podkapitoly – 14.18 a 14.19.

14.18 REGULAČNÝ KOEFICIENT MESTSKEJ POLOHY

Koeficienty mestskej polohy podľa STN – Projektovanie miestnych ciest:

Koeficient sa určuje pre výpočet celkového počtu stojísk (parkovacích a odstavných miest) v riešenom území podľa platnej slovenskej technickej normy – Projektovanie miestnych ciest v poslednom znení (aktuálne STN 73 6110:2024 pre vzorec v článku 16.3.10).

k_{mp} – regulačný koeficient mestskej polohy

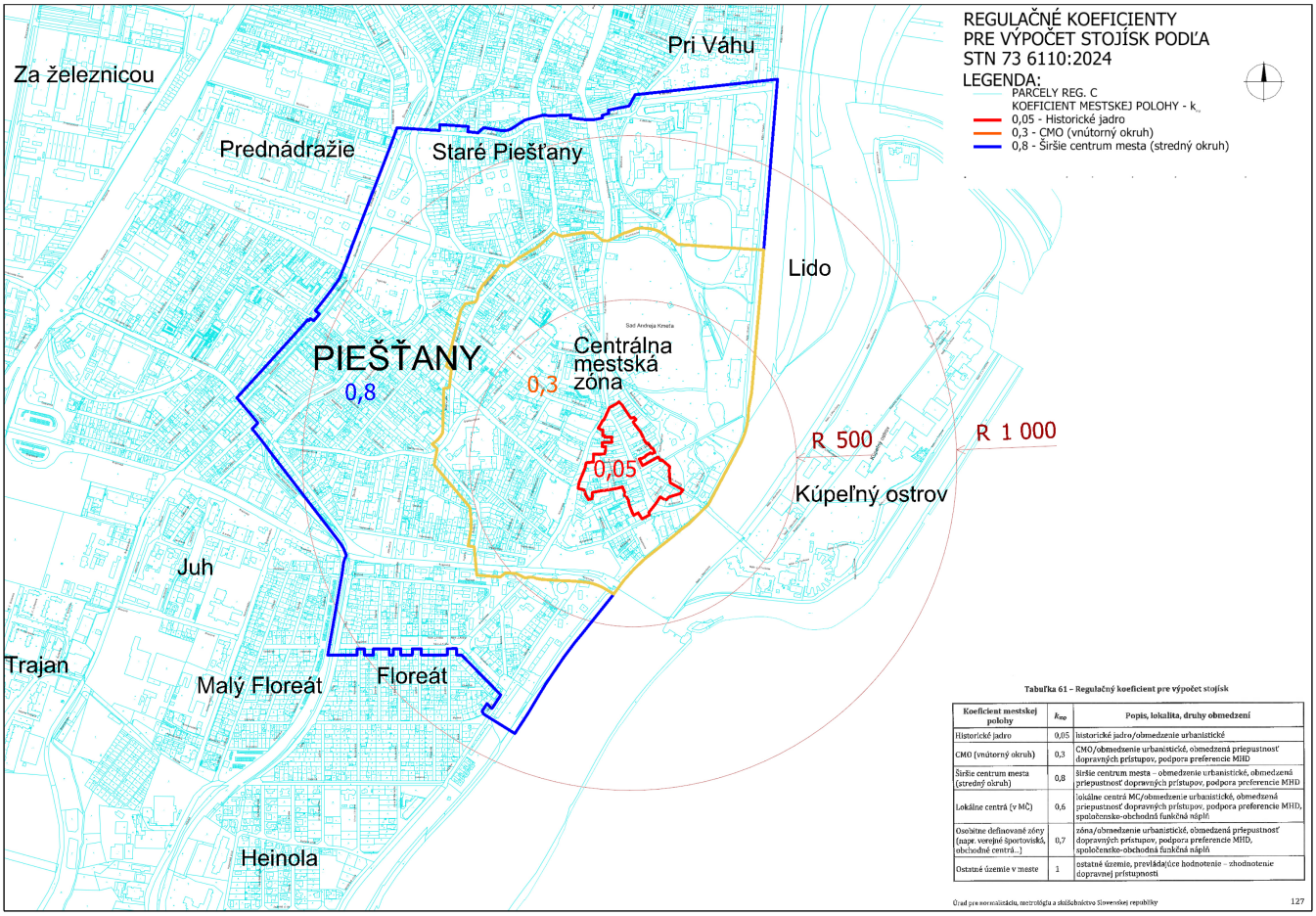
Koeficient slúži na stanovenie minimálnych nárokov na statickú dopravu v oblasti, kde je obmedzený možný počet stojísk a je zabezpečená dostatočná ponuka MHD, alebo IDS. Koeficient zohľadňuje možnú zástupnosť stojísk, podmienky dopravy a parkovaciu politiku mesta.

Mesto Piešťany stanovuje nasledovné koeficienty pre oblasti ohraničené ulicami v tabuľke „Koeficient mestskej polohy“ a grafickej časti.

Tabuľka „Koeficient mestskej polohy“:

	k_{mp}	Lokalita
Historické jadro	0,05	**Pešia zóna ohraničená ulicami:** Winterova - od ulice Kukučínova po ulicu Nálepkova; Sad A. Kmeťa – promenáda, pešia časť po ulicu Winterova/Kolonádový most; Ulica Eugena Suchoňa – od ulice Nám. slobody po objekt Enzo; Nám slobody – od ulice Rázusova po ulicu Winterova.
CMO (vnútorný okruh)	0,3	**CMO – centrálna mestská oblasť/centrálna mestská zóna ohraničená ulicami v súlade s GDP a ÚPN:** Krajinská – od Krajinského mosta po ulicu Hollého; Hollého; Meštianska; Radlinského – od ulice Teplická po ulicu Sasinkova; Nám. 1. mája; Kuzmányho; Nábr. I. Krasku – od Hotela Park s pokračovaním hranice po nábreží až k ulici Krajinská.
Širšie centrum mesta (stredný okruh)	0,8	**Širšie centrum mesta ohraničené ulicami:** Vážska – od ulice Krajinská po ulicu Rybná; Slnečná; Nám. J. Kráľa; Kúpeľná; Dlhá – od ulice Kúpeľná po ulicu Krajinská; D. Tatarku; Bratislavská – od ulice D. Tatarku po ulicu Žilinská cesta; Žilinská cesta – od ulice Bratislavská po ulicu Hoštáky; Hoštáky; pokračovanie smer ulica Valová; Valová – od ulice Pod Párovcami po ulicu E. Belluša; E. Belluša; Nábr. I. Krasku – od ulice E. Belluša po hranicu CMO.
Lokálne centrá (v MČ)	0,6	pre mesto Piešťany sa nepoužije
Osobitne definované zóny (napr. verejné športoviská, obchodné centrá...)	0,7	polohu určí mesto pri zohľadnení všetkých vstupných faktorov v zmysle STN (obmedzenie urbanistické, obmedzená priepustnosť dopravných prístupov, podpora preferencie MHD, spoločensko-obchodná funkčná náplň a ďalšie.
Ostatné územie v meste	1	ostatné územie

V meste Piešťany nie je určený koeficient pre Lokálne centrá v miestnych častiach – 0,6. V ostatných lokalitách neuvedených v tabuľke č. 1 sa používa koeficient pre Ostatné územie v meste - 1.



14.19 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu dopravného riešenia.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Nachádza sa na severnom okraji zastavaného územia Kocuríc, ZaD č. 15 ju definujú ako plochy prímestského bývania (BP). Lokalita bude prístupná z existujúcej cesty III/1263.

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Nachádza sa v k.ú. Piešťany, v západnej časti hlavného zastavaného územia mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej cesty – Vrbovská cesta.

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Lokalita Z3 je najvýznamnejšou zmenou funkčného využitia riešenou ZaD č. 15, ktorá si vyžiada aj úpravy dopravného riešenia v tejto časti mesta. Lokalita je súčasťou priemyselného parku Horná Streda Industrial Park, ktorý je v susednom k.ú. Horná Streda už v prevádzke a pripravuje sa jeho rozšírenie, ako v k.ú. Horná Streda, tak aj v predmetnom k.ú. Piešťany. Účelom navrhovanej činnosti je príprava strategického územia pre výstavbu priemyselného parku vhodného na umiestnenie nových investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, výskumu a vývoja, ktorá sa uskutočňuje v rámci investičného projektu na základe vydaného Osvedčenia o významnej investícií vo verejnom záujme.

Lokalita Z3 je umiestnená v k.ú. Piešťany, v najsevernejšej časti katastra, pri hraniciach s k.ú. Horná Streda, na styku s hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a napojením na diaľnicu D1. Lokalita Z3 je z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využitia rozdelená na 7 samostatných lokalít – Z3a – Z3g.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Je to jedna z 2 rozvojových lokalít (spolu so Z3f) riešených ZaD č. 15, ktorej funkčná a priestorová náplň je priamo rozvoj dopravnej zložky sídla. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3a sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – železničná vlečka, železničná stanica a príslušné dopravné plochy a obslužné objekty. Výmera lokality Z3a je 6,3267 ha.

V lokalite sa navrhuje rozšírenie hlavnej železničnej trate, pre napojenie novej železničnej vlečky do areálu Horná Streda Industrial Park, do lokality Z3d. Vlečka bude prechádzať pod novým nadjazdom cesty I/61, ktorý je riešený v lokalite Z3f. Umiestnená tu

bude nová nákladná verejná železničná stanica. Lokalita Z3a bude prepojená novou cestou C2-MO 7,5/40 (prechádzajúcou pod novým nadjazdom súbežne s vlečkou) so susednými lokalitami Z3b a Z3d. V severnej časti lokality je navrhnutý nový chodník, resp. i cyklochodník, ktorý prepojí priemyselný park so železničnou stanicou Horná Streda.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou a cestou I/61. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3b sa navrhuje umiestnenie obslužných dopravných plôch a objektov pre priemyselný areál, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3b je 6,9337 ha.

Pre lokalitu Z3b je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Územím bude viesť cesta C1-MO 8/50, ktorá bola navrhnutá ZaD č. 13 ÚPN (pre dopravné napojenie plánovaného priemyselného parku Bašovce), na ktorú sa napojí navrhnutá cesta C2-MO 7,5/40 prepájajúca lokalitu Z3b s lokalitami Z3a a Z3d. Trasovanie cesty C2-MO 7,5/40 cez lokalitu Z3b má 2 varianty. Výber vhodnejšej varianty, najmä z ekonomického hľadiska (cesta bude riešená podjazdom pod hlavnou železničnou traťou) bude predmetom následných projektových dokumentácií.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je medzi hlavnou železničnou traťou, cestou I/61 a diaľnicou D1, severne od rozvojovej lokality Z3b. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3c sa navrhuje umiestnenie vykládkovej stanice, obslužných plôch a objektov, parkovísk pre osobné i nákladné automobily, príp. i skladových hál. Výmera lokality Z3c je 13,1390 ha.

Pre lokalitu Z3c je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Územím bude viesť alternatívna trasa cesty C1-MO 8/50, ktorá bola navrhnutá ZaD č. 13 ÚPN pre dopravné napojenie plánovaného priemyselného parku Bašovce. ZaD č. 15 pridali tomuto napojeniu ďalší variant z toho dôvodu, aby sa dosiahlo ekonomickejšie riešenie. Cesta bude totiž trasovaná podjazdom pod hlavnou železnicou a v prípade alternatívneho návrhu bude podjazd pod železnicou kratší z dôvodu menšej šírky trate v danom mieste.

Lokalitou Z3c bude trasovaný aj peší chodník, resp. i cyklochodník, ktorý prepojí priemyselný park so železničnou stanicou Horná Streda.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3d sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3d je 20,0737 ha, je to rozlohou najväčšia lokalita riešená ZaD č. 15.

Pre lokalitu Z3d je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Bude tadiaľto viesť nová železničná vlečka, cesta C2-MO 7,5/40 (prepájajúca lokalitu Z3d s lokalitami Z3a, Z3b a s existujúcou časťou priemyselného parku v k.ú. Horná Streda), cesta C2-MO 8,0/40 (obslužná cesta okolo areálu, ktorá sa napája na už vyprojektovanú rovnakú cestu v k.ú. Horná Streda). Súbežne s cestou C2-MO 8,0/40 bude vedený peší chodník, resp. i cyklochodník.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Umiestnená je východne od cesty I/61 a južne od rozvojovej lokality Z3d. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS).

V lokalite Z3e sa navrhuje umiestnenie výrobných hál, skladových a logistických hál pre ľahký strojársky priemysel, obslužných plôch a objektov, parkovacích plôch. Výmera lokality Z3e je 3,2597 ha.

Pre lokalitu Z3e je navrhnuté rozšírenie dopravnej infraštruktúry mesta. Bude tadiaľto viesť nová cesta C2-MO 8,0/40 (obslužná cesta okolo areálu), ktorá prepojí lokalitu Z3e s lokalitou Z3d a s existujúcou časťou priemyselného parku v k.ú. Horná Streda. Súbežne s cestou C2-MO 8,0/40 bude vedený peší chodník, resp. i cyklochodník.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Je to jedna z 2 rozvojových lokalít (spolu so Z3a) riešených ZaD č. 15, ktorej funkčná a priestorová náplň je priamo rozvoj dopravnej zložky sídla. Umiestnená je v súčasnej línií cesty I/61. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy dopravy (cesta I/61), izolačná zeleň okolo cesty, plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy dopravy. Základné funkčné využitie pre trasu cesty I/61 ostáva však zachované. Plochy dopravy podľa záväznej časti ÚPN slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla, zahrňujú plochy a línie ciest, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch.

V lokalite Z3f sa navrhuje umiestnenie dopravnej infraštruktúry – úprava časti trasy existujúcej cesty I/61 s nadjazdom (ponad novú železničnú vlečku a cestu medzi lokalitami Z3a, Z3b a Z3d) a okružnou križovatkou. Výmera lokality Z3f je 3,5390 ha.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy technickej infraštruktúry.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha.

Pre lokalitu Z3g sa neuvažuje s rozšírením dopravnej infraštruktúry.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Nachádza sa v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej cesty – Matúškova ulica.

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Nachádza sa v centrálnej časti hlavného zastavaného územia mesta, v širšom centre mesta. ZaD č. 15 ju definujú ako plochy všeobecného bývania (BV). Lokalita bude prístupná z existujúcej miestnej cesty – Matúškova ulica.

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť novú dopravnú infraštruktúru, ktorá je k dispozícií priamo pri hraniciach územia.

Nové trasy železníc a železničných zariadení sú zakreslené v grafickej časti na výkresoch č. 8 a 10. Treba ich však považovať len za orientačné a smerné, nie za záväzné.

Nové trasy ciest a dopravných zariadení sú zakreslené v grafickej časti na výkresoch č. 8 a 10. Treba ich však považovať len za orientačné a smerné, nie za záväzné. Rovnako nie sú záväzné stavebné kategórie nových ciest, ktoré sú uvedené v textovej časti a v grafickej časti.

ZaD č. 15 dopĺňajú do záväznej časti požiadavku rešpektovať územnú rezervu koridoru vysokorýchlostnej železničnej trate VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK. Trasa VRT je takisto zakreslená do grafickej časti ZaD.

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

15.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nová podkapitola v znení a rozsahu:

15.1.7 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania pitnou vodou.

Koncepčné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít pitnou vodou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 12+13. Nové vodovody a zariadenia zásobovania pitnou vodou zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania pitnou vodou v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácií priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Možnosti zásobovania priemyselného parku Horná Streda Industrial Park pitnou vodou sú 2 – napojenie sa na vyprojektovaný vodovod v k.ú. Horná Streda (ktorý zatiaľ nie je k dispozícií), a využitie vodných zdrojov. 1 VZ v areáli priemyselného parku v k.ú. Horná Streda je existujúci, ďalšie 2 sú navrhnuté (1 v k.ú. Horná Streda, 1 v k.ú. Piešťany). 1 z týchto 3 vodných zdrojov bude slúžiť ako rezervný.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete vodovodu.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokality Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú zásobované pitnou vodou, nakoľko slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.2 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nová podkapitola v znení a rozsahu:

15.2.4 ZMENY A DOPLNKY Č. 15 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu odvádzania a čistenia odpadových vôd.

Koncepčné zásady odvádzania splaškových vôd z nových rozvojových lokalít sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 12+13. Nové kanalizačné potrubia zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia odvádzania splaškových vôd z rozvojovej lokality Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácií priemyselného parku príslušného stupňa.

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

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Možnosti odvádzania splaškových odpadových vôd z priemyselného parku Horná Streda Industrial Park sú 2 – napojenie sa na vyprojektovanú ČOV Horná Streda (ktorá zatiaľ nie je k dispozícií), a napojenie sa na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu v meste Piešťany.

Do doby vybudovania ČOV, resp. napojenia na existujúcu splaškovú kanalizáciu v meste Piešťany v navrhovanom priemyselnom parku Horná Streda Industrial park, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa neuvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete splaškovej kanalizácie.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokality Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú napojené na sieť splaškovej kanalizácie, nakoľko slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.3 ODTOKOVÉ POMERY

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nový text v znení:

Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné pri rozvojových zámeroch riešiť na pozemku investora. Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít je žiadúce dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby, t.j. zachovať retenčnú schopnosť územia.

15.4 ENERGETIKA A SPOJE

15.4.1 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nový text v znení:

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania elektrickou energiou.

Koncepčné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít elektrickou energiou sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 14. Nové elektrifikačné trasy a zariadenia zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania elektrickou energiou v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácií priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Priemyselný park Horná Streda Industrial Park bude elektrickou energiou zásobovaný cez existujúce a navrhnuté 2 x 110 kV vonkajšie vedenia VVN, ktoré sú/budú ukončené v elektrickej transformačnej stanici 110/22 kV (E-stanica) Horná Streda (existujúca/vyprojektovaná) a Piešťany (návrh ZaD č. 15 – lokalita Z3g). Z E-stanice Horná Streda je vedený VN rozvod do existujúcej časti areálu v k.ú. Horná Streda. Z E-stanice Piešťany bude vedený nový VN rozvod cez k.ú Piešťany do predmetného výrobného areálu. Cez nové lokality priemyselného parku budú vedené nové VN 22 kV rozvody, ktoré sa ukončia v trafostaniciach v príslušných lokalitách. Súčasťou návrhu je aj prekládka, resp. zrušenie trasy

nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV, ktoré je trasované cez lokality Z3d a Z3e a cez k.ú. Horná Streda.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, trafostanica tu ale nie je potrebná. Lokalita bude napojená na NN rozvody zo susedných lokalít.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica/e. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, budú tu umiestnené trafostanice. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, bude tu umiestnená trafostanica/e. Z TS budú v lokalite pokračovať NN rozvody do jednotlivých objektov.

LOKALITA Z3f

Lokalita Z3f je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3f sa neuvažuje s rozšírením siete VN rozvodov, nakoľko účelom lokality je len úprava časti trasy cesty I/61. Lokalita bude napojená na NN rozvody zo susedných lokalít.

LOKALITA Z3g

Lokalita Z3g je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park, leží však mimo zvyšných území priemyselného parku. Je to jediná lokalita navrhnutá ZaD č. 15, ktorá slúži výhradne funkcií technickej infraštruktúry, konkrétne zásobovaniu elektrickou energiou. Umiestnená je v najsevernejšom cípe k.ú. Piešťany. Pre túto časť priemyselného parku sa uvažuje s rozšírením hranice zastavaného územia. V ÚPN mesta v znení ZaD č. 14 má územie pod lokalitou funkčné využitie – plochy poľnohospodárskej ornej pôdy, ZaD č. 15 navrhujú zmenu funkčného využitia na – plochy technickej infraštruktúry. Plochy technickej infraštruktúry podľa záväznej časti ÚPN zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií technickej vybavenosti sídla.

V lokalite Z3g sa navrhuje umiestnenie technickej infraštruktúry – elektrická transformačná stanica 110 / 22 kV s príslušným zázemím, spevnenými plochami a obslužnými objektami. Výmera lokality Z3g je 3,5863 ha.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

15.4.2 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Za poslednú podkapitolu sa dopĺňa nový text v znení:

Zmeny a doplnky č. 15 Územného plánu sídelného útvaru mesta Piešťany navrhujú 5 nových hlavných rozvojových lokalít, pri ktorých je plánovaná zmena funkčného využitia. Lokality sú označené ako Z1 – Z5, pričom lokalita Z3 je rozdelená do 7 samostatných lokalít (Z3a – Z3g). Zmena funkčného využitia si pri viacerých rozvojových lokalitách vyžiada aj zmenu zásobovania zemným plynom.

Koncepčné zásady zásobovania nových rozvojových lokalít zemným plynom sú priestorovo vymedzené v zmysle Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany na výkrese č. 15. Nové plynovody zakreslené v grafickej časti (a popísané v textovej časti) sú len orientačné a smerné, nie záväzné. Podrobná koncepcia zásobovania zemným plynom v rozvojovej lokalite Z3 – Horná Streda Industrial Park bude stanovená v projektovej dokumentácií priemyselného parku príslušného stupňa.

LOKALITA Z1 - Kocurice

Pre lokalitu Z1 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z2 – Vrbovská cesta

Pre lokalitu Z2 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.

LOKALITA Z3 – Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole

Priemyselný park Horná Streda Industrial Park bude zemným plynom zásobovaný z existujúceho plynovodu VTL DN 300 PN 25 cez existujúcu prípojku VTL-80-OCL-2021 PN 25, ktorá je ukončená v existujúcej regulačnej stanici plynu RS VTL/STL. RS sa nachádza pri existujúcej časti priemyselného parku v k.ú. Horná Streda. Z RS budú vedené jednotlivé vetvy plynovodu do častí lokality Z3.

LOKALITA Z3a

Lokalita Z3a je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3a sa neuvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3b

Lokalita Z3b je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3b sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3c

Lokalita Z3c je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3c sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3d

Lokalita Z3d je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3d sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3e

Lokalita Z3e je súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. V prípade lokality Z3e sa uvažuje s rozšírením siete plynovodu.

LOKALITA Z3f, Z3g

Lokality Z3f a Z3g sú súčasťou investičného zámeru Horná Streda Industrial Park. Tieto lokality nebudú napojené na sieť plynovodu, slúžia výhradne funkcií dopravy a technickej vybavenosti.

LOKALITA Z4 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z4 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

LOKALITA Z5 – Matúškova - Kukorelliho

Pre lokalitu Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, tie sú k dispozícií priamo pri hraniciach územia. Budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov, resp. sa využijú už existujúce prípojky.

16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

16.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č. 14/2023) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany:

- 75 Okružná križovatka na ceste I/61
- 76 Úprava cesty I/61 s nadjazdom
- 77 Obslužná cesta okolo priemyselného areálu
- 78 Železničná stanica s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- 79 Prekládka VN siete
- 80 Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody

Pri návrhu ZaD č. 15 je okrem vyššie uvedených nových verejnoprospešných stavieb uvažované aj s týmito VPS zo zoznamu v aktuálnom znení (ZaD č. 14):

- 55 Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta
- 56 Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov

Zoznam všetkých VPS v plnom znení v zmysle ZaD č. 15 je uvedený v záväznej textovej časti.

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

PIEŠŤANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ



MAREC 2025

ATELIÉR ARCHPOINT S.R.O.
NÁMESTIE SLOBODY 2/2
915 01 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

OBSAH:

19.	**Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie**	**4**
19.1	Plán využitia plôch	4
	19.1.1 Polyfunkčné plochy	4
	19.1.2 Monofunkčné plochy	4
19.2.	Podmienky zachovania stability územia	5
	Polyfunkčné plochy	5
	19.2.1 Plochy bývania	5
	19.2.1.1 Plochy bývania v zeleni (BZ)	5
	19.2.1.2 Plochy prímestského bývania (BP)	5
	19.2.1.3 Plochy všeobecného bývania (BV)	6
	19.2.1.4 Plochy čistého bývania (BČ)	8
	19.2.2 Zmiešané plochy	8
	19.2.2.1 Plochy zmiešané centrálne (ZC)	8
	19.2.2.2 Plochy zmiešané mestské (ZM)	8
	19.2.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu	9
	19.2.3.1 Plochy športu a rekreácie (ŠR)	9
	19.2.3.2 Plochy kúpeľnej funkcie (KF)	11
	19.2.3.3 Urbanizované rekreačné plochy (URP)	11
	19.2.4 Výrobné plochy	11
	19.2.4.1 Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS)	11
	19.2.4.2 Plochy priemyselnej výroby (PV)	12
	19.2.4.3 Plochy prevádzok a zariad. rôznych podnikateľ. aktivít (PA)	13
	Monofunkčné plochy	13
	19.2.5 Plochy občianskej vybavenosti	13
	19.2.6 Plochy dopravy	14
	19.2.7 Plochy technickej infraštruktúry	16
	19.2.8 Plochy poľnohospodárskej výroby	16
	19.2.9 Plochy zelene	17
	19.2.9.1 Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)	18
	19.2.10 Vodné plochy	22
19.3.	Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany	22
19.4.	Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany	28
19.5.	Záväzné regulatívy z hľadiska protipožiarnej ochrany	31
19.6.	Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov	31
19.7	***Zásady a regulatívy umiestnenia informačných konštrukcií a reklamných stavieb***	33
	19.7.1 Východiskové princípy	33
	19.7.2 Definície pojmov	34
	19.7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb	35
	19.7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb	35
19.8.	***Výkresy, ktoré sú súčasťou záväznej časti ÚPN sídelného útvaru Piešťany***	36
19.9.	Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny	36
19.10.	Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES	36

Príloha č. 1:

Zoznam verejnoprospešných stavieb	44

Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Zmeny a doplnky č.15 Územného plánu mesta Piešťany
Obstarávateľ:	**Mesto Piešťany** Námestie e SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany 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 ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Jana Vitková reg. číslo 443 zo dňa 19.10.2021
Spracovateľ ÚPD:	archpoint s.r.o. Trenčianska 1880/20 (prevádzka Námestie slobody 2/2) 915 01 Nové Mesto nad Váhom Ing. arch. Robert Kimle autorizovaný architekt SKA, osvedčenie č. 2326AA
Obec:	Piešťany
Okres:	Piešťany
Kraj:	Trnavský
Región:	Dolné Považie
Dátum:	Marec 2025

Štruktúra a členenie textovej časti a grafickej časti Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany zohľadňuje štruktúru a členenie aktuálneho znenia Územného plánu mesta Piešťany v znení následných Zmien a doplnkov č. 1 - 14).

Špecifikácia rozsahu a úpravy Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany, textová – záväzná časť:	
Čierny text obyčajný	Nezmenený pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení následných zmien a doplnkov č. 1 - 14
Sivý text ~~preškrtnutý~~ v kurzíve	*Pôvodný text ÚPN mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 14 – zrušený*
Čierny text tučný v kurzíve	***Nový text doplnený Zmenami a doplnkami č. 15***

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 skladobnosťou 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 centrálne
   - 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

POLYFUNKČNÉ PLOCHY

19.2.1 Plochy bývania

19.2.1.1 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 0,6734 ha, tvorí časť plochy biocentra Sihoť, 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 Sihoť.

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

- zachovať fragment lužného lesa s periodickou mokraďou 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 Sihoť - 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 väzový a brest hrabolistý) a krovín (kalina obyčajná, svíb krvavý), odstrániť inváznе druhy,
- odstrániť skládky odpadov, naviatych odpadov, zamedziť devastácií 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 – ***30 %.***

19.2.1.2 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 (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 (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 500 m^2 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.

Pre územie Lokality Z1 Kocurice – sever, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***v riešenej lokalite je možná výstavba s rešpektovaním založenej uličnej čiary, bez možnosti intenzifikácie zástavby vo vnútroblokových častiach a bez možnosti vytvorenia nových prístupových ciest a umiestnenia technického vybavenia***
- ***MV – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024.***

19.2.1.3 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 min. 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- 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 priraďuje 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.

Záväzná priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

Pre územie Lokality Z2 Vrbovská cesta, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie***
- ***potrebné je zachovanie nadväzujúcich plôch biokoridoru Paušiho kanál, aj zachovanie kvality bývania vzhľadom na predpoklad rozšírenia Vrbovskej cesty pre severný obchvat mesta,***
- ***nevyhnutné je ponechať izolačnú zeleň na plánovaný severný obchvat mesta cesty I/61, v predmetnom území vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14 (13,5)/60 a funkcie izolačnej zelene - zníženie hladiny hluku z dopravy***
- ***súbežnou súčasťou stavebnej činnosti v lokalite Z2 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov cestnej dopravy 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.***
- ***V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STLI plynovod z materiálu oceľ DNI 50 PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa a VTL pripojovací plynovod z materiálu oceľ DNI 00 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme***

plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.

Pre územie Lokality Z4, Z5 Matúškova – Kukorelliho, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***MV – max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia***

19.2.1.4 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV – 6 ***nadzemných podlaží*** (pre navrhované plochy)

19.2.2 Zmiešané plochy

19.2.2.1 Plochy zmiešané centrálne (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 ***alebo príslušný ÚPP***
- nie sú vymedzené záväzne

- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

19.2.2.2 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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV - ~~*6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy)*~~ ***4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, ÚPD zóny určí konkrétnu MV podľa členenia ÚPN-Z***
- v území alebo jeho 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)

Záväzná funkčná a priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 - Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:

- podiel podlažných plôch pre bývanie je maximálne 50 %
- MV - 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

19.2.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu

19.2.3.1 Plochy športu a rekreácie (ŠR)

- slúžia športovo-rekreačnej funkcií

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 9/2010, 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^2/1 objekt
          max. 8 objektov
        - Limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)
    - Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba):
        - Limit zastavanej plochy: max. 125 m^2/1 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^2 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^2/1 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 žrďové 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 5.5.2010):
        - 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 Sereď – 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.

19.2.3.2 Plochy kúpeľnej funkcie (KF)

- slúžia kúpeľnej funkcií

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 ***alebo príslušný ÚPP***
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

19.2.3.3 Urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno-športovej funkcií, 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 ***– 25 %***

19.2.4 Výrobné plochy

19.2.4.1 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
  - ***ľahký priemysel***
  - skladovacie plochy a sklady
  - ***logistické haly a plochy***
- *vhodné:*
  - obchodné, administratívne a správne budovy
  - byty služobné a majiteľov zariadení
  - odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
  - ***parkoviská pre osobné i nákladné automobily***
  - ***obslužné dopravné plochy***
  - 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 zariadenia
  - nákupné centrá
  - ***železničné trate***

priestorová regulácia

- KPP - určí zonálna dokumentácia ***alebo príslušný ÚPP***
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3b:*** ***max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch) min. podiel zelene 40 %***
- ***Lokality Z3c, Z3d, Z3e:*** ***max. zastavanosť 80 % (vrátane spevnených plôch) min. podiel zelene 20 %***
- ***Lokality Z3b, Z3c, Z3d, Z3e:*** ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest (od 1.4.2024), v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024***
- ***Lokalita Z3c:*** ***Nachádza sa na styku s diaľnicou D1, pričom malá najsevernejšia časť lokality zasahuje aj do ochranného pásma diaľnice. V tejto časti územia bude potrebné rešpektovať ustanovenia cestného zákona v aktuálnom znení, ktoré stanovujú zakázané alebo obmedzené činnosti v ochrannom pásme, ktoré by mohli ohroziť diaľnice alebo premávku na nich. Ak v lokalite Z3c, ktorá leží v blízkosti diaľnice, budú umiestnené aj ubytovacie kapacity (napr. služobné byty správcov alebo vlastníkov nehnuteľností), v ďalšom stupni projekčného riešenia lokality bude potrebné navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor***

budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- ***Lokalita Z3c: Lokalitou Z3c prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

19.2.4.2 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:*
  - 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:*
  - čerpacie stanice pohonných látok
  - kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre obsluhu územia
  - obchodné, administratívne a správne budovy
  - byty služobné a majiteľov zariadení

priestorová regulácia

- KPP - určí zonálna dokumentácia ***alebo príslušný ÚPP***
- MV - max. 4 nadzemné podlažia

19.2.4.3 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*~~ ***nadzemné podlažia + ustúpené podlažie***

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

MONOFUNKČNÉ PLOCHY

19.2.5 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 funkcií – 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 ***alebo príslušný ÚPP***

- MV - určí zonálna dokumentácia ***alebo príslušný ÚPP***

Pomer zastavanosti, zelene a ostatných plôch pri plochách OV (U) ubytovanie a cestovný ruch a na ostatných plochách s funkciou apartmánového ubytovania je určený percentuálnym podielom nasledovne:

- ***Koeficient zastavaných plôch KZP - 30 %***
- ***Koeficient zelene KZ - 30 %***
- ***Ostatné plochy - 40 %***

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).

19.2.6 Plochy dopravy

- zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch
- slúžia dopravno-obslužnej funkcií sídla

funkčná regulácia

- *dominantné:*
  - diaľnice
  - štátne cesty I.~~a~~***,*** II. ***a III.*** triedy, rýchlostné ~~*komunikácie*~~ ***cesty***
  - zberné ~~*komunikácie*~~ ***cesty*** a mestské triedy
  - ***križovatky a okružné križovatky***
  - ***mimoúrovňové kríženie: nadjazdy, podjazdy***
  - železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
  - ***železničné stanice, železničné vlečky s príslušnými plochami a obslužnými objektami***
  - 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*~~ ***III/1257*** v danom území, v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla obmedziť cesty alebo premávku na nich (zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciach (cestný zákon) v znení neskorších predpisov)***, ochranné pásma pozemných komunikácií platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, navrhovaná zástavba sa môže situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií,***
- vytvoriť územnú rezervu pre preložky: cesty I/61~~a~~***,*** cesty II/499 ***a II/507*** vrátane ich ochranných pásiem ~~*mimo sídelného útvaru*~~ v zmysle §11 cestného zákona, ~~*t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty*~~
- v rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC
- ***rešpektovať územnú rezervu koridoru VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK***
- ***pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia***

prípustnej hladiny hluku navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazať investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe

- ***prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska***
- ***pri riešení ubytovacích funkcií v blízkosti diaľnice musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024,***
- ***v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024,***
- ***rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110:2024 v kategórii MZ 12/50, MZ 11,5/50,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024,***
- ***v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024,***
- ***pri umiestnení novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné v ďalšom stupni projekčnej činnosti uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest.***

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3a:*** ***max. zastavanosť 40 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 60%
  - ***Pri príprave trasovania železničnej vlečky je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všetky novobudované kríženia ciest so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.***
  - ***Lokalitou Z3a prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

- ***Lokalita Z3f:*** ***max. zastavanosť 90 % (v lokalite nebudú budovy)***
  min. podiel zelene 10 %
  - ***Lokalita Z3f je určená výhradne na úpravu časti trasy cesty I/61 s nadjazdom a okružnou križovatkou, akékoľvek iné objekty nesúvisiace s úpravou cesty sú neprípustné (s výnimkou cesty a železnice pod nadjazdom).***

- ***Lokality Z3a, Z3f:*** ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest (od 1.4.2024), v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

19.2.7 Plochy technickej infraštruktúry

- zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, plochy technologických zariadení - slúžia funkcií 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

Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3g:*** ***max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 40%

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia, z čoho pre lokalitu vyplývajú obmedzenia, ktoré je pri novom priestorovom usporiadaní a funkčnom využití územia nutné rešpektovať. Tieto obmedzenia sú uvedené v kapitole 19.3. „Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany“.

19.2.8 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

19.2.9 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)

19.2.9.1 Plochy nezastavateľnej zelene s dominantnou ekostabilizačnou funkciou (PZE)

19.2.9.1.1 Mestský park, miestne biocentrum (výmera 18,9488 ha)

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

19.2.9.1.2 Potok Dubová, miestny biokoridor (výmera 19,38 ha)

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

19.2.9.1.3 Kaluža, miestny biokoridor (výmera 2,9255 ha)

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

19.2.9.1.4 Paušiho kanál, miestny biokoridor (výmera 0,3703 ha)

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

19.2.9.1.5 Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul. (výmera 5,1643 ha)

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

19.2.9.1.6 Cintorín na Žilinskej ceste (výmera 3,448 ha)

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

19.2.9.1.7 Židovský cintorín (výmera 0,2928 ha)

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

19.2.9.1.8 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

19.2.9.1.9 Teplický park (výmera 0,7838 ha)

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

19.2.9.1.10 Pažitský park (výmera 0,8902 ha)

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

19.2.9.1.11 Malá parková plocha okolia kostola Sv. Cyrila a Metoda (výmera 0,4129 ha)

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

19.2.9.1.12 Malá parková plocha Nám. J. Kráľa (výmera 0,4418 ha)

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

19.2.9.1.13 Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovej ul. (výmera 0,2118 ha)

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

19.2.9.1.14 Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami (výmera 0,9802 ha)

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

19.2.9.1.15 Malé parkové plochy Nám. SNP (výmera 0,189 ha)
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

19.2.9.1.16 Malá parková plocha na Winterovej ulici (výmera 0,3163 ha)
Plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení, s výnimkou (regulatív NP8):
- objektov podzemných garáži 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

19.2.9.1.17 Izolačná zeleň pri železničnej trati (výmera 4,0584 ha)
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

19.2.9.1.18 Malá parková plocha na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul. (výmera 0,3234 ha)
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

19.2.9.1.19 Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ceste (vým. 0,3732 ha)
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

19.2.9.1.20 Plochy porastov vsakovacieho kanála (výmera 3,9435 ha)
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

19.2.9.1.21 Plochy porastov okolia kempingu (výmera 5,447 ha)
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

19.2.9.1.22 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

19.2.9.1.23 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

19.2.10 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 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze v zmysle §49 zák. č. 364/2004 (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102.
- Akákoľvek investorská činnosť a výsadba porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma vodného toku musí byť odsúhlasená s organizáciou SVP š.p. OZ Povodie Váhu.

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 225 m 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 189 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
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:
- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192 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
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:
- 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
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:
- 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
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193 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
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

Lokalita č.9
- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.10
- v ochran. pásme prechodovej roviny s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 170 m n.m.B.p.v. - 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:
- max. prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí pre jednotlivé lokality rešpektovať výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem
- na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oplotenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- osvetlenie areálu, vrátane parkovísk a komunikácií, osvetlenie reklamných plôch a externé osvetlenie objektov bude riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu a klamaniu posádok lietadiel – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č.1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3,10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva
- v lokalite č. 8V nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a objekty nesmú prekročiť výšku v rozmedzí 171 -172,3 m n.m.B.p.v. v sklone 1:15 v smere od nesmerového majáka NDB C.

Lokalita (parc. č. 12238/4) riešená v rámci ZaD ÚPN č. 09/2010 sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m 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 A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica riešená v rámci ZaD č. 14/2022 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 polomermi:
Sektor A: má tvar kruhu o polomere r_1 = 25m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.
Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch r_1 = 25m a r_2 = 100m 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 = 100m a r_2 = 250m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s okrajom na konci sektoru A stúpajúcu v pokračovaní kuželovej plochy podľa predchádzajúceho bodu, smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- slaboprúdové a silnoprúdové vedenie 100 m
- vedenia VN do 22kV 150 m
- vedenia VN do 110kV 200 m
- elektrifikované železnice 200 m
- vedenia VVN nad 220kV 300 m

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 ± 35° 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 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- ***by svojou výškou, prevádzkou, charakterom, alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a leteckých pozemných zariadení,***
- ***sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,***

- ***môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,***
- ***môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,***
- ***sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.***

Lokality Z1 – Z5 riešené v rámci ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 a časť lokality č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f) aj v ochranných pásmach 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“ určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 6313/309-2213-OP/2007 zo dňa 04.02.2008 z ktorých vyplývajú pre navrhované lokality nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

<u>Lokalita č. Z1:</u>
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 265,0 – 268,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

<u>Lokalita č. Z2:</u>
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

<u>Lokalita č. Z3 (funkčná plocha Z3g):</u>
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.
Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

<u>Lokalita č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f):</u>
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 183,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 210,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***ochranným pásmom so zákazom stavieb,***
- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***

- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Z ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia vyplýva pre riešenú lokalitu obmedzenie, kde najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení ľubovoľného druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy je 800 m.

Dopravný úrad upozorňuje, že veľká časť riešenej lokality sa nachádza v ochrannom pásme so zákazom stavieb – ochranné pásmo záujmového územia letiska. Ochranné pásmo záujmového územia letiska je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná pre výstavbu letištných objektov a zariadení.

Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

<u>Lokalita č. Z4:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 199,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 203,1 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

<u>Lokalita č. Z5:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 200,0 – 208,5 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

Medzi ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska patria nasledovné obmedzenia, ktoré sú stanovené:

- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom, kde je vylúčené zriaďovať skládky, stohy, hnojiská a siláže. Režim obrábania poľnohospodárskej pôdy dohodnú užívatelia poľnohospodárskych pozemkov s prevádzkovateľom letiska,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, kde je možné zriaďovať poľnohospodárske stavby ako napr. hydinárne, kravíny, bažantnice a pod, strediská zberu a spracovania hmotných odpadov, vodné plochy a ďalšie stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva iba so súhlasom Dopravného úradu,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, kde povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a ciest, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, podanie mylnej informácie alebo odpútanie pozornosti pilotov; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia musí byť riešené podzemným káblom.***

Dopravný úrad ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití území v blízkosti letísk, je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru.

19.4. PODMIENKY ORGÁNOV PAMIATKOVEJ OCHRANY

Pre 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.

Pri stavebných činnostiach na území mesta Piešťany je nevyhnutné dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.

Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):

<u>A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:</u>

1. Park (Kúpeľný park)
Kúpeľný ostrov
č. ÚZPF: 983/1

2. Domy kúpeľné – súbor (Napoleónske kúpele)
- Dom kúpeľný I. Napoleón I
- Dom kúpeľný II. Napoleón II
- Dom kúpeľný III. Napoleón III
Kúpeľný ostrov
č. ÚZPF: 982/1-3

3. Dom kúpeľný (Balneoterapia Irma)
Kúpeľný ostrov 3591/4
č. ÚZPF: 2463/1-1

4. Dom liečebný s areálom (Thermia Palace)
- Liečebný dom Thermia Palace

- Záhrada Thermia Palace
- Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
- Socha II. Putti s hadom
- Socha III. Putti so psom
- Socha IV. Putti – 6 chlapcov
- Ozdobná balustráda
Kúpeľný ostrov 3590/2
č. ÚZPF: 2528/1-7

5. Sochy súbor (súbor sôch antických bohov)
- Plastika Chlóris
- Plastika Hermes
- Plastika Athéna
- Plastika Demeter
Kúpeľný ostrov, pred LD Thermia Palace
č. ÚZPF: 10701/1-4

6. Kúpalisko s areálom (Kúpalisko Eva)
- Budova plavárne
- Bazén so skokanským mostíkom
- Detský bazén
Kúpeľný ostrov 3611/9
č. ÚZPF: 11264/1-3

7. Most cestný (Krajinský most)
Krajinská cesta
č. ÚZPF: 2346/1

8. Most kolonádový a socha (promenádny most so sochou barlolámača)
- most promenádny
- bronzová socha barlolámača
Winterova ul. 1783/72
č. ÚZPF: 2347/1-2

9. Dom liečebný (Grand Hotel Royal, Hotel Slovan)
Winterova ul. 1788/82
č. ÚZPF: 2462/1-1

10. Dvorana kúpeľná (Cour Salon)
Beethovenova ul. 1810/5
č. ÚZPF: 10790/1-1

11. Park (mestský)
Sad Andreja Kmeťa
č. ÚZPF: 11817/1-1

12. Pomník s reliéfom (pomník Ludwiga van Beethovena)
- Pomník s reliéfom
- Reliéf
- Oplotenie
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 979/1-4

13. Pomník so sochou (pomník A. Trajana Benešovského)
- Podstavec
- Socha
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 981/1-2

14. Vila a úprava sadovnícka (Scheibnerova vila)
Teplická ul. 2232/83
č. ÚZPF: 976/1-2

15. Hotel (Hotel Lipa)
Winterova ul. 1755/16
č. ÚZPF: 10735/1-1

16. Vila (vila - nárožná)
Teplická ul. 2284/50
č. ÚZPF: 10791/1

17. Dom liečebný (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)
Winterova ul. 1734/19
č. ÚZPF: 10792/1-1

18. Hotel (bývalé riaditeľstvo SLK)
Winterova ul. 1739/29
č. ÚZPF: 10793/1-1

19. Dom liečebný (Liečebný dom Jalta)
Winterova ul. 1776/58
č. ÚZPF: 10955/1-1

20. Hotel (Hotel Eden)
Winterova ul. 1777/60
č. ÚZPF: 10956/1-1

21. Pošta (Poštový a telegrafný úrad)
Kukučínova ul. 1669/15
č. ÚZPF: 11210/1-1

22. Škola a oplotenie (Gymnázium Pierra de Coubertina)
- Gymnázium Pierra de Coubertina
- Oplotenie školy
Nám. SNP 1493/9
č. ÚZPF: 12203/1-2

23. Budova administratívna (Mestský úrad)
Nám. SNP 1475/3
č. ÚZPF: 12209/1

24. Dom kultúrny s areálom (Dom umenia)
- Dom kultúrny
- Socha
- Objekt označenia
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A
č. ÚZPF: 12292/1-3

<u>B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:</u>

25. Náhrobník (F. Goldsteina)
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23
č. ÚZPF: 973/1-1

26. Kostol a cintorín príkostolný (ruina bývalého johanitského kostola)
- ruina kostola, príkostolný cintorín
Detvianska ul. 9
č. ÚZPF: 988/1-2

27. Elektráreň (stará elektráreň)
Staničná ul. 2334/51
č. ÚZPF: 10852/1-1

28. Pranier (Stĺp hanby)
Štefánikova ul.
č. ÚZPF: 984/1-1

29. Kostol (farský kostol sv. Štefana)
Štefánikova ul. 1397/138
č. ÚZPF: 987/1-1

30. Socha (socha sv. Vendelína)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 985/1-1

31. Socha na stĺpe (socha sv. Floriána)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 986/1-1

32. Pomník (pomník rumunským vojakom)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 975/1-1

33. Mlyn elektrický (Ružový mlyn)
Hurbanova ul. 6392/21

č. ÚZPF: 11573/1-1

34. Kríž na stĺpe - stĺp s podstavcom, kríž
Kocurice – ul. Družby
č. ÚZPF: 900/1-2

35. Most cestný (Pažitský most)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 12 252/1

19.5. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

19.5.1 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.

19.5.2 Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v predmetnej 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

19.6.1 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, 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.

Rozsah riešenia ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany (lokality Z1 – Z5) sa týka ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia v súlade s ustanoveniami §28 ods. 3 a §40 ods. 2 písm e) zákona č. 538/2005 Z.z. a zároveň zakázané činnosti podľa časti B prílohy č. 4 k vyhláške MZ SR č. 41/2020 Z.z.

Pri zmenách funkčného využitia území riešených ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa neuvažuje s činnosťami zakázanými v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

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

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

19.6.2 Západná časť ***zastavaného*** 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. ***Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.*** 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***, a v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších 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 realizácií 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.

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia ciest so železničnou traťou, ako aj všetky novobudované kríženia ciest s traťou sa musia navrhnúť ako mimoúrovňové.

V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“

Nevyhnutné je rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu (s výnimkou rozvojovej lokality Z3a zo ZaD č. 15, ktorej primárnou funkčnou náplňou je rozvoj železničnej dopravy).

Pri rozvojovej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 125A, podľa §5 zákona č. 513/2009 Z.z. O dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpiesov.

19.6.3 Ochranné pásma cintorínov

Podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (zákon o pohrebníctve) - § 15 zriadenie pohrebiska – odsek 7), obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Mesto Piešťany nemá vydané VZN, ktorým by vyhlásilo ochranné pásma cintorínov. V súčasnosti miestne cintoríny teda nemajú stanovené ochranné pásmo.

19.6.4 Ochranné pásma vodných zdrojov

Časti riešeného k.ú. Piešťany ležia v ochranných pásmach I., II. a III. stupňa vodných zdrojov VZ Veľké Orvište, VZ Piešťany – Červené vŕby, VZ Piešťany – Park. Ochranné pásmo (PHO) je stanovené zvlášť pre každý jednotlivý vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti, na výkrese č. 7. Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinnosť rešpektovať vodné zdroje a ich ochranné pásma, ktoré boli vyhlásené rozhodnutím príslušného orgánu. Pri rozvoji územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme VZ je potrebné rešpektovať obmedzenia, ktoré určujú zakázané činnosti v tomto území.

VZ Veľké Orvište má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať.

VZ Piešťany – Červené vŕby má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7.

VZ Piešťany – Park má určené ochranné pásma I. a II. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7. Podzemná voda z VZ Piešťany - Park sa v minulosti využívala na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

V súčasnosti sa nevyužíva. Príčinou sú najmä zvýšené koncentrácie niektorých chlórovaných uhľovodíkov. Zdroj je udržiavaný ako záložný, v prípade jeho opätovnej potreby zapojenia do verejného vodovodu bude potrebné najskôr vyriešiť problém so znečistením podzemnej vody. V prípade opätovného zapojenia vodárenského zdroja do odberného systému bude nevyhnutná úprava podzemnej vody za účelom eliminácie, resp. zníženia obsahu dusičnanov a chlórovaných uhľovodíkov.

19.6.5 Spôsob zakladania stavieb pri novej rozvojovej činnosti je potrebné prispôsobiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby.

19.6.6 <u>Cestné ochranné pásma</u>

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:

- ***100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,***
- ***50 m od osi vozovky cesty I. triedy,***
- ***25 m od osi vozovky cesty II. triedy,***
- ***20 m od osi vozovky cesty III. triedy,***
- ***15 m od osi vozovky miestnej komunikácie.***

V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy SR (ďalej MD SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.

19.7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ A REKLAMNÝCH STAVIEB

<u>19.7.1 Východiskové princípy</u>

<u>Všeobecné zásady:</u>

- ***reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty, nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu;***
- ***reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia;***
- ***umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkovej zóny a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok;***
- ***architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôsobiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté;***
- ***vytváranie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie hlukom, osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom;***
- ***z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a***

dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb;

- ***je neprípustné umiestňovať reklamné stavby do plôch zelene krajinného prostredia, chráneného územia, pozdĺž nábrežia Váhu (nábrežnej promenády);***
- ***v prípade kolízie dvoch alebo viacerých regulatívov platí, že prednosť má prísnejší regulatív;***
- ***splnenie všeobecných princípov vyhodnocuje orgán územného plánovania.***

19.7.2 Definície pojmov

Základné definície:

- ***informačná konštrukcia***
- ***reklamná stavba***
- ***informačná plocha***
- ***citylight***
- ***billboard***
- ***backlight***
- ***bigboard***
- ***megaboard***
- ***wallboard***
- ***elektronická obrazovka***
- ***informačný stĺp***
- ***vývesný štít***
- ***priestorové písmo***

sú určené vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Regulatív informačných konštrukcií.

Dopĺňa sa nasledovný pojem:

- ***informačno-navigačný nosič - samostatne stojaca tyčová konštrukcia, s umiestnenými informačnými a orientačnými tabuľkami***

Informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácii ÚPN mesta Piešťany:

- ***dočasná informačná konštrukcia na budove múzea, galérie, knižnice, divadla, kina a iného kultúrneho zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti, a predstavení, štadióna a iného športového zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej športovej činnosti a podujatí,***
- ***vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m^2, maximálnou hrúbkou 15 cm,***
- ***informačno-navigačný nosič na výlučné označenie mestských častí/priestorov, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení,***
- ***informačný stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt, umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, bez zvukových a meniacich svetelných efektov a obrazoviek,***
- ***informačný stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m^2, slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,***
- ***informačný stĺp a billboard na označenie budovy pre obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, pri splnení všeobecných zásad pre umiestnenie informačných konštrukcií,***
- ***označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, kúpeľnej funkcie, galérie, múzea, kina a iných kultúrnych inštitúcií, školy, stanice hromadnej dopravy, štadiónu, športového zariadenia, trhoviska,***
- ***vývesný štít a označenie prevádzky, prevádzkarne, s podmienkou nenarušenia architektonického výrazu stavby.***

19.7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb

- ***A. Územie Pamiatkovej zóny (PZ) Piešťany a ochranných pásiem nehnuteľných kultúrnych pamiatok (NKP)***

- územie určené hranicami v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany a ochranné pásma NKP sledované KPÚ

- ***B. Územie Centrálnej mestskej zóny (CMZ)***

- územie určené hranicami v územnom pláne zóny – ÚPN CMZ Piešťany

- ***C. Ostatné urbanizované územie mesta***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami funkcií bývania, zmiešaných plôch, špecifických plôch slúžiacich oddychu, výrobných plôch, občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry, poľnohospodárskej výroby v zmysle regulácie funkčného využitia plôch a v rozsahu zastavaného územia územného plánu mesta

- ***D. Krajinné prostredie***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami zariadení športu a rekreácie umiestnenými mimo zastavaného územia mesta, plochami prírodnej zóny, poľnohospodárskej ornej pôdy, sprievodnej zelene ciest, izolačnej zelene

19.7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb

A. Na území PZ je neprípustné umiestňovať informačné konštrukcie a reklamné stavby okrem:

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

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

B. Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

C. Na území ostatného urbanizovaného územia mesta je prípustné umiestňovať iba citylight, informačný stĺp, informačno-navigačné nosiče a informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácii ÚPN mesta Piešťany.

D. V rámci krajinného prostredia nie je prípustné umiestňovať žiadne informačné konštrukcie/reklamné stavby okrem informačných konštrukcií nepodliehajúcich regulácii ÚPN mesta Piešťany.

19.8. VÝKRESY, KTORÉ SÚ SÚČASŤOU ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN SÍDELNÉHO ÚTVARU PIEŠŤANY

Záväzné výkresy grafickej časti:

č. 7.	Funkčné využitie plôch mesta	1:10 000
č. 9.	Funkčné využitie plôch mesta	1:5 000
č 19.	Verejnoprospešné stavby	1:10 000

~~*19.8.*~~

19.9. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI MESTA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny:

- Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany,
- Územný plán zóny - Heinola Piešťany,
- ***Územný plán Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica (v zmysle vymedzenia Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany).***

Zmeny a doplnky č. 15 nemajú požiadavku na spracovanie územného plánu zóny pre žiadnu z navrhnutých rozvojových lokalít.

~~*19.7.*~~

19.10. 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 krajinnej 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
- podmienečne 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

Podmienečne prípustné funkcie:
- šport a rekreácia
- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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

Podmienečne prípustné funkcie:
- šport a rekreácia

Neprípustné a nevhodné funkcie:
- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vŕby, Horné lúky, Holeška)

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 vŕby, Horné lúky a Holeška je vhodné založiť ako trvalé trávne porasty s redšou výsadbou prirodzených drevín.

Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov

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
- ***zmiešané centrálne plochy***

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihoť, 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 Sihoť 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

Neprípustné a nevhodné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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 obhospodarovať 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 obhospodarovať 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.

Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad

Dominantná funkcia:

- prímestské bývanie
- ***bývanie v zeleni***

Prípustné funkcie:

- ekostabilizačná zeleň
- čisté bývanie
- verejná zeleň

Podmienečne prípustné funkcie:

- zmiešané mestské plochy
- ***všeobecné bývanie***
- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia
- kúpeľníctvo a liečebná starostlivosť

- komunikácie, dopravné a technické vybavenie územia

Neprípustné 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 inidividuálneho 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^2, maximálna zastavanosť 60 %.
- čisté bývanie – intenzívnejšia forma bývania, minimálna veľkosť pozemku 400 m^2, maximálna zastavanosť 40 %, potreba realizácie sadovníckych úprav
- prímestské bývanie – voľnejšia forma zástavby, minimálna veľkosť pozemku 600 m^2, maximálna zastavanosť 30 %, potreba realizácie sadovníckych úprav na časti pozemku.

Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene

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:

- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)

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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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
- ***bývanie v zeleni***
- čisté bývanie
- ***všeobecné 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.

Obecné chránené územie Lido

Predmet ochrany:

Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vytváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja

ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vŕbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

Zakázaná činnosť:

V obecnom chránenom území je zakázané:

a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchrannej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,

b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádia rastlín a drevín, s výnimkou inváznych nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania inváznych nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,

c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,

d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,

e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,

f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,

g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj,

h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,

i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvieraťa je povinný zabezpečiť ich odstránenie),

j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

Činnosť vyžadujúca súhlas:

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:

a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,

b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiliáru),

c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejnosti prístupných podujatí,

d) umiestňovanie informačných tabúľ,

e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.

PRÍLOHA Č. 1
ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

OZNAČENIE	NÁZOV STAVBY	ČÍSLO UO	POZNÁMKA
1.	Pešia zóna II., III.	008	
2.	Mestské trhovisko	001	
3.	Centrum služieb	008	
4.	Administratíva štátnej správy a zložiek okresu	002	
5.	Okresný súd, prokuratúra, notárstvo, kataster	002	

6.	Daňový úrad	002	
7.	Kultúrno-spoločenské stredisko	019, 020	podľa det. rieš.
8.	Kostol (ekumenický)	019, 020	
9.	Stredisko voľného času mládeže	019	
10.	Hotelová škola - dobudovanie	008	
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 vŕby	013	
26.	Rozšírenie ČOV	017	
27.	Rekonštrukcia stokovej siete		
28.	Kogeneračný zdroj (PPC)	019	
29.	Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan	019	
30.	Rekonštrukcia št. cesty I/61		
31.	Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh	017,025	spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce
32.	Úprava št. cesty II/507, rekonštr. Krajinského mosta	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, integrované parkovisko	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	011
50.	Preložka cesty I/61 južný obchvat	020, 021
51.	Preložka cesty I/61 severný obchvat	005, 012, 013
52.	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta	
53.	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta	
54.	Nové komunikácie a križovatkové uzly základného komunikačného systému mesta	
55.	Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta	

56.	Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov	
57.	Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových 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)
64.	Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14	017 (020)
65.	Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14	017 (020)
66.	Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením na vymedzených plochách	017
67.	Izolačná zeleň na vymedzených plochách	017 (020)
68.	Športovo-rekreačné areály a zariadenia na vymedzených plochách	017
69.	Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo na vymedzených plochách	017
70.	Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta	017
71.	Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa vo vymedzenom rozsahu	017
72.	Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých kategórií	017
73.	Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane jej napojenia na jestvujúcu sieť TI	017
74.	Zariadenie a vybavenosť MHD	017
75.	***Okružná križovatka na ceste I/61***	***013, 023***

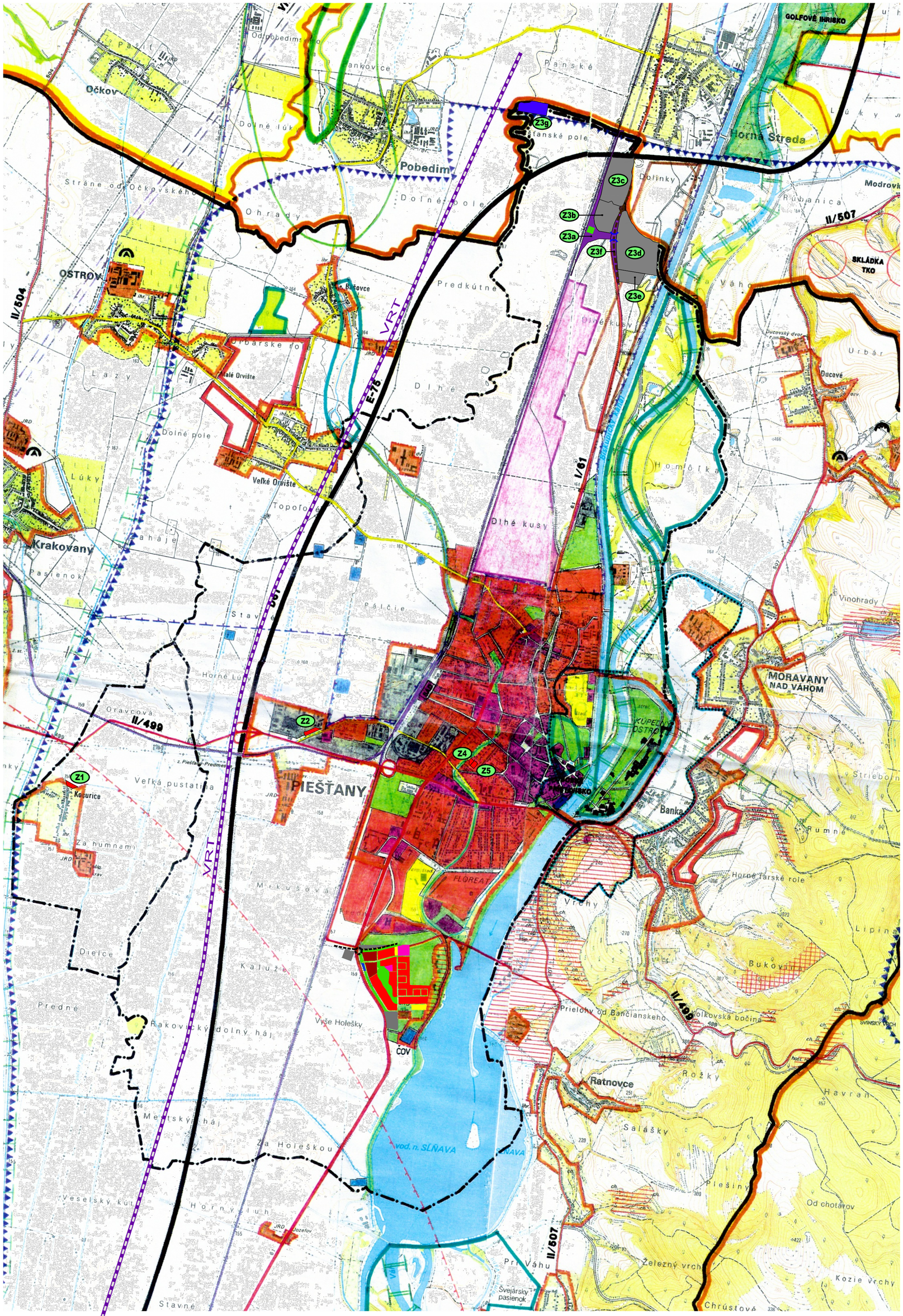
76.	***Úprava cesty I/61 s nadjazdom***	***013, 023***
77.	***Obslužná cesta okolo priemyselného areálu***	***023***
78.	***Železničná stanica s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou***	***013***
79.	***Prekládka VN siete***	***023***
80.	***Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody***	***022***

Nasleduje:
Grafická časť (vo vymedzenom územnom rozsahu Zmien a doplnkov č. 15 ÚPN mesta Piešťany)

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY BÝVANIA (BV, BP)
		PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
		PLOCHY DOPRAVY
		PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		CESTA I. TRIEDY
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

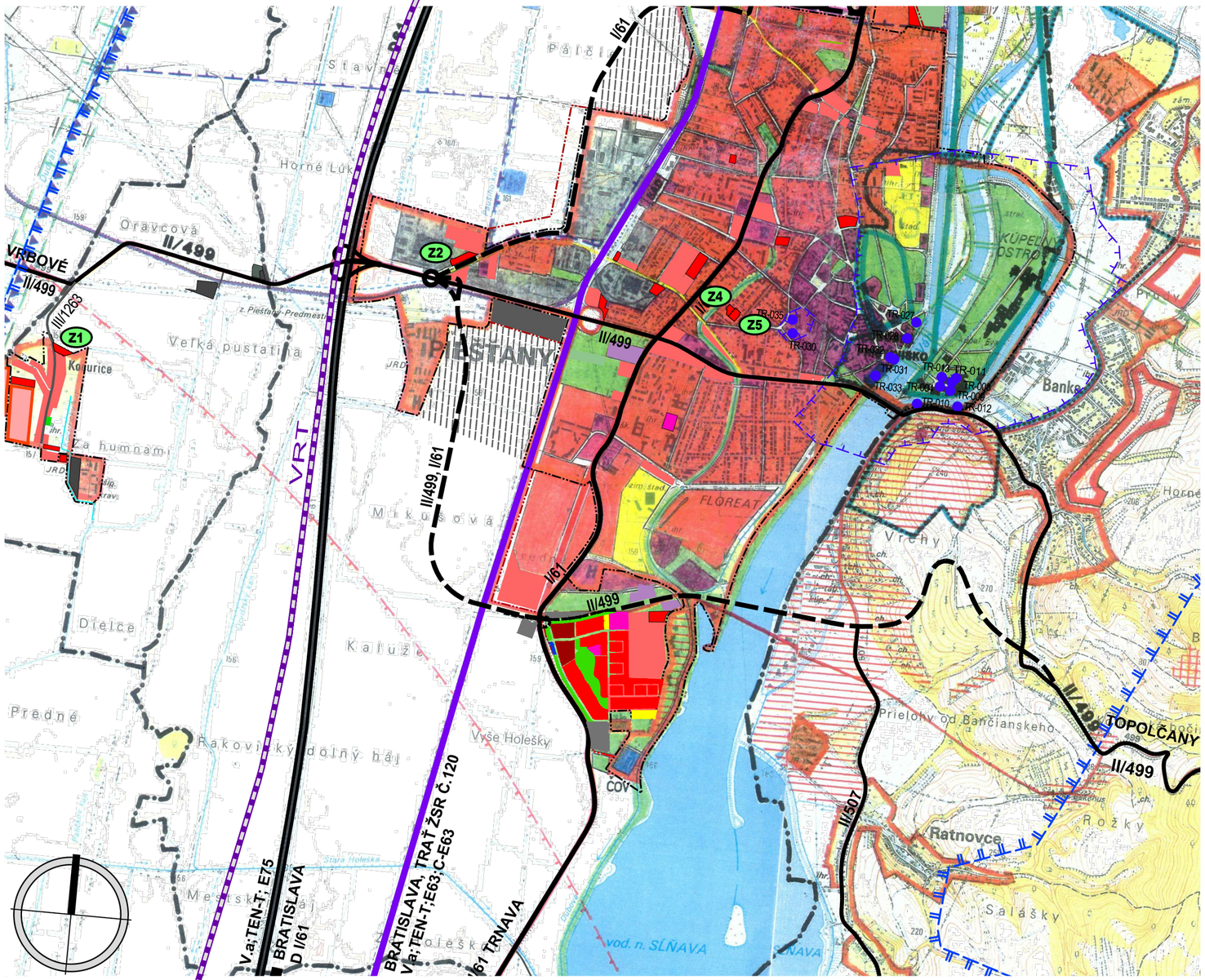
0 0,5 1 1,5 2 2,5 5 km

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk

NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:25 000
FORMÁT:	6 A4 (610x594 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Č. VÝKRESU: 2 3 a



PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		PLOCHY BÝVANIA (BV, BP)
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

0 0,5 1 1,5 2 2,5 5 km

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:25 000
FORMÁT:	3 A4 (540x297 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	URBANIZAČNÝ PRIESTOR MESTA, SCHÉMA REGIONÁLNEJ A NADREGIONÁLNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU: 2 3b

K.Ú. TREBATICE

K.Ú. KOCURICE

Z1

1

K.Ú. PIEŠŤANY

Z4

Z5

3

K.Ú. PIEŠŤANY

Z2

2

Z3g

0 100 200 300 400 500 1000 m

K.Ú. HORNÁ STREDA

K.Ú. POBEDIM

K.Ú. PIEŠŤANY

Z3c

Z3b

Z3a

Z3f

Z3d

Z3e

K.Ú. HORNÁ STREDA

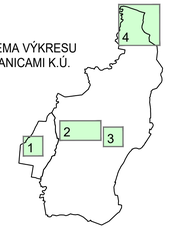
4

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU
S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
KOMUNIKAČNÉ ŤAHY		
		KOMUNIKÁCIE S VÝRAZNOU DOPRAVNOU FUNKCIOU
		KOMUNIKÁCIE S PREVAHOU DOPRAVNEJ FUNKCIE
		KOMUNIKÁCIE A ŤAHY S VÝRAZNOU SPOLOČENSKOU FUNKCIOU
OSTATNÉ HMOTOVÉ PROSTREDIE		
		PROSTREDIE III. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
		PROSTREDIE IV. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
		PROSTREDIE V. STUPŇA SPOLOČENSKEJ AKTIVITY
KOMPOZIČNÉ ASPEKTY		
		REFERENČNÉ UZLY ORGANIZAČNO-PREVÁDZKOVÉHO CHARAKTERU
		HLAVNÉ KOMPOZIČNÉ OSI URBANIZOVANÉHO PROSTREDIA
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

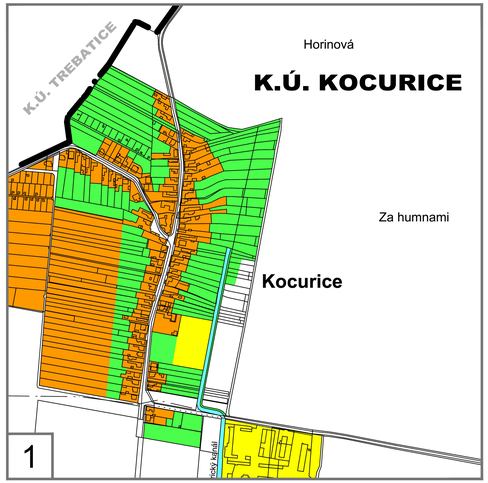
POZNÁMKY:

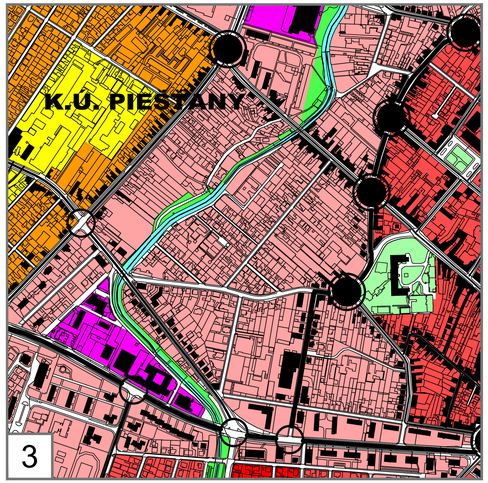
- Podkladom pre tento výkres (náložku) sú výrezy z výkresu č. 6 Priestorová kompozícia mesta, ktorý bol spracovaný v roku 2006 ako súčasť digitalizácie územného plánu mesta, po ZaD č. 4 (2005).
- Výkres č. 6 v plnom znení v zmysle aktuálne platných ZaD č. 14 (2023) nie je k dispozícii.
- Výkres č. 6 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu plôch v iných častiach mesta ako tých, ktorými sa zaoberali ZaD č. 14.

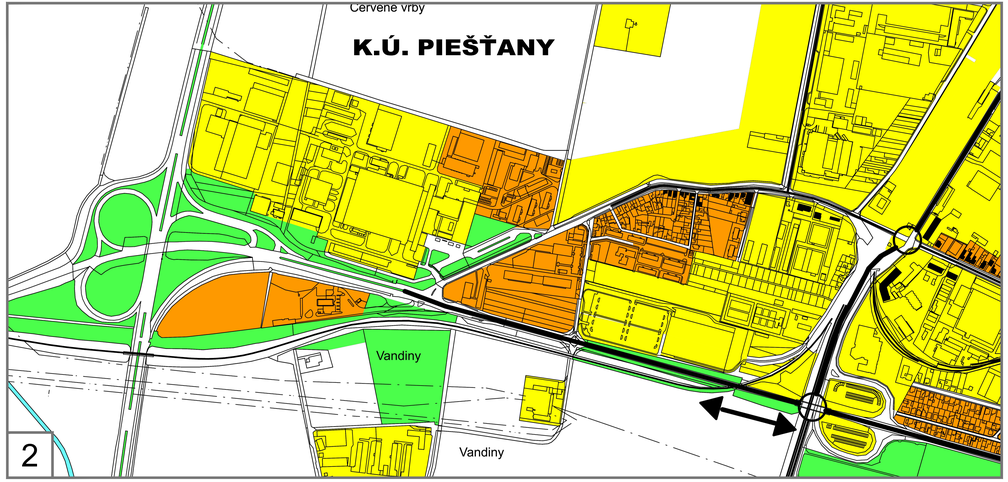
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	
Mesto Piešťany	
Námestie SNP č. 1475/3	
921 45 Piešťany	
SPRACOVATEĽ:	
archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V	
Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)	
Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)	
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY	
ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:5 000
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (náložka)
Č. VÝKRESU:	6

archpoint
www.archpoint.sk









NÁZOV VÝKRESU:	PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA MESTA (podklad)

Č. VÝKRESU: **6**

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

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 SÚBORU PAMIATOK
- PAMIATKOVÉ OBJEKTY A PARKY ZAPÍSANÉ DO ÚZNKP
- HRANICA KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA KÚPEĽNÉHO MIESTA PIEŠŤANY
- OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO A PRIBLIŽOVACIEHO PRIESTORU LETISKA
- HLUKOVÉ PÁSMA LETISKA
- PHO VODNÉHO ZDROJA 1°/ 2°
- PHO VODNÉHO ZDROJA 3°
- PHO VŠETKÝCH DRUHOV
- ÚZEMNÁ REZERVA PRE VYŠŠIU ŠPECIFICKÚ VYBAVENOSŤ
- HRANICE CHRÁNENÉHO ÚZEMIA PAMIATOK
- PRIESKUMNÉ ÚZEMIE TERMÁLNEJ PODZEMNEJ VODY P35/09
- OCHRANNÉ PÁSMO 1° PRÍRODNÝCH LIEČIVÝCH ZDROJOV PIEŠŤANY

B. FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA

STAV	NÁVRH r.2005	NÁVRH r.2020	
ZC	ZC	ZC	PLOCHY ZMIEŠANÉ CENTRÁLNE (ZC)
ZM	ZM	ZM	PLOCHY ZMIEŠANÉ MESTSKÉ (ZM)
BČ	BČ	BČ	PLOCHY ČISTÉHO BÝVANIA (BČ)
BV	BV	BV	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
BP	BP	BP	PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
BVZ	BVZ	BVZ	PLOCHY BÝVANIA V ZELENI (BVZ)
		OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
		Š, T	PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE (ŠR, T)
		K	PLOCHY ZARIADENÍ KÚPEĽNÍCTVA A LIEČEBNEJ STAROSTLIVOSTI
		TI	PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
		DI	PLOCHY ZARIADENÍ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
		VS, PV	PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS, PV)
		PH	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
PZ C	PZ C	PZ C	PLOCHY VEREJNEJ ZELENE (PZ - PARKOVÁ ZELEŇ, C - CINTORÍN)
IZ			ZELEŇ IZOLAČNÁ (IZ)
VZ			ZELEŇ VYHRADENÁ (VZ)
			HOSPODÁRSKO-PRODUKČNÁ ZELEŇ
EZ			EKOSTABILIZAČNÁ ZELEŇ
NZ			PLOCHY NEZASTAVATEĽNEJ ZELENE
			BIOKORIDOR
			VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY
		PA	PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT (PA)
		PA	PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT - VÝHĽAD
		UR	URBANIZOVANÉ REKREAČNÉ PLOCHY
		BP/1	VYMEDZENÉ PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA S OSOBITNÝM REGULATÍVOM (BP/1)

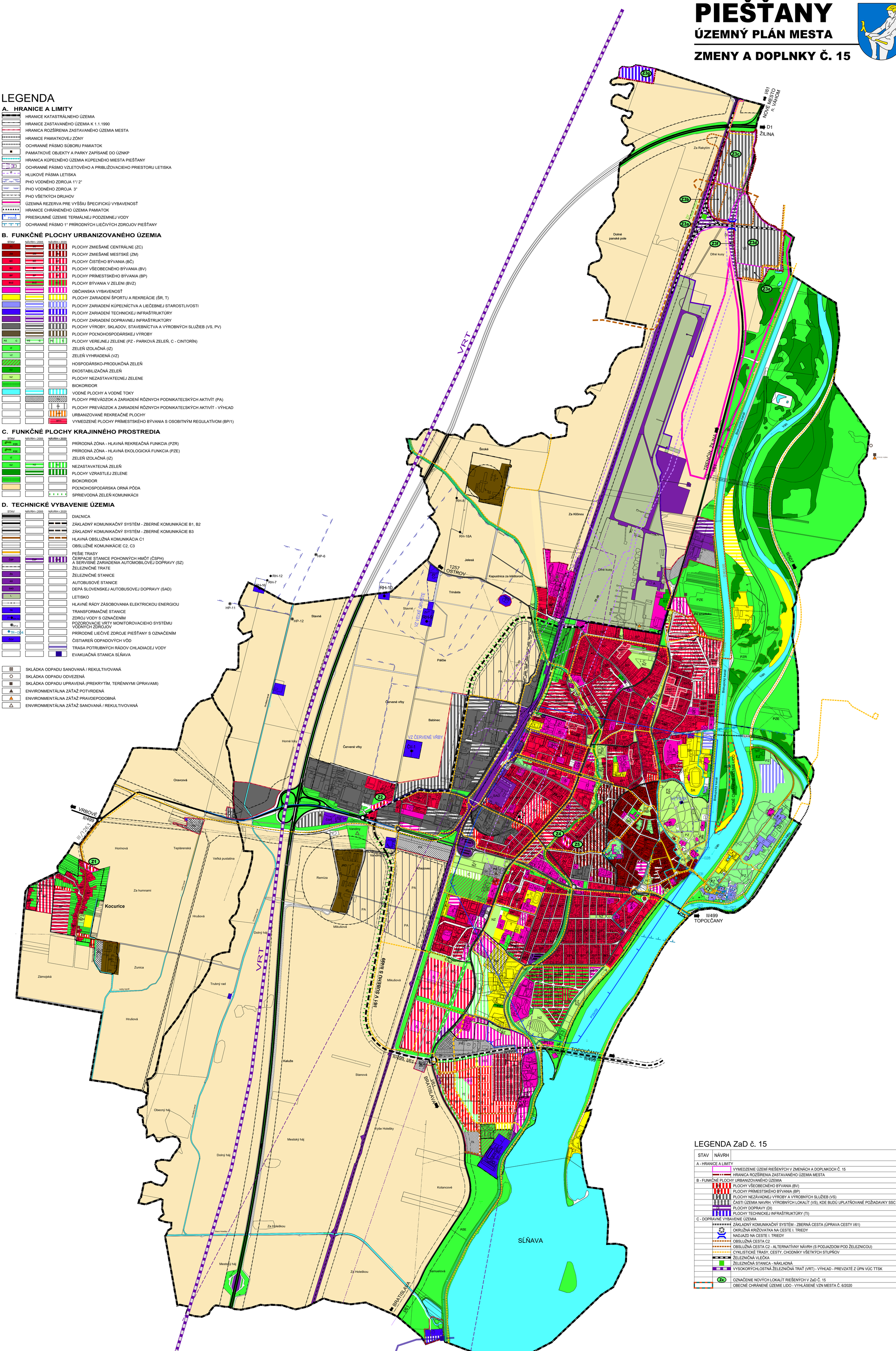
C. FUNKČNÉ PLOCHY KRAJINNÉHO PROSTREDIA

STAV	NÁVRH r.2005	NÁVRH r.2020	
PZR			PRÍRODNÁ ZÓNA - HLAVNÁ REKREAČNÁ FUNKCIA (PZR)
PZE			PRÍRODNÁ ZÓNA - HLAVNÁ EKOLOGICKÁ FUNKCIA (PZE)
IZ			ZELEŇ IZOLAČNÁ (IZ)
NZ	NZ	NZ	NEZASTAVATEĽNÁ ZELEŇ
			PLOCHY VZRASTLEJ ZELENE
			BIOKORIDOR
			POĽNOHOSPODÁRSKA ORNÁ PÔDA
			SPRIEVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKÁCII

D. TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

STAV	NÁVRH r.2005	NÁVRH r.2020	
			DIAĽNICA
			ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B1, B2
			ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B3
			HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA C1
			OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE C2, C3
			PEŠIE TRASY
ČSP	ČSP	ČSP, SZ	ČERPACIE STANICE POHONNÝCH HMÔT (ČSPH) A SERVISNÉ ZARIADENIA AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY (SZ)
			ŽELEZNIČNÉ TRATE
ŽS			ŽELEZNIČNÉ STANICE
AS			AUTOBUSOVÉ STANICE
SAD			DEPÁ SLOVENSKEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)
L			LETISKO
			HLAVNÉ RÁDY ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU
TR			TRANSFORMAČNÉ STANICE
ZV RH-1			ZDROJ VODY S OZNAČENÍM
HP-6			POZOROVACIE VRTY MONITOROVACIEHO SYSTÉMU VODNÝCH ZDROJOV
TR–004			PRÍRODNÉ LIEČIVÉ ZDROJE PIEŠŤANY S OZNAČENÍM
ČOV			ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VÔD
			TRASA POTRUBNÝCH RÁDOV CHLADIACEJ VODY
			EVAKUAČNÁ STANICA SĽŇAVA

- SKLÁDKA ODPADU SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ
- SKLÁDKA ODPADU ODVEZENÁ
- SKLÁDKA ODPADU UPRAVENÁ (PREKRYTÍM, TERÉNNYMI ÚPRAVAMI)
- ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ POTVRDENÁ
- ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ PRAVDEPODOBNÁ
- ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ SANOVANÁ / REKULTIVOVANÁ



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
A - HRANICE A LIMITY		
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
B - FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA		
	BV	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
	BP	PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
	VS	PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
	VS	ČASTI ÚZEMIA NAVRH. VÝROBNÝCH LOKALÍT (VS), KDE BUDÚ UPLATŇOVANÉ POŽIADAVKY SSC
	DI	PLOCHY DOPRAVY (DI)
	TI	PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (TI)
C - DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA		
		ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
		OBSLUŽNÁ CESTA C2
		OBSLUŽNÁ CESTA C2 - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15
		OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO - VYHLÁSENÉ VZN MESTA Č. 6/2020

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk


NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OokRES:	Piešťany
MIERKA:	1:10 000
FORMÁT:	20 A4 (840x1339 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)

Č. VÝKRESU: **7**

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15



LEGENDA Z VÝKRESU ZaD č. 13/2022

STAV	NÁVRH	
		A1 - DIAĽNICA
		KOMUNIKÁCIE ZÁKLADNÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU
		B1 - HLAVNÁ ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, CESTA I. TRIEDY
		B2 - MESTSKÁ TRIEDA, CESTA II. TRIEDY
		B3 - ZBERNO-OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
		B3 - ZBERNO-OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA - VÝHĽAD
		KOMUNIKÁCIE DOPLNKOVÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU
		C1 - HLAVNÁ OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA, OBCHODNÁ ULICA
		C2 - OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA S PARKOVANÍM
		C3 - OBSLUŽNÁ PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
		OKRUŽNÉ KRIŽOVATKY
		D1 - PEŠIA ZÓNA A PEŠIA ULICA, OBYTNÁ ULICA
		D3 - HLAVNÉ PEŠIE ŤAHY A KOMUNIKÁCIE
PG/ZP/P	PG/ZP/P	PARKOVACIE GARÁŽE / ZÁCHYTNÉ PARKOVISKÁ / PARKOVACIE PLOCHY
		LETISKO / POTENCIÁLNA PLOCHA PRE ROZVOJ LETISKA
		OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA
		OSOBNÁ LODNÁ DOPRAVA - PRÍSTAVNÉ MÓLO
		POTENCIÁLNA PLOCHA PRE ROZVOJ PRÍSTAVU
		OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA
		NOVÉ ÚZEMIA INFRAŠTRUKTÚRY
		ÚZEMIA INFRAŠTRUKTÚRY - VÝHĽAD
		HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA PIEŠŤANY
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
DOPLNKOVÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		OBSLUŽNÁ CESTA
		OBSLUŽNÁ CESTA - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
HROMADNÁ DOPRAVA		
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA RAD
		IZOCHRÓMA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY RAD (400 m)
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

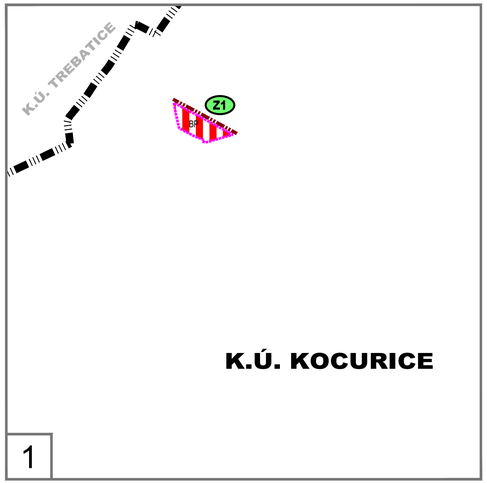
POZNÁMKY:

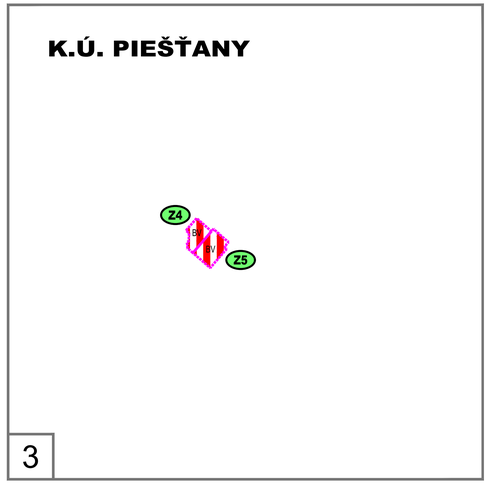
- Podkladom pre tento výkres je výkres č. 8 Dopravná infraštruktúra mesta, ktorý bol spracovaný v plnom znení pri ZaD č. 13 (2022). Do tohto výkresu boli dopracované vstupy z nasledujúcich ZaD č. 14 a 15.
- Výkres č. 8 v zmysle aktuálnych ZaD č. 14 nebol spracovaný v plnom znení.
- Výkres č. 8 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu plôch v iných častiach mesta ako tých, ktorými sa zaoberali ZaD č. 14.

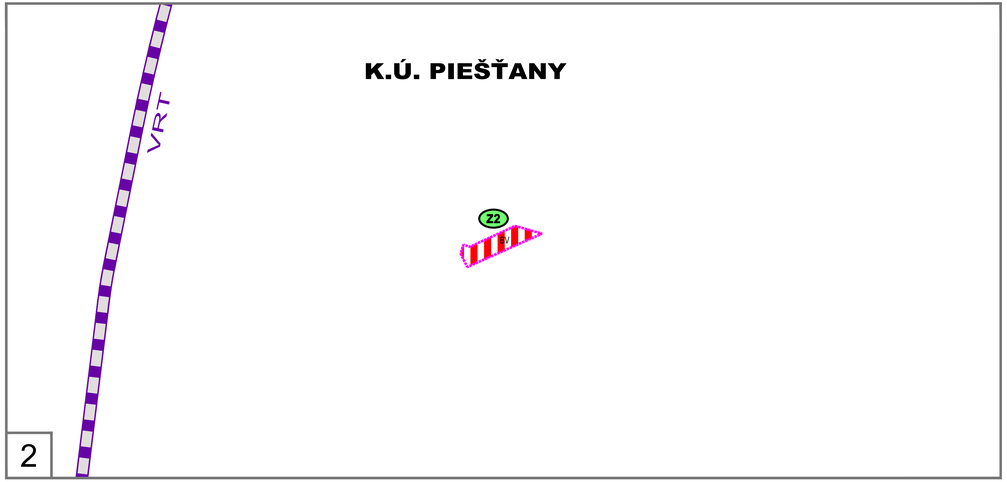
0 100 200 400 600 800 1000 2000 m

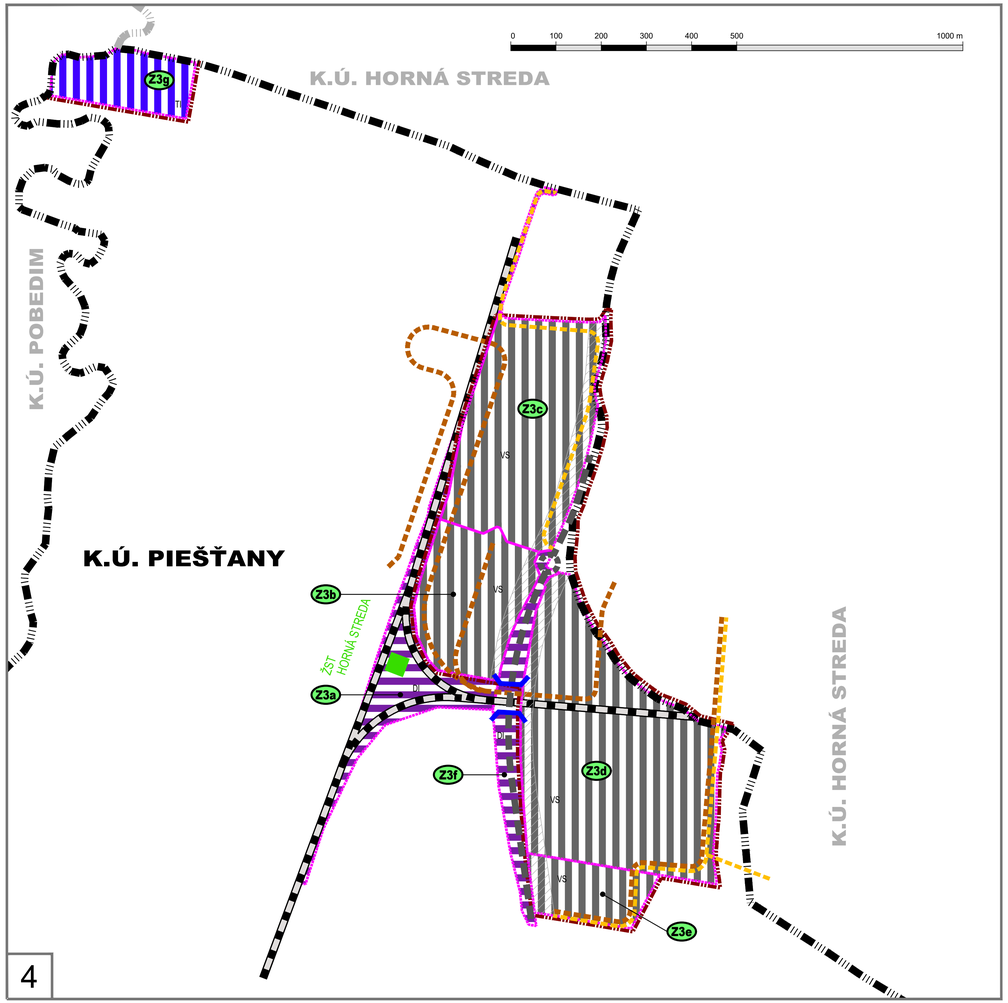
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:		SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany		archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk
NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ:	Trnavský	
OKRES:	Piešťany	
MIERKA:	1:10 000	
FORMÁT:	20 A4 (840x1339 mm)	Č. VÝKRESU:
DÁTUM:	Marec 2025	8
NÁZOV VÝKRESU:	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)	







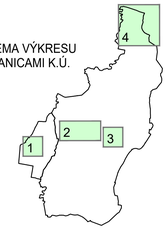


PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU
S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
A - HRANICE A LIMITY		
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
B - FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA		
	BV	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
	BP	PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
	VS	PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
	VS	ČASTI ÚZEMIA NAVRH. VÝROBNÝCH LOKALÍT (VS), KDE BUDÚ UPLATŇOVANÉ POŽIADAVKY SSC
	DI	PLOCHY DOPRAVY (DI)
	TI	PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (TI)
C - DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA		
		ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
		OBSLUŽNÁ CESTA C2
		OBSLUŽNÁ CESTA C2 - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V
Námestie SNP č. 1475/3	Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)
921 45 Piešťany	Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY	
ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ: Trnavský	
OKRES: Piešťany	
MIERKA: 1:5 000	
FORMÁT: 12 A4 (1140x480 mm)	
DÁTUM: Marec 2025	
NÁZOV VÝKRESU: FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (náložka)	

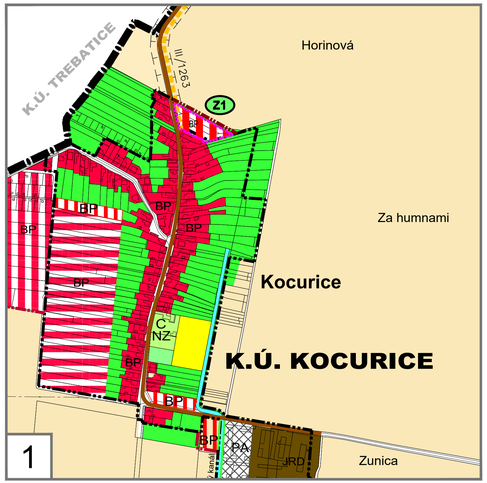
archpoint
www.archpoint.sk

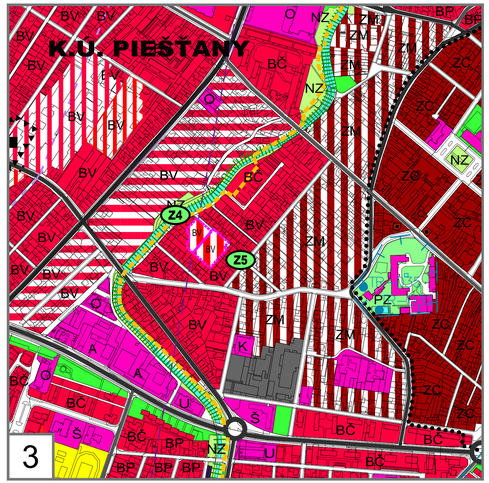
Č. VÝKRESU: **9**

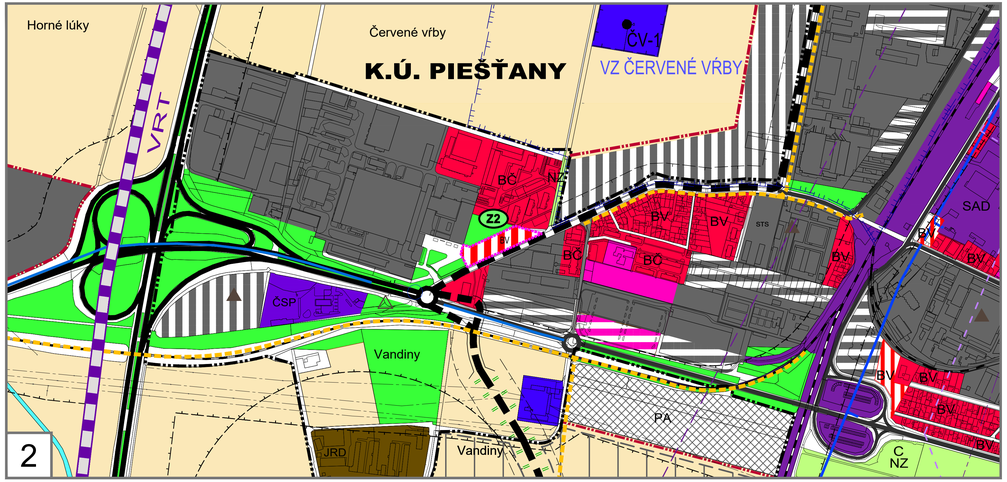
PIEŠŤANY

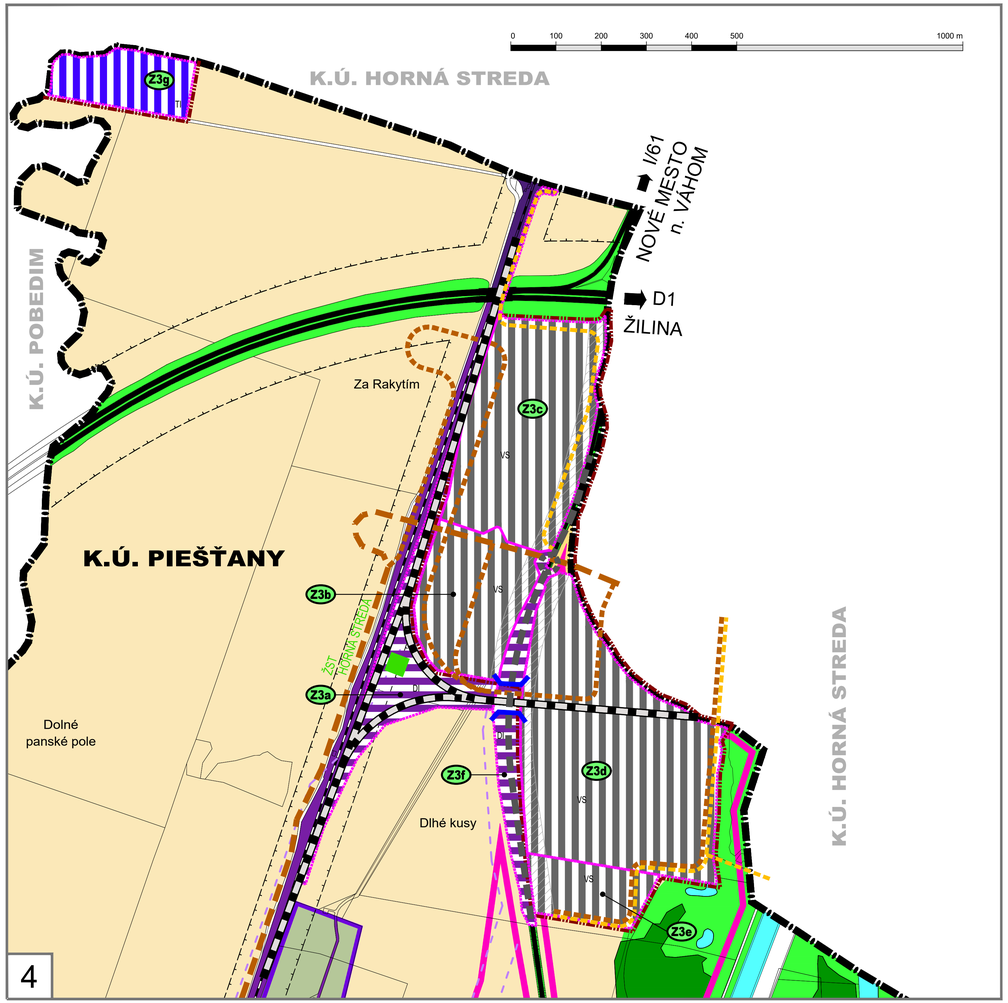
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

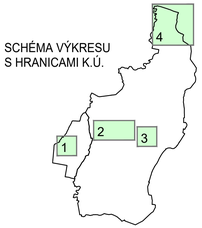
ZMENY A DOPLNKY Č. 15











LEGENDA ZaD č. 15

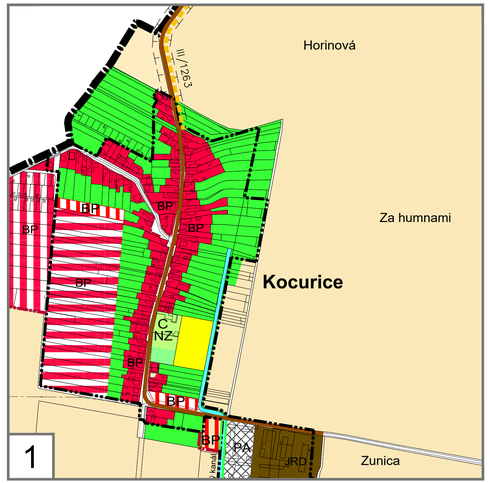
STAV	NÁVRH	
A - HRANICE A LIMITY		
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
B - FUNKČNÉ PLOCHY URBANIZOVANÉHO ÚZEMIA		
	BV	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)
	BP	PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)
	VS	PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB (VS)
		ČASTI ÚZEMIA NAVRH. VÝROBNÝCH LOKALÍT (VS), KDE BUDÚ UPLATŇOVANÉ POŽIADAVKY SSC
	DI	PLOCHY DOPRAVY (DI)
	TI	PLOCHY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (TI)
C - DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA		
		ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
		OBSLUŽNÁ CESTA C2
		OBSLUŽNÁ CESTA C2 - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
	Z$_x$	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

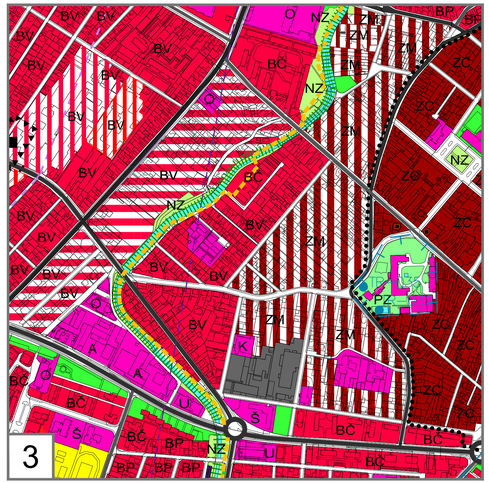
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

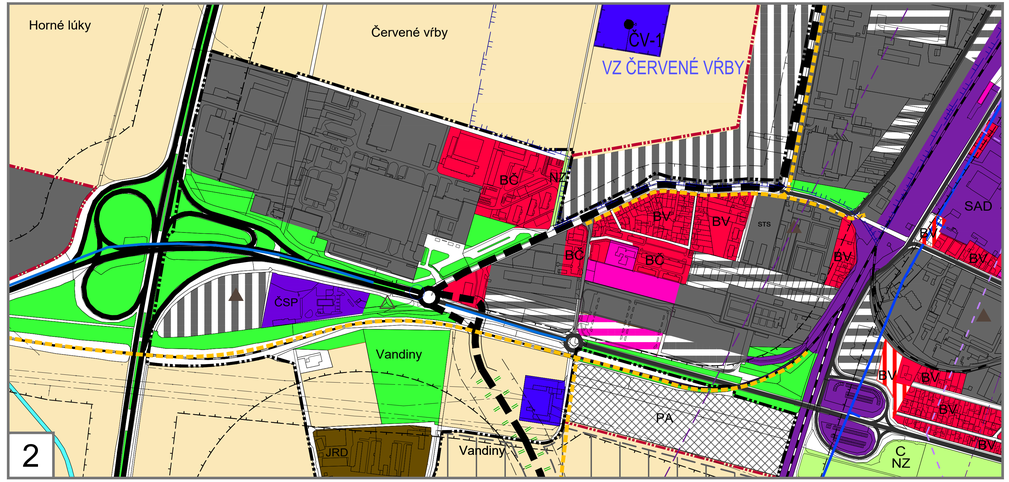
OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V
Námestie SNP č. 1475/3	Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)
921 45 Piešťany	Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:5 000
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (plné znenie)

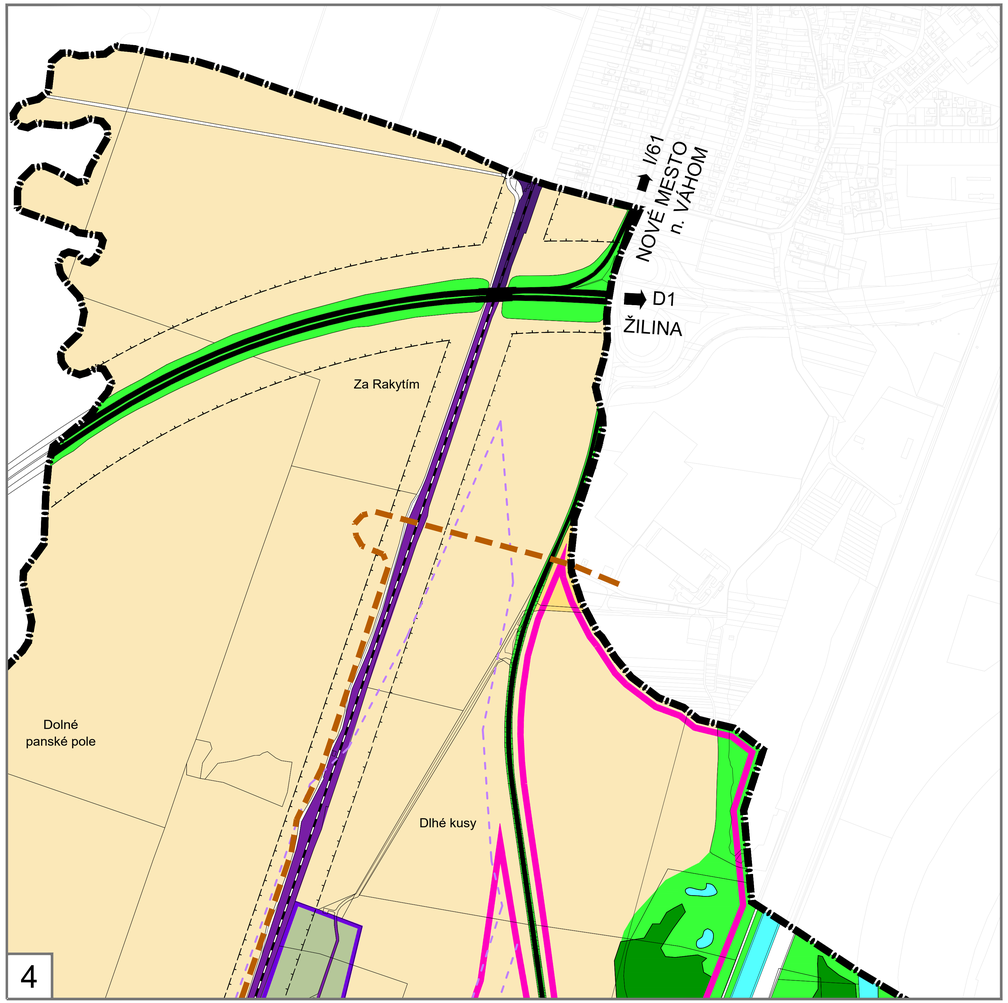
archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU: **9**





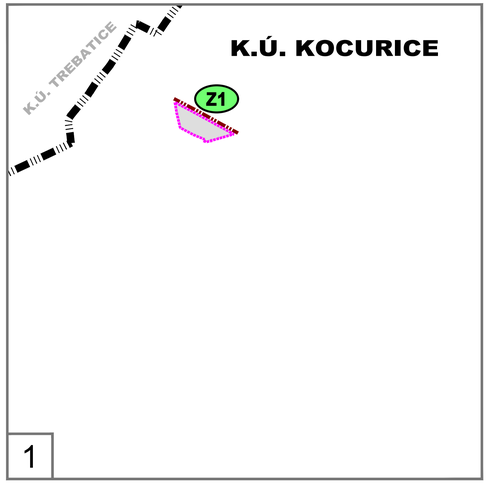


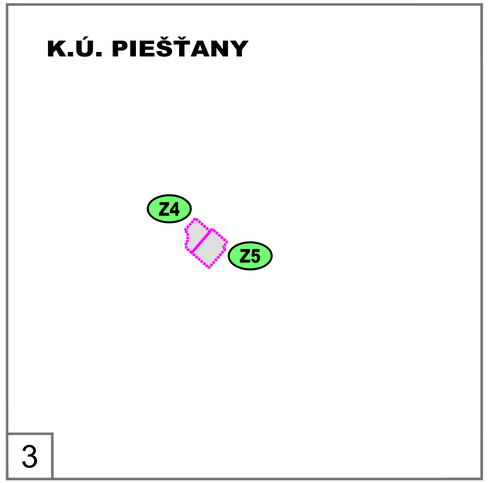


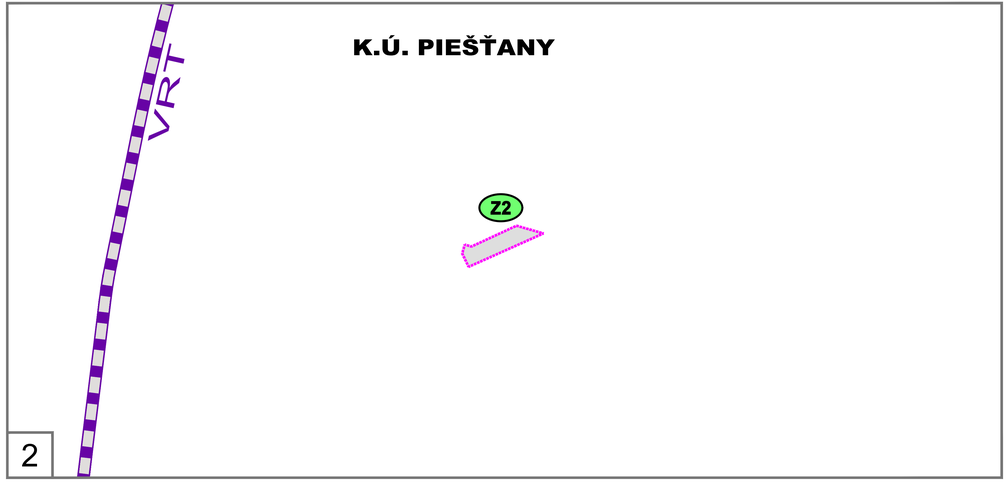


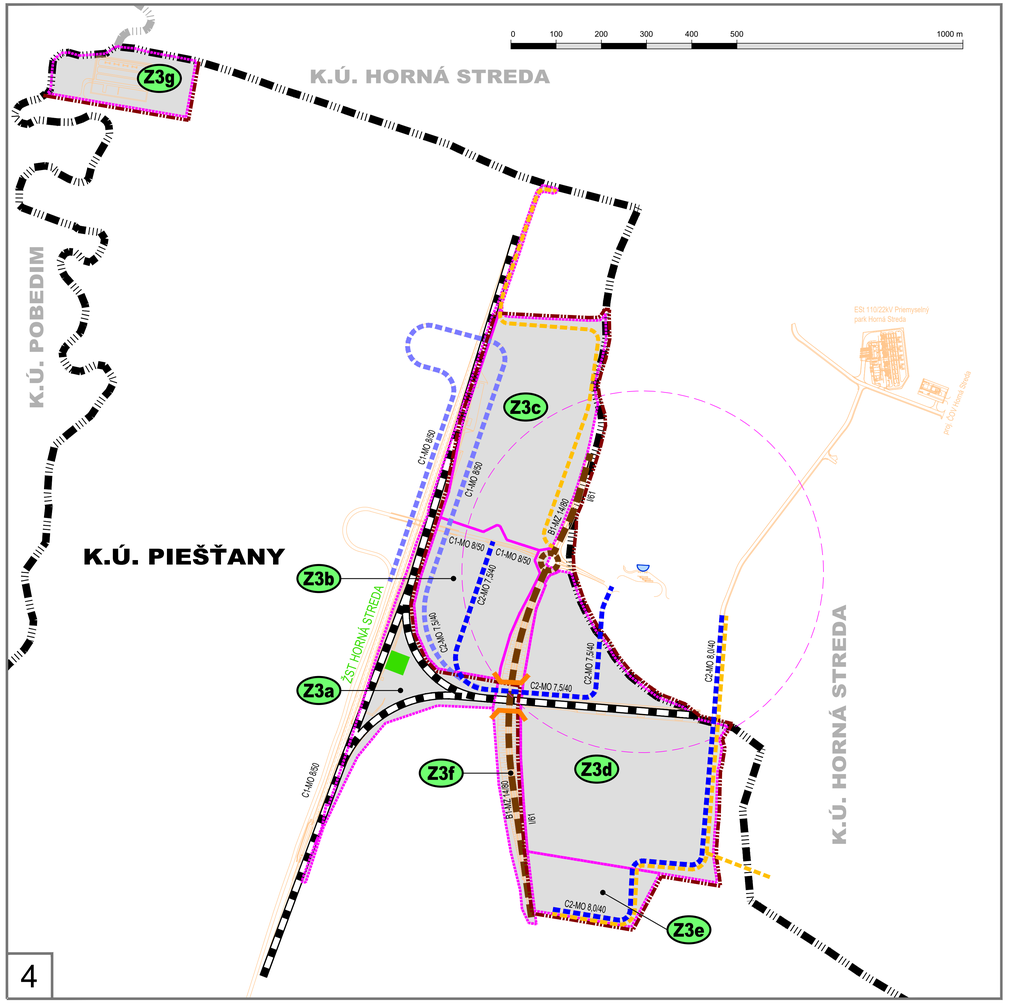
NÁZOV VÝKRESU:	FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH MESTA (podklad)

Č. VÝKRESU: **9**







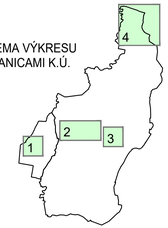


PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

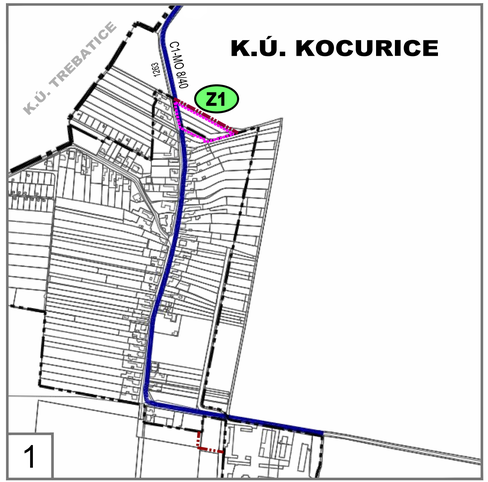
STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
DOPLNKOVÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		OBSLUŽNÁ CESTA
		OBSLUŽNÁ CESTA - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
HROMADNÁ DOPRAVA		
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA RAD
		IZOCHRÓMA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY RAD (400 m)
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
	Z#	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

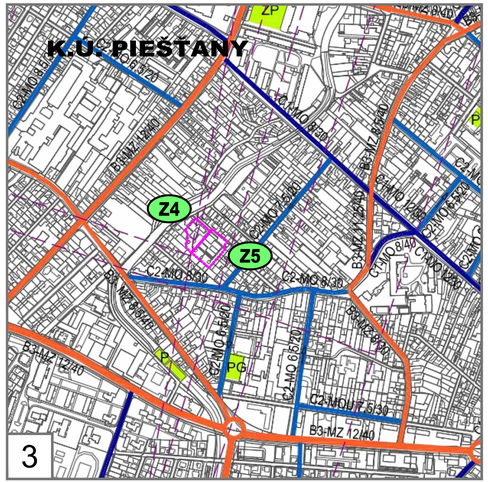
POZNÁMKY:

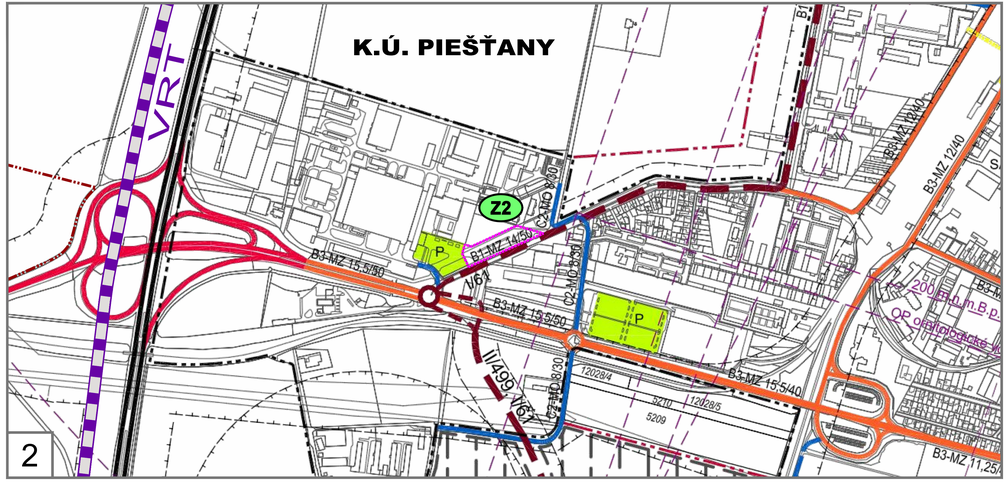
- Podkladom pre tento výkres (náložku) sú výrezy z výkresu č. 8 Dopravná infraštruktúra mesta, ktorý bol spracovaný v plnom znení pri ZaD č. 13 (2022). Do tohto výkresu boli dopracované vstupy z nasledujúcich ZaD č. 14 a 15.
- Výkresy č. 10 a 8 v zmysle aktuálnych ZaD č. 14 neboli spracované v plnom znení.
- Výkresy č. 10 a 8 zo ZaD č. 14 ostávajú plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu plôch v iných častiach mesta ako tých, ktorými sa zaoberali ZaD č. 14.

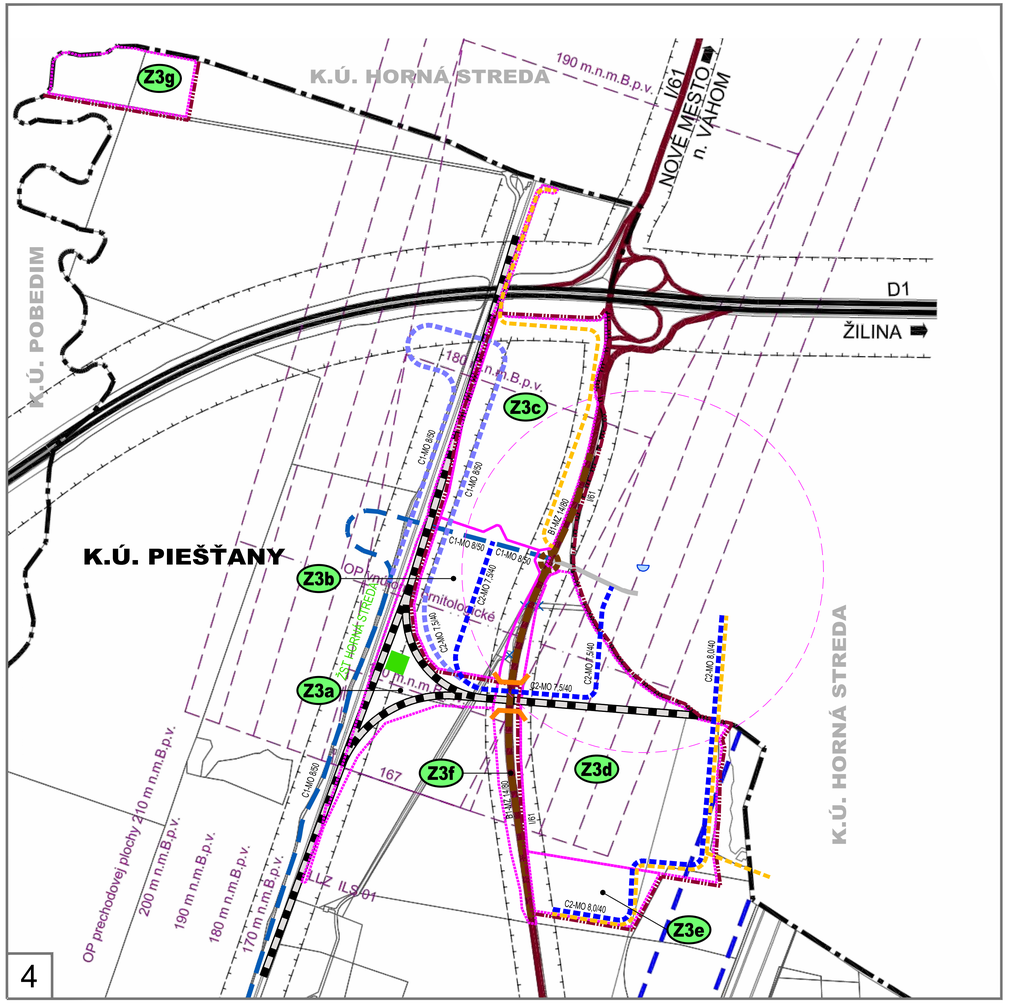
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:		SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany		archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:		
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15		
KRAJ:	Trnavský	
OKRES:	Piešťany	
MIERKA:	1:5 000	
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)	
DÁTUM:	Marec 2025	
NÁZOV VÝKRESU:	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (náložka)	Č. VÝKRESU: 10







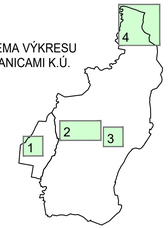


PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
DOPLNKOVÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM		
		OBSLUŽNÁ CESTA
		OBSLUŽNÁ CESTA - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
HROMADNÁ DOPRAVA		
		VYSOKORÝCHLOSTNÁ ŽELEZNIČNÁ TRAŤ (VRT) - VÝHĽAD - PREVZATÉ Z ÚPN VÚC TTSK
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
		ŽELEZNIČNÁ STANICA - NÁKLADNÁ
		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA RAD
		IZOCHRÓMA AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY RAD (400 m)
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
	Za	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

POZNÁMKY:

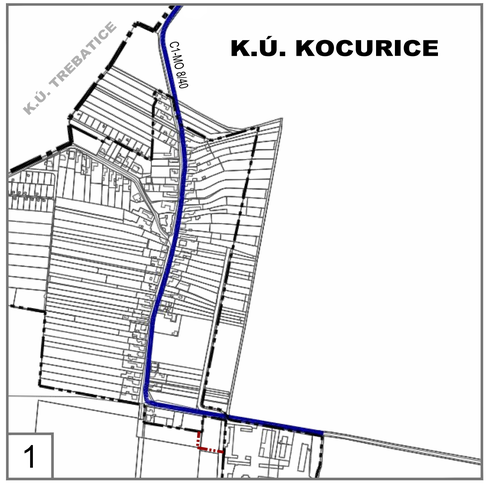
- Podkladom pre tento výkres (náložku) sú výrezy z výkresu č. 8 Dopravná infraštruktúra mesta, ktorý bol spracovaný v plnom znení pri ZaD č. 13 (2022). Do tohto výkresu boli dopracované vstupy z nasledujúcich ZaD č. 14 a 15.
- Výkresy č. 10 a 8 v zmysle aktuálnych ZaD č. 14 neboli spracované v plnom znení.
- Výkresy č. 10 a 8 zo ZaD č. 14 ostávajú plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu plôch v iných častiach mesta ako tých, ktorými sa zaoberali ZaD č. 14.

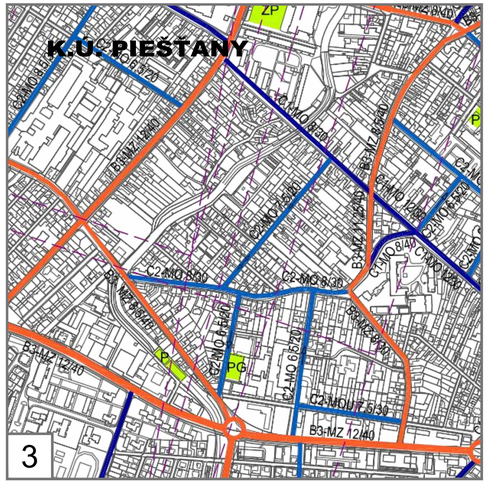
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

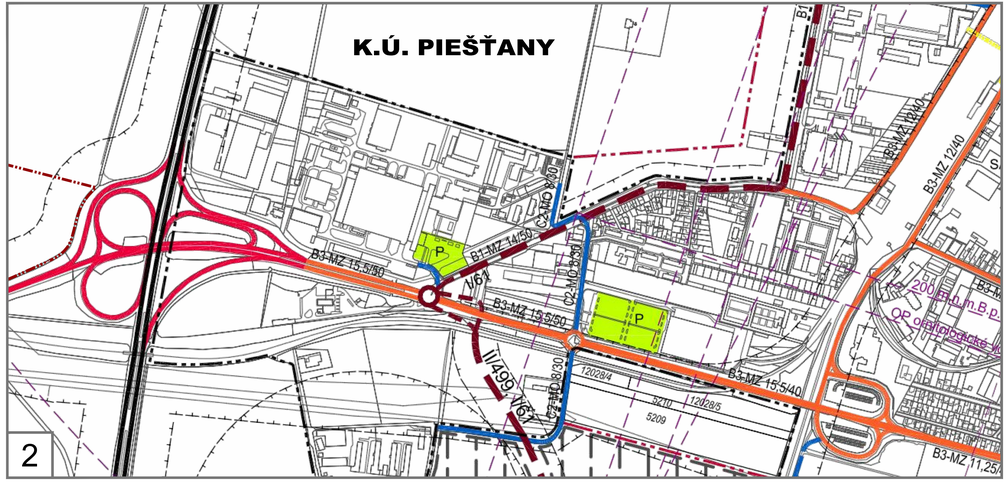
OBSTARÁVATEĽ:		SPRACOVATEĽ:	
Mesto Piešťany		archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V	
Námestie SNP č. 1475/3		Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)	
921 45 Piešťany		Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)	
NÁZOV ÚLOHY:			
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY			
ZMENY A DOPLNKY Č. 15			
KRAJ:	Trnavský		
OKRES:	Piešťany		
MIERKA:	1:5 000		
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)		
DÁTUM:	Marec 2025		
NÁZOV VÝKRESU:	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (plné znenie)		

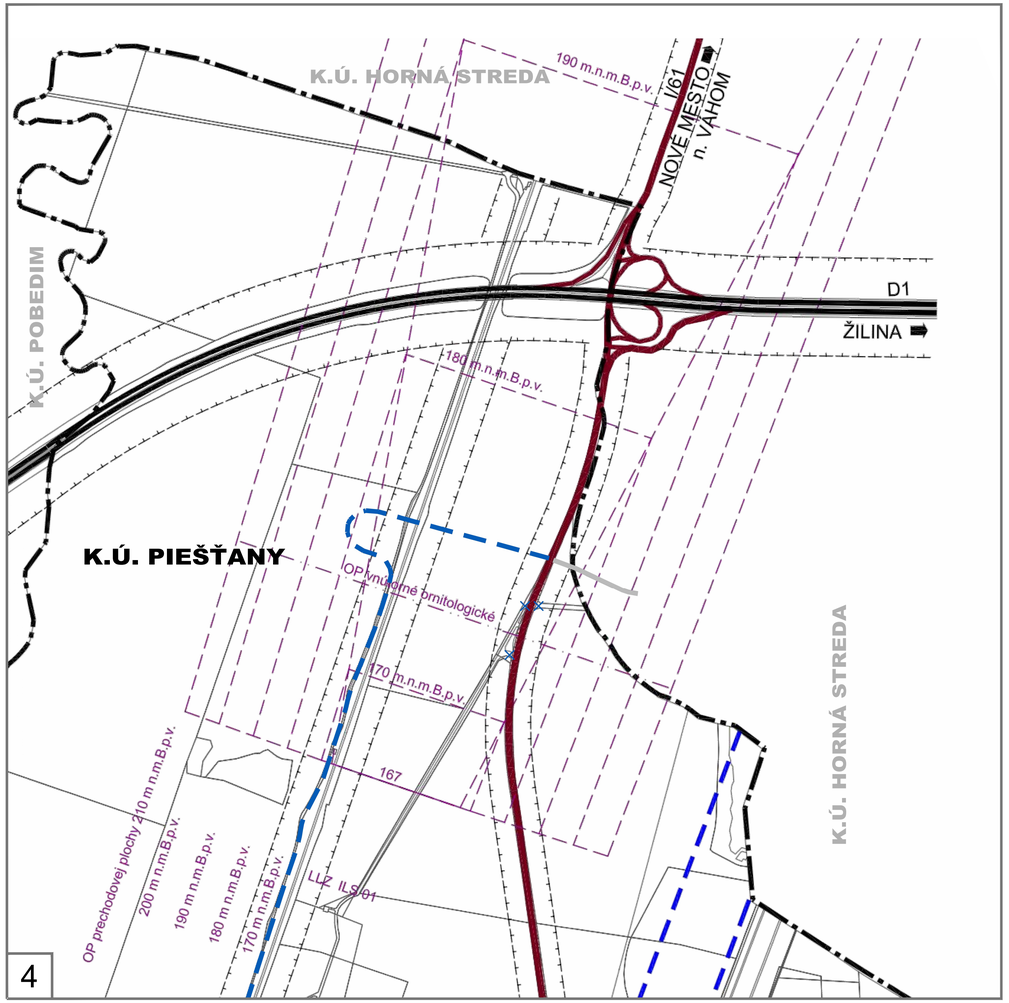
archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU: **10**









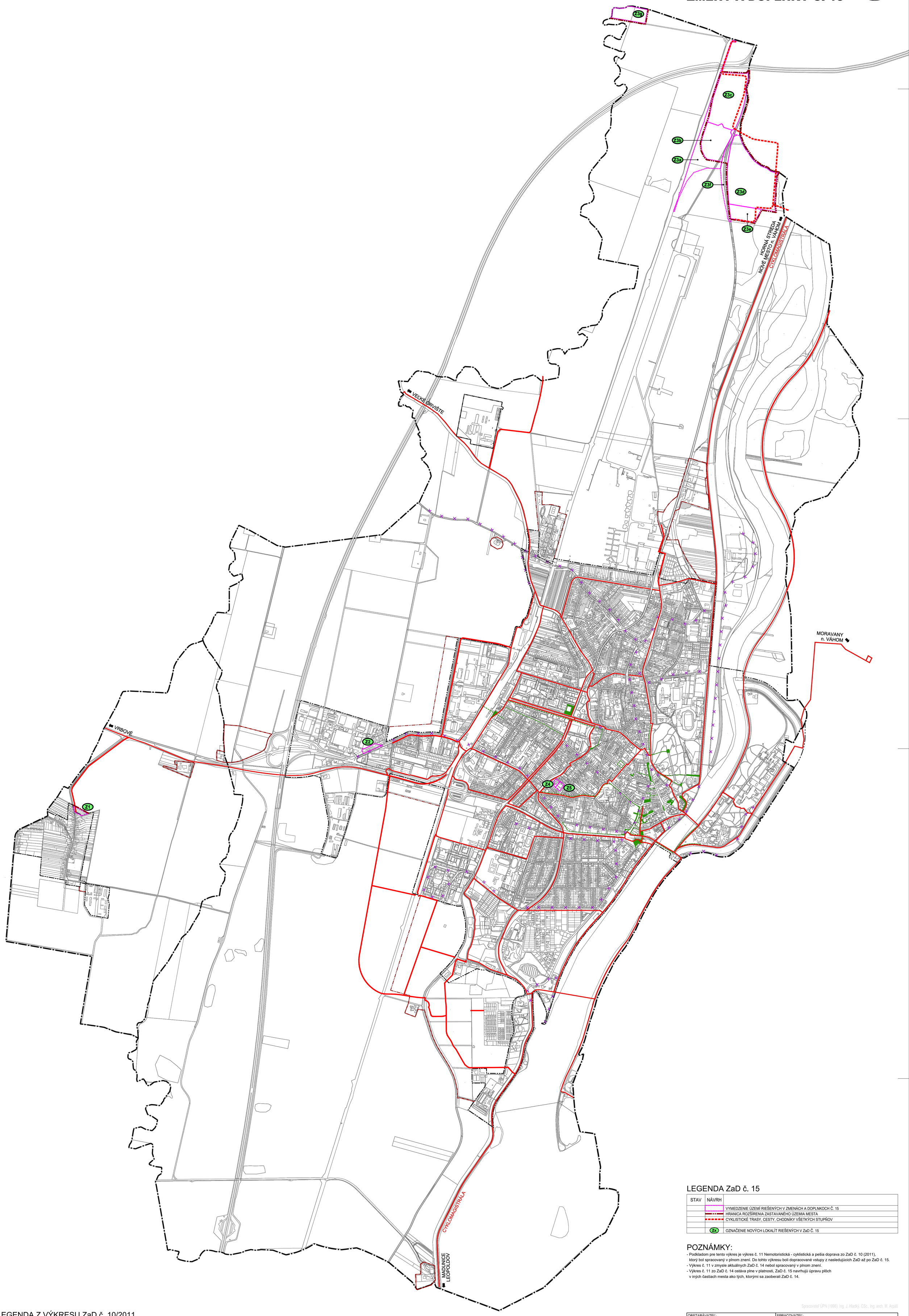
NÁZOV VÝKRESU:	DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA MESTA (podklad)

Č. VÝKRESU: **10**

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15



0 100 200 400 600 800 1000 2000 m

LEGENDA Z VÝKRESU ZaD č. 10/2011

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- D2 - HLAVNÁ CYKLISTICKÁ KOMUNIKÁCIA - ÚZEMNE VYMEDZENÁ
- D3 - HLAVNÉ PEŠIE ŤAHY A KOMUNIKÁCIE
- D1 - PEŠIA ZÓNA A PRIESTRANSTVO, VYMEDZENÉ PLATNÝM ÚPN CMZ
- ZRUŠENIE CYKLISTICKÝCH TRÁS
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA K 1.1.1990
- NÁVRH ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

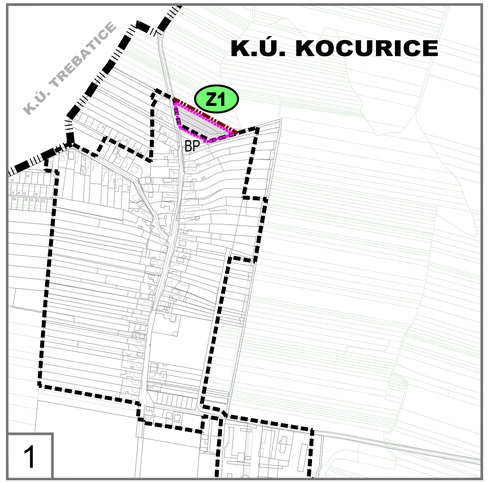
POZNÁMKY:

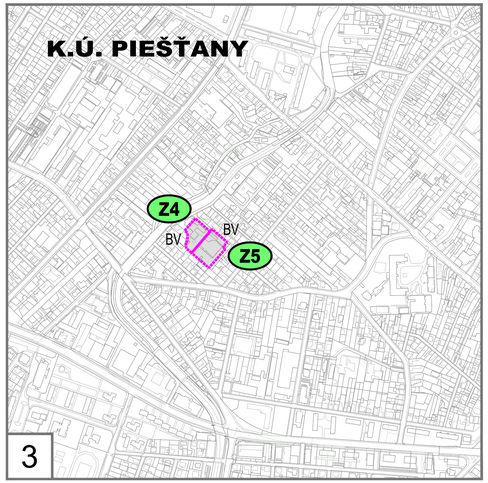
- Podkladom pre tento výkres je výkres č. 11 Nemotoristická - cyklistická a pešia doprava zo ZaD č. 10 (2011), ktorý bol spracovaný v plnom znení. Do tohto výkresu boli dopracované vstupy z nasledujúcich ZaD až po ZaD č. 15.
- Výkres č. 11 v zmysle aktuálnych ZaD č. 14 nebol spracovaný v plnom znení.
- Výkres č. 11 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu plôch v iných častiach mesta ako tých, ktorými sa zaoberali ZaD č. 14.

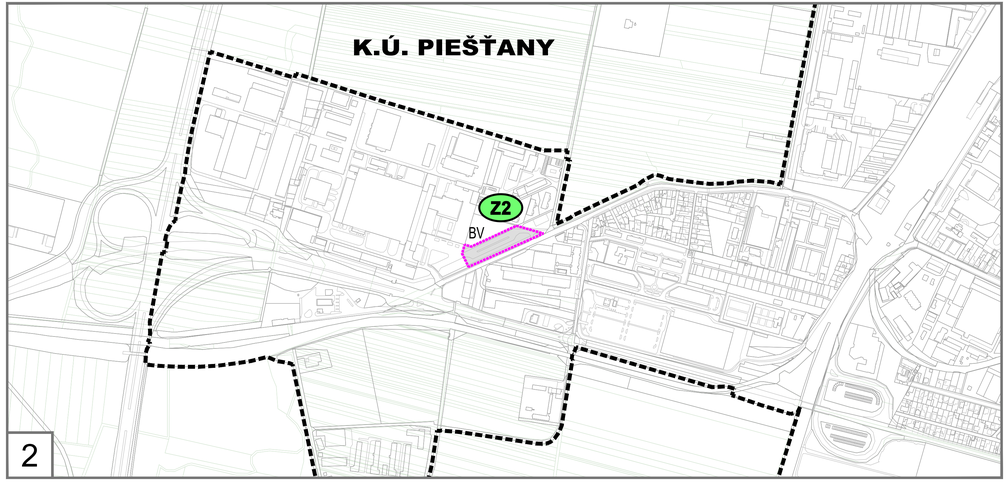
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

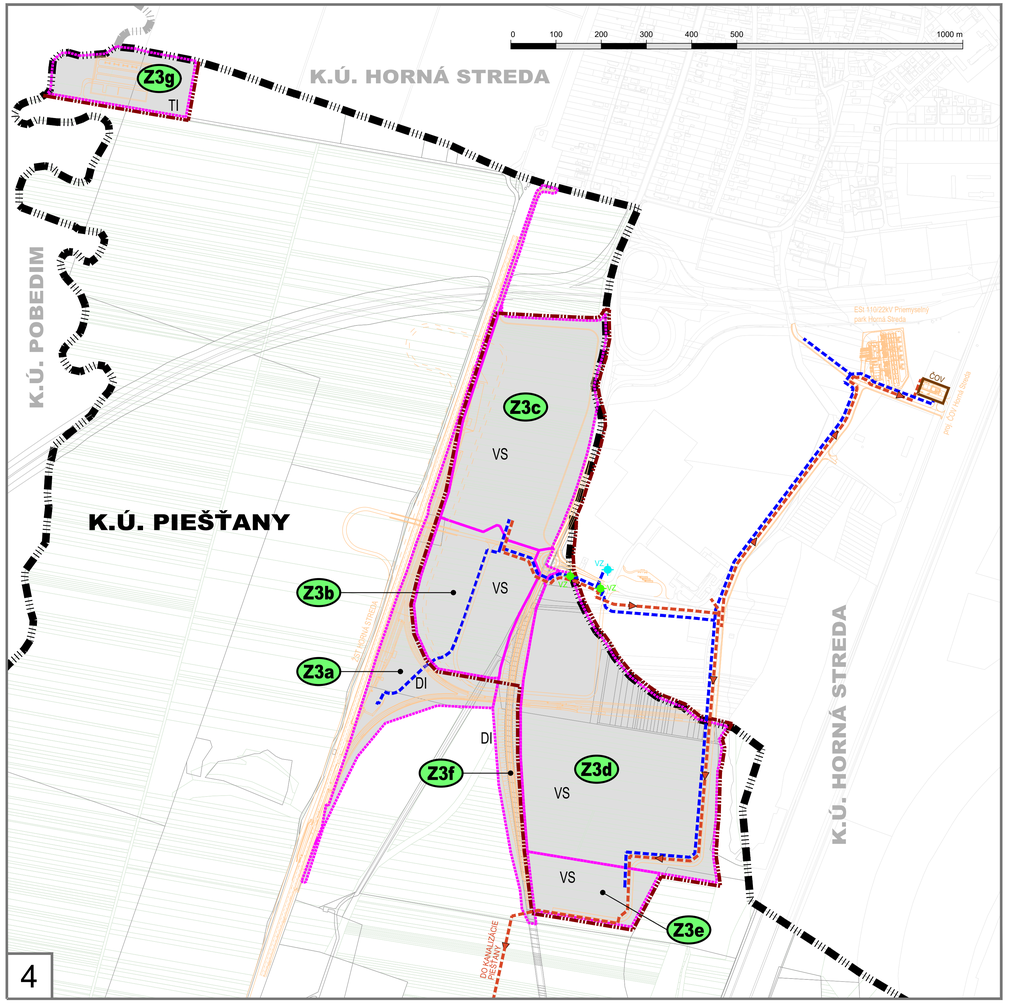
OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk

NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:10 000
FORMÁT:	20 A4 (840x1339 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	NEMOTORISTICKÁ - CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA (plné znenie)
Č. VÝKRESU:	11







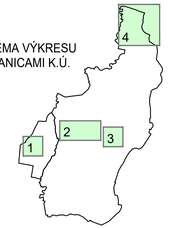


PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU
S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
VZ	VZ	VODNÝ ZDROJ
		VODOVODNÁ SIEŤ
ČOV		ČISTIČKA ODPADOVÝCH VÔD HORNÁ STREDA - VYPROJEKTOVANÁ
		STOKOVÁ SIEŤ
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICE PARCIEL C-KN
		HRANICE PARCIEL E-KN
	Z#	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

POZNÁMKY:

- Pre rozvojové lokality Z1, Z2, Z4, Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.
- Podkladom pre tento výkres je digitálna parcelná mapa riešených katastrálnych území, nie výkres z územného plánu v znení predošlých (a aktuálne platných) ZaD č. 14. ZaD č. 14 sa zaoberali len plochami v južnej časti územia mesta, (ZaD č. 15 rieši viaceré plochy v iných častiach sídla), a nie je k dispozícii výkres zásobovania pitnou vodou a odkanalizovania mesta v plnom znení v zmysle platných ZaD č. 14, ktorý by slúžil ako podklad pre zakreslenie ZaD č. 15.
- Výkres č. 12 + 13 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhnutú úpravu, resp. doplnenie technickej infraštruktúry len v severnej časti územia mesta.

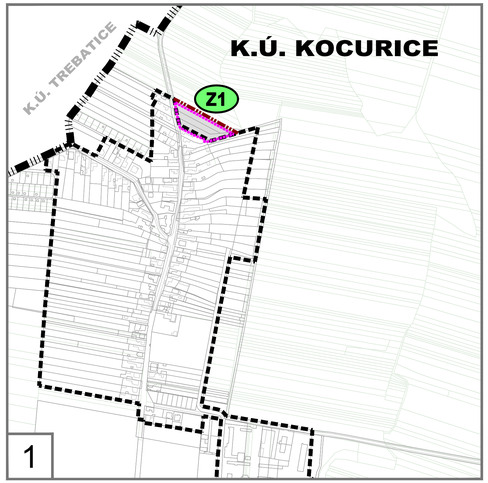
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

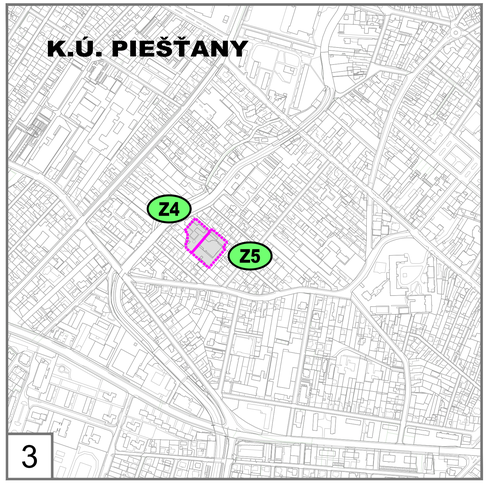
OBSTARÁVATEĽ:	
Mesto Piešťany	
Námestie SNP č. 1475/3	
921 45 Piešťany	
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY	
ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:5 000
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	ZÁSOBOVANIE MESTA PITNOU VODOU ODKANALIZOVANIE MESTA

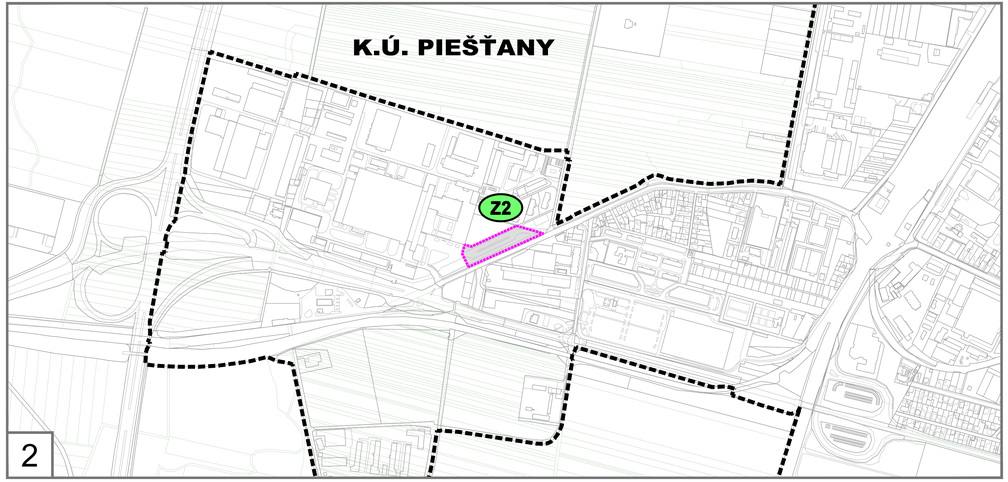
SPRACOVATEĽ:	
archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V	
Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)	
Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)	

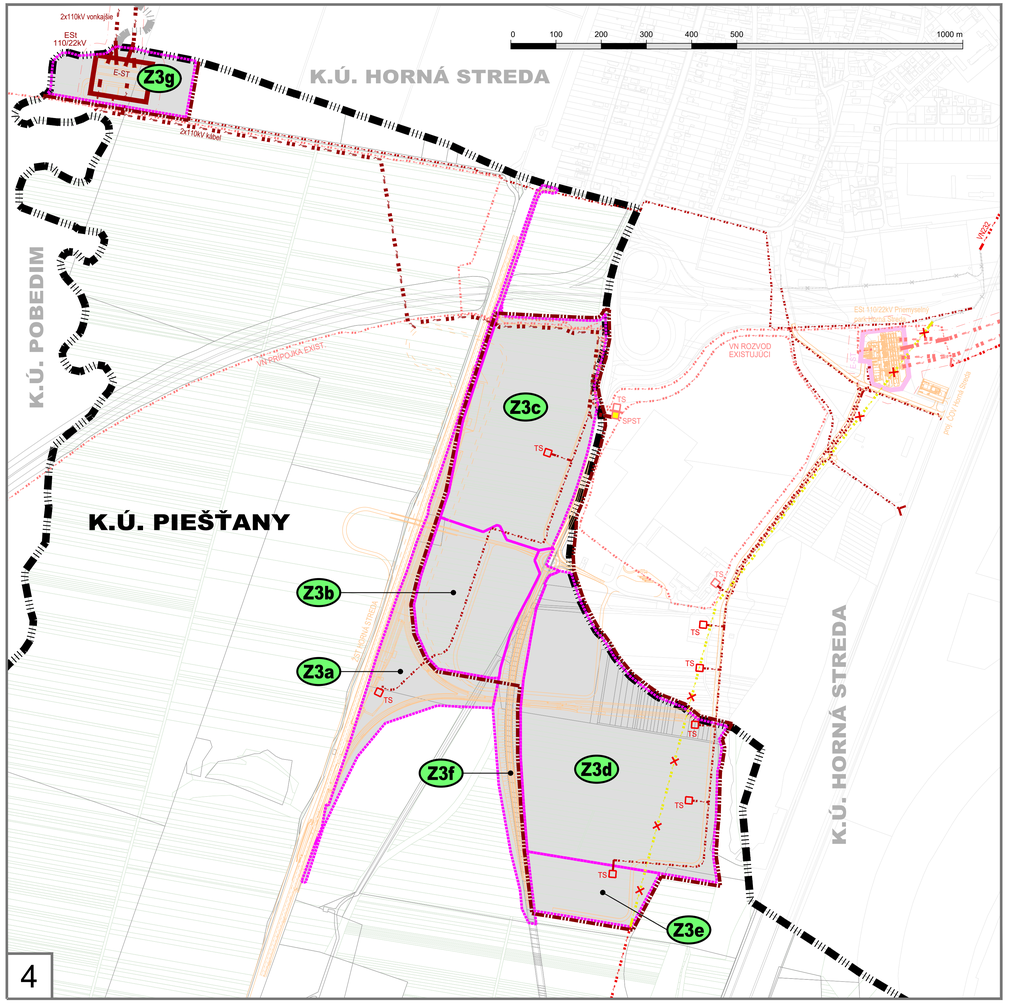
archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU:
12
13







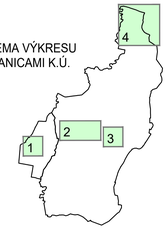


PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15

SCHÉMA VÝKRESU
S HRANICAMI K.Ú.



LEGENDA ZaD č. 15

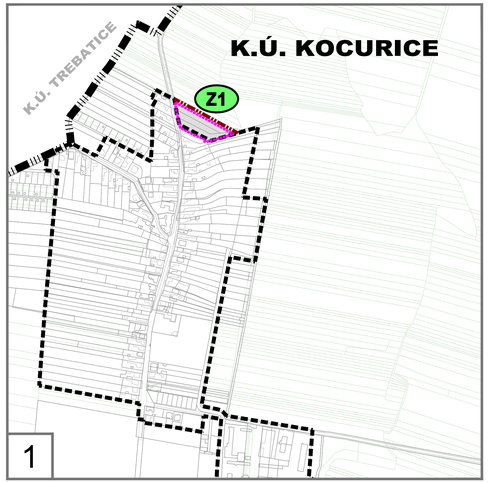
STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
		ELEKTRICKÉ VEDENIE VVN 110 kV
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEK. VEDENIA VVN 110 kV
E-ST	E-ST	ELEKTRICKÁ TRANSFORMAČNÁ STANICA 110/22 kV
		ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 kV VONKAJŠIE
		ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 kV VONKAJŠIE - ZRUŠENIE TRASY
		ELEKTRICKÉ VEDENIE VN 22 kV KÁBLOVÉ
SPST		ELEKTRICKÁ SPÍNACIA STANICA
TS	TS	TRANSFORMAČNÁ STANICA 22/0,4 kV
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICE PARCIEL C-KN
		HRANICE PARCIEL E-KN
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

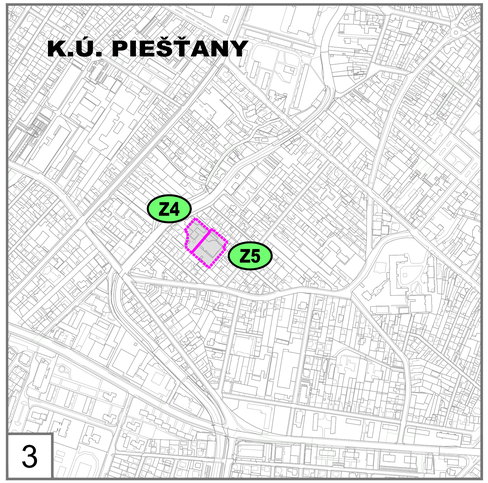
POZNÁMKY:

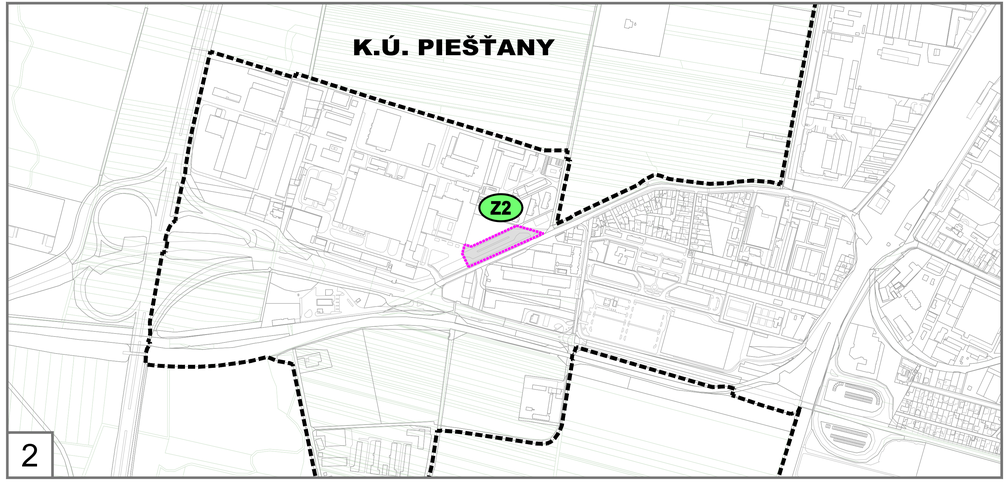
- Pre rozvojové lokality Z1, Z2, Z4, Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.
- Podkladom pre tento výkres je digitálna parcelná mapa riešených katastrálnych území, nie výkres z územného plánu v znení predošlých (a aktuálne platných) ZaD č. 14. ZaD č. 14 sa zaoberali len plochami v južnej časti územia mesta, (ZaD č. 15 rieši viaceré plochy v iných častiach sídla), a nie je k dispozícii výkres elektrifikácie v plnom znení v zmysle platných ZaD č. 14, ktorý by slúžil ako podklad pre zakreslenie ZaD č. 15.
- Výkres č. 14 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu, resp. doplnenie technickej infraštruktúry len v severnej časti územia mesta.

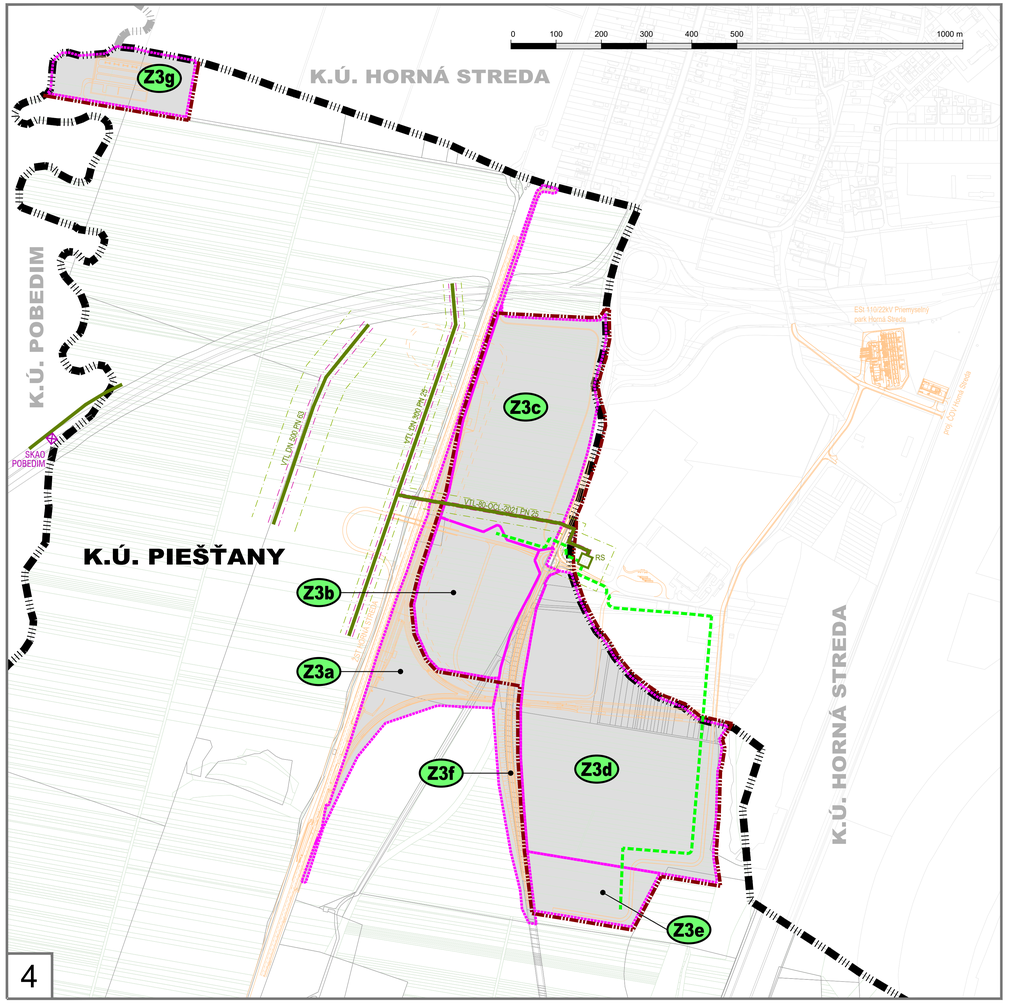
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:		SPRACOVATEĽ:	
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany		archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)	archpoint www.archpoint.sk
NÁZOV ÚLOHY:			
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15			
KRAJ:	Trnavský		
OKRES:	Piešťany		
MIERKA:	1:5 000		
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)		Č. VÝKRESU: 14
DÁTUM:	Marec 2025		
NÁZOV VÝKRESU:	ELEKTRIFIKÁCIA		





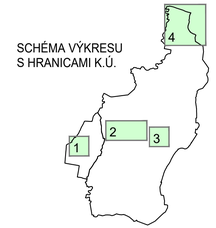




PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
		ROZVODY PLYNU VTL
		OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
		BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
RS		REGULAČNÁ STANICA PLYNU VTL / STL
		STL PLYNOVODNÁ SIEŤ
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICE PARCIEL C-KN
		HRANICE PARCIEL E-KN
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

POZNÁMKY:

- Pre rozvojové lokality Z1, Z2, Z4, Z5 nie je potrebné navrhnúť rozšírenia existujúcich verejných inžinierskych sietí, budú tu realizované len prípojky IS z existujúcich verejných rozvodov.
- Podkladom pre tento výkres je digitálna parcelná mapa riešených katastrálnych území, nie výkres z územného plánu v znení predošlých (a aktuálne platných) ZaD č. 14. ZaD č. 14 sa zaoberali len plochami v južnej časti územia mesta, (ZaD č. 15 riešia viaceré plochy v iných častiach sídla), a nie je k dispozícii výkres plynofikácie v plnom znení v zmysle platných ZaD č. 14, ktorý by slúžil ako podklad pre zakreslenie ZaD č. 15.
- Výkres č. 15 zo ZaD č. 14 ostáva plne v platnosti, ZaD č. 15 navrhujú úpravu, resp. doplnenie technickej infraštruktúry len v severnej časti územia mesta.

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:		SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany		archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V
Námestie SNP č. 1475/3		Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)
921 45 Piešťany		Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:		
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY		
ZMENY A DOPLNKY Č. 15		
KRAJ:	Trnavský	
OKRES:	Piešťany	
MIERKA:	1:5 000	
FORMÁT:	12 A4 (1140x480 mm)	
DÁTUM:	Marec 2025	
NÁZOV VÝKRESU:	PLYNOFIKÁCIA	

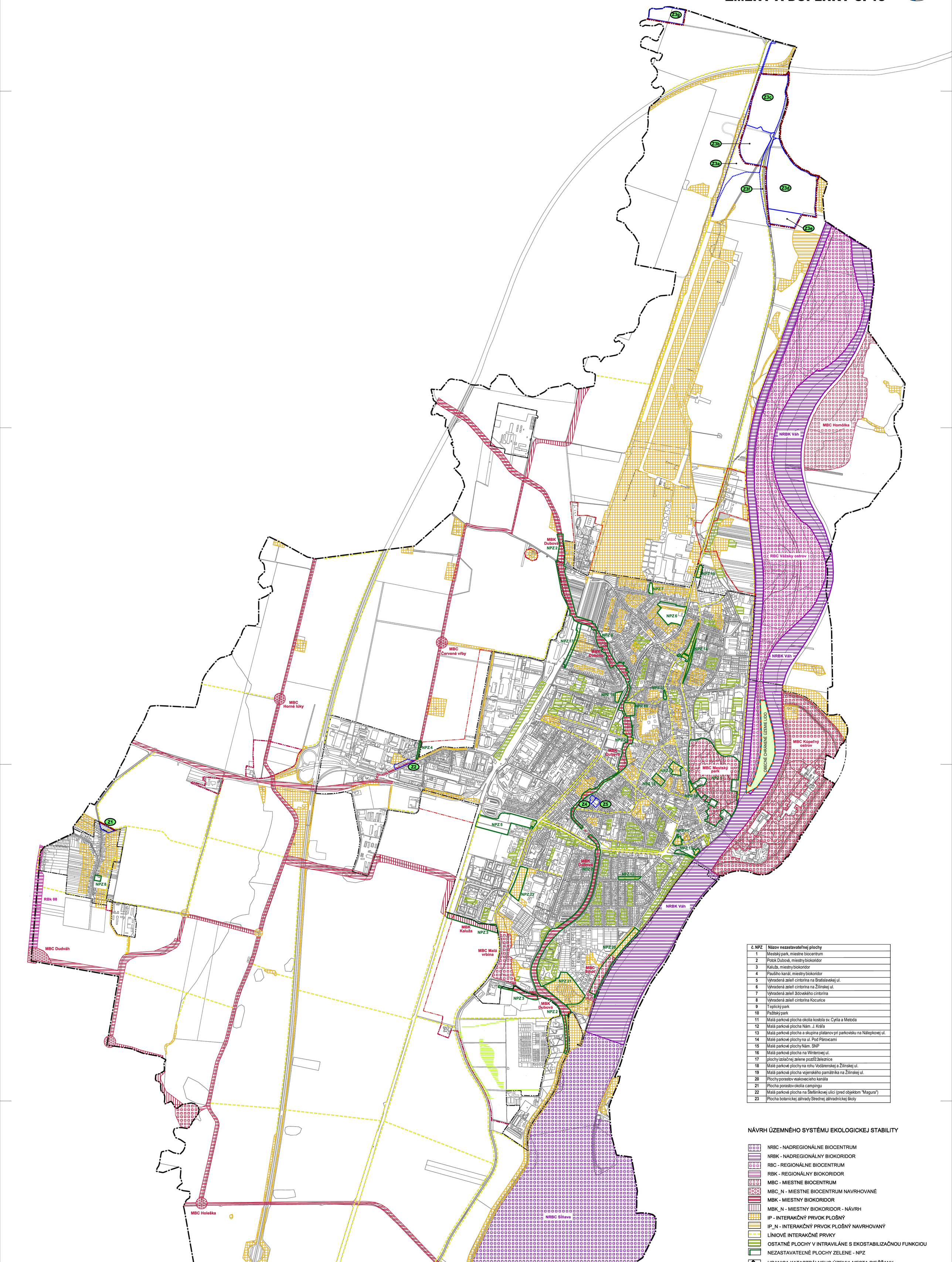
archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU: 15

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15



č. NPZ	Názov nezastavateľnej plochy
1	Mestský park, miestne biocentrum
2	Potok Dubová, miestny biokoridor
3	Kaluža, miestny biokoridor
4	Paušího kanál, miestny biokoridor
5	Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul.
6	Vyhradená zeleň cintorína na Žilinskej ul.
7	Vyhradená zeleň židovského cintorína
8	Vyhradená zeleň cintorína Kocurice
9	Teplický park
10	Pažitský park
11	Malá parková plocha okolia kostola sv. Cyrila a Metoda
12	Malá parková plocha Nám. J. Kráľa
13	Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovej ul.
14	Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami
15	Malé parkové plochy Nám. SNP
16	Malá parková plocha na Winterovej ul.
17	plochy izolačnej zelene pozdĺž železnice
18	Malé parkové plochy na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.
19	Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ul.
20	Plochy porastov vsakovacieho kanála
21	Plocha porastov okolia campingu
22	Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom "Magura")
23	Plocha botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy

NÁVRH ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

- NRBC - NADREGIONÁLNE BIOCENTRUM
- NRBK - NADREGIONÁLNY BIOKORIDOR
- RBC - REGIONÁLNE BIOCENTRUM
- RBK - REGIONÁLNY BIOKORIDOR
- MBC - MIESTNE BIOCENTRUM
- MBC_N - MIESTNE BIOCENTRUM NAVRHOVANÉ
- MBK - MIESTNY BIOKORIDOR
- MBK_N - MIESTNY BIOKORIDOR - NÁVRH
- IP - INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ
- IP_N - INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ NAVRHOVANÝ
- LÍNIOVÉ INTERAKČNÉ PRVKY
- OSTATNÉ PLOCHY V INTRAVILÁNE S EKOSTABILIZAČNOU FUNKCIOU
- NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY ZELENE - NPZ
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA PIEŠŤANY
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA PIEŠŤANY K 1.1.1990
- NÁVRH ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA PIEŠŤANY

0 100 200 400 600 800 1000 2000 m

LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15
		OBECNÉ CHRÁNENÉ ÚZEMIE LIDO - VYHLÁSENÉ VZN MESTA Č. 6/2020

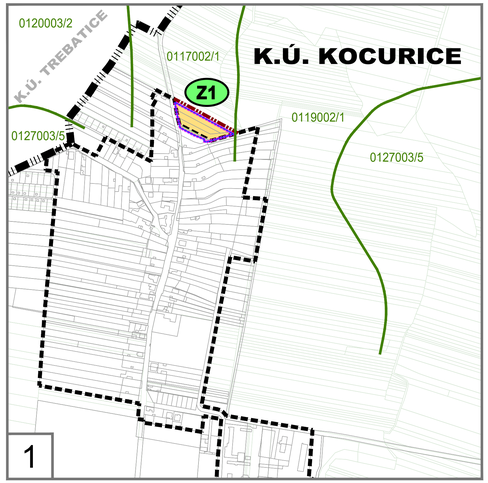
Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

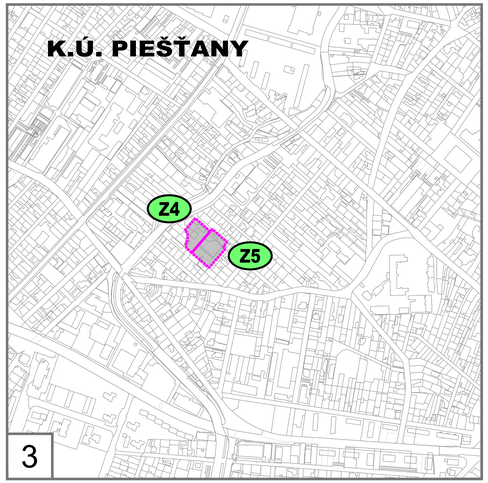
OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ: Trnavský	
OKRES: Piešťany	
MIERKA: 1:10 000	
FORMÁT: 20 A4 (840x1339 mm)	
DÁTUM: Marec 2025	
NÁZOV VÝKRESU: NÁVRH MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY (plné znenie)	Č. VÝKRESU: 17

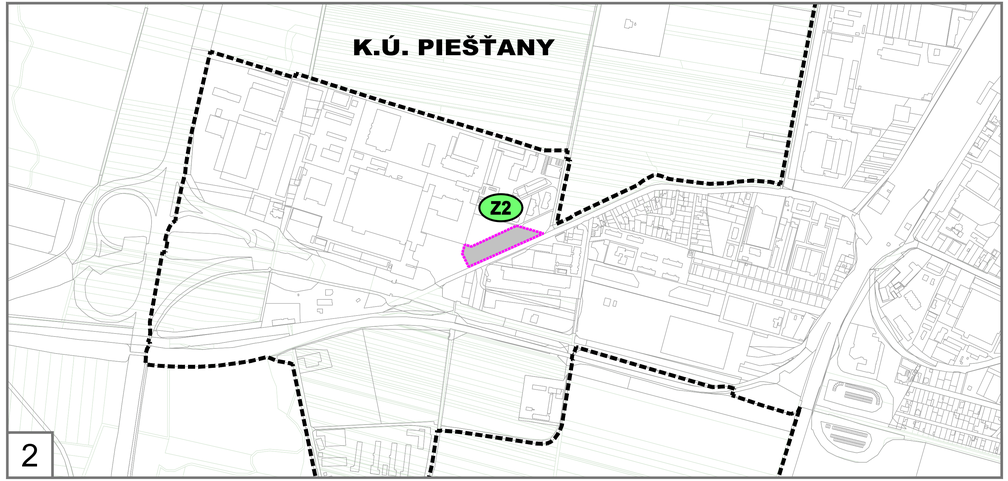
PIEŠŤANY

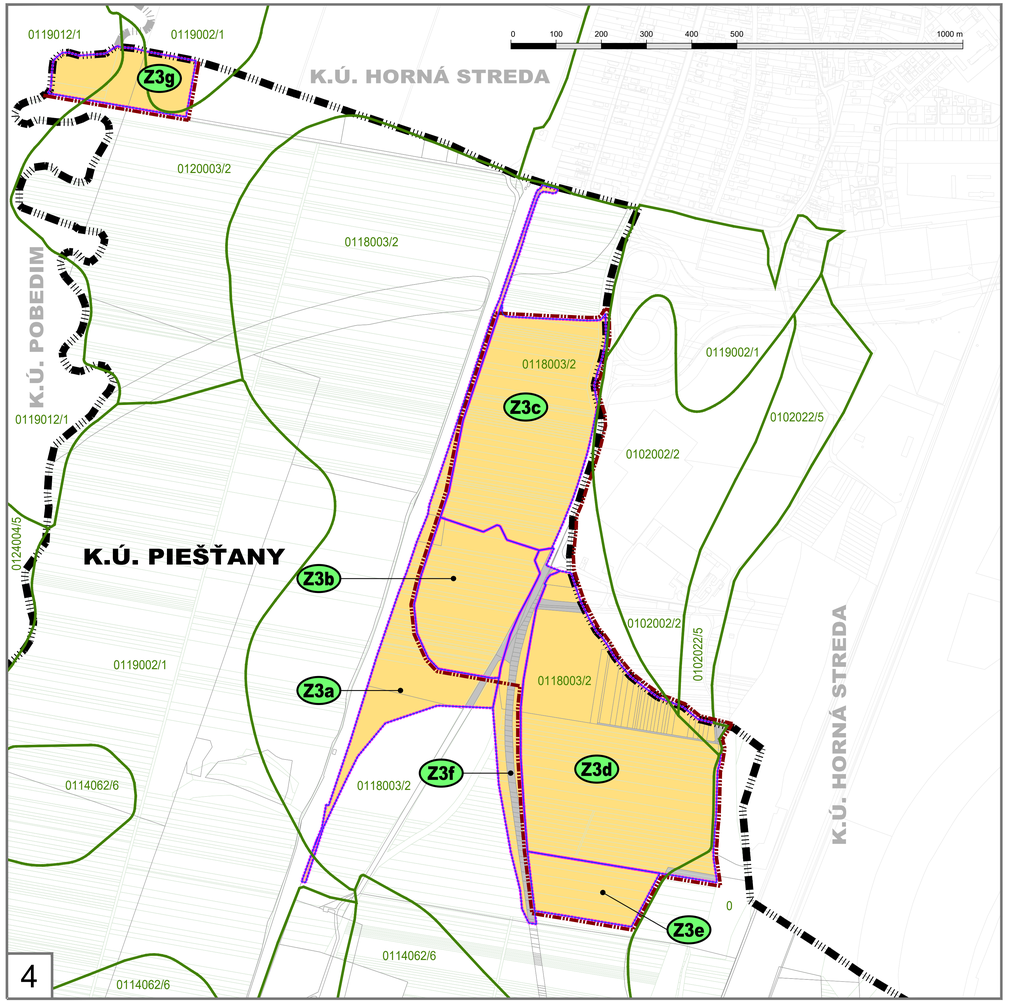
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

ZMENY A DOPLNKY Č. 15











LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
		LOKALITA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
		HRANICA BPEJ
	01170002/1	ČÍSLO BPEJ / SKUPINA KVALITY PÔDY
		ORNÁ PÔDA - ZÁBER PP
		ZÁHRADA - ZÁBER PP
		ZASTAVANÁ PLOCHA A NÁDVORIE, OSTATNÁ PLOCHA - BEZ ZÁBERU PP
		HRANICE RIEŠENÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE OSTATNÝCH KATASTRÁLNYCH ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
		HRANICE PARCIEL C-KN
		HRANICE PARCIEL E-KN
	Z#	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V
Námestie SNP č. 1475/3	Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA)
921 45 Piešťany	Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA)
NÁZOV ÚLOHY:	
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY	
ZMENY A DOPLNKY Č. 15	
KRAJ: Trnavský	
OKRES: Piešťany	
MIERKA: 1:5 000	
FORMÁT: 12 A4 (1140x480 mm)	
DÁTUM: Marec 2025	
NÁZOV VÝKRESU: PREDPOKLADANÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	

archpoint
www.archpoint.sk

Č. VÝKRESU: 18

PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

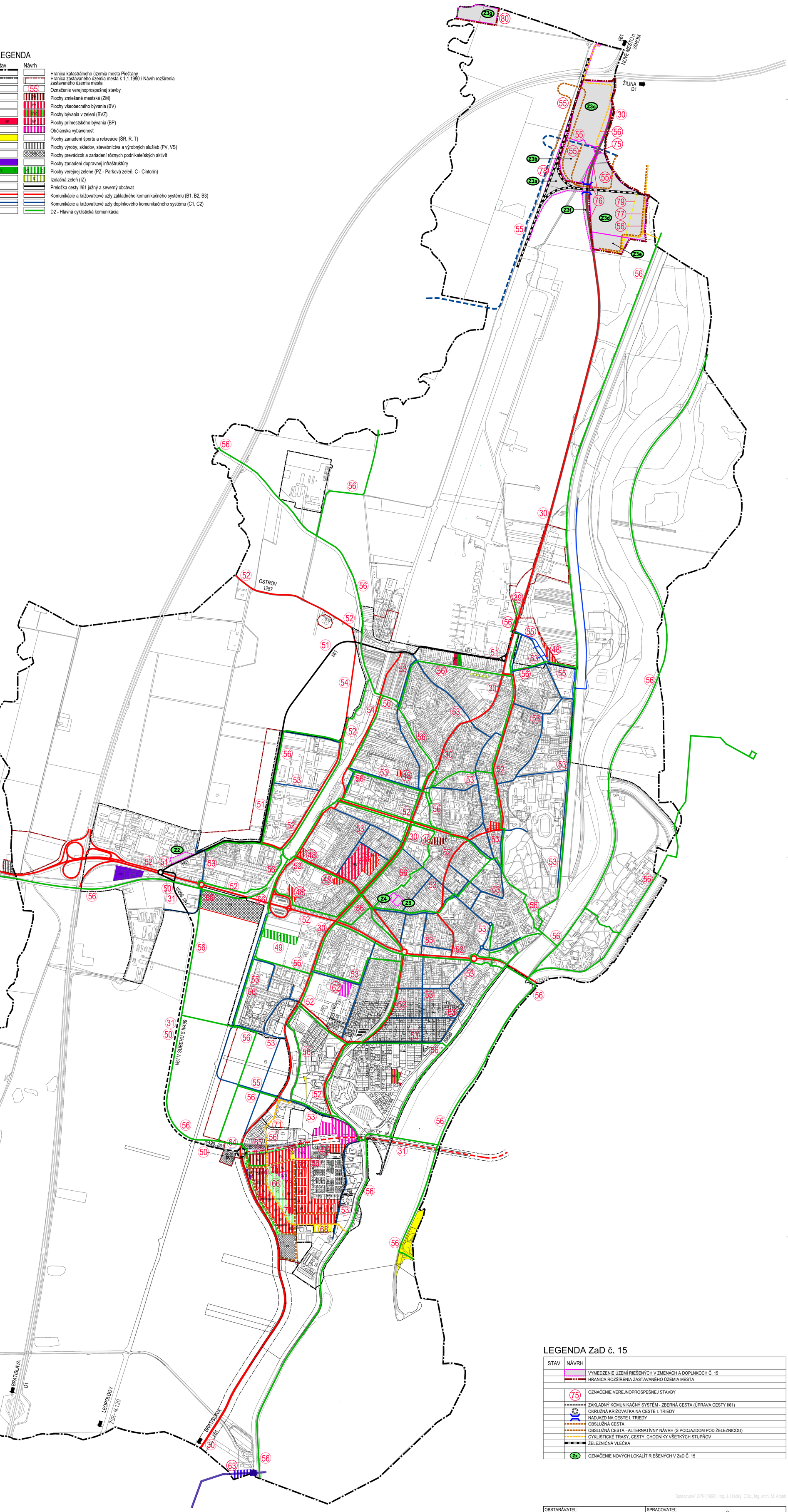
ZMENY A DOPLNKY Č. 15

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozn.	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. riešenia
8.	Kostol (ekumenický)	019, 020	
9.	Stredisko voľného času mládeže	019	
10.	Hotelová škola - dobudovanie	008	
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 vŕby	013	
26.	Rozšírenie ČOV	017	
27.	Rekonštrukcia stokovej siete		
28.	Kogeneračný zdroj (PPC)	019	
29.	Rozšírenie kotolne v sídl. A. Trajan	019	
30.	Rekonštrukcia štátnej cesty I/61		
31.	Preložka štátnej cesty II/499 a mosta cez rieku Váh	017, 025	spolu so SSC a obcami Banka a Ratnovce
32.	Úprava štátnej cesty II/507, rekonštrukcia Krajinského mosta	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, integrované parkovisko	013	
40.	Technická základňa - depo MHD	003	
41.	Rekonštrukcia komunikačnej siete a zastávky SAD		
42.	Prístavisko osobnej 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	011	
50.	Preložka cesty I/61 južný obchvat	020, 021	
51.	Preložka cesty I/61 severný obchvat	005, 012, 013	
52.	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta		
53.	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta		
54.	Nové komunikácie a križovatkové uzly základného komunikačného systému mesta		
55.	Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta		
56.	Cyklistické trasy, cesty, chodníky všetkých stupňov		
57.	Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových 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, rozvody el. 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)	
64.	Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14	017(020)	
65.	Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14	017(020)	
66.	Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením na vymedzených plochách	017	
67.	Izolačná zeleň na vymedzených plochách	017(020)	
68.	Športovo-rekreačné areály a zariadenia na vymedz. plochách	017	
69.	Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo na vymedzených plochách	017	
70.	Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta	017	
71.	Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa vo vymedzenom rozsahu	017	
72.	Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých kategórií	017	
73.	Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane jej napojenia na jestvujúcu sieť TI	017	
74.	Zariadenie a vybavenosť MAD	017	
75.	Okružná križovatka na ceste I/61	013, 023	
76.	Úprava cesty I/61 s nadjazdom	013, 023	
77.	Obslužná cesta okolo priemyselného areálu	023	
78.	Železničná stanica s príslušnou dopravnou a tech. infraštruktúrou	013	
79.	Prekládka VN siete	023	
80.	Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody	022	

LEGENDA

Stav	Návrh	
		Hranica katastrálneho územia mesta Piešťany
		Hranica zastavaného územia mesta k 1,1.1990 / Návrh rozšírenia zastavaného územia mesta
	55	Označenie verejnoprospešnej stavby
	ZM	Plochy zmiešané mestské (ZM)
	BV	Plochy všeobecného bývania (BV)
	BVZ	Plochy bývania v zelení (BVZ)
BP	BP	Plochy prímestského bývania (BP)
		Občianska vybavenosť
		Plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T)
		Plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (PV, VS)
		Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
		Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
PZ C	PZ C	Plochy verejnej zelene (PZ - Parková zeleň, C - Cintorín)
	IZ	Izolačná zeleň (IZ)
		Preložka cesty I/61 južný a severný obchvat
		Komunikácie a križovatkové uzly základného komunikačného systému (B1, B2, B3)
		Komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému (C1, C2)
		D2 - Hlavná cyklistická komunikácia



LEGENDA ZaD č. 15

STAV	NÁVRH	
		VYMEDZENIE ÚZEMÍ RIEŠENÝCH V ZMENÁCH A DOPLNKOCH Č. 15
		HRANICA ROZŠÍRENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA
	75	OZNAČENIE VEREJNOPROSPEŠNEJ STAVBY
		ZÁKLADNÝ KOMUNIKAČNÝ SYSTÉM - ZBERNÁ CESTA (ÚPRAVA CESTY I/61)
		OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA NA CESTE I. TRIEDY
		NADJAZD NA CESTE I. TRIEDY
		OBSLUŽNÁ CESTA
		OBSLUŽNÁ CESTA - ALTERNATÍVNY NÁVRH (S PODJAZDOM POD ŽELEZNICOU)
		CYKLISTICKÉ TRASY, CESTY, CHODNÍKY VŠETKÝCH STUPŇOV
		ŽELEZNIČNÁ VLEČKA
	Zx	OZNAČENIE NOVÝCH LOKALÍT RIEŠENÝCH V ZaD Č. 15

Spracovateľ ÚPN (1998): Ing. J. Hladký, CSc., Ing. arch. M. Arpáš

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Mesto Piešťany Námestie SNP č. 1475/3 921 45 Piešťany	archpoint s.r.o., Nové Mesto n/V Ing. arch. Robert Kimle (2326 AA) Ing. arch. Martin Fabian (2322 AA) www.archpoint.sk

NÁZOV ÚLOHY:	ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č. 15
KRAJ:	Trnavský
OKRES:	Piešťany
MIERKA:	1:10 000
FORMÁT:	20 A4 (840x1339 mm)
DÁTUM:	Marec 2025
NÁZOV VÝKRESU:	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (plné znenie)

Č. VÝKRESU: **19**

Príloha č. 4

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, 2/2016, 11/2021, 1/2023
a 10/2023.**

Číslo: 1/2025 V Piešťanoch dňa 2025

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany v zmysle § 6 ods.1 a § 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 účinnom do 31.3.2024, v súlade s § 34 ods. 8 zákona č. 200/2022 Z.z. O územnom plánovaní vydáva v rámci výkonu samosprávnej pôsobnosti toto všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa mení VZN č. 3/1998 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU PIEŠŤANY, v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023 a 10/2023:

Čl. I.

ČASŤ PRVÁ - Úvodné ustanovenia
- v § 1 sa v prvom odseku pred textom „č. 14/2022...“ vypúšťa spojka „**a**“, zároveň sa na záver odseku dopĺňa text: „***a č. 15/2024 (schválených uzn. MsZ č. ..../2025 dňa .....2025).***“

ČASŤ DRUHÁ – ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY
- v § 6 sa v časti * Individuálna automobilová doprava dopĺňa ako 6. odrážka text:
„- pripojenie priemyselného parku Horná Streda Industrial Park“

ČASŤ ŠTVRTÁ
- v § 11 sa druhý odsek prvá veta nahrádza nasledovným textom:
„Dokumentácia územného plánu sídelného útvaru - mesta Piešťany je uložená na Mestskom úrade v Piešťanoch a Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelení územného plánovania.“
- v § 11 sa v treťom odseku na konci dopĺňa nasledovný text:
„***a uznesenia MsZ č. ..../2025 zo dňa ,,,,,,..2025.“***

PRÍLOHA Č. 1 - ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Pri VPS označenej č. 10 sa dopĺňa číslo UO: ***„008“***
- Pri VPS označenej č. 49 sa dopĺňa číslo UO: ***„011“***
- Pri VPS označenej č. 50 sa dopĺňajú čísla UO: ***„020, 021“***
- Pri VPS označenej č. 51 sa dopĺňajú čísla UO: ***„005, 012, 013“***

- na konci zoznamu verejnoprospešných stavieb sa dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

75. Okružná križovatka na ceste I/61	***013, 023***
76. Úprava cesty I/61 s nadjazdom	***013, 023***
77. Obslužná komunikácia okolo priemyselného areálu	***023***
78. Železničná stanica s príslušnou dopravnou a tech. infraštruktúrou	***013***
79. Prekládka VN siete	***023***
80. Elektrická transformačná stanica 110/22 kV, nové VN rozvody	***022***

PRÍLOHA Č. 2 - PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.1 Plochy bývania, 1.1. plochy bývania v zeleni (BVZ) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“.***
V poslednom odseku a poslednej odrážke sa na záver textu: „koeficient zastavanosti pozemku : 0,3“ dopĺňa text: „ ***– 30%“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.1 Plochy bývania, 1.2. plochy prímestského bývania (BP) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“.***
V druhom odseku priestorovej regulácie sa vypúšťa text: ***...“úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a“***
V treťom odseku priestorovej regulácie sa pri regulatíve
• MV(BP/1) – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie vypúšťa text: ***“zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.“***
Za posledný odsek priestorovej regulácie sa dopĺňa nasledovný text:
„Pre územie Lokality Z1 Kocurice – sever, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***v riešenej lokalite je možná výstavba s rešpektovaním založenej uličnej čiary, bez možnosti intenzifikácie zástavby vo vnútroblokových častiach a bez možnosti vytvorenia nových prístupových dopravných komunikácií a umiestnenia technického vybavenia***
  - ***MV – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia/ustúpeného podlažia,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024.“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.1 Plochy bývania, 1.3, plochy všeobecného bývania (BV) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“.***
Za posledný odsek priestorovej regulácie sa dopĺňa nasledovný text:

„Pre územie Lokality Z2 Vrbovská cesta, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

• MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie

- ***potrebné je zachovanie nadväzujúcich plôch biokoridoru Paušiho kanál, aj zachovanie kvality bývania vzhľadom na predpoklad rozšírenia Vrbovskej cesty pre severný obchvat mesta,***
- ***nevyhnutné je ponechať izolačnú zeleň na plánovaný severný obchvat mesta cesty I/61, v predmetnom území vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14 (13,5)/60 a funkcie izolačnej zelene - zníženie hladiny hluku z dopravy***
- ***súbežnou súčasťou stavebnej činnosti v lokalite Z2 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov cestnej dopravy 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***
- ***V blízkosti predmetnej lokality sa nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, STLI plynovod z materiálu oceľ DNI 50 PE D50 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 100 kPa a VTL pripojovací plynovod z materiálu oceľ DNI 00 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pasme a bezpečnostnom pasme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajucom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok nim určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

Pre územie Lokality Z4, Z5 Matúškova – Kukorelliho, riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

• MV – max. 3 nadzemné podlažia
vrátane obytného podkrovia / ustúpeného podlažia“

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.1 Plochy bývania, 1.4. plochy čistého bývania (BČ) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***
sa dopĺňa za text: „MV – 6“ nasledovný text: „***nadzemných podlaží“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.2 Zmiešané plochy, 2.1. plochy zmiešané centrálne (ZC) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.2 Zmiešané plochy, 2.2. plochy zmiešané mestské (ZM) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***
sa vypúšťa za textom: „MV –„ znenie „***6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy)***“ a nahrádza sa textom: „***4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, ÚPD zóny určí konkrétnu MV podľa členenia ÚPN-Z“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu, 3.1. plochy

športu a rekreácie v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu, 3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu, 3.3. urbanizované rekreačné plochy (URP) v časti Priestorová regulácia sa za regulatív: „KZP – 0,25“ dopĺňa text: „ ***– 25 %“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.4 Výrobné plochy, 4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS) v časti Funkčná regulácia sa dopĺňajú na konci odseku „● dominantné“ nasledovné dve odrážky:“

- ***ľahký priemysel***
- ***logistické haly a plochy“***

sa dopĺňajú v odseku „● vhodné“ za 3. odrážkou nasledovné dve odrážky:“

- ***parkoviská pre osobné i nákladné automobily***
- ***obslužné dopravné plochy“***

sa dopĺňa na konci odseku „● prípustné“ odrážka:“

- ***železničné trate“***

v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***
v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa na konci odseku nasledovný text:

„Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3b:*** ***max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 40%
- ***Lokality Z3c, Z3d, Z3e:*** ***max. zastavanosť 80 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 20 %
- ***Lokality Z3b, Z3c, Z3d, Z3e: mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kat. C 11,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024, v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kat. MZ 14/60 v zmysle STN 73 6110: 2024***
- ***Lokalita Z3c: Nachádza sa na styku s diaľnicou D1, pričom malá najsevernejšia časť lokality zasahuje aj do ochranného pásma diaľnice. V tejto časti územia bude potrebné rešpektovať ustanovenia cestného zákona v aktuálnom znení, ktoré stanovujú zakázané alebo obmedzené činnosti v ochrannom pásme, ktoré by mohli ohroziť diaľnice alebo premávku na nich. Ak v lokalite Z3c, ktorá leží v blízkosti diaľnice, budú umiestnené aj ubytovacie kapacity (napr. služobné byty správcov alebo vlastníkov nehnuteľností), v ďalšom stupni projekčného riešenia lokality bude potrebné navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané***

priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- ***Lokalita Z3c: Lokalitou Z3c prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.“

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.4 Výrobné plochy, 4.2. plochy priemyselnej výroby (PV) v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***

- **v bloku 1** Polyfunkčné plochy, ods. 1.4 Výrobné plochy, 4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) v časti Priestorová regulácia sa vypúšťa za textom: „KPP – určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP“ znenie ***„(urbanistická štúdia)“***
sa vypúšťa za textom: „MV – max. 4“ znenie ***„+ 1 NP“*** a dopĺňa sa text: ***„nadzemné podlažia + ustúpené podlažie“***

- **v bloku 2** Monofunkčné plochy, ods. 5. Plochy občianskej vybavenosti v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa k textu: „KPP – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***
sa dopĺňa k textu: „MV – určí zonálna dokumentácia“ nasledovný text: „***alebo príslušný ÚPP“***
pred posledný odsek priestorovej regulácie sa dopĺňa nový odsek s nasledovným znením:
„ - ***Pomer zastavanosti, zelene a ostatných plôch pri plochách OV (U) ubytovanie a cestovný ruch a na ostatných plochách s funkciou apartmánového ubytovania je určený percentuálnym podielom nasledovne:***

- ***Koeficient zastavaných plôch KZP - 30 %***
- ***Koeficient zelene KZ - 30 %***
- ***Ostatné plochy - 40 %***

- **v bloku 2** Monofunkčné plochy, ods. 6. Plochy dopravy v časti Funkčná regulácia sa v odseku „● dominantné“ dopĺňa 2. odrážka nasledovne:“

✶ štátne cesty I. ~~a~~ II. ***a III.*** triedy, rýchlostné komunikácie ***“***

dopĺňa sa 4. a 5. odrážka v nasledovnom znení:“

✶ ***križovatky a okružné križovatky***

✶ ***mimoúrovňové kríženie: nadjazdy, podjazdy“***

dopĺňa sa 7. odrážka v nasledovnom znení:“

✶ ***železničné stanice, železničné vlečky s príslušnými plochami a obslužnými objektami“***

- **v bloku 2** Monofunkčné plochy, ods. 6. Plochy dopravy v časti Priestorová regulácia sa v 1. odrážke nahrádza text „III/06121“ textom ***„III/1257“*** a na konci sa dopĺňa text: „ ***ochranné pásma pozemných komunikácií platia mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce, navrhovaná zástavba sa môže situovať až za ochranné pásma dotknutých pozemných komunikácií“***

2. odrážka je upravená a doplnená v nasledovnom znení:

„vytvoriť územnú rezervu pre preložky: cesty I/61~~a~~***,*** cesty II/499 ***a II/507*** vrátane ich ochranných pásiem ~~*mimo sídelného útvaru*~~ v zmysle §11 cestného zákona, ~~*t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty*~~“

Za 3. odrážku sa dopĺňajú nasledovné odrážky:“

✶ ***rešpektovať územnú rezervu koridoru VRT v intenciách ÚPN regiónu TTSK***

✶ ***pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest I. triedy uvažovať s negatívnymi účinkami z dopravy a v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazať investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe***

✶ ***prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete v súlade s platnými STN a TP, s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska***

✶ ***pri riešení ubytovacích funkcií v blízkosti diaľnice musia byť navrhnuté opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky diaľnice z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle 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 Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity, resp. maximálnej intenzity dopravy na diaľnici D1 a zároveň je nevyhnutné pri návrhu opatrení komplexne posúdiť negatívne účinky v celom objekte, nie len v jeho časti nachádzajúcej sa najbližšie k telesu diaľnice. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor budúcej***

stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na samotnom telese diaľnice. Po realizácii výstavby, nebude jej vlastník voči prevádzkovateľovi diaľnice uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov ich prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy dopravy z diaľnice v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024,***
- ***v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórii MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6102:2024,***
- ***rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110:2024 v kategórii MZ 12/50, MZ 11,5/50,***
- ***mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6102:2024,***
- ***v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5/50, MZ 8,0/50, vo funkčnej triede MZ3 v zmysle STN 73 6110:2024,***
- ***pri umiestnení novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné v ďalšom stupni projekčnej činnosti uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest.“***

v časti Priestorová regulácia sa dopĺňa na konci odseku nasledovný text:

„ Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3a: max. zastavanosť 40 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 60%
  - ***Pri príprave trasovania železničnej vlečky je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všetky novobudované kríženia ciest so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.***
  - ***Lokalitou Z3a prechádza plynová distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D, VTL pripojovací plynovod DN80 z materiálu oceľ s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa. Pre umiestnenie budúcej stavby alebo stavieb bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. Podľa ustanovenia 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie***

stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá PD alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti od SPP-D.

- ***Lokalita Z3f: max. zastavanosť 90 % (v lokalite nebudú budovy)***
  min. podiel zelene 10 %
  - ***Lokalita Z3f je určená výhradne na úpravu časti trasy cesty I/61 s nadjazdom a okružnou križovatkou, akékoľvek iné objekty nesúvisiace s úpravou cesty sú neprípustné (s výnimkou cesty a železnice pod nadjazdom).***

- ***Lokality Z3a, Z3f: mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórií C 11,5/90 v zmysle platnej STN 73 6102:2024 Projektovanie ciest (od 1.4.2024), v zastavanom území rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy vo funkčnej triede MZ1 v kategórií MZ 14(13,5)/60 v zmysle STN 73 6110:2024***

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia. Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

- **v bloku 2** Monofunkčné plochy, ods. 7. Plochy technickej infraštruktúry za časťou Funkčná regulácia dopĺňa nasledovný text:

„ priestorová regulácia
Pre územie Lokality Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešené ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- ***Lokalita Z3g: max. zastavanosť 60 % (vrátane spevnených plôch)***
  min. podiel zelene 40%

Lokalita Z3 Dlhé kusy, Za Rakytím, Piešťanské pole riešená ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany a v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia, z čoho pre lokalitu vyplývajú obmedzenia, ktoré je pri novom priestorovom usporiadaní a funkčnom využití územia nutné rešpektovať. Tieto obmedzenia sú uvedené v kapitole 19.3. „Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany“.

- **v bloku 3** Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany sa posledný odsek: „ V zmysle § 28 ods. 2 a § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. ....“ nahrádza nasledovným textom:

„V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa

vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- ***by svojou výškou, prevádzkou, charakterom, alebo použitím stavebných a iných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a leteckých pozemných zariadení,***
- ***sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,***
- ***môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,***
- ***môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,***
- ***sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.***

Lokality Z1 – Z5 riešené v rámci ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa nachádzajú v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Piešťany určených Rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 a časť lokality č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f) aj v ochranných pásmach 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“ určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 6313/309-2213-OP/2007 zo dňa 04.02.2008 z ktorých vyplývajú pre navrhované lokality nasledovné obmedzenia, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

<u>Lokalita č. Z1:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 265,0 – 268,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

<u>Lokalita č. Z2:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

<u>Lokalita č. Z3 (funkčná plocha Z3g):</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

<u>Lokalita č. Z3 (funkčné plochy Z3a, Z3b, Z3c, Z3d, Z3e, Z3f):</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 183,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 167,0 – 210,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***ochranným pásmom so zákazom stavieb,***
- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Z ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia vyplýva pre riešenú lokalitu obmedzenie, kde najmenšia prípustná vzdialenosť vonkajších vedení ľubovoľného druhu od zariadení v sektoroch A a B od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy je 800 m.

Dopravný úrad upozorňuje, že veľká časť riešenej lokality sa nachádza v ochrannom pásme so zákazom stavieb – ochranné pásmo záujmového územia letiska. Ochranné pásmo záujmového územia letiska je stanovené ako plocha výhľadovo využiteľná pre výstavbu letištných objektov a zariadení.

Dopravný úrad povoľuje využitie územia nad rámec zákazov a obmedzení určených ochrannými pásmami Letiska Piešťany za podmienky, že výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a porastov musí rešpektovať prekážkové roviny a plochy Letiska Piešťany (súčasný a výhľadový stav - sever) a umiestnenie objektov v území nesmie obmedziť činnosť leteckého pozemného zariadenia. Stavby a využitie územia zároveň vyžadujú individuálne posúdenie výšky a hmotovej skladby objektov, vrátane povrchového a materiálového zloženia ich fasády Dopravným úradom a v prípade, že podľa posúdenia sa identifikuje neakceptovateľná penetrácia stavieb vrátane jej všetkých súčasti do prekážkových rovín a plôch, je investor povinný navrhnúť alternatívne riešenia, ktoré zabezpečia zachovanie bezpečnosti leteckej prevádzky.

<u>Lokalita č. Z4:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 199,8 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:70 /1,43%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 198,8 – 203,1 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

<u>Lokalita č. Z5:</u>

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ***ochranným pásmom prechodovej plochy s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 200,0 – 208,5 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:8 /12,5%/ v smere od letiska,***
- ***ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov nadmorskou výškou 210,0 m n.m.Bpv.***

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN.***

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad výšky určené ochrannými pásmami je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu.

Medzi ďalšie obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska patria nasledovné obmedzenia, ktoré sú stanovené:

- ***vnútorným ornitologickým ochranným pásmom, kde je vylúčené zriaďovať skládky, stohy, hnojiská a siláže. Režim obrábania poľnohospodárskej pôdy dohodnú užívatelia poľnohospodárskych pozemkov s prevádzkovateľom letiska,***
- ***vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, kde je možné zriaďovať poľnohospodárske stavby ako napr. hydinárne, kravíny, bažantnice a pod, strediská zberu a spracovania hmotných odpadov, vodné plochy a ďalšie stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva iba so súhlasom Dopravného úradu,***
- ***ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, kde povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a ciest, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, podanie mylnej informácie alebo odpútanie pozornosti pilotov; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,***
- ***ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde elektrické vedenie VN a vyššieho napätia musí byť riešené podzemným káblom.***

Dopravný úrad ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití území v blízkosti letísk, je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, a to najmä v ochrannom pásme vzletového a približovacieho priestoru.“

- **v bloku 4** Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany sa na konci dopĺňa nasledovný text:

„***Pri stavebných činnostiach na území mesta Piešťany je nevyhnutné dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.***

Na území Mesta Piešťany je Vyhláškou Okresného úradu v Trnave č. OkÚ 20/1991 vyhlásená pamiatková zóna, účelom ktorej je chrániť významné kultúrne hodnoty, nachádzajúce sa vo vymedzenej časti mesta.

Zároveň sú v rámci katastrálneho územia Piešťany a k.ú. Kocurice evidované a zapísané v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, vedenom Pamiatkovým úradom SR, nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP):

A) Pamiatkové objekty v pamiatkovej zóne:

1. ***Park (Kúpeľný park)***
   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 983/1
2. ***Domy kúpeľné – súbor (Napoleónske kúpele)***
   - Dom kúpeľný I. Napoleón I
   - Dom kúpeľný II. Napoleón II
   - Dom kúpeľný III. Napoleón III
   Kúpeľný ostrov
   č. ÚZPF: 982/1-3
3. ***Dom kúpeľný (Balneoterapia Irma)***
   Kúpeľný ostrov 3591/4
   č. ÚZPF: 2463/1-1
4. ***Dom liečebný s areálom (Thermia Palace)***
   - Liečebný dom Thermia Palace
   - Záhrada Thermia Palace
   - Socha I. Putti s kyjakom a kožou leva
   - Socha II. Putti s hadom
   - Socha III. Putti so psom
   - Socha IV. Putti – 6 chlapcov
   - Ozdobná balustráda
   Kúpeľný ostrov 3590/2
   č. ÚZPF: 2528/1-7
5. ***Sochy súbor (súbor sôch antických bohov)***
   - Plastika Chlóris
   - Plastika Hermes
   - Plastika Athéna
   - Plastika Demeter
   Kúpeľný ostrov, pred LD Thermia Palace
   č. ÚZPF: 10701/1-4
6. ***Kúpalisko s areálom (Kúpalisko Eva)***
   - Budova plavárne
   - Bazén so skokanským mostíkom
   - Detský bazén
   Kúpeľný ostrov 3611/9
   č. ÚZPF: 11264/1-3
7. ***Most cestný (Krajinský most)***
   Krajinská cesta
   č. ÚZPF: 2346/1
8. ***Most kolonádový a socha (promenádny most so sochou barlolámača)***
   - most promenádny
   - bronzová socha barlolámača
   Winterova ul. 1783/72
   č. ÚZPF: 2347/1-2
9. ***Dom liečebný (Grand Hotel Royal, Hotel Slovan)***
   Winterova ul. 1788/82
   č. ÚZPF: 2462/1-1
10. ***Dvorana kúpeľná (Cour Salon)***
    Beethovenova ul. 1810/5
    č. ÚZPF: 10790/1-1
11. ***Park (mestský)***
    Sad Andreja Kmeťa
    č. ÚZPF: 11817/1-1

12. Pomník s reliéfom (pomník Ludwiga van Beethovena)
- Pomník s reliéfom
- Reliéf
- Oplotenie
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 979/1-4

13. Pomník so sochou (pomník A. Trajana Benešovského)
- Podstavec
- Socha
Beethovenova alej
č. ÚZPF: 981/1-2

14. Vila a úprava sadovnícka (Scheibnerova vila)
Teplická ul. 2232/83
č. ÚZPF: 976/1-2

15. Hotel (Hotel Lipa)
Winterova ul. 1755/16
č. ÚZPF: 10735/1-1

16. Vila (vila - nárožná)
Teplická ul. 2284/50
č. ÚZPF: 10791/1

17. Dom liečebný (Zelený strom, bývalá detská liečebňa)
Winterova ul. 1734/19
č. ÚZPF: 10792/1-1

18. Hotel (bývalé riaditeľstvo SLK)
Winterova ul. 1739/29
č. ÚZPF: 10793/1-1

19. Dom liečebný (Liečebný dom Jalta)
Winterova ul. 1776/58
č. ÚZPF: 10955/1-1

20. Hotel (Hotel Eden)
Winterova ul. 1777/60
č. ÚZPF: 10956/1-1

21. Pošta (Poštový a telegrafný úrad)
Kukučínova ul. 1669/15
č. ÚZPF: 11210/1-1

22. Škola a oplotenie (Gymnázium Pierra de Coubertina)
- Gymnázium Pierra de Coubertina
- Oplotenie školy
Nám. SNP 1493/9
č. ÚZPF: 12203/1-2

23. Budova administratívna (Mestský úrad)
Nám. SNP 1475/3
č. ÚZPF: 12209/1

24. Dom kultúrny s areálom (Dom umenia)
- Dom kultúrny
- Socha
- Objekt označenia
Nábr. Ivana Krasku 4256/1A
č. ÚZPF: 12292/1-3

<u>B) Pamiatkové objekty mimo pamiatkovej zóny:</u>

25. Náhrobník (F. Goldsteina)
Cintorín na Bratislavskej ceste, hrob M23
č. ÚZPF: 973/1-1

26. Kostol a cintorín príkostolný (ruina bývalého johanitského kostola)
- ruina kostola, príkostolný cintorín
Detvianska ul. 9
č. ÚZPF: 988/1-2

27. Elektráreň (stará elektráreň)
Staničná ul. 2334/51
č. ÚZPF: 10852/1-1

28. Pranier (stĺp hanby)
Štefánikova ul.
č. ÚZPF: 984/1-1

29. Kostol (farský kostol sv. Štefana)
Štefánikova ul. 1397/138
č. ÚZPF: 987/1-1

30. Socha (socha sv. Vendelína)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 985/1-1

31. Socha na stĺpe (socha sv. Floriána)
Ul. Pod Párovcami
č. ÚZPF: 986/1-1

32. Pomník (pomník rumunským vojakom)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 975/1-1

33. Mlyn elektrický (Ružový mlyn)
Hurbanova ul. 6392/21
č. ÚZPF: 11573/1-1

34. Kríž na stĺpe - stĺp s podstavcom, kríž
Kocurice – ul. Družby
č. ÚZPF: 900/1-2

35. Most cestný (Pažitský most)
Žilinská cesta
č. ÚZPF: 12 252/1

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa na konci ods. 6.1 dopĺňa nasledovný text:

„ ***Rozsah riešenia ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany (lokality Z1 – Z5) sa týka ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia v súlade s ustanoveniami § 28 ods. 3 a § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z.z. a zároveň zakázané činnosti podľa časti B prílohy č. 4 k vyhláške MZ SR č. 41/2020 Z.z.***

Pri zmenách funkčného využitia území riešených ZaD č. 15 ÚPN mesta Piešťany sa neuvažuje s činnosťami zakázanými v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

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

- ***vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,***
- ***letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,***
- ***zriaďovanie skládok odpadov,***
- ***spaľovanie nebezpečných odpadov,***
- ***vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou***

- ***povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,***
- ***vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).“***

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa ods. 6.2 upravuje a dopĺňa v nasledovnom znení:
„Západná časť ***zastavaného*** 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. ***Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou.*** 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***, a v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších 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 realizácií 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.

Všetky jestvujúce úrovňové kríženia ciest so železničnou traťou, ako aj všetky novobudované kríženia ciest s traťou sa musia navrhnúť ako mimoúrovňové.

V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa §4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.“

Nevyhnutné je rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6 m od osi krajnej koľaje, resp. 3 m od päty násypu (s výnimkou rozvojovej lokality Z3a zo ZaD č. 15, ktorej primárnou funkčnou náplňou je rozvoj železničnej dopravy).

Pri rozvojovej činnosti je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate č. 125A, podľa §5 zákona č. 513/2009 Z.z. O dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa dopĺňa ods. 6.3 v nasledovnom znení:
„***<u>Ochranné pásma cintorínov</u>***

Podľa zákona č. 131/2010 Z.z. (zákon o pohrebníctve) - § 15 zriadenie pohrebiska – odsek 7), obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo

pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.

Mesto Piešťany nemá vydané VZN, ktorým by vyhlásilo ochranné pásma cintorínov. V súčasnosti miestne cintoríny teda nemajú stanovené ochranné pásmo.“

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa dopĺňa ods. 6.4 v nasledovnom znení:

„Ochranné pásma vodných zdrojov

Časti riešeného k.ú. Piešťany ležia v ochranných pásmach I., II. a III. stupňa vodných zdrojov VZ Veľké Orvište, VZ Piešťany – Červené vŕby, VZ Piešťany – Park. Ochranné pásmo (PHO) je stanovené zvlášť pre každý jednotlivý vodný zdroj. Ochranné pásma vodných zdrojov sú zakreslené v grafickej časti, na výkrese č. 7. Pri využívaní a rozvoji riešeného územia je povinnosť rešpektovať vodné zdroje a ich ochranné pásma, ktoré boli vyhlásené rozhodnutím príslušného orgánu. Pri rozvoji územia nachádzajúceho sa v ochrannom pásme VZ je potrebné rešpektovať obmedzenia, ktoré určujú zakázané činnosti v tomto území.

VZ Veľké Orvište má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať.

VZ Piešťany – Červené vŕby má určené ochranné pásma I., II. a III. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7.

VZ Piešťany – Park má určené ochranné pásma I. a II. stupňa, ktoré je potrebné rešpektovať. Aktuálne ochranné pásma sú zakreslené na výkrese č. 7. Podzemná voda z VZ Piešťany - Park sa v minulosti využívala na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. V súčasnosti sa nevyužíva. Príčinou sú najmä zvýšené koncentrácie niektorých chlórovaných uhľovodíkov. Zdroj je udržiavaný ako záložný, v prípade jeho opätovnej potreby zapojenia do verejného vodovodu bude potrebné najskôr vyriešiť problém so znečistením podzemnej vody. V prípade opätovného zapojenia vodárenského zdroja do odberného systému bude nevyhnutná úprava podzemnej vody za účelom eliminácie, resp. zníženia obsahu dusičnanov a chlórovaných uhľovodíkov.“

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa dopĺňa ods. 6.5 v nasledovnom znení:

“Spôsob zakladania stavieb pri novej rozvojovej činnosti je potrebné prispôsobiť geologickému prostrediu a úrovni hladiny podzemnej vody, zabezpečiť dôkladnú hydroizoláciu spodnej stavby.“

- v bloku 6. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov sa dopĺňa ods. 6.6 v nasledovnom znení:

„ ***Cestné ochranné pásma***

Slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie. Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:

- ***100 m od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,***
- ***50 m od osi vozovky cesty I. triedy,***
- ***25 m od osi vozovky cesty II. triedy,***
- ***20 m od osi vozovky cesty III. triedy,***
- ***15 m od osi vozovky miestnej komunikácie.***

V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy SR (ďalej MD SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 3 cestného

zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.“

- za blok 6 sa dopĺňa **nový blok 7** v nasledovnom znení:

„ 7. *Zásady a regulatívy umiestnenia informačných konštrukcií a reklamných stavieb*

7.1 Východiskové princípy

Všeobecné zásady:

- ***reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty, nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu;***
- ***reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narúšať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia;***
- ***umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkovej zóny a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok;***
- ***architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôsobiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté;***
- ***vytváranie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie hlukom, osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blikajúcim alebo meniacim sa svetlom;***
- ***z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peší a cyklistický pohyb;***
- ***je neprípustné umiestňovať reklamné stavby do plôch zelene krajinného prostredia, chráneného územia, pozdĺž nábrežia Váhu (nábrežnej promenády);***
- ***v prípade kolízie dvoch alebo viacerých regulatívov platí, že prednosť má prísnejší regulatív;***
- ***splnenie všeobecných princípov vyhodnocuje orgán územného plánovania.***

7.2 Definície pojmov

Základné definície:

- ***informačná konštrukcia***
- ***reklamná stavba***
- ***informačná plocha***
- ***citylight***
- ***billboard***
- ***backlight***
- ***bigboard***
- ***megaboard***
- ***wallboard***
- ***elektronická obrazovka***

- ***informačný stĺp***
- ***vývesný štít***
- ***priestorové písmo***

sú určené vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Regulatív informačných konštrukcií.

Dopĺňa sa nasledovný pojem:

- ***informačno-navigačný nosič - samostatne stojaca tyčová konštrukcia, s umiestnenými informačnými a orientačnými tabuľkami***

<u>Informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácii ÚPN mesta Piešťany:</u>

- ***<u>dočasná</u> informačná konštrukcia na budove múzea, galérie, knižnice, divadla, kina a iného kultúrneho zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej umeleckej, vedeckej činnosti, a predstavení, štadióna a iného športového zariadenia - na propagáciu výlučne vlastnej športovej činnosti a podujatí,***
- ***vitrína na budove zariadenia spoločného stravovania, určená na propagáciu vlastnej ponuky pokrmov a nápojov, s max. plochou 0,6 m^2, maximálnou hrúbkou 15 cm,***
- ***informačno-navigačný nosič na výlučné označenie mestských častí/priestorov, historických objektov, turistických atrakcií, rekreačných a prírodných oblastí a zariadení,***
- ***informačný stĺp na označenie miesta čerpacej stanice pohonných hmôt, umiestnený v jej bezprostrednej blízkosti, bez zvukových a meniacich svetelných efektov a obrazoviek,***
- ***informačný stĺp, elektronická obrazovka alebo citylight s informačnou plochou do 3 m^2, slúžiacou výlučne na šírenie informácií pre cestujúcich hromadnej dopravy,***
- ***informačný stĺp a billboard na označenie budovy pre obchod a služby v jej bezprostrednej blízkosti, pri splnení všeobecných zásad pre umiestnenie informačných konštrukcií,***
- ***označenie budovy štátnej inštitúcie, budovy na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, kúpeľnej funkcie, galérie, múzea, kina a iných kultúrnych inštitúcií, školy, stanice hromadnej dopravy, štadiónu, športového zariadenia, trhoviska,***
- ***vývesný štít a označenie prevádzky, prevádzkarne, s podmienkou nenarušenia architektonického výrazu stavby.***

7.3 Vymedzenie území pre účel regulácie informačných konštrukcií a reklamných stavieb

- ***A. Územie Pamiatkovej zóny (PZ) Piešťany a ochranných pásiem nehnuteľných kultúrnych pamiatok (NKP)***

- územie určené hranicami v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany a ochranné pásma NKP sledované KPÚ

- ***B. Územie Centrálnej mestskej zóny (CMZ)***

- územie určené hranicami v územnom pláne zóny – ÚPN CMZ Piešťany

- ***C. Ostatné urbanizované územie mesta***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami funkcií bývania, zmiešaných plôch, špecifických plôch slúžiacich oddychu, výrobných plôch, občianskej vybavenosti, dopravy, technickej infraštruktúry, poľnohospodárskej výroby v zmysle regulácie funkčného využitia plôch a v rozsahu zastavaného územia územného plánu mesta

- ***D. Krajinné prostredie***

- územie je tvorené stabilizovanými a rozvojovými plochami zariadení športu a rekreácie umiestnenými mimo zastavaného územia mesta, plochami prírodnej zóny, poľnohospodárskej ornej pôdy, sprievodnej zelene ciest, izolačnej zelene

7.4 Regulatívy umiestňovania informačných konštrukcií a reklamných stavieb

A. Na území PZ je neprípustné umiestňovať informačné konštrukcie a reklamné stavby okrem:

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

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

B. Na území CMZ je prípustné umiestnenie nasledovných reklamných stavieb:

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

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

C. Na území ostatného urbanizovaného územia mesta je prípustné umiestňovať iba citylight, informačný stĺp, informačno-navigačné nosiče a informačné konštrukcie nepodliehajúce regulácií ÚPN mesta Piešťany.

D. V rámci krajinného prostredia nie je prípustné umiestňovať žiadne informačné konštrukcie/reklamné stavby okrem informačných konštrukcií nepodliehajúcich regulácii ÚPN mesta Piešťany.

7.5 Porušenie ustanovení tohto VZN v spojitosti s umiestňovaním informačných konštrukcií, reklamných stavieb ako aj podmienok ich osadenia s účinnosťou od 1. apríla 2025 prejednávajú interné útvary Mestského úradu Piešťany s odbornou spôsobilosťou zameranou na územný plán v prípade, že nebudú povoľované príslušným stavebným úradom.

- blok 7. sa mení v názve nasledovne:
„8. Výkresy, ktoré sú súčasťou záväznej časti záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany“

- blok 8. sa mení označením bloku v názve nasledovne:
„***9.“*** Určenie, pre ktoré časti mesta je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
Text sa upravuje a dopĺňa v nasledovnom znení:
„Územia, pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny:

- ***Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany,***
- ***Územný plán zóny - Heinola Piešťany,***
- ***Územný plán Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica (v zmysle vymedzenia Lokality A Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany).***

Zmeny a doplnky č. 15 nemajú požiadavku na spracovanie územného plánu zóny pre žiadnu z navrhnutých rozvojových lokalít.“

Príloha č. 3 VZN, označená ako blok 8. sa mení označením bloku v názve nasledovne:
„10.“ Zásady a regulatívy starostlivosti o prvky ÚSES

v časti „Nadregionálny biokoridor – rieka Váh a jej medzihrádzový priestor“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Nadregionálne biocentrum SÍňava“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Regionálne biocentrum – Vážsky ostrov“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Miestne biocentrá v extraviláne mesta (MBC Homôlka, Červené vŕby, Horné lúky, Holeška)“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Miestne biocentrá parkového charakteru – MBC Mestský park, MBC Kúpeľný ostrov“ sa dopĺňa v odseku „*Podmienečne prípustné funkcie*“ ako 4. odrážka nasledovný text:“

- ***zmiešané centrálne plochy“***

v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Miestne biocentrá prechodného charakteru – MBC Sihoť, Malá Vrbina“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Regionálny biokoridor RBK Dudváh a miestne biokoridory“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru záhrad“ sa dopĺňa v odseku „*Dominantné funkcie*“ ako 2. odrážka nasledovný text:“

- ***bývanie v zeleni“***

v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. odrážka nasledovný text:“

- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Plošné interakčné prvky a ostatné plochy s ekostabilizačnou funkciou charakteru parkových plôch a verejnej zelene“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 1. a 3. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Plošné interakčné prvky v extraviláne (trávne porasty, úhory, remízky)“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

v časti „Líniové interakčné prvky“ sa dopĺňajú v odseku „*Neprípustné a nevhodné funkcie*“ ako 2. a 4. odrážka nasledovné texty:“

- ***bývanie v zeleni***
- ***všeobecné bývanie“***

Na záver bloku sa dopĺňa nová časť „***Obecné chránené územie Lido“*** s nasledovným textom:
„***Predmet ochrany:***

Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana lokality s významnou ekostabilizačnou, biologickou, vedeckou i estetickou hodnotou. Obecné chránené územie plní významnú krajinnoekologickú funkciu a ako súčasť regionálneho biocentra Vážsky ostrov a súčasne aj nadregionálneho biokoridoru Váh prispieva k vytváraniu trvalých podmienok na rozmnožovanie, úkryt a výživu mnohých organizmov ako aj na zachovanie prirodzeného vývoja ich spoločenstiev a prírodnej rovnováhy. Z hľadiska fauny je tu zastúpený jeden z najdôležitejších biotopov na Slovensku, a to vŕbovo - topoľové nížinné lužné lesy, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre veľmi bohatú biodiverzitu, zastúpenú nielen národne ale aj európsky významnými druhmi. Účelom vyhlásenia obecného chráneného územia je ochrana tohto územia, ktoré plní funkciu ekologicky významného krajinného celku ako aj priestoru pre krátkodobý pobyt obyvateľov a návštevníkov mesta v prírode.

Zakázaná činnosť:

V obecnom chránenom území je zakázané:

a) vchádzať a parkovať s motorovým vozidlom okrem vlastníka, správcu územia a správcu tokov pri zabezpečovaní kontroly a údržby územia a vozidiel záchranných zložiek (hasičov, policajtov, záchrannej zdravotnej služby) a rybárskej stráže,

b) odcudzovať, ničiť, trhať, lámať, orezávať alebo inak poškodzovať všetky vývojové štádia rastlín a drevín, s výnimkou inváznych nepôvodných druhov v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 450/2019 Z.z , ktorou sa ustanovujú podmienky a spôsoby odstraňovania

inváznych nepôvodných druhov a s výnimkou činností vyplývajúcich z osobitných predpisov,
c) usmrcovať, poškodzovať alebo inak ohrozovať prirodzene sa vyskytujúce živočíšne druhy,
d) rozširovať nepôvodné druhy živočíchov a rastlín,
e) znečisťovať územie odpadkami alebo akýmkoľvek iným spôsobom,
f) umiestňovať stavbu, okrem nenáročných rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb a sprievodných funkcií k dominantnému funkčnému využitiu prírodnej zóny s rekreačnou funkciou, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarušia prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov,
g) táboriť, bivakovať a využívať plochy zelene na nocovanie, používať zariadenia spôsobujúce svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj,
h) voľne púšťať psy okrem plochy určenej pre voľný pohyb psov,
i) znečisťovať územie zvieracími exkrementami (vlastník zvieraťa je povinný zabezpečiť ich odstránenie),
j) poškodzovať informačné tabule alebo iné značenie v území.

<u>Činnosť vyžadujúca súhlas:</u>

V obecnom chránenom území sa vyžaduje súhlas na:
a) budovanie peších a cyklistických komunikácií,
b) budovanie rekreačných a športových plôch a s tým súvisiacich drobných stavieb, prvkov drobnej architektúry (mobiliáru),
c) organizovanie verejných športových, spoločenských a iných verejnosti prístupných podujatí,
d) umiestňovanie informačných tabúľ,
e) realizovanie výkopových prác a krajinných úprav alebo rekonštrukcií inžinierskych sietí.

Tieto činnosti je možné realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom vydaným vlastníkom pozemkov, správcom územia a tokov a mestom.“