Číslo materiálu: 7

MESTO PIEŠŤANY
Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 14.11.2024

Názov materiálu: NÁVRH ZADANIA PRE ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu
Prílohu č. 1 – Vymedzenie riešeného územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany
Prílohu č. 2 - Návrh Zadania pre Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany

Návrh na uznesenia: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ Návrh Zadania pre Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany, uvedený v prílohe č. 2

- berie na vedomie

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 126/2024

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
doplniť do bodu A. 2.9 koeficient pokryvnosti vysokej zelene na verejných priestranstvách

schváliť.

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

Uznesenie MsR č. 127/2024

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
MsÚ do MsZ doplniť do grafickej prílohy ako podklad pre obstarávanie zadania územného plánu zóny Nová Lodenica, a to na podklade Miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej len MÚSES) mesta Piešťany, tak aby tento podklad obsahoval funkčné interakčné prvky s napojením na Slňavu a Kalužu / podľa prílohy návrh komisie ŽP /.

schváliť.

Prítomných	:	6	
Za	:	5	(Ing. Babičová, Ing. Mgr. Bezák, MBA, M. Fiala, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)
Zdržal sa	:	1	(Mgr. Krupa)

Uznesenie MsR č. 128/2024

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
Návrh Zadania pre Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany, uvedený v prílohe č. 2

zobrať na vedomie.

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

Stanoviská komisií:

Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:
Komisia odporúča

Doplniť do bodu A.2.9 koeficient pokryvnosti vysokej zelene

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

A/ Návrh Zadania pre Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany, uvedený v prílohe č. 2

- zobrať na vedomie s pripomienkami

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

Komisie pre životné prostredie:
V zmysle § 7 ods.1 a 3 štatútu Komisií mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany Komisia pre životné prostredie nemohla prijať platné uznesenia, nakoľko nebola prítomná nadpolovičná väčšina členov komisie.

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

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

V Piešťanoch 5.11.2024

Dôvodová správa

MsZ mesta Piešťany schválilo 29.06.2023 uznesením č. 78/2023 Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta Piešťany, ktorými bolo aktualizované funkčné využitie pozemkov v Lokalite A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica a v Lokalite B – Podnikateľská zóna Bratislavská cesta – Hláska, pre pripravované investičné zámery iniciátorov. Zároveň bolo schválené obstaranie a spracovanie Územného plánu zóny (ÚPN-Z) pre Lokalitu A – Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica s uhradením nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním ÚPN-Z právnickou osobou, ktorá obstaranie zmeny vyvolala.
V tejto súvislosti oznámilo Mesto Piešťany, ako príslušný orgán územného plánovania v súlade s ustanovením § 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, v rámci procesu prípravných prác dňom 15.3.2024 začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán zóny „Nová Lodenica Piešťany“** (ďalej len „ÚPN-Z Nová Lodenica“).
Zhotoviteľom ÚPN-Z Nová Lodenica je Ing.arch. Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. autorizovaný architekt SKA, č. autoriz. osvedčenia 0707AA, Bratislava.
Obstaranie ÚPN-Z Nová Lodenica zabezpečuje mesto prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb.- Stavebného zákona a § 12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní - JUDr. Štefana Kollára (reg. č. 430), Územné plánovanie, s.r.o., Môlča.

Schematické zobrazenie riešeného územia ÚPN-Z Nová Lodenica je uvedené v prílohe č. 1 tohto materiálu.
Územný plán zóny ustanovuje najmä

a) zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia,
b) zásady a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov,
c) pozemky, ktoré sú v zastavanom území obce, stavby na stavebných pozemkoch a podiel možného zastavania a únosnosť využívania územia,
d) nezastavané pozemky za stavebné pozemky vrátane určenia pozemkov, ktoré podľa územného plánu nemožno trvalo zaradiť medzi stavebné pozemky,
e) chránené časti krajiny,
f) zásady a regulatívy nevyhnutnej vybavenosti stavieb a napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia,
g) zásady a regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny,
h) umiestnenie zelene, významných krajinných prvkov a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
i) vecnú a časovú koordináciu novej výstavby a asanácie existujúcich stavieb,
j) pozemky pre verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie.

V rámci obstarávacieho procesu ÚPN-Z Nová Lodenica je ďalším krokom spracovanie Zadania, ktoré obsahuje vymedzenie riešeného územia, identifikáciu hlavných problémov riešeného územia, hlavné ciele a strategické zámery rozvoja riešeného územia, požiadavky na riešené územie a požiadavky na formu a rozsah spracovania územnoplánovacej dokumentácie v súlade s podmienkami príslušných právnych predpisov. Návrh Zadania pre ÚPN-Z Nová Lodenica je spracovaný v súlade s Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, účinnou v čase začatia obstarávania ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany.

Návrh Zadania vychádza z analýzy stavu riešeného územia a spracovaných prieskumov a rozborov. Tieto sú úvodnou časťou predkladaného Zadania a určujú, na základe územnoplánovacích podkladov a záväzných ostatných podkladov, získania poznatkov o stave a možnostiach vývoja priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenia problémov a stretov záujmov v riešenom území, vstupné informácie potrebné na jeho spracovanie.

Návrh Zadania ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany bol v intenciách požiadaviek komisií MsZ participatívne prerokovaný s Komisiou pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie, Komisiou pre životné prostredie ako aj odbornými úsekmi MsÚ a SMP.

Na základe komunikovaných pripomienok je v prílohe č. 2 predkladaný Návrh Zadania ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany na vedomie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany.

Následne bude Zadanie pre Územný plán zóny Nová Lodenica verejne prerokované a po vyhodnotení pripomienok predložené Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany na schválenie. Podľa schváleného Zadania pre ÚPN-Z Nová Lodenica bude spracovaný Návrh ÚPN-Z Nová Lodenica, ktorý rovnako bude verejne prerokovaný.

Vyjadrenia interných odborov MsÚ Piešťany:

Odbor sociálnych služieb:

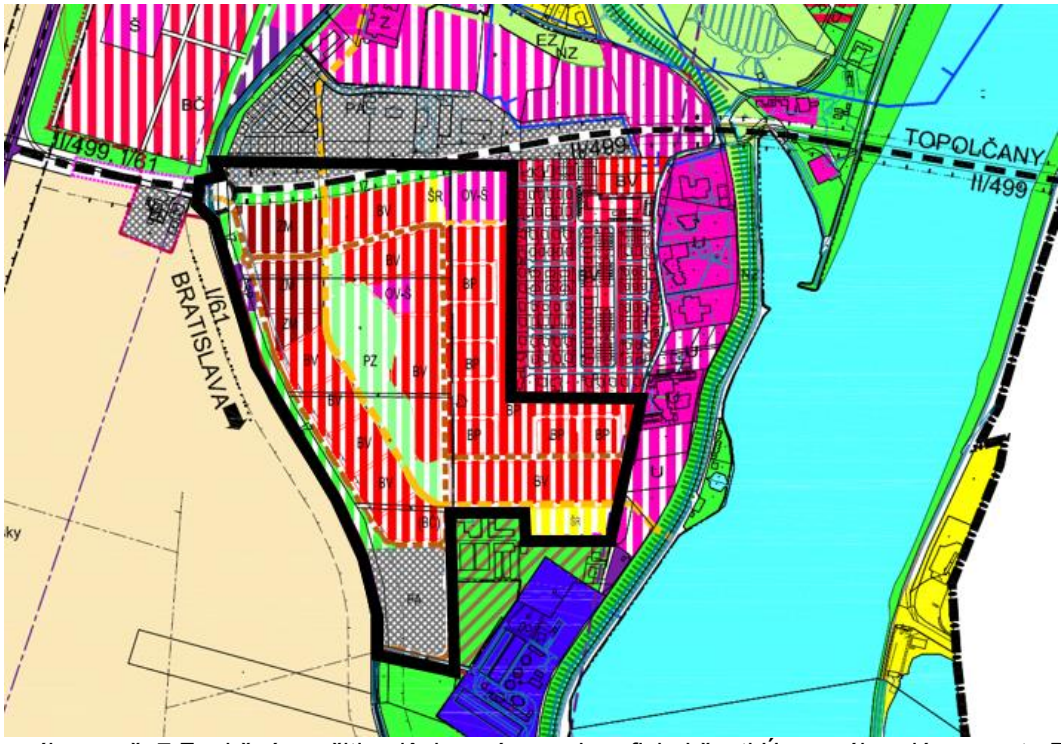
OSS nemá pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN-Z Nová Lodenica (v texte je uvedené, že je plánovaný priestor na verejnoprospešné služby: zariadenie sociálnych služieb, byty).

Odbor školstva a športu:

K pracovnému návrhu Zadania ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany nemáme na doplnenie žiadne pripomienky.

Príloha č. 1 – Vymedzenie riešeného územia





Výrez z výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch – záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
Nová Lodenica Piešťany

ZADANIE - návrh

Október 2024

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Názov ÚPD:
Územný plán zóny
Nová Lodenica Piešťany
Zadanie

Obstarávateľ:
Mesto Piešťany
zastúpené primátorom mesta Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.

Koordinátor obstarania ÚPD:
MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta
Ing. arch. Jana Vitková
referent pre architektúru a územné plánovanie

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:
JUDr. Štefan Kollár
Môlča 77, 974 01 Môlča
reg.č. preukazu odbornej spôsobilosti – 430

Spracovateľ ÚPD:
Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0707AA
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

2. ZÁKLADNÉ PODKLADY A ÚDAJE PRE SPRACOVANIE ÚPD:

- Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien č.1 – 13
  a
  Zmien a doplnkov č. 14 schválených mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch uznesením č. 78/2023 dňa 29.06.2023, VZN č. 10/2023;
- uznesenie mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 78/2023;
- VZN mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 10/2023;
- Dopravné napojenie pre ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany – Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) (AFRY 05/2024);
- polohopisné a výškopisné domeranie územia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica;
- Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica VaV GEO Bratislava 09/2023);
- zameranie jestvujúcich sietí TI v priestore Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica;
- TŠ, Zámer – Cesta II/499 Piešťany – Južný obchvat (CEMOS 08/2008);
- aktuálna katastrálna mapa mesta Piešťany;
- UŠ / IZ Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica (11/2021) v aktualizovanej úprave v zmysle ZoD č. 14 ÚPN mesta Piešťany (06/2024).

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová časť

A.1 Analýza stavu, prieskumy a rozbory
- A.1.1 Prieskumy a rozbory prírodných podmienok
- A.1.2 Prieskumy a rozbory priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- A.1.3 Prieskumy a rozbory demografického potenciálu
- A.1.4 Prieskumy a rozbory sociálnej infraštruktúry
- A.1.5 Prieskumy a rozbory kultúrnych a historických hodnôt
- A.1.7 Prieskumy a rozbory hospodárskej základne
- A.1.8 Prieskumy a rozbory záujmov obrany štátu
- A.1.9 Prieskumy a rozbory rekreácie a cestovného ruchu
- A.1.10 Prieskumy a rozbory verejného dopravného a technického vybavenia
- A.1.11 Prieskumy a rozbory životného prostredia vrátane prieskumov a rozborov ochrany prírody a krajiny
- A.1.12 Prieskumy a rozbory vlastníckych vzťahov
- A.1.13 Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií
- A.1.14 Zhodnotenie priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia
- A.1.15 Súhrnné zhodnotenie prieskumov a rozborov
- A.1.16 Identifikácia problémov na riešenie

A.2 Syntéza, zásady rozvoja – návrh zadania
- A.2.1 Dôvody na obstaranie územného plánu zóny
- A.2.2 Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia
- A.2.3 Vymedzenie riešeného územia
- A.2.4 Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta
- A.2.5 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
- A.2.6 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
- A.2.7 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
- A.2.8 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
- A.2.9 Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
- A.2.10 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí
- A.2.11 Požiadavky z hľadiska ochrany PPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej obrany a obrany štátu
- A.2.12 Požiadavky z hľadiska ochrany nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- A.2.13 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
- A.2.14 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- A.2.15 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
- A.2.16 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
- A.2.17 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu zóny

B. Grafická časť (Prílohy)

Príloha č. 1:

B.1 Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Nová Lodenica Piešťany“ na podklade KM Piešťany (stav k 1.1.2024)
M 1: 1 500

Príloha č. 2:

B.2 Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny „Nová Lodenica Piešťany“ na podklade ÚPN mesta Piešťany
M 1:10 000

B.2.1 6. Priestorová kompozícia mesta
B.2.2 7. Funkčné využitie plôch mesta
B.2.3 8. Dopravná infraštruktúra mesta
B.2.4 11. Nemotoristická – cyklistická a pešia doprava
B.2.5 12. Zásobovanie mesta pitnou vodou
13. Odkanalizovanie mesta
B.2.6 14. Elektrifikácia a spoje
15. Plynofikácia a teplofikácia mesta
B.2.7 17. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability
B.2.8 18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy
B.2.9 19. Verejnoprospešné stavby

Príloha č. 3:

B.3 Analýza stavu, prieskumy a rozbory
M 1:1 500

Príloha č. 4:

B.4 Syntéza, zásady rozvoja
M 1:1 500

A.1 Analýza stavu, prieskumy a rozbory

A.1.1 Prieskumy a rozbory prírodných podmienok

Riešené územie zóny Nová Lodenica sa nachádza pri južnom okraji hranice zastavaného územia mesta Piešťany.

Územie navrhovanej zóny je vymedzené:
- na južnej strane prístupovou cestou do areálu ČOV,
- na západnej strane cestou I/61,
- na severnej strane navrhovaným južným obchvatom cesty II/499 a jej ochranným pásmom,
- na východnej strane jestvujúcou zástavbou RD a z časti ulicou Rekreačná.

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

Na východnej strane cesty I/61 sú úseky so zvyškami pôvodnej sprievodnej zelene komunikácií (aleje), v zlom stave.

Riešené územie zóny Nová Lodenica je v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

Tvoria ho plochy bývalého školského majetku s pôvodnými ovocnými sadmi, ktoré boli založené pred cca 50 - 60 rokmi. Tieto sady neboli obnovované a v súčasnosti už úplne stratili svoju produkčnú schopnosť.

Pôvodné porasty ovocných stromov sa už na cca 45% pôvodných plôch nenachádzajú. Na úzkom pruhu pozdĺž cesty I/61 sa nachádzajú plochy ornej pôdy.

Poľnohospodárske pôdy sú zaradené do skupiny 6 (BPEJ 0114062).

V riešenom území nie sú vybudované závlahy.

Na východnej strane cesty I/61 sú úseky so zvyškami pôvodnej sprievodnej zelene komunikácií – aleje, v zlom stave.

Na základe záverečnej správy IGP vypracovanej v r. 2023 možno konštatovať, že:
- zloženie vrchných častí horninového prostredia v dosahu budúcej výstavby je značne premenlivé, miestami sa meniace aj na krátke vzdialenosti, čo si vyžiada v ďalších stupňoch projektovej prípravy podrobné IGP v dostatočnom rozsahu
- voľné a ustálené hladiny podzemnej vody sa nachádzajú v rôznych hĺbkach 2,0 – 3,6 m pod terénom, pričom sa tu prejavuje aj mierny prirodzený gradient hladín podzemných vôd v smere ich hlavného prúdenia (výskyt slabo agresívneho prostredia)
- bude potrebné uvažovať so seizmicitou územia s ustanoveniami STN EN 1998-1 vzhľadom na to, že sa predmetné územie nenachádza v oblasti veľmi nízkej seizmicity (nebude možné použiť redukované alebo zjednodušené postupy seizmického návrhu).

Horninové prostredie v predmetnej lokalite možno hodnotiť ako zložité (z dôvodu premenlivých hrúbok jednotlivých typov zemín, výskytu kyprých a mäkkých polôh, možného výskytu organických zemín a miestami aj z dôvodu vysokej hladiny podzemnej vody). Budúcu nenáročnú výstavbu bude možné podľa čl. 3.2 normy STN 73 1001 zaradiť do 2. geotechnickej kategórie.

A.1.2 Prieskumy a rozbory priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Riešené územie nie je doposiaľ urbanizované a tvoria ho plochy PPF.

A.1.3 Prieskumy a rozbory demografického potenciálu

V riešenom území sa nenachádzajú žiadni obyvatelia/rezidenti.

A.1.4 Prieskumy a rozbory sociálnej infraštruktúry

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty a zariadenia sociálnej infraštruktúry.

A.1.5 Prieskumy a rozbory kultúrnych a historických hodnôt

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

Regulatívy stanovené príslušným vyšším stupňom ÚPD zabezpečujú, že budúce stavebné objemy a ich výškové členenie nenaruší celkové merítko mesta a danej lokality. Predpokladaná výška, štruktúra a usporiadanie zástavby nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu urbanizovaného územia ani jestvujúcej krajiny.

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

A.1.7 Prieskumy a rozbory hospodárskej základne

Činnosť pôvodného zariadenia areálu školského majetku v riešenom území pred cca 25 rokmi zanikla.
Nevyskytujú sa tu ani žiadne iné zariadenia hospodárskej základne.

A.1.8 Prieskumy a rozbory záujmov obrany štátu

Na vymedzenom území zóny Nová Lodenica sa nenachádzajú zariadenia záujmov obrany štátu.
Pri západnom okraji riešeného územia vedie trasa cesty I/61 (určený vojenský objekt), ktorej prejazdnosť je potrebné zachovať bez prerušenia aj počas výstavby zóny a jej pripojenia na nadradenú cestnú sieť.

A.1.9 Prieskumy a rozbory rekreácie a cestovného ruchu

Na plochách riešeného územia sa nenachádzajú žiadne objekty a areály zariadení rekreácie a cestovného ruchu.
Na plochách medzi ul. Rekreačná a vodnou nádržou Sĺňava sa nachádzajú objekty a areály pôvodne vybudované ako väčšie podnikové zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, ktoré však po zmene vlastníckych pomerov prechádzajú transformáciou s posilňovaním ubytovacej funkcie (apartmánové ubytovanie).

A.1.10 Prieskumy a rozbory verejného dopravného a technického vybavenia

Dopravné vybavenie:
Vo vymedzenom území zóny Nová Lodenica sa nenachádzajú žiadne zariadenia dopravného vybavenia. Pri jej západnom okraji je vedená trasa cesty I/61 s vymedzeným ochranným pásmom 50 m, ktorú je potrebné zohľadniť pri spracovaní návrhu ÚPN zóny.
Pri severnom okraji zóny Nová Lodenica je vztýčená trasa budúceho južného obchvatu cesty II/499 s vymedzeným ochranným pásmom 25 m.
V meste Piešťany v súčasnosti má v individuálnej doprave najvyšší podiel automobilová doprava, pričom z histórie je tu už tradične vysoký podiel cyklistickej dopravy.
Hromadná doprava pozostáva z mestskej autobusovej dopravy (MAD) a z prímestskej (regionálnej) autobusovej dopravy (PAD).
V súčasnosti je linka MAD trasovaná v priestore ul. Rekreačná. s ukončením v priestore parkoviska pred areálom ČOV.
Dopravno-kapacitné posúdenie navrhovanej výstavby v zóne Nová Lodenica (AFRY 2024) konštatuje, že:

- v 1..etape rozvoja (viď. kap. A.2.6) bude navrhovaná výstavba napojená na cestnú sieť – cestu I/61 novou priesečnou križovatkou v polohe existujúceho pripojenia spol. Lason (so zabezpečením priestorovej rezervy na dobudovanie 4-ramennej križovatky v ďalších etapách);
- v ďalšej etape sa uvažuje s druhým napojením na cestu I/61 prostredníctvom existujúcej križovatky pre napojenie ČOV.

- predpokladaný vplyv na zaťaženie ul. Rekreačná v 1. etape rozvoja nebude žiadny, po prepojení zóny Nová Lodenica s ul. Rekreačná v ďalších etapách sa predpokladá do r. 2047 (cieľový stav) s nárastom dopravnej záťaže v dopoludňajšej špičkovej hodine v profile komunikácie (v oboch smeroch) 176 voz/h, v popoludňajšej špičkovej hodine 101 voz/h.

Zásobovanie vodou:
Vo vymedzenom priestore zóny Nová Lodenica sa nenachádza žiadna vodovodná sieť.
V priestore ulice Rekreačná je vybudovaný vodovod DN 100 trasovaný až do areálu ČOV.
V priestore Bratislavská – Rekreačná (pri poliklinike) vedie trasa vodovodu DN 200 s možnosťou prepojenia na zónu Nová Lodenica vzdialenú cca 600 m a ďalej s prepojením s vodovodom na ul. Rekreačná.

Odkanalizovanie územia:
Cez vymedzené územie zóny Nová Lodenica prechádza hlavný kanalizačný zberač trasovaný od jestvujúcej obytnej zóny Lodenica do čistiarne odpadových vôd (ČOV) Piešťany, čím sú vytvorené podmienky na jeho napojenie pri odvádzaní splaškových vôd z riešeného územia.
Jeho trasu a ochranné pásmo je potrebné zohľadniť pri spracovaní návrhu ÚPN zóny.
V priestore ul. Rekreačná je trasovaná gravitačná kanalizácia zaústená do šachty s hl. kanalizačným zberačom mesta v priestore ČOV Piešťany.

Zásobovanie zemným plynom:
V riešenom území zóny nie je vybudovaná žiadna plynovodná sieť.
Pri severnom okraji zóny Nová Lodenica vedie trasa VTL plynovodu DN 150 s vymedzeným ochranným pásmom 4 m a bezpečnostným pásmom 20 m vytvárajúci podmienky na pripojenie riešeného územia na plynovodnú sieť.
V priestore ul. Rekreačná je vybudovaný STL plynovod pre napojenie jestvujúcich objektov a areálov v území.

Zásobovanie elektrickou energiou:
v riešenom území zóny nie je vybudovaná VN ani NN el. sieť.
Pri južnom okraji je vedená trasa VN 22 kV el. prípojky vzdušnej do areálu ČOV.
V priestore ukončenia ulice Golfová je umiestnená trafostanica 22/0,4 kVA (TS 106) a v priestore Rekreačná/Veslárska ul. trafostanica 22/0,4 kVA (TS 107).
Z týchto bodov je možné zokruhovaním prepojiť 22 kV káblovú sieť riešenej zóny s umiestnením nových TS v lokalitách podľa potreby.

Telekomunikačná sieť:
Západným okrajom vymedzeného územia zóny vedú dve trasy diaľkového optického kábla Piešťany – Drahovce.
V priestore ul. Rekreačná na južnom okraji riešeného územia je trasovaný telefónny kábel čiastočne zasahujúci do zóny Nová Lodenica.

A.1.11 Prieskumy a rozbory životného prostredia vrátane prieskumov a rozborov ochrany prírody a krajiny

V riešenom území ani vymedzenom záujmovom území sa nenachádzajú prírodné zdroje limitujúce celkový potenciál využitia územia.
Vzdialenosť riešeného územia od NRBc SÍňava (ChA SÍňava) je min. 100 m.
Celé k.ú. Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

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

A.1.12 Prieskumy a rozbory vlastníckych vzťahov

Parcely riešeného územia sú v zásadnej miere vo vlastníctve investora so zámerom vybudovania zóny Nová Lodenica.
Dotknuté budú z časti parcely v súvislosti so zabezpečením dopravného napojenia zóny na cestu I/61 a na ulicu Rekreačná.

Por. č.	Číslo parcely	Druh pozemku	Katastrálne územie	Vlastník	Poznámka	
1.	10218	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s. Priemyselná 10, Piešťany	Prístupová komunikácia ČOV	
2.	10219	Ovocný sad	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
3.	10221/1	Orná pôda	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
4.	10222	Zast pl. a nádvorie	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
5.	10223	Ovocný sad	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
6.	10224	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
7.	10225	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Slovenská republika (SPF)		
8.	10226	Ovocný sad	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
9.	10228	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
10.	10229	Ovocný sad	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
11.	10230	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
12.	10231	Ovocný sad	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
13.	10232	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	Dolinky, s.r.o. Mikovíniho 26 Trnava		
14.	10119/1 zčasti	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	LV nezaložený	Dobudovanie križovatky s cestou I/61	
15.	10220 zčasti	Zast. pl. a nádvorie	Piešťany	LV nezaložený	Malý záber pre úpravu oblúka ramena križovatky s cestou I/61	
16.	10172/1 - 2		Piešťany		Pripojenie zóny na komunikáciu a TI na Rekreačnej ul.	
17.	10227/1 10227/97 10227/98				Predpokladané pripojenie zóny na VN el. sieť	

18.	10221/3 10234/2, 7 10237		Piešťany		Predpokladaný prívod vody	
19.	10233/17		Piešťany		Predpokladaná VTL prípojka	

A.1.13 Zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Pre riešené územie zóny Nová Lodenica nie je doposiaľ spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na stupni územného plánu zóny.

V r. 2023 boli obstarané Zmeny a doplnky č. 14 Územného plánu mesta Piešťany, ktorých predmetom bolo nové riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia budúcej zóny Nová Lodenica.
Zásadným podkladom pre ich spracovanie bola UŠ/IZ Mestská polyfunkčná zóna Piešťany (11/2021). Tento územnoplánovací podklad bol po schválení Zmien a doplnkov č. 14 ÚPN mesta Piešťany upravený (06/2024) v potrebnom rozsahu tak, aby bol v súlade s aktuálnym znením ÚPN mesta Piešťany a mohol byť aj rámcovým podkladom pre spracovanie Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany.

A.1.14 Zhodnotenie priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia

Severnou časťou územia vymedzeného pre zónu Nová Lodenica je vedená trasa navrhovaného južného obchvatu mesta Piešťany.
Jeho trasa je vytýčená v zmysle spracovanej dokumentácie:

- TŠ, Zámer – Cesta II/499 Piešťany – Južný obchvat (CEMOS 08/2008).

Iné odvetvové koncepcie, stratégie a zámery dotýkajúce sa územia zóny Nová Lodenica nie sú známe.

A.1.15 Súhrnné zhodnotenie prieskumov a rozborov

Prieskumy a rozbory riešeného územia zóny Nová Lodenica sú vypracované v predpísanej štruktúre a rozsahu.

Rozsah sledovaných javov a hodnotených skutočností zohľadňuje skutočnosť, že predmetné plochy v súčasnosti sú neurbanizovaným priestorom pri južnom okraji zastavaného územia mesta.

A.1.16 Identifikácia problémov na riešenie

Návrh rozvoja vymedzenej zóny bude vychádzať zo všeobecného znenia regulatívov definovaných Územným plánom mesta Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 14 pre jednotlivé kódy funkčného využitia, s ich doplnením pre konkrétne riešené územie, umožňujúcim dosiahnuť vysokú kvalitu jeho funkčno- priestorového a prevádzkového riešenia.

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

Dôvodom pre obstaranie ÚPN zóny Nová Lodenica je potreba vytvoriť základný nástroj pre zabezpečenie podmienok pre riadenie procesu budovania atraktívneho polyfunkčného územia s vyšším zastúpením mestskej vybavenosti, bytovej výstavby formou bytových domov a rodinných domov, s veľkým zastúpením kvalitnej parkovej zelene doplnenej oddychovo-relaxačnými aktivitami prírodného charakteru, ktorá bude tvoriť centrum (srdce) zóny previazané s okolitými blokmi bývania s dôrazom na kvalitu života rezidentov, pričom súčasťou bude aj štruktúrovaná sociálna vybavenosť určená pre celé vekové spektrum obyvateľov.

A.2 Syntéza, zásady rozvoja – návrh zadania

A.2.1 Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Vlastník pozemkov na južnom okraji zastavaného územia mesta Piešťany, vymedzených v Územnom pláne mesta Piešťany (ďalej aj ÚPN mesta) v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14 ako lokalita Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica s označením vymedzených blokov:

- ZaD č. 14 – Lokalita A

definoval zámer realizovať komplexnú výstavbu mestskej polyfunkčnej zóny v súlade s regulatívmi a limitmi stanovenými v ÚPN mesta Piešťany.

ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14 stanovuje vo svojej záväznej časti pre toto územie povinnosť obstarať územný plán zóny. Hlavným dôvodom pre jeho spracovanie je potreba rozpracovať a spodrobniť v mierke zóny riešenie v rámci funkčných plôch, obsiahnutých v ÚPN mesta s cieľom usmerňovať stavebnú aktivitu v zóne, ktorá ovplyvňuje urbanistické, dopravné, územnotechnické ale aj environmentálne vzťahy v území.

V zmysle príslušných ustanovení pôvodného Stavebného zákona je obstarávateľom tejto územnoplánovacej dokumentácie mesto Piešťany.

Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany po jeho verejnom prerokovaní v zmysle príslušných ustanovení pôvodného Stavebného zákona, v súlade s Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, účinnou v čase začatia obstarávania ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany, schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany.

A.2.2 Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia

Územný plán zóny Nová Lodenica bude definovať komplexné regulatívy a podmienky výstavby dôležitej rozvojovej lokality mesta Piešťany v zonálnej podrobnosti tak, aby poskytol mestu Piešťany dostatočný komplexný nástroj pre zabezpečenie riadenia tvorby kvalitného mestského a obytného prostredia.

Pre vypracovanie návrhu ÚPN zóny Nová Lodenica budú využité najmä nasledovné ÚPD, ÚPP a podklady:

- Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien č.1 – 13
  a
  Zmien a doplnkov č. 14 schválených mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch uznesením č. 78/2023 dňa 29.06.2023, VZN č. 10/2023;
- uznesenie mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 78/2023;
- VZN mestského zastupiteľstva v Piešťanoch č. 10/2023;
- Dopravné napojenie pre ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany – Dopravno-kapacitné posúdenie (DKP) (AFRY 05/2024);
- polohopisné a výškopisné domeranie územia Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica;
- Záverečná správa inžinierskogeologického prieskumu Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica VaV GEO Bratislava 09/2023);
- zameranie jestvujúcich sietí TI v priestore Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica;
- TŠ, Zámer – Cesta II/499 Piešťany – Južný obchvat (CEMOS 08/2008);
- aktuálna katastrálna mapa mesta Piešťany;
- UŠ / IZ Mestská polyfunkčná zóna Piešťany – Nová Lodenica (11/2021) v aktualizovanej úprave v zmysle ZoD č. 14 ÚPN mesta Piešťany (06/2024);
- závery z verejného prerokovania Zadania ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany;
- stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov a organizácií počas spracovania ÚPN-Z;
- požiadavky investora na riešenie objektov BD/RD v podrobnosti pre územné rozhodovanie.

Cieľom spracovania je v návrhu ÚPN-Z preveriť únosnosť zaťaženia územia, určiť optimálnu mieru intenzity dobudovania zástavby a zároveň dosiahnuť konsenzus priestorových daností v území a návrhu tak, aby bolo možné povoliť a koordinovať investičnú činnosť v území pri zohľadnení širších väzieb na bezprostredné i širšie okolie a ich danosti aj v súvislosti s návrhom etapizácie výstavby. Cieľom je tiež komplexné riešenie technickej infraštruktúry a dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy.

Na podklade výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia a z nich vyplývajúcich záverov sú hlavné ciele zadefinované nasledovne:

- aplikovať v návrhu princípy tvorby udržateľných sídelných štruktúr s osobitným zreteľom na návrh plôch zelene (parkovej, izolačnej, ekostabilizačnej vegetácie) a klimatické zmeny (integrácia opatrení zelenej a modrej infraštruktúry);
- rešpektovať limity v území;
- navrhnúť opatrenia garantujúce vysokú kvalitu životného prostredia, predovšetkým v časti centrálnej parkovej zelene a vnútro blokových priestorov;
- rešpektovať limity v území vrátane rešpektovania línie pozorovania hodnotnej krajinnej panorámy;
- zosúladiť investičné zámery a stanoviť limity využitia územia pre kvalitné obytné prostredie lokalít určených k zástavbe;
- definovať a posilniť centrálne polohy a ťažiskové priestory v zóne;
- navrhnúť plochy verejných priestorov a ich prepojenie (sieť cyklotrás a trás pre peších, prepojenie prvkov a priestorov zelenej infraštruktúry v území);
- dotvoriť územia nadväzujúcej existujúcej zástavby rodinných domov zodpovedajúcou občianskou vybavenosťou, dopravnou a technickou infraštruktúrou;
- dotvoriť nové zóny bývania s vlastnými priestorovými plochami lokálneho charakteru – vnútro blokové priestory a navrhnúť ich využitie;
- stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia a k potrebám rozvoja mestských systémov s dôrazom na funkčnú obsluhu územia mestskou autobusovou dopravou (ďalej aj len „MAD“);
- riešiť prístupnosť územia a bezkolízne prepojenie na cestu I/61 ako aj pripojenie na miestnu cestu Rekreačná s dobudovaním súvisiacich peších a cyklistických prepojení, navrhnutých pre funkčné dobudovanie v rámci každej etapy;
- preveriť limity a upresniť regulatívy stanovené záväznej časti ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov pre rozvojové plochy s ohľadom na charakter zástavby a možnosti napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru.

A.2.3 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené na plochách k.ú. Piešťany, lokalita Lodenica:

- riešené územie ÚPN zóny Nová Lodenica
  (reg. C-KN):
  - parc.č. 10218
  - parc.č. 10219
  - parc.č. 10221/1
  - parc.č. 10222
  - parc.č. 10223
  - parc.č. 10224
  - parc.č. 10225
  - parc.č. 10226
  - parc.č. 10228
  - parc.č. 10229
  - parc.č. 10230
  - parc.č. 10231
  - parc.č. 10232

a

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

pre pripojenie navrhovanej mestskej polyfunkčnej zóny na cestu I/61 v potrebnom rozsahu.
Celková výmera riešeného územia bude cca 38,7987 ha.

Súčasťou predpokladaného záujmového územia potrebného pre pripojenie zóny Nová Lodenica na jestvujúci systém verejnej TI sú aj:

- parc.č.10172/1-2
- parc.č. 10227/1
- parc.č.10227/97
- parc.č. 10227/98
- parc.č. 10221/3
- 10234/2, 7
- 10223/17.

V prípade preukázania potreby realizácie podmieňujúcich investícií v oblasti TI a cestnej dopravy nad rámec vymedzeného záujmového územia po realizácii 1. rozvojovej etapy môže byť toto vymedzenie primerane upravené.

Výmera samotnej zóny Nová Lodenica bez plôch:

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

bude cca 34,2541 ha.

Vymedzenie:

- riešeného územia,
- predpokladaného záujmového územia

vrátane

- územia 1. etapy rozvoja

je špecifikované v grafických prílohách č. 1, 3, 4, 5 Zadania ÚPN-zóny Nová Lodenica.

A.2.4 Požiadavky vyplývajúce z územného plánu mesta vrátane záväznej časti

Predmetné územie pôvodne bolo obhospodarovanou poľnohospodárskou pôdou (ovocné sady, orná pôda) nachádzajúcou sa v extraviláne, ktorej využitie pre pôvodné účely je v súčasnosti už neaktuálne.
Územný plán mesta Piešťany toto územie vyčleňuje na urbanizáciu v návrhovej etape.

Územie navrhovanej zóny je vymedzené:

- na južnej strane prístupovou cestou do areálu ČOV,
- na západnej strane cestou I/61,
- na severnej strane navrhovaným južným obchvatom cesty II/499 a jej ochranným pásmom,
- na východnej strane jestvujúcou zástavbou RD a z časti ulicou Rekreačná.

Na vymedzených riešených plochách nie sú vybudované siete technického vybavenia ani komunikácie určené pre urbanizovanie územia navrhovanej polyfunkčnej zóny.
V jeho blízkosti, resp. v okrajových polohách sú trasované siete technickej infraštruktúry v rozsahu:

- VTL plynovod pri severnom okraji riešeného územia,
- STL plynovod v priestore ul. Rekreačná,
- verejný vodovod v priestore ul. Rekreačná,
- hlavný kanalizačný zberač do ČOV Piešťany,
- VN 22 kV el. vzdušné vedenie Piešťany – Drahovce a prípojka do ČOV na južnom okraji riešeného územia,
- diaľkový optický kábel pri ceste I/61,
- miestne oznamovacie vedenie v priestore ul. Rekreačná,

s vymedzenými ochrannými a bezpečnostnými pásmami, ktoré limitujú možnosti využitia riešeného územia. Trasy jestvujúcej technickej infraštruktúry, ich ochranné, resp. územné rezervy, bezpečnostné pásma ako aj ochranné pásma jestvujúcich a navrhovaných ciest I. a II. triedy budú zohľadnené v návrhu priestorového

usporiadania polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.
Základnou príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre vymedzené územie je Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien a ZaD č. 14.

Aktuálne znenie ÚPN mesta Piešťany toto územie definuje ako rozvojové polyfunkčné plochy urbanizovaného územia, s vnútorným priestorovým členením na bloky a plochy:

- plochy a bloky prímestského bývania (BP)
- plochy a bloky všeobecného bývania (BV)
- zmiešané mestské plochy a bloky (ZM)
- plochy a bloky občianskej vybavenosti, s prioritou školstvo /OV-Š)
- plochy a bloky zariadení športu a rekreácie (ŠR)
- plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
- plochy a bloky zariadení dopravnej infraštruktúry
- plochy verejnej zelene – parková zeleň (PZ)
- plochy izolačnej zelene (IZ)

vzájomne usporiadané a prepojené tak, aby bolo možné dosiahnuť podstatne vyššiu kvalitu tohto rozvojového územia a zvýšiť jeho mestotvornosť a význam pre ďalší rozvoj mesta.

Nová koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia je špecifikovaná v grafickej časti príloh.

Špecifikácia uvedených funkčných plôch podľa ÚPN mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14 je nasledovná:

Plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia
  <u>funkčná regulácia</u>
  - 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

  <u>priestorová regulácia</u>
  - KPP – určí zonálna dokumentácia
  - V území alebo jej časti môže byť po urbanistickom zdôvodnení stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre bytovú funkciu (určí ÚPD zóny).
  - 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.

Plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia
  <u>funkčná regulácia</u>
  - 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
- Záväzná priestorová regulácia územia Zmien a doplnkov č. 14 – Lokalita A Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica:
  - MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie.

Plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami

funkčná regulácia

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

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 2 nadzemné podlažia.
  Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:
  - MV – 1 nadzemné podlažie

Plochy športu a rekreácie (ŠR):

- slúžia športovo-rekreačnej funkcii

funkčná regulácia

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

- kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia

priestorová regulácia

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

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.

Plochy občianskej vybavenosti s prioritou školstvo (OV-Š)

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

funkčná regulácia

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

priestorová regulácia

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

Plochy dopravy

- zahrňujú plochy a línie komunikácií a súvisiacich dopravných plôch, slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

funkčná regulácia

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

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
  plochy izolačnej zelene (IZ)
- prípustné
  - stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene.

Verejnoprospešné stavby, týkajúce sa riešeného územia zóny Nová Lodenica

Označenie	Názov stavby	Číslo UO
64.	Preložka cesty I/61 v rozsahu ZaD č. 14	017 (020)
65.	Preložka cesty II/499 v rozsahu ZaD 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

A.2.5 Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia z hľadiska dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14 stanovuje vo svojej záväznej časti základné princípy funkčno-priestorového usporiadania a členenia riešeného územia a jeho prepojenia s okolitým urbanizovaným územím.

Územný plán zóny Nová Lodenica bude zohľadňovať limity a regulatívy stanovené ÚPN mesta Piešťany, pričom sa nepredpokladá potreba prípadných úprav a zmien príslušného vyššieho stupňa ÚPD.

Na základe verejného prerokovania Zadania ÚPN-Z Mestská polyfunkčná zóna Nová Lodenica bude potrebné pri spracovaní návrhu ÚPN-Z zohľadniť prípadné požiadavky dotknutých orgánov a organizácií. Súčasťou riešenia bude aj:

- návrh etapizácie a postupu výstavby obytnej zóny, pričom 1. rozvojovú etapu predstavuje vymedzené územie riešené v rozsahu a podrobnosti pre územné rozhodovanie,
- v rámci širších vzťahov vyhodnotenie súčasného stavu zariadení základnej občianskej vybavenosti pre funkčné systémy (obchod, služby, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, sociálna a zdravotnícka starostlivosť, šport a rekreácia) z hľadiska dochádzkových vzdialeností a určiť deficity tejto základnej vybavenosti v účelových jednotkách a plošných bilanciách pre navrhované obyvateľstvo,
- zhodnotenie vplyvu nárastu dopravného zaťaženia od novej zástavby na kapacitu pozemných komunikácií v riešenom a aj v širšom území, pričom:
  - dopravná obsluha územia zóny Nová Lodenica bude s dôrazom na nadradenú komunikačnú sieť zabezpečená napojením na cestu I/61 v dvoch lokalitách v zmysle ÚPN mesta Piešťany;
  - v ďalších rozvojových etapách bude zabezpečené prepojenie na ul. Rekreačná pre zabezpečenie lepšieho prístupu priľahlých už urbanizovaných plôch v priestore ul. Rekreačná k novobudovaným zariadeniam komerčnej a sociálnej vybavenosti v zóne Nová Lodenica.

  (zhodnotenie dopravného zaťaženia bude vhodné v rámci jednotlivých rozvojových etáp budovania zóny Nová Lodenica priebežne aktualizovať tak, aby dopravno-kapacitné posudzovanie novej výstavby objektívne definovalo potreby prípadnej ďalšej úpravy cestnej siete),
- riešenie obsluhy nového obytného územia riešenej zóny mestskou a prímestskou hromadnou / autobusovou dopravou v jednotlivých etapách výstavby,
- prepojenie cyklotrás realizovaných v rámci riešeného územia na sieť jestvujúcich a navrhovaných cyklotrás v súlade so stanovenou celomestskou koncepciou, funkčné prepojenie každej realizovanej etapy na sieť mestských chodníkov,
- odporúčanie na zabezpečenie aj parkovacích plôch pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá,
- riešenie obsluhy nového obytného územia riešenej zóny prímestskou autobusovou dopravou,
- stanovenie výhľadových koeficientov rastu dopravy,
- riešenie konceptu civilnej ochrany rezidentov obytnej zóny,
- rešpektovanie koridorov a plôch zariadení nadradenej siete technickej infraštruktúry a v prípade potreby ich náhrady riešenie takejto infraštruktúry zabezpečiť ako investíciu, ktorá bude súčasťou výstavby mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica,
- stanovenie zásad hospodárenia s dažďovou vodou, vrátane:
  - potreby realizovania opatrení na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z územia riešenej zóny nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby, potreby v čo najväčšej možnej miere zabezpečiť vsakovanie v území, kde zrážky padnú (priepustné povrchy, dažďové záhrady

pozdĺž ciest, vegetačné strechy a zelené fasády, a pod.).
- odvádzania dažďových vôd v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z daného územia (stav pred realizáciou výstavby), pričom odvádzanie dažďovej vody z územia nie je žiadúce, resp. nemalo by byť prioritou, ale len nevyhnutným, dôvodným riešením,

Súčasťou výstavby mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica bude vytvorenie priestorových podmienok pre:
- zariadenie materskej školy s určenou kapacitou a rozsahom;
- zariadenie základnej školy s určenou kapacitou a rozsahom,
- zariadenie služieb pre seniorov a komunitné vzťahy
- vybudovanie úseku budúceho južného obchvatu cesty II/499 vo vymedzenom rozsahu a určenej funkčnej triede.

A.2.6 Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Návrh ÚPN – Z Nová Lodenica Piešťany v riešenom území vytvorí podmienky pre novú výstavbu v predbežnom predpokladanom rozsahu:
- cca 115 RD,
- cca 1 500 b.j. V BD a objektoch mestskej polyfunkcie
- cca 22 500 m2 ÚP komerčno-podnikateľskej OV a podnikateľských aktivít
- predškolské zariadenie (MŠ)
- školské zariadenie (ZŠ)služby pre seniorov (seniorský dom).

pričom v 1. etape rozvoja (vymedzenej v grafickej časti ako územie riešené v podrobnosti pre ÚR) je nová výstavba predpokladaná v rozsahu:
- cca 115 RD,
- cca 110 b.j. v BD,
- MŠ.

Celkový predpokladaný max. počet obyvateľov je cca 4 000 osôb.

Súčasťou výstavby v rozsahu riešeného územia bude okrem príslušnej základnej sociálnej vybavenosti príslušná dopravná vybavenosť a technická infraštruktúra v komplexnom rozsahu, kvalitná verejná (príp. súkromná) zeleň a športová vybavenosť spojená s oddychovo-rekreačnými plochami a plochami verejnej parkovej zelene.

A.2.7 Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Základná urbanistická kompozícia musí zohľadňovať základné funkčno-priestorové limity a regulatívy definované ÚPN mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14:
- vymedzenie hlavných funkčných blokov a ich členenie,
- vymedzenie hlavných verejných uličných priestorov a ich trasovanie,
- regulatívy stanovené pre jednotlivé kódy funkčného využitia umiestnených vo vymedzených blokoch,
- vytvorenie podmienok pre vybudovanie úseku južného obchvatu cesty II/499 v rozsahu riešeného územia.

A.2.8 Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Požiadavky na obnovu, prestavbu:

V riešenom území sa nenachádzajú objekty, pri ktorých by bolo možné v návrhu riešiť ich obnovu, resp. prestavbu.

Pozemky na stavebnú uzáveru:

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

Pozemky na vykonanie asanácie:
Na južnom okraji riešeného územia sa predpokladá vykonanie odstránenia VN 22 kV el. vedenia vzdušného v úseku prechádzajúceho v kontakte s navrhovanou úpravou jestvujúcej komunikácie a jeho nahradenie novým VN 22 kV el. vedením káblovým v určenej trase.
Táto investícia bude súčasťou výstavby mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica.

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

V riešenom území sa nepredpokladajú ďalšie nároky na prestavbu a obnovu prípadných jestvujúcich stavebných fondov.
V prípade, že v etape spracovania návrhu ÚPN Z bude príslušnými subjektmi definovaná potreba úpravy trasovania, resp. zlepšenia technicko-prevádzkového stavu a kapacity jednotlivých sietí jestvujúcej technickej infraštruktúry, tieto nároky budú zohľadnené pri dopracovaní ÚPD.

A.2.9 Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

Pre vymedzené funkčné bloky v rámci obytnej zóny budú stanovené:
- funkčné regulatívy a limity:
  - s vymedzením plôch určených pre dané funkčné využitie
  - so stanovením max. plošného rozsahu pre jednotlivé funkcie a zariadenia v súlade s platnými regulatívmi podľa ÚPN mesta Piešťany s možnosťou ich doplnenia v danej štruktúre:
    - index zastavaných plôch (IPZ) - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku
    - index podlažných plôch (IPP)
    - koeficient zelene (KZ) - pomer medzi plochami zelene a plochou pozemku
    - koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch (KV)
- priestorové regulatívy a limity vo vymedzených funkčných blokoch v rámci obytnej zóny, najmä:
  - výška novej zástavby (max. podlažnosť, výška rímsy, ustúpené podlažie),
  - priestorové usporiadanie a vymedzenie objektov a blokov zástavby, uličných čiar,
  - min. odstupy stavieb od susedných objektov, príp. hraníc parciel, resp. susedných areálov a blokov zástavby,
  - plošný rozsah objektov budovaných pod terénom (väčšinou ako súčasť objektov BD),
  - rozsah, funkčné využitie a základná prevádzka objektov BD, vybavenosti a služieb,
  - vymedzenie verejne prístupných priestranstiev a ich priestorových parametrov.
- vybavenosť riešeného územia:
  - špecifikovať vo vymedzených konkrétnych jednotlivých blokoch mestskej polyfunkčnej zóny v rozsahu a štruktúre prípustnej podľa záväznej časti ÚPN mesta Piešťany pre funkčné plochy ZM, BV, BP, OV, ŠR, PA, PZ, IZ.

Pri návrhu ÚPN obytnej zóny je potrebné vytvoriť podmienky na možnosť etapizovania výstavby tak, aby bolo možné pri budovaní potrebnej technickej a dopravnej vybavenosti zabezpečiť stavebnú, prevádzkovú reálnosť jednotlivej etapy, s prihliadnutím na ekonomickú reálnosť investičného zámeru.

Priestorová regulácia územia:

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

Zastaviteľné a nezastaviteľné časti územia sú v návrhu od seba oddelené stavebnými čiarami.

Stavebná čiara ohraničuje stavbu a súčasne vymedzuje uličný priestor.

Zatvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia súvisle a úplne zastavanou.

Otvorená stavebná čiara je hranicou medzi stavbou a nezastavanou časťou územia stavebne prerušovanou stavebnými medzerami tak, aby sa zamedzilo vytvorenie súvislej blokovej kompaktnej zástavby.

Neprekročiteľná stavebná čiara je hranicou zastavania pozemku, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená.

Stavebná čiara ustúpeného podlažia je hranicou podlažia, ktorá nemusí byť dosiahnutá, ale nesmie byť prekročená. Ustúpenie od priečelia musí byť zväčša vo vzdialenosti, pri ktorej ustúpené podlažie nie je viditeľné z protiľahlej strany ulice z úrovne chodca.

Stavebná čiara ustúpeného parteru je hranicou 1. príp. 2. podlažia, ktorá nebude prekročená pre zabezpečenie optimálnych priestorových parametrov pešej zóny s mestotvorným parterom.

Výška objektov určuje max. počet nadzemných podlaží (pri obvykle stanovenej svetlej výške podlažia a zväčša úrovňou podlahy prízemia objektu na úrovni nivelety chodníka v uličnom priestore)

Max. podlažnosť objektov určuje max. počet nadzemných podlaží

Ustúpené podlažie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Predpokladaná hodnota 0,000 určuje úroveň podlahy 1. NP bloku v nadmorskej výške (predpokladanú – v závislosti od konfigurácie pôv. terénu)

Absolútna výška objektov v príslušnom bloku stanovuje výšku atiky alebo výšku hrebeňa šikmej strechy v absolútnej hodnote – udávanej v nadmorskej výške.
UPOZORNENIE:
Udávaná absolútna výška môže byť upravená podľa skutočne dosahovanej nivelety vozovky nových hlavných MK v dotyku s predmetným blokom zástavby (predpokladané zmeny v minimálnom rozsahu)

Relatívna výška objektov v príslušnom bloku určuje výšku zástavby v metroch (vzdialenosť úrovne podlahy prízemia od hrany atiky alebo hrebeňa šikmej strechy).

Prípadne:
Chránené priehľady a smery na nové lokálne vnútorné dominanty zóny vymedzujú stavebné čiary nových urbanistických štruktúr v zóne Nová Lodenica tak, aby bola umožnená tvorba kvalitných vnútrozonálnych verejných priestorov a kompozičných princípov využitím nových lokálnych dominánt v riešenom území.

A.2.10 Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí

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

Riešené územie nezasahuje do prieskumného územia termálnej podzemnej vody ani ochranného pásma 1^{o} prírodných liečivých zdrojov Piešťany.

Na riešenom území sa nenavrhuje vyhlásiť žiadne chránené prírodné územie ani žiadne chránené časti krajiny.

Rozvojové plochy zóny Nová Lodenica sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany. V zábere pre navrhovanú výstavbu nie je známy výskyt žiadneho ohrozeného rastlinného spoločenstva, ani nie je v území registrovaný v súlade s Vyhláškou č. 24/2003 Z.z. príloha č. 4, ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ani jeden druh európskeho a národného významu cievnatých rastlín, na ktorých ochranu sa vyhlasujú chránené územia. 93/1999 Z.z. Taktiež v súlade s Vyhláškou č.24/2003 Z.z. s prílohou č. 1 sa tu nevyskytuje žiadne rastlinné spoločenstvo národného či európskeho významu.

V riešení je potrebné zohľadniť jednotlivé prvky kostry ÚSES na území mesta Piešťany vymedzené príslušnou ÚPD – Územným plánom mesta Piešťany a vytvoriť podmienky v riešenom území pre prepojenie navrhovanej zelenej infraštruktúry zóny Nová Lodenica vrátane:
- plôch parkovej zelene
- plôch izolačnej zelene pozdĺž cesty I/61, navrhovaného obchvatu II/499, v dotyku s ČOV na prvky kostry ÚSES;
- v rámci návrhu riešenia zohľadniť vplyv prípadných evidovaných environmentálnych záťaží

A.2.11 Požiadavky z hľadiska ochrany PPF, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej obrany a obrany štátu

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu:
Riešené územie je v súčasnosti na časti plôch evidované ako poľnohospodárska pôda:
- parc.č. 10220 (z časti) – druh pozemku orná pôda
- parc.č.10219 (výmera 3,5529 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10221/1 (výmera 1,762 ha) – druh pozemku orná pôda
- parc.č. 10223 (výmera 4,6307 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10226 (výmera 12,0647 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č.10229 (výmera 7,0596 ha) – druh pozemku ovocný sad
- parc.č. 10231 (výmera 7,9706 ha) – druh pozemku ovocný sad

BPEJ 0114062, skupina 6.
Ostatné parcely sú evidované ako zastavaná plocha a nádvoria.
Riešené územie je v zmysle aktuálneho znenia ÚPN mesta Piešťany v zmysle následných zmien (ZaD č. 14 – lokalita záberu č. 63) zaradené medzi záberové rozvojové plochy určené pre výstavbu v návrhovej etape.
Na území mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica sa nenachádza chránený lesný pôdny fond. Počas predpokladanej výstavby nedôjde k záberu LPF.

Ochrana prírodných zdrojov:
V priestore vymedzeného riešeného a záujmového územia nie sú evidované prírodné zdroje s potrebou ich ochrany. Celé riešené územie sa nachádza v I. stupni ochrany.

Ochrana kultúrnych pamiatok a pamiatkovo chránených území:
V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.
Vzdialenosť riešenej lokality od hranice chráneného územia pamiatok mesta Piešťany je min. 1 950 m.

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

V zmysle platnej legislatívy, Krajský pamiatkový úrad v rámci verejného prerokovania návrhu ÚPN-Z, prípadne v územnom konaní vydá stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (stavby technického vybavenia, budovanie komunikácií, objekty nad terénom) tak, aby stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami nedošlo k prípadnému narušeniu archeologických nálezísk alebo k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Ochrana území postihovaných povodňami:
V riešenom území sa nenachádzajú plochy postihované záplavami a jeho rozvoj nebude mať vplyv na takéto plochy.

Ochrana záujmov civilnej ochrany a obrany štátu:
Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

Určené vojenské objekty v dotknutom území:
- cesta I/61
- navrhovaná trasa cesty II/499

je potrebné rešpektovať s predpokladom dlhodobého využívania ozbrojenými silami a rešpektovať ich ochranné pásma – túto skutočnosť treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravnej obsluhy riešeného územia.

A.2.12 Požiadavky z hľadiska ochrany nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V priestore riešeného územia a záujmového územia sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín.
Do riešeného, resp. záujmového územia zasahujú ochranné pásma jestvujúcich ako aj v súvislosti s predmetnou výstavbou navrhovaných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry v rozsahu:
- cesta I/61:
  OP 50 m;
- cesta II/499 (navrhovaná):
  OP navrhované = 25 m;
- VTL plynovod DN 150:
  BP = 20 m;
  OP = 4 m;
- miestna STL plynovodná DS s max. prevádzkovým tlakom (OP do 2,1 kPa)
  : BP = 2 m;
  OP = 1 m;
- hl. kanalizačný zberač do ČOV Piešťany:
  predpokl. OP = 3,5 m
- mestská kanalizácia:
  OP = 1,5 m;
- mestský vodovod:
  OP = 1,5 m;
- VN 22 kV el. kábel:
  OP = 1 m;
- VN 22 kV el. vzduch:
  OP = 10 m;
- optické telekomunikačné káble:
  OP = 1 m;
- miestna tel. káblová sieť:
  OP = 1 m,

ktoré bude potrebné v návrhu riešenia zohľadniť.

Riešená lokalita 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 137 – 274 m.n.m. B.p.v.

A.2.13 Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

V návrhu je potrebné rešpektovať:
- funkčno-priestorové a stavebné limity a regulatívy definované v záväznej časti príslušného vyššieho stupňa ÚPD – Územného plánu mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov;
- výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska;
- ostatné ochranné pásma vzťahujúce sa na riešené územie (najmä OP sietí technickej infraštruktúry, jestvujúcej cesty I/61 a navrhovanej cesty II/499);
- ostatné limity v území, najmä výšku hladiny spodnej vody, objekt ČOV.

V návrhu bude potrebné overiť možnosti riešenia opatrení na elimináciu hluku z dopravy (cesta I/61, navrhovaný južný obchvat mesta II/499) a ich vplyv na navrhovanú zástavbu v zóne.

A.2.14 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V celom priestore vymedzeného riešeného územia bude potrebné uplatňovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z. O všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, respektíve legislatívu upravujúcu tieto požiadavky, platnú v čase realizácie konkrétnej stavby.

A.2.15 Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Príslušný vyšší stupeň ÚPD – Územný plán mesta Piešťany v znení neskorších zmien a doplnkov a ZaD č. 14 definuje verejnoprospešné stavby vo vymedzenom priestore Mestskej polyfunkčnej zóny Nová Lodenica v rozsahu:

Označenie	Názov stavby	Číslo UO
64.	Preložka cesty I/61 v rozsahu ZaD č. 14	017 (020)
65.	Preložka cesty II/499 v rozsahu ZaD 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

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území mesta sú vymedzené najmä jestvujúcimi a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a verejného dopravného vybavenia vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby, s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu budú špecifikované v návrhu ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany v zozname verejnoprospešných stavieb.

Za stavby verejnoprospešné v riešenom území možno o.i. považovať aj stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia v riešenom území mesta Piešťany v rozsahu:

a) Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
   - budovanie domovov s opatrovateľskou službou, denných stacionárov pregeriatrických občanov a denný pobyt detí a mládeže so špeciálnymi potrebami;
   - budovanie bytov pre dôchodcov a sociálne odkázaných občanov v rámci bytovej výstavby;
   - zariadenia predškolskej a školskej vybavenosti, sociálnej a športovorekreačnej a kultúrnospoločenskej vybavenosti v riešenom území, pričom novovybudované športoviská vo verejnom priestore by mali byť verejne prístupné a dostupné v rámci rôznych častí zóny.

b) Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
- zakladanie a rozširovanie plôch verejných parkov a parkových plôch v zastavanom území mesta na vymedzených plochách;
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v úseku pozdĺž cesty I/61 a navrhovanej cesty II/499 v šírke riešeného územia ako aj v južnej časti zóny pozdĺž hranice s ČOV;
- vybudovanie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v lokalite.

c) Verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:
- vybudovanie južného obchvatu mesta (preložky cesty II/499) v rozsahu vymedzeného riešeného územia;
- budovanie miestnych komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v zóne Nová Lodenica;
- rozširovanie a dobudovanie siete a MAD v meste v priestore riešenej zóny podľa stanovenej koncepcie;
- dobudovanie peších komunikácií a priestorov na verejných priestranstvách riešeného územia;
- vybudovanie cyklotrasy v riešenom území s napojením na jestvujúcu sieť mestských cylotrás ako súčasť komplexnej siete verejných cyklistických trás v meste a jeho katastrálnom území v zmysle návrhu ÚPN mesta a ÚPN zóny;
- napojenia školských zariadení, verejných športovísk a iných verejnoprospešných stavieb a zariadení na bezpečnú cyklotrasu;

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

e) Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
- rozvoj verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj verejnej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie;
- rozvoj objektov a siete zariadení na zachytávanie dažďových vôd zo spevnených plôch a na miestach, kde nebude možné ich lokálne vsakovanie aj ich odvádzanie do recipientov.

A.2.16 Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Predpokladá sa, že výsledný návrh Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany bude invariantný. Prípadný výber riešenia niektorých dielčích odborno-technických otázok (v rámci stanovenej koncepcie dopravnej obsluhy a technického vybavenia, príp. komplexu zelene a pod.) bude zabezpečený v rozpracovanosti na základe konzultácie a dohody s dotknutými stranami a organizáciami počas spracovania návrhu ÚPN-Z (bez potreby obstarania etapy konceptu riešenia).

A.2.17 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania návrhu územného plánu zóny

Vzhľadom na to, že spracovanie Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany bude invariantné, nepredpokladá sa potreba vypracovania konceptu riešenia ÚPN-Z.

Obstaranie Územného plánu zóny bude pozostávať z nasledovných postupných pracovných častí a etáp:
- Vypracovanie návrhu Zadania pre spracovanie ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany
- Verejné prerokovanie Zadania ÚPN-Z
- Schválenie Zadania ÚPN-Z Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany
- Vypracovanie návrhu ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany
- Verejné prerokovanie návrhu ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany
- Vyhodnotenie verejného prerokovania a vypracovanie pokynov na dopracovanie čistopisu ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany pre účely vydania súborného stanoviska a súhlasného záverečného posúdenia podľa § 25 Stavebného zákona a schvaľovania Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany
- Vyhotovenie čistopisu ÚPN-Z Nová Lodenica Piešťany po jeho schválení Mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch opatreného schvaľovacou doložkou pre účely jeho uloženia v zmysle § 28 Stavebného zákona.

Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany bude spracovaný v komplexnom rozsahu a štruktúre stanovenej v pôvodnom § 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch, pričom vymedzené riešené územie bude spracované v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie:

A.1 Základné údaje
- A.1.1 Hlavné ciele a úlohy.
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov zóny.
- A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním, so súborným stanoviskom prerokovania návrhu.

A.2 Riešenie územného plánu zóny
- A.2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov.
- A.2.2 Opis riešeného územia.
- A.2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu mesta.
- A.2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
  - Limity využitia prírodných zdrojov a potenciálu územia;
  - Ochranné pásma;
  - Chránené územia;
  - Stavebné uzávery;
  - Rozhodnutia samosprávnych a štátnych orgánov;
  - Kapacity a umiestnenie verejného technického vybavenia územia;
  - Obmedzenia vyplývajúce z ochrany PPF, ochrany prírody a kultúrnych pamiatok.
- A.2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb
  - Riešenie bývania;
  - Riešenie občianskej vybavenosti;
  - Riešenie verejnej dopravnej vybavenosti;
  - Riešenie technickej vybavenosti;
  - Riešenie zelene;
  - Riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.
- A.2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby.
- A.2.7 Určenie pozemkov, ktoré nie je možné začleniť medzi stavebné pozemky.
- A.2.8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
  - Umiestnenia stavieb na pozemkoch a ich priestorové limity;
  - Funkčné využitie a definovanie rozsahu a účelu stavieb;
  - Prípustnosť architektonického riešenia stavieb;
  - Riešenie dopravy;
  - Riešenie technickej infraštruktúry.
- A.2.9 Chránené časti krajiny.
- A.2.10 Etapizácia, vecná a časová koordinácia výstavby.
- A.2.11 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonané asanácie.
- A.2.12 Návrh záväznej časti
  - Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb;
  - Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
  - Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, v urbánnych priestoroch, s určením zastavovacích podmienok;
  - Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb;
  - Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby;
  - Určenie stavieb, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby;
  - Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov;
  - Požiadavky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území;
  - Zoznam verejnoprospešných stavieb;
  - Schéma záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb.

B. Grafická časť
B.1 Širšie vzťahy – M 1:5 000
B.2 Výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného a záujmového územia – M 1:1 500
B.3 Výkres verejnej dopravnej vybavenosti – M 1:1 500
B.4 Výkres verejnej technickej vybavenosti – M 1:1 500
B.5 Výkres zelenej infraštruktúry – M 1:1 500
B.6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie riešeného územia – M 1:1 500
B.7 Vymedzenie regulovaných priestorov – M 1:1 500
B.8 Výkres požiarnej ochrany (situácia) – M 1:1 500
B.9 Doložka civilnej ochrany (situácia) – M 1:1 500).

C. Príloha:
Riešenie:
- objektov rodinných domov, bytových domov vo vymedzenej hranici,
- komunikácií, technického vybavenia a uličnej zelene v riešenom území ÚPN-Z Nová Lodenica v predpísanom rozsahu územného rozhodovania v zmysle pôvodného § 39a, ods.3 a Stavebného zákona, s určením stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE - návrh

Príloha č. 1

Vymedzenie riešeného a záujmového územia na podklade KM Piešťany (stav k 1.1.2024)

Stav	Návrh	
		Hranice zastavaného územia (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)
		Hranice zóny Nová Lodenica Piešťany
		Hranice riešeného územia
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
		- komunikácie a technická infraštruktúra
		- bytové domy a rodinné domy

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421 905 628 155, E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

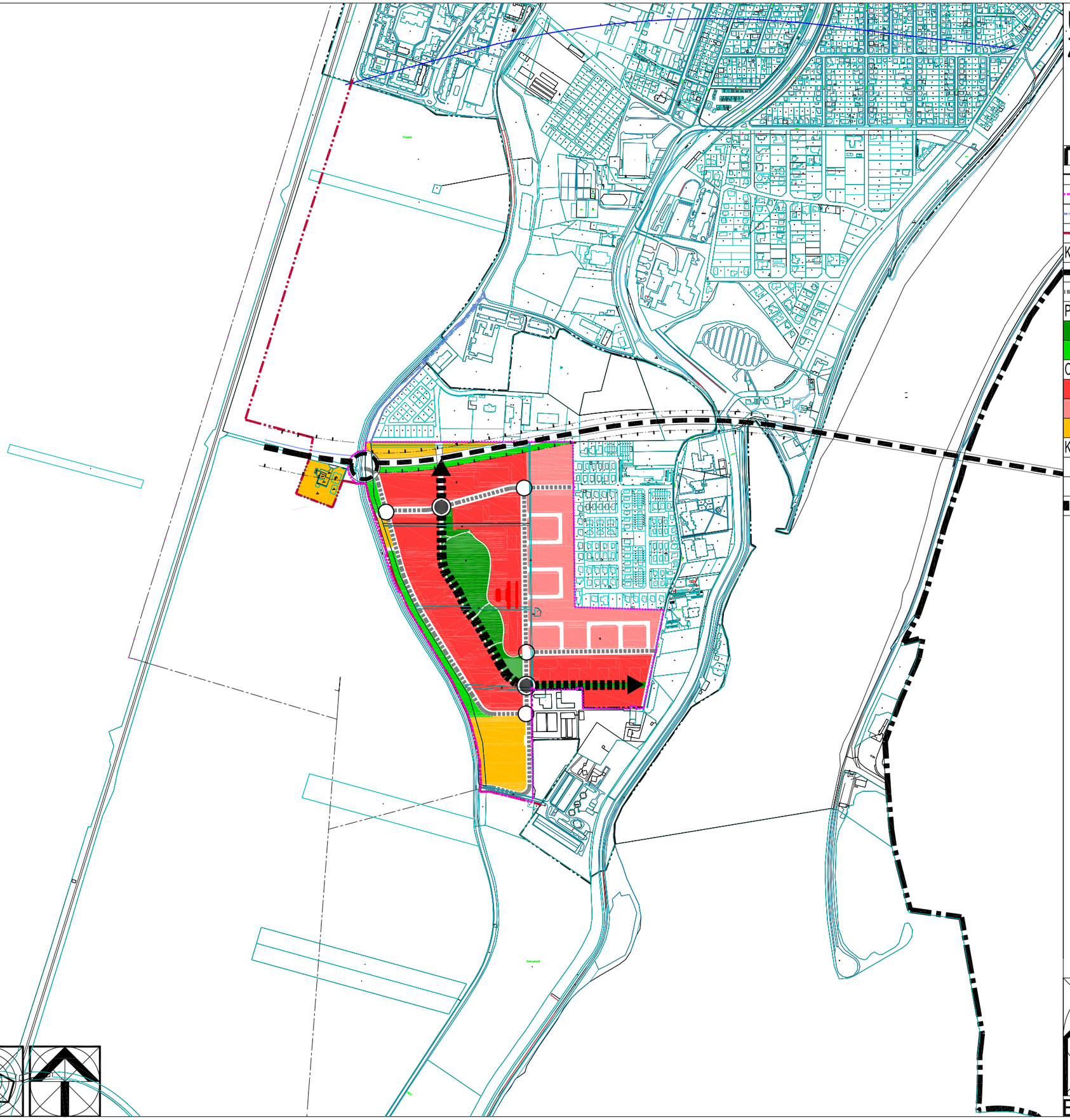
Názov úlohy:	Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany Zadanie - návrh Príloha č. 1		
Obstarávateľ	Mesto Piešťany Mestský úrad, Námestie SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia na podklade KM Piešťany (stav k 1.1.2024)	Č.výkr.: B1	Mierka: 1:1500

Príloha č. 2:

B.2 Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany
M 1:10 000

B.2.1 6. Priestorová kompozícia mesta
B.2.2 7. Funkčné využitie plôch mesta
B.2.3 8. Dopravná infraštruktúra mesta
B.2.4 11. Nemotoristická – cyklistická a pešia doprava
B.2.5 12. Zásobovanie mesta pitnou vodou
13. Odkanalizovanie mesta
B.2.6 14. Elektrifikácia a spoje
15. Plynofikácia a teplofikácia mesta
B.2.7 17. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability
B.2.8 18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy
B.2.9 19. Verejnoprospešné stavby

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE

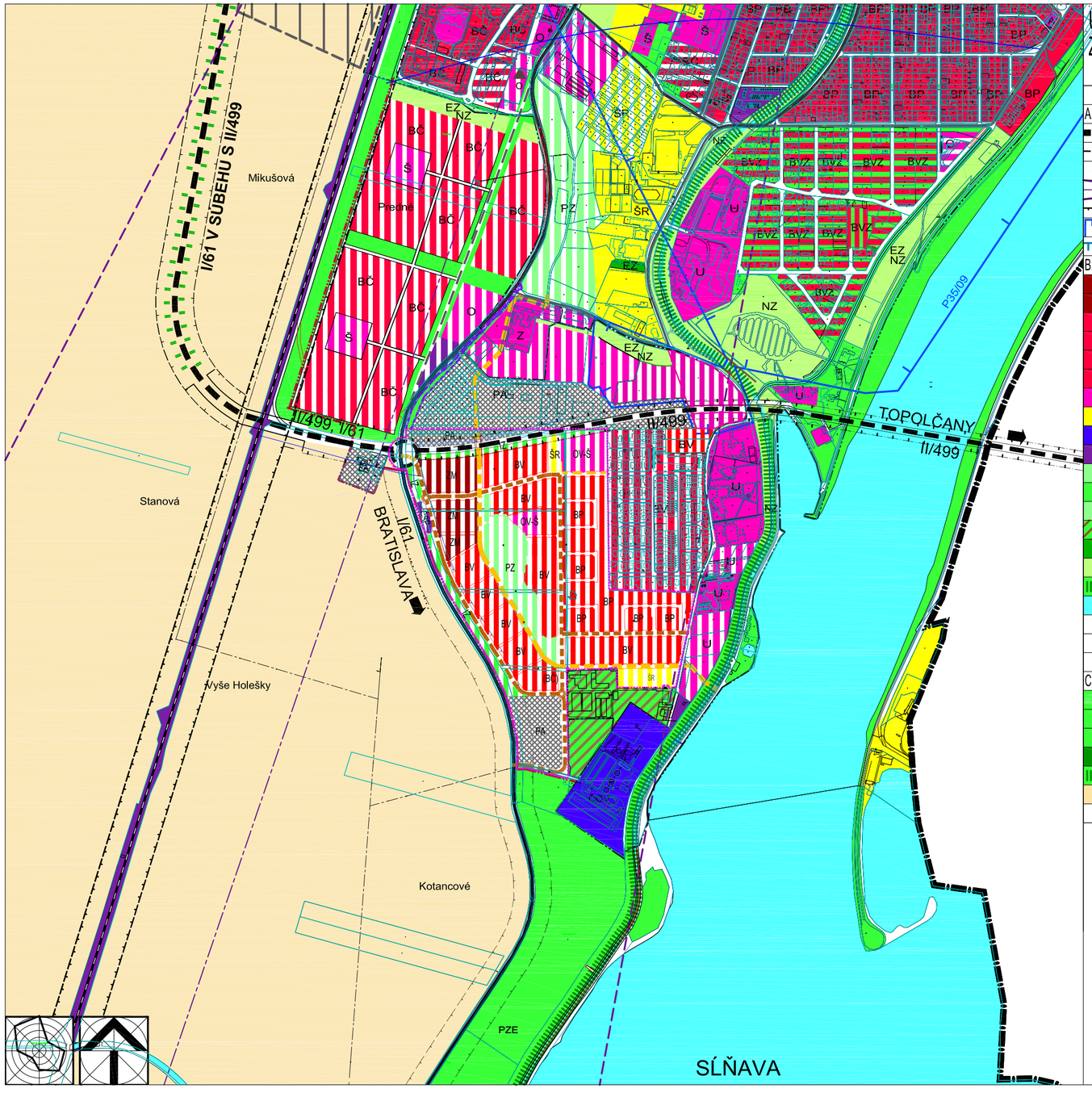


	Hranice katastrálneho územia
	Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
	Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
	Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
	Hranica zastavaného územia mesta
Komunikačné ťahy	
	Navrhované komunikácie s výraznou dopravnou funkciou
	Komunikácie a ťahy s výraznoun spoločenskou funkciou
Prírodné komponenty	
	Významná líniová a plošná zeleň s výraznou spoločenskou funkciou
	Významná líniová a plošná zeleň bez výraznej spoločenskej funkcie
Ostatné hmotové prostredie	
	Prostredie II. stupňa spoločenskej aktivity
	Prostredie III. stupňa spoločenskej aktivity
	Prostredie IV. stupňa spoločenskej aktivity
Kompozičné aspekty	
	Uzly s vyššou mierou koncentrácie spoločenských aktivit
	Referenčné uzly organizačno-prevádzkového charakteru
	Hlavné kompozičné osi urbanizovaného územia

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	6. Priestorová kompozícia mesta		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Priestorová kompozícia mesta	Číslo výkr.: B2.6	Mierka: 1:10 000



ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE

Stav	Návrh r.2005	Návrh r.2020	
A. Hranice a limity			
			Hranice katastrálneho územia
			Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
			Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
			Ochranné pásmo vzletového a pristávacieho priestoru letiska
			PHO všetkých druhov
P35/09			Prieskumné územie termálnej podzemnej vody
			Ochranné pásmo 1° prírodných liečivých zdrojov Piešťany
B. Funkčné plochy urbanizovaného územia			
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)
			Občianska vybavenosť
			Plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR, T)
			Plochy zariadení technickej infraštruktúry
			Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
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	PA	Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
		PA	Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít - výhľad
	ORE	ORE	Urbanizované rekreačné plochy
C. Funkčné plochy krajinného prostredia			
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 komunikácií

Stav	Návrh r.2005	Návrh r.2020	
D. Technické vybavenie územia			
			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	Čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) a servisné zariadenia automobilovej dopravy (SZ)
			Železničné trate
			Hlavné rády zásobovania elektrickou energiou
TR			Transformačné stanice
ZV RH-10			Zdroj vody s označením
ČOV			Čistiareň odpadových vôd

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

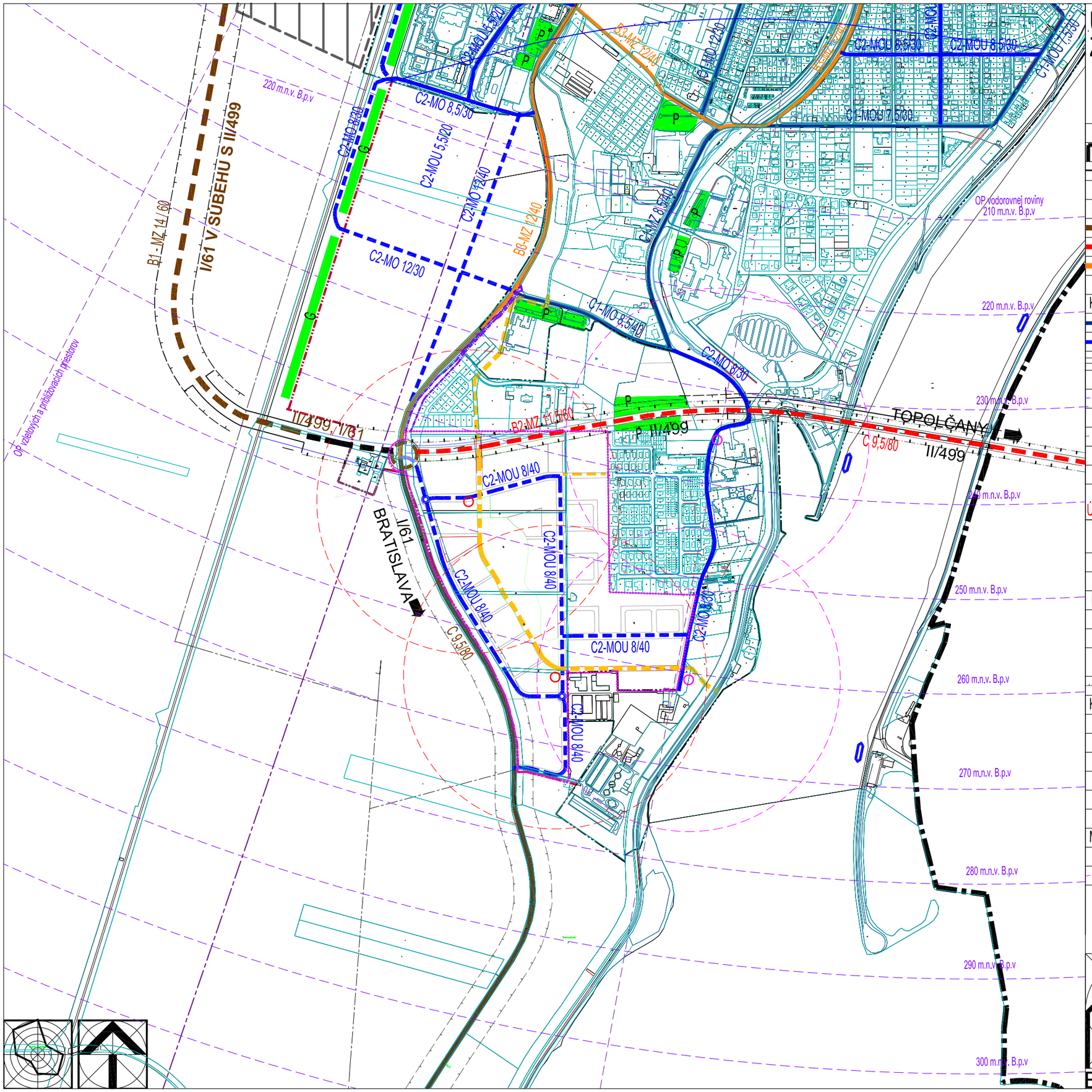
Stav	Návrh do r. 2035	Výhľad po r. 2035	
A. Hranice a limity			
			Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
			Vymedzenie predpokl. záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
B. Funkčné plochy urbanizovaného územia			
	ZM		Plochy zmiešané mestské
	BV		Plochy všeobecného bývania (BV)
	BP		Plochy prímestského bývania (BP)
	OV-Š		Plochy občianskej vybavenosti s prioritou školstvo
			Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
	PZ		Plochy verejnej zelene (PZ - Parková zeleň)
	IZ		Zeleň izolačná - IZ
	ŠR		Plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR, T)
	PA		Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
D. Dopravné a technické vybavenie územia			
			Základný komunikačný systém - Zberné komunikácie B1, B2 (Južný obchvat I/61 a II/499)
			Obslužné komunikácie C2
			Obslužná komunikácia C2 - úsek do doby vybudovania južného obchvatu
			Obslužné komunikácie C3
			Obytné ulice D1
			Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa
			Združená komunikácia pre chodcov a cyklistov
			Ochranné pásmo ciest I. a II. triedy

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin,ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany	
	2. Funkčné využitie plôch mesta	
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrin, PhD.	
Názov výkresu:	Funkčné využitie plôch mesta	Číslo výkr.: B2.7 Mierka: 1:10 000

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



Stav	Návrh	
		Hranice katastrálneho územia
		Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
		Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
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
	PG/ZP/P	Parkovacie garáže / záchytné parkoviská / parkovacie plochy
		Ochranné pásma letiska
		Osobná lodná doprava - prístavné mólo
		Ostatné ochranné pásma
		Nové územia infraštruktúry
		Územia infraštruktúry - výhľad

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

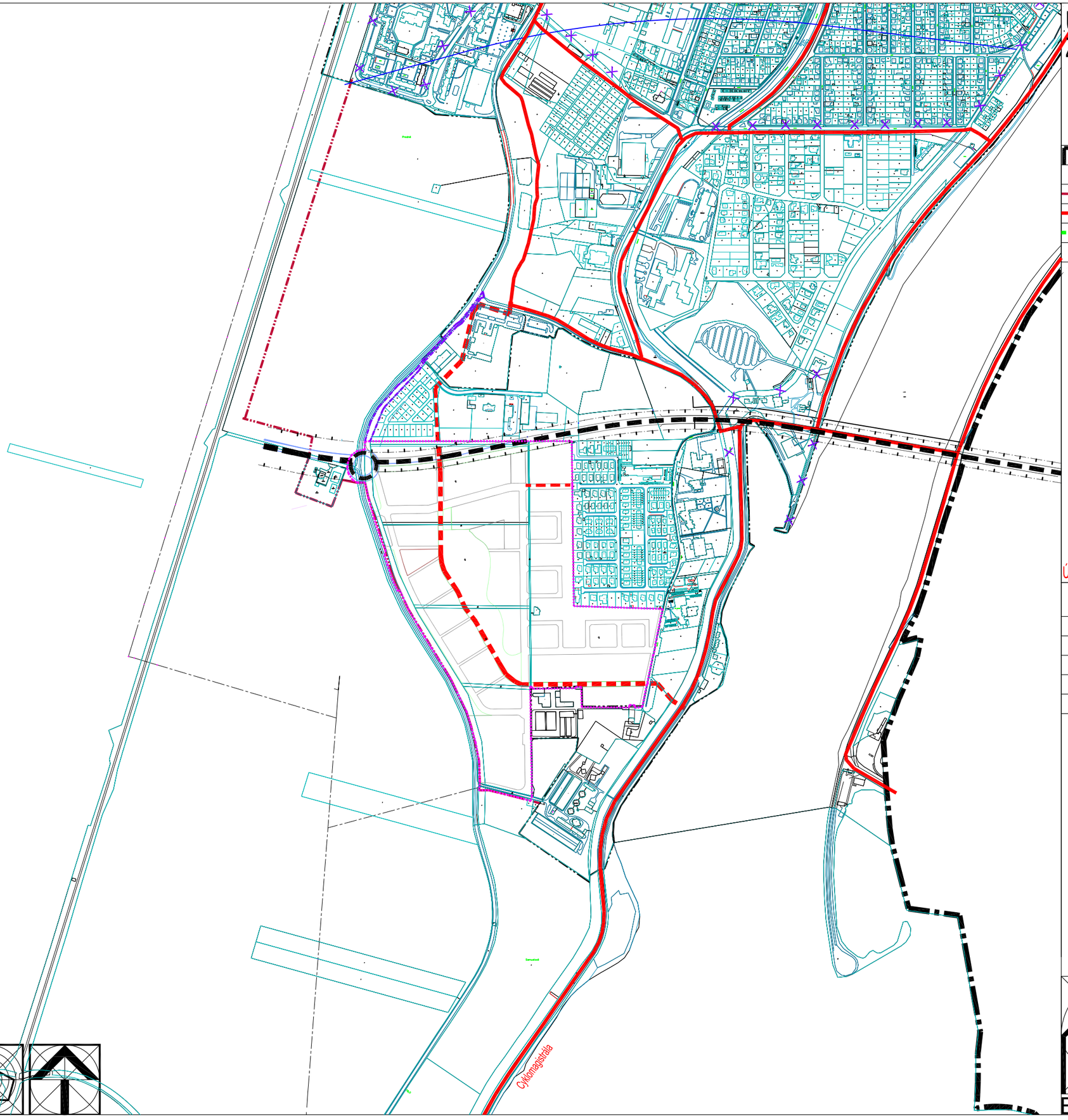
Stav	Návrh do r. 2035	
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
Komunikácie základného komunikačného systému		
		B1 - Hlavná zberná komunikácia, cesta I. triedy
		B2 - Cesta II. triedy
		Okružná križovatka ciest I. a II. triedy
		Ochranné pásmo ciest I. a II. triedy
Komunikácie doplnkového komunikačného systému		
		C2 - Obslužná komunikácia s parkovaním
		Obslužná komunikácia C2 - úsek do doby vybudovania južného obchvatu
		Obslužné komunikácie C3
		D1 - Pešia zóna a pešia ulica, obytná ulica
		Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa
		Združená komunikácia pre chodcov a cyklistov
Mestská autobusová doprava (MAD)		
		Zastávky MAD
		Izochróma zastávok MAD (400 m)

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	8. Dopravná infraštruktúra mesta		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.		
Názov výkresu:	Dopravná infraštruktúra mesta	Číslo výkr.: B2.8	Mierka: 1:10 000

EKOPOLIS

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



	Hranice katastrálneho územia
	Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
	Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
	D2 - Hlavné cyklistické komunikácie - územné vymedzenie
	Hlavné pešie ťahy a komunikácie
X X	Zrušenie cyklistických trás

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

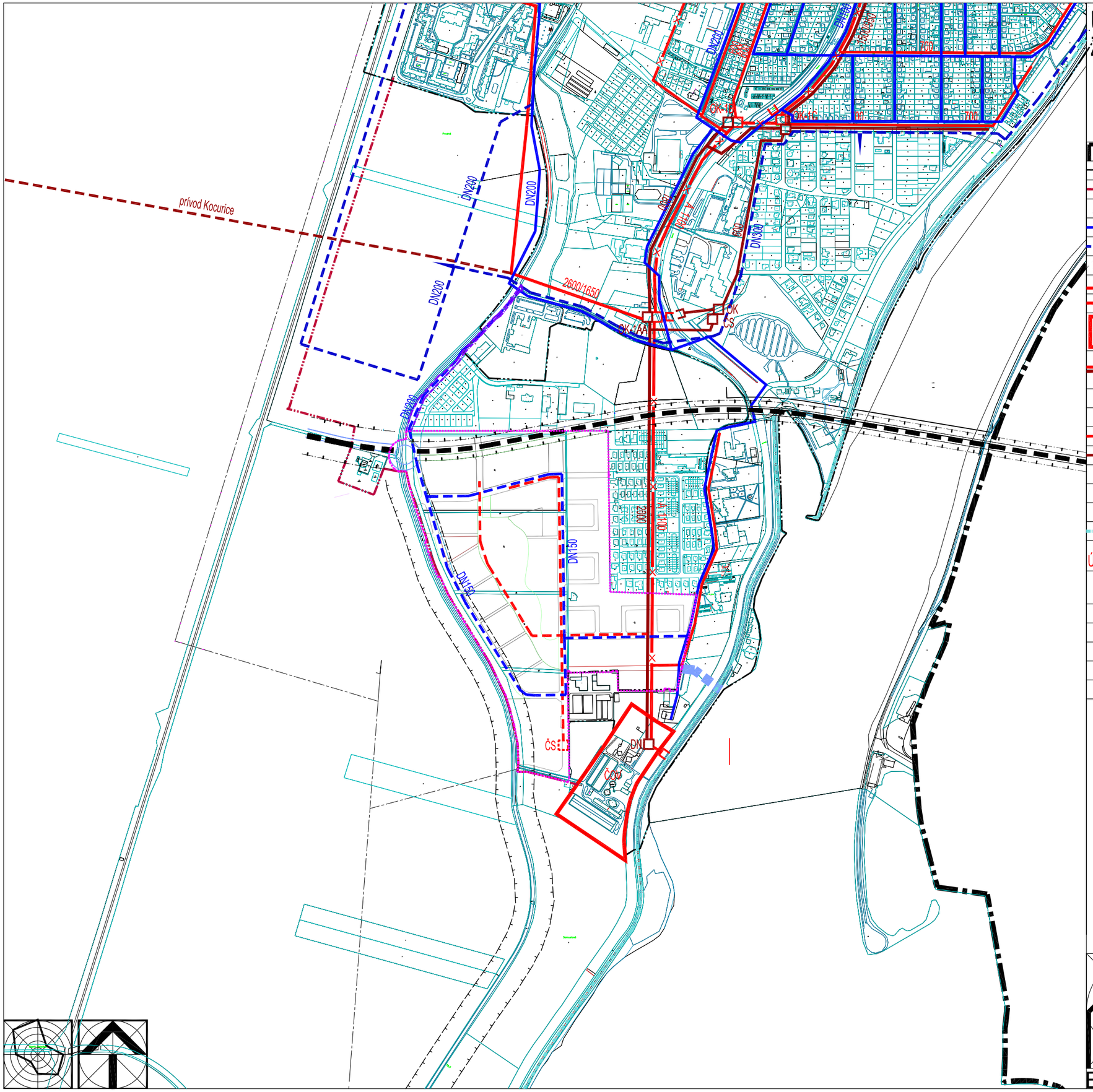
Stav	Návrh do r. 2035	
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa
		Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa - mimoúrovňová
		Združená komunikácia pre chodcov a cyklistov

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	11. Nemotoristická - cyklistická a pešia doprava		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.		
Názov výkresu:	Nemotoristická - cyklistická a pešia doprava	Číslo výkr.: B2.11	Mierka: 1:10 000

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



	Hranice katastrálneho územia
	Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
	Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
Zásobovanie mesta pitnou vodou	
	Vodovodná sieť
	Navrhované potrubia
Odkanalizovanie mesta	
1100	Hlavný zberač kapacitne vyhovujúci
	Hlavný zberač preťažený nad 35%
ČOV	Areál čistiarne odpadových vôd
1100 / 2000	Kanalizácia na rekonštrukciu - starý profil - nový profil
	Odľahčovacia komora
	Výusť kanalizačná
	Stoková sieť
	Navrhovaná splašková kanalizácia
DN	Navrhovaná dažďová nádrž
ČS	Navrhovaná čerpacia stanica splaškových vôd
OK	Navrhovaná odľahčovacia komora na rekonštrukciu
	Hrádza

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

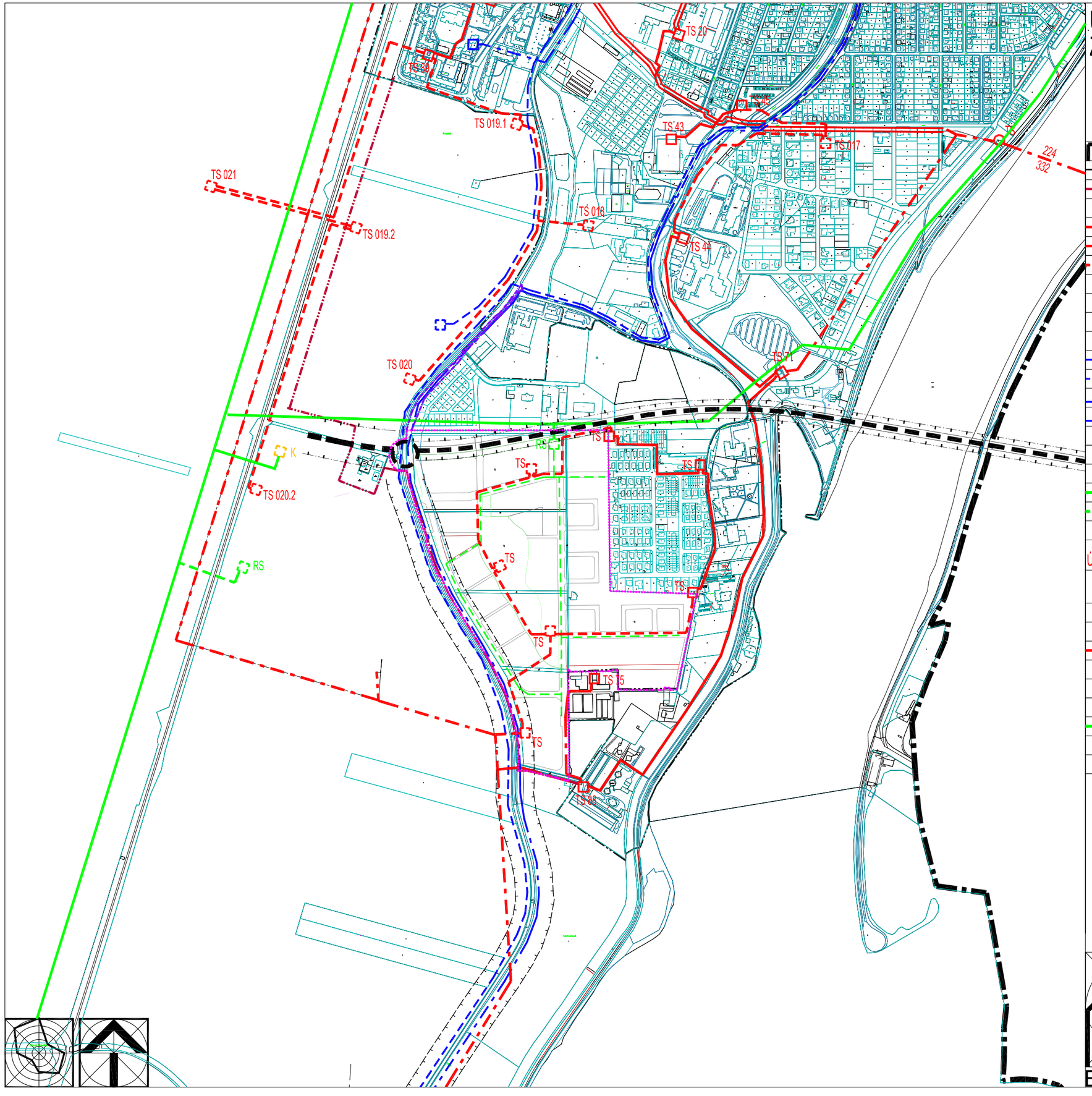
Stav	Návrh do r. 2035	
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vodovodná sieť
		Stoková sieť
	ČS	Čerpacia stanica splaškových vôd

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	12. Zásobovanie mesta pitnou vodou 13. Odkanalizovanie mesta		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.		
Názov výkresu:	Zásobovanie mesta pitnou vodou	Číslo výkresu: 12	Mierka: 1:10 000
	Odkanalizovanie mesta	Číslo výkresu: 13	

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



	Hranice katastrálneho územia
	Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
	Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
Elektrifikácia a spoje	
	Elektrické vedenie 22 kV vonkajšie (stav)
	Elektrické vedenie 22 kV káblové (stav)
	Elektrické vedenie 22 kV káblové (návrh)
TS	Transformačná stanica 22/0,4 kV vnútorná (stav)
TS	Transformačná stanica 22/0,4 kV vnútorná (návrh)
TS	Transformačná stanica 22/0,4 kV vonkajšia (stav)
	Telefónna ústredňa (stav)
	Uložené káble (stav)
	Uložené káble (návrh)
DK	Diaľkový kábel
DOK	Diaľkový optický kábel
Plynofikácia a teplofikácia mesta	
RS	Regulačná stanica VTL/STL-NTL (stav)
RS	Regulačná stanica VTL/STL-NTL (návrh)
	Rozvody plynu VTL (25 bar) - stav
	Rozvody plynu VTL (25 bar) - návrh
K	Kotolňa - návrh

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

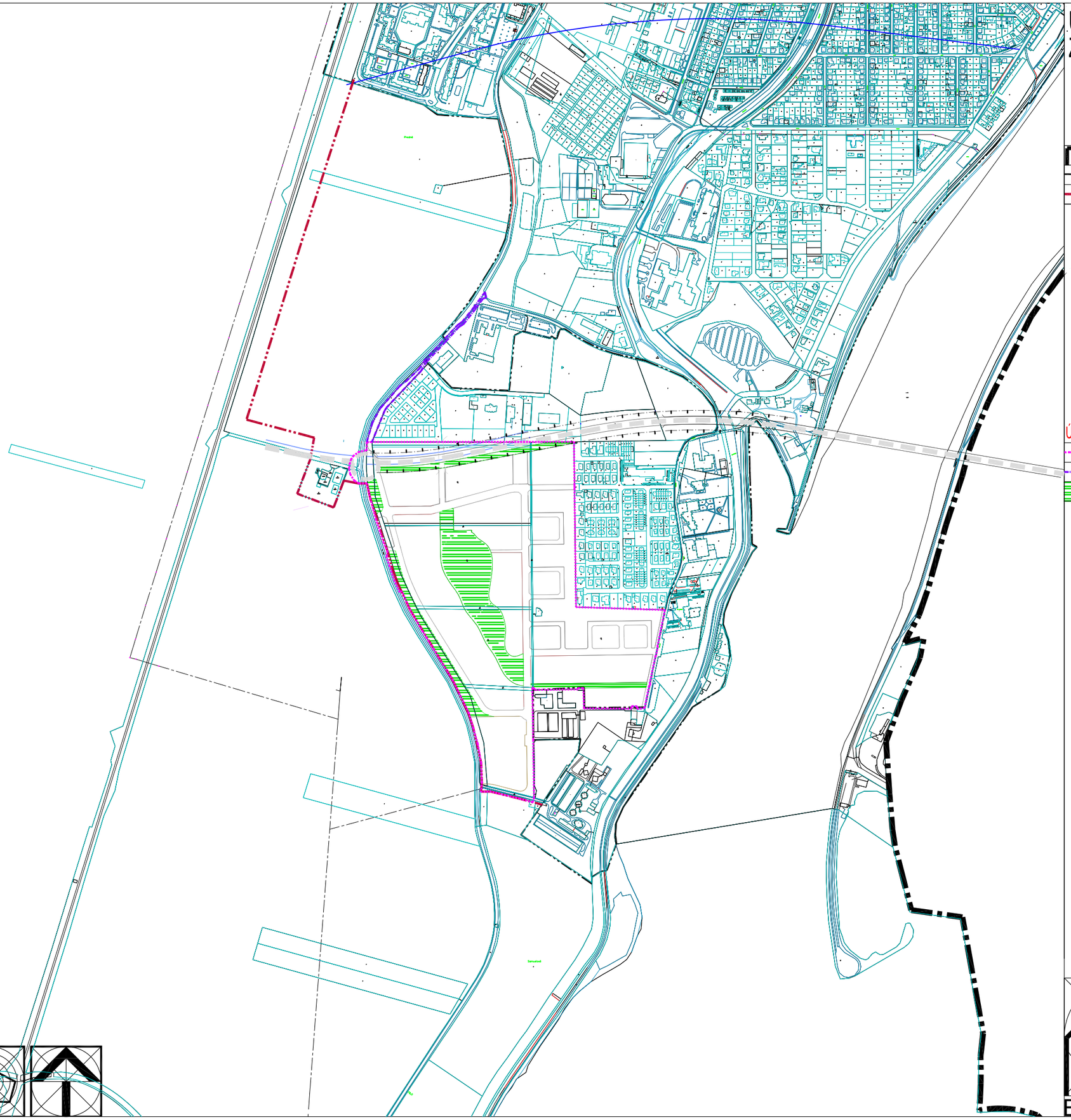
Stav	Návrh do r. 2035	Výhľad po r. 2035	
			Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
			Vymedzenie predpokl. záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
			Elektrické vedenie 22 kV vonkajšie (stav)
			Elektrické vedenie 22 kV káblové (návrh)
	TS		Transformačná stanica 22/0,4 kV vnútorná (návrh)
	RS		Regulačná stanica VTL/STL-NTL (návrh)
			Rozvody plynu VTL 25 bar (stav - úprava zákresu trasy)
			VTL plynovodná prípojka 25 bar (návrh)
			STL plynovodná sieť (návrh)

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	14. Elektrifikácia a spoje 15. Plynofikácia a teplofikácia mesta		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.		
Názov výkresu:	Elektrifikácia a spoje Plynofikácia a teplofikácia mesta	Číslo výkresu: 14 Číslo výkresu: 15	Mierka: 1:10 000

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



Hranice katastrálneho územia

Hranice zastavaného územia k 1.1.1990

Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

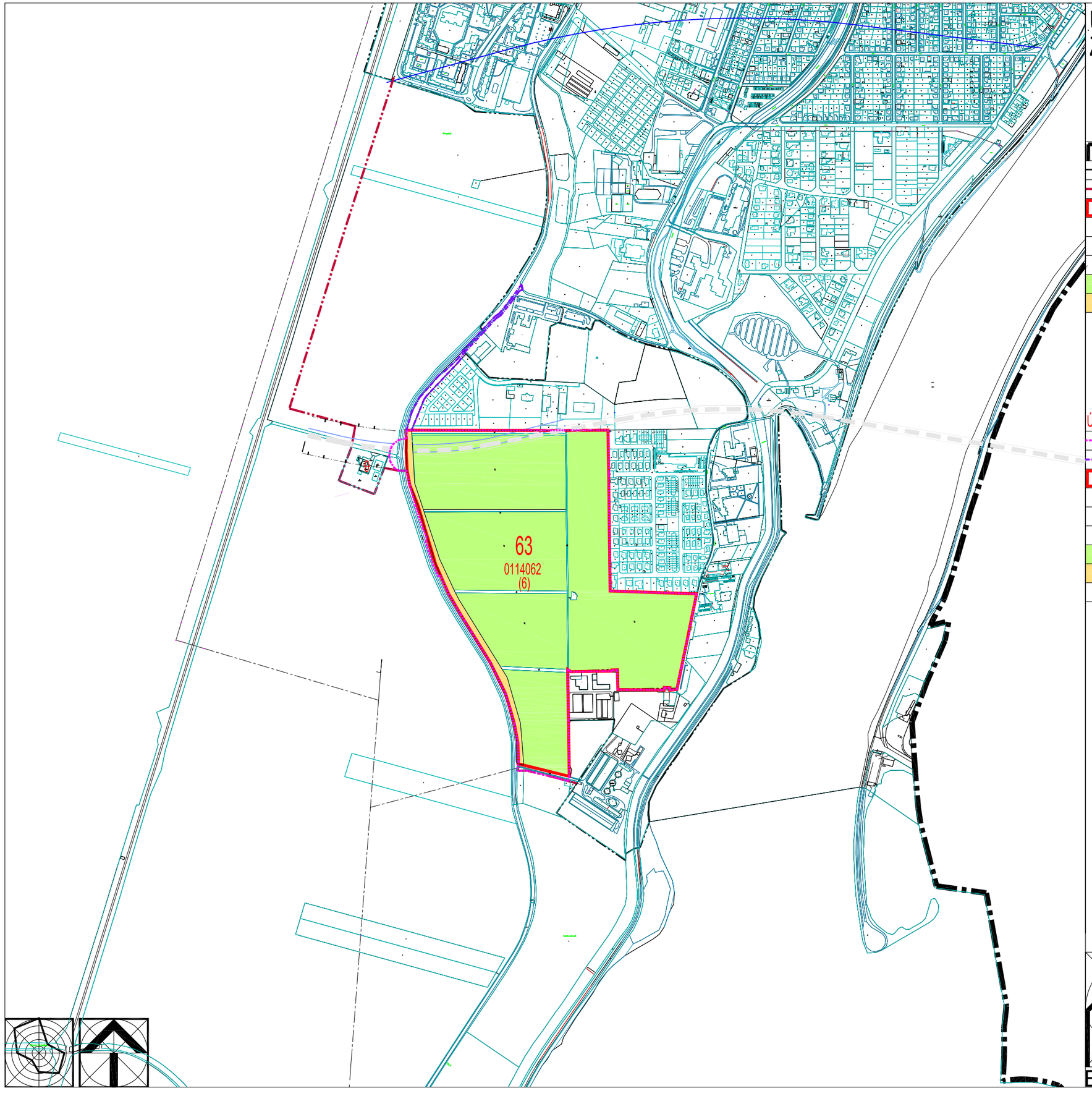
Ostatné plochy v intraviláne s ekostabilizačnou funkciou - navrhované

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	17. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Návrh miestneho územného systému ekologickej stability	Číslo výkresu: 17	Mierka: 1:10 000

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



	Hranice katastrálneho územia
	Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
	Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
	Lokalita predpokladaného odňatia (v zmysle Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8)
63	Číslo lokality
0114062	Kód BPEJ
(6)	Skupina BPEJ
	Ovocný sad
	Orná pôda

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

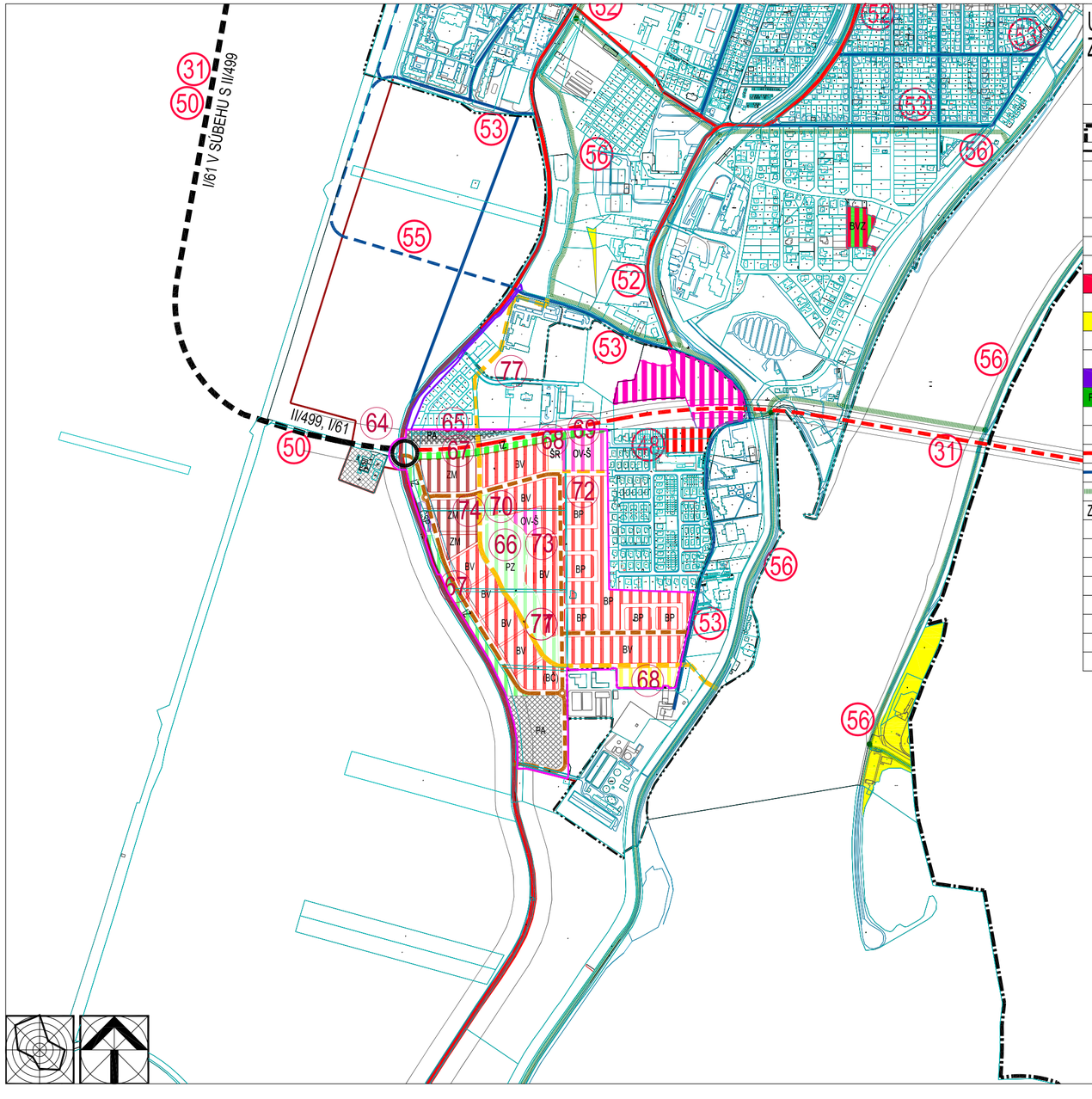
	Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
	Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
	Lokalita predpokladaného odňatia (v zhode so Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Piešťany č. 8)
63	Číslo lokality (v zhode so Zmenami a doplnkami ÚPN mesta Piešťany č. 8)
0114062	Kód BPEJ
(6)	Skupina BPEJ
	Ovocný sad
	Orná pôda
θ	Zastavaná plocha a nádvorie

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany	
	18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.	
Názov výkresu:	Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	Číslo výkr.: B2.18 Mierka: 1:10 000

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



Stav	Návrh	
		Hranice katastrálneho územia
		Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
		Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta
	30	Označenie verejnoprospešnej stavby
	ZM	Plochy zmiešané mestské (ZM)
	BV	Plochy všeobecného bývania (BV)
	BVZ	Plochy bývania v zeleni (BVZ)
	BP	Plochy primestského bývania (BP)
		Občianska vybavenosť
		Plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T)
		Plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (PV, VS)
	PA	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

Zoznam verejnoprospešných stavieb

30	Rekonštrukcia štátnej cesty I/61
31	Preložka štátnej cesty II/499 a mosta cez rieku Váh
48	Technická infraštruktúra nových obytných súborov
50	Preložka cesty I/61 južný obchvat
52	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov základného komunikačného systému mesta
53	Rekonštrukcie komunikácií a križovatkových uzlov doplnkového komunikačného systému mesta
55	Nové komunikácie a križovatkové uzly doplnkového komunikačného systému mesta
56	Cyklotrasy všetkých kategórií

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

Stav	Návrh	
	70	Označenie verejnoprospešnej stavby
	ZM	Plochy zmiešané mestské
	BV	Plochy všeobecného bývania (BV)
	BP	Plochy primestského bývania (BP)
	OV-Š	Plochy občianskej vybavenosti s prioritou školstvo
		Plochy zariadení dopravnej infraštruktúry
	PZ	Plochy verejnej zelene (PZ - Parková zeleň)
	IZ	Zeleň izolačná - IZ
	ŠR	Plochy zariadení športu a rekreácie (ŠR, T)
	PA	Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)
		Základný komunikačný systém - Zberné komunikácie B1, B2 (Južný obchvat I/61 a II/499)
		Obslužné komunikácie C2
		Obslužné komunikácie C3
		Komunikácie D1
		Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa
		Združená komunikácia pre chodcov a cyklistov

Zoznam verejnoprospešných stavieb

64	Preložka cesty I/61 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14
65	Preložka cesty II/499 v rozsahu Zmien a doplnkov č. 14
66	Verejná parková zeleň s oddychovo-relaxačným vybavením
67	Izolačná zeleň
68	Športovo-rekreačné areály a zariadenia
69	Areály a zariadenia občianskeho vybavenia s prioritou školstvo
70	Nové komunikácie a križovatkové uzly v mestskej polyfunkčnej zóne ako doplnkového komunikačného systému mesta
71	Pešia + kondičná trasa + cyklotrasa
72	Združený chodník a cyklotrasa, verejné chodníky a cyklotrasy všetkých katrgórií
73	Technická infraštruktúra mestskej polyfunkčnej zóny vrátane nej napojenia na jestvujúcu sieť TI
74	Zariadenie a vybavenosť MHD

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany	
	19 Verejnoprospešné stavby	
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrín, PhD.	
Názov výkresu:	Verejnoprospešné stavby	Číslo výkr.: B2.19 Mierka: 1:10 000

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE - návrh

Príloha č. 3
Analýza stavu, prieskumy a rozbory

Stav	Návrh	
		Hranice zastavaného územia (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)
		Hranice zóny Nová Lodenica Piešťany
		Hranice riešeného územia
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
		- komunikácie a technická infraštruktúra
		- bytové domy a rodinné domy
		Vodné plochy
		Územie občianskej vybavenosti (U)
		Územie všeobecného bývania (BV)
		Areály s hospodársko-produkčnou zeleňou
		ČOV
		Plochy rôznych podnik. aktivít (PA)
		Plochy PPF
		- orná pôda
		- ovocný sad
0114062		Kód BPEJ
(6)		Skupina BPEJ
		Cesta I. triedy I/61
		Cesta I. triedy I/61 v zmysle ÚPN mesta Piešťany
		Ochranné pásmo cesty I. triedy - 50 m
		Cesta II. triedy II/499 (v zmysle ÚPN mesta Piešťany a TŠ Zámer - Cesta II/499 Piešťany - Južný obchvat)
		Ochranné pásmo cesty II. triedy - 25 m
		Cyklotrasy regionálne
		Ochranné pásmo vzletových a približovacích priestorov letiska Piešťany
		Trasy MHD
		Zastávky MHD
		Izochróma zastávok MHD 300 m

	Verejný vodovod
	Stoková sieť
	Hlavný kanalizačný zberač
	Ochranné pásmo hlavného kanalizačného zberača
	El. vedenie VN 22 kV vzdušné
	El. vedenie VN 22 kV káblové
TS	Trafostanice 22/0,4 kVA
	Ochranné pásmo el. vedenia 22 kV vzdušného
	VTL plynovod
	Ochranné pásmo VTL plynovodu
	Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
	STL a NTL plynovodná sieť
	Diaľkový kábel
	Miestne oznamovacie vedenie
	Inžiniersko-geologický prieskum - situácia prevzatých sond

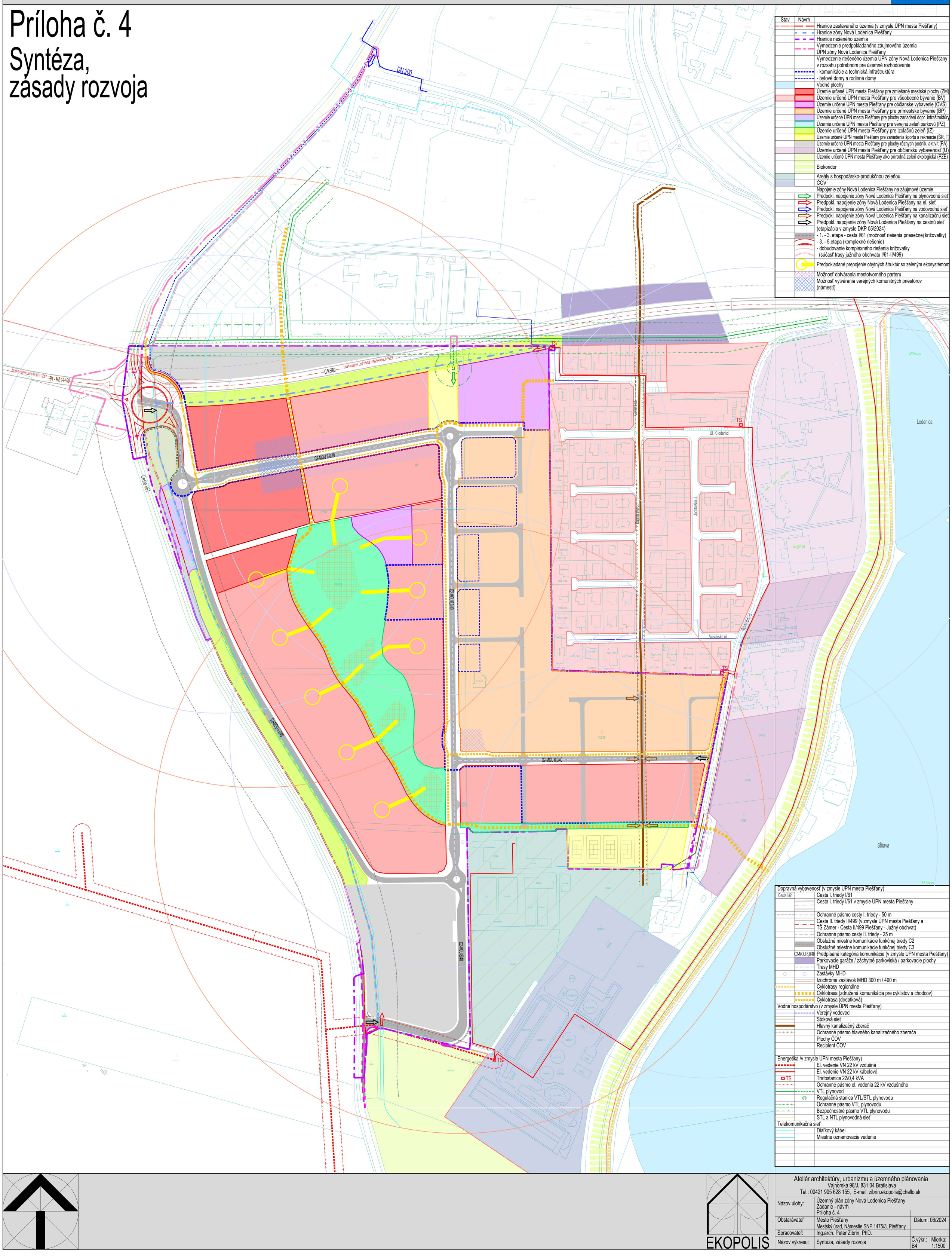
Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421 905 628 155, E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany Zadanie - návrh Príloha č. 3		
Obstarávateľ	Mesto Piešťany Mestský úrad, Námestie SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Analýza stavu, prieskumy a rozbory	Č.výkr.: B3	Mierka: 1:1500

EKOPOLIS

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE - návrh

Príloha č. 4
Syntéza, zásady rozvoja



Stav	Návrh	
		Hranice zastavaného územia (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)
		Hranice zóny Nová Lodenica Piešťany
		Hranice riešeného územia
		Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
		Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany v rozsahu potrebnom pre územné rozhodovanie
		- komunikácie a technická infraštruktúra
		- bytové domy a rodinné domy
		Vodné plochy
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre zmiešané mestské plochy (ZM)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre všeobecné bývanie (BV)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre občianske vybavenie (OVS)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre prímestské bývanie (BP)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre plochy zariadení dopr. infraštruktúry
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre verejnú zeleň parkovú (PZ)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre izolačnú zeleň (IZ)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre zariadenia športu a rekreácie (ŠR, T)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre plochy rôznych podnik. aktivít (PA)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany pre občiansku vybavenosť (U)
		Územie určené ÚPN mesta Piešťany ako prírodná zeleň ekologická (PZE)
		Biokoridor
		Areály s hospodársko-produkčnou zeleňou
		ČOV
		Napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na záujmové územie
		Predpokl. napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na plynovodnú sieť
		Predpokl. napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na el. sieť
		Predpokl. napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na vodovodnú sieť
		Predpokl. napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na kanalizačnú sieť
		Predpokl. napojenie zóny Nová Lodenica Piešťany na cestnú sieť (etapizácia v zmysle DKP 05/2024)
		- 1. - 3. etapa - cesta I/61 (možnosť riešenia priesečnej križovatky)
		- 3. - 5.etapa (komplexné riešenie)
		- dobudovanie komplexného riešenia križovatky (súčasť trasy južného obchvatu I/61-II/499)
		Predpokladané prepojenie obytných štruktúr so zeleným ekosystémom
		Možnosť dotvárania mestotvorného parteru
		Možnosť vytvárania verejných komunitných priestorov (námestí)

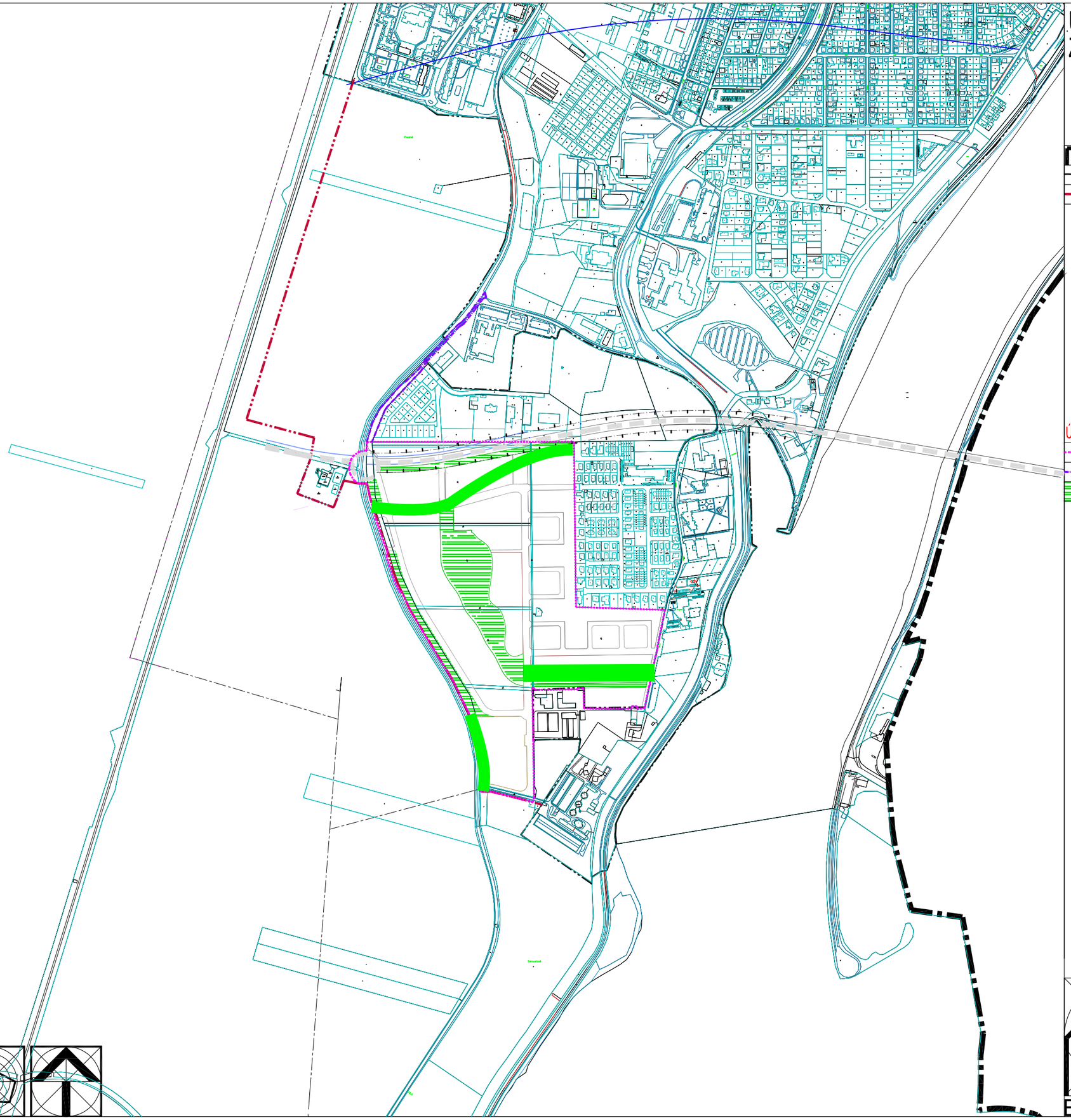
Dopravná vybavenosť (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)	
Cesta I/61	Cesta I. triedy I/61
	Cesta I. triedy I/61 v zmysle ÚPN mesta Piešťany
	Ochranné pásmo cesty I. triedy - 50 m
	Cesta II. triedy II/499 (v zmysle ÚPN mesta Piešťany a TŠ Zámer - Cesta II/499 Piešťany - Južný obchvat)
	Ochranné pásmo cesty II. triedy - 25 m
	Obslužné miestne komunikácie funkčnej triedy C2
	Obslužné miestne komunikácie funkčnej triedy C3
C2-MOU 8,0/40	Predpísaná kategória komunikácie (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)
	Parkovacie garáže / záchytné parkoviská / parkovacie plochy
	Trasy MHD
	Zastávky MHD
	Izochróma zastávok MHD 300 m / 400 m
	Cyklotrasy regionálne
	Cyklotrasa (združená komunikácia pre cyklistov a chodcov)
	Cyklotrasa (dodatková)
Vodné hospodárstvo (v zmysle ÚPN mesta Piešťany)	
	Verejný vodovod
	Stoková sieť
	Hlavný kanalizačný zberač
	Ochranné pásmo hlavného kanalizačného zberača
	Plochy ČOV
	Recipient ČOV
Energetika /v zmysle ÚPN mesta Piešťany)	
	El. vedenie VN 22 kV vzdušné
	El. vedenie VN 22 kV káblové
TS	Trafostanice 22/0,4 kVA
	Ochranné pásmo el. vedenia 22 kV vzdušného
	VTL plynovod
	Regulačná stanica VTL/STL plynovodu
	Ochranné pásmo VTL plynovodu
	Bezpečnostné pásmo VTL plynovodu
	STL a NTL plynovodná sieť
Telekomunikačná sieť	
	Diaľkový kábel
	Miestne oznamovacie vedenie

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421 905 628 155, E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Územný plán zóny Nová Lodenica Piešťany Zadanie - návrh Príloha č. 4		
Obstarávateľ	Mesto Piešťany Mestský úrad, Námestie SNP 1475/3, Piešťany	Dátum: 06/2024	
Spracovateľ:	Ing.arch. Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Syntéza, zásady rozvoja	Č.výkr.: B4	Mierka: 1:1500

ÚPN ZÓNY NOVÁ LODENICA PIEŠŤANY
ZADANIE



- Hranice katastrálneho územia
- Hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- Hranica rozšírenia zastavaného územia mesta

Územie ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany

- Vymedzenie riešeného územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
- Vymedzenie predpokladaného záujmového územia ÚPN zóny Nová Lodenica Piešťany
- Ostatné plochy v intraviláne s ekostabilizačnou funkciou - navrhované

Návrh podkladu Komisie pre ŽP
pre vyhodnotenie
v rámci spracovania ÚPN-Z Nová Lodenica

EKOPOLIS

Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel.: 00421905 628 155 e-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

Názov úlohy:	Vymedzenie riešeného a záujmového územia Územného plánu zóny Nová Lodenica Piešťany na podklade ÚPN mesta Piešťany		
	17. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability		
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany, Mestský úrad, Nám. SNP 1475/3, Piešťany		Dátum: 06/2024
Spracovateľ:	Ing.arch Peter Zibrin, PhD.		
Názov výkresu:	Návrh miestneho územného systému ekologickej stability	Číslo výkresu: 17	Mierka: 1:10 000