

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> V bode 7. sa označenie bodov 12.1, 12, 12.3, 12.4, 12.5 nahrádza označeniami 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5. >>

>> V bode 12.1 (po nahradení 7.1) sa vypúšťajú texty „(STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)“. >>

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> V bode 2. sa pred text „rešpektovať ochranné pásma“ vkladá text, ktorý znie: >>

vybudovať nové vodárenské zdroje a

>> V bode 2. sa text „vodných“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodárenských

>> Celý text bodu 2. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

rešpektovať ochranné pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, určené vyhláškou MZ SR č. 41/2020 Z. z., na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia a zákazy činností podľa časti B. prílohy č. 4 citovanej vyhlášky

>> V bode 18. sa za poslednú odrážku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- prípadnú prekládku výtaku pitnej vody v lokalite ZaD4.8 riešiť a odsúhlasiť prevádzkovateľom.

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> V bode 9. sa pred text „líniové stavby,“ vkladá text, ktorý znie: >>

podzemné stavby,

>> V bode 9. sa pred text „náležísk“ vkladá text, ktorý znie: >>

nálezov a

>> V bode 9. sa text „situácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nálezísk

>> V závere bodu 9. sa vkladá text, ktorý znie: >>

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> V závere bodu 4. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- Priesaky pod Sĺňavou

>> V závere bodu 5. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci

>> V 1. pododrážke bodu 6. sa text „nBK1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBk1

>> V 2. pododrážke bodu 6. sa text „regionálneho“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nadregionálneho

>> V 2. pododrážke bodu 6. sa text „nBC12“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBc1

>> Za 2. pododrážku v bode 6. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – je potrebné v priestore prerušenia doplniť výsadbu, navrhnuť a realizovať ekodukty v kolíznych úsekoch s dopravou

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. pododrážke bodu 2. sa text „NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení

>> V 4. pododrážke bodu 2. sa text „nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení

>> V závere 6. pododrážky bodu 2. sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Prihliadať na dostatočnú vzdialenosť jednotlivých lokalít od existujúcich a tiež od navrhovaných nových zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, t. j. dodržiavať dostatočnú vzdialenosť medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narušeniu pohody obyvateľov obce (časti územia s funkciou bývania, oddychu, športu, a pod.)

>> V 7. pododrážke bodu 2. sa text „NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení

>> V 8. pododrážke bodu 2. sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> Celý text 9. pododrážky bodu 2. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

>> V závere bodu 2. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - vyčleniť lokality s jasne určenými prípustnými a neprípustnými funkciami, ktoré je možné v danom území vykonávať

>> V bode 5. sa text „223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015 Z. z. o odpadoch

>> V bode 21. sa text „126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení

>> V závere sa vkladá nový bod 23. s textom, ktorý znie: >>

23. realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 4“ (rozvojová plocha č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.8).

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Celý text 6. odrážky 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, určené vyhláškou MZ SR č. 41/2020 Z. z., na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia a zákazy činností podľa časti B. prílohy č. 4 citovanej vyhlášky

>> V závere 10. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

(OP závlahového potrubia 5 m od osi)

>> V závere 12. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z.

>> V závere 3. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci.

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčítovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 3. odseku sa v závere vkladá nový bod o) s textom, ktorý znie: >>

o) Vodárenské zdroje

>> Celý text „Poznámok“, vyplývajúcich zo „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 2“, sa vypúšťa. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> V závere bodu 2. sa vkladá text, ktorý znie: >>

a jeho ochranné pásmo

>> Celý text bodu 3. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci

>> V bode 10. sa text „nBK1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBk1

>> V bode 11. sa text „nBC12“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBc1

>> V bode 11. sa text „regionálneho“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nadregionálneho

>> V závere sa vkladajú nové body 19., 20. s textom, ktorý znie: >>

19. Genofondová lokalita Priesaky pod Sĺňavou
20. NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> V 1. odseku sa v závere vkladá nový bod o) s textom, ktorý znie: >>

o) Vodárenské zdroje

>> Celý text „Poznámok“, vyplývajúci z „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 2“ sa vypúšťa. >>

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

>> V stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ pre regulačný blok „R“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

činnosti a podnikateľské aktivity, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

>> V stĺpci „Max. výška objektov (počet NP / výška v m“ pre regulačný blok „R“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

*

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Max. miera zastavania objektami (%)“ vypúšťa text „pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre samostatne stojace rodinné domy“. >>

>> V stĺpci „Max. miera zastavania objektami (%)“ pre regulačný blok „R“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

*

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Min. podiel zelene (%)“ vypúšťa text „pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy“. >>

>> V stĺpci „Min. podiel zelene (%)“ pre regulačný blok „R“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

*

>> V závere regulatívov pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

lokality č. (10b), (11b), navrhované ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce)

* v lokalitách č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3 je požadovaná max. výška objektov 1NP, max. miera zastavania objektmi 30%, min. percento zelene 60% a zároveň sa požaduje dodržiavanie nasledovných zásad:

- min. výmera pozemkov 700 m²

- zakazuje sa výstavba iných ako samostatne stojacich RD

- zakazuje sa plné oplotenie od ulice (podstavanosť max. do výšky 0,5 m s celkovou výškou do 1,8 m), medzi pozemkami sa pripúšťa plné oplotenie so „zelenou vegetačnou“ úpravou

>> V stĺpci „Nepripustné funkčné využitie“ pre regulačný blok „B“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

činnosti a podnikateľské aktivity, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

>> V závere regulatívov pre regulačný blok „T“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

v lokalite č. ZaD4.5 je v ďalších stupňoch PD potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601

>> V závere regulatívov pre regulačný blok „VS“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

lokality č. (8b), navrhovaná ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce)

>> Celý text 3. odseku 1. odseku za tabuľkou sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- činnosti zakázané v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch:
 - v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 538/2005 Z. z.: V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja,
 - v zmysle časti B prílohy č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z. sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch zakazujú tieto činnosti:
 1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,
 2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
 3. zriaďovanie skládok odpadov,
 4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
 5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
 6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
 7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

>> V závere popisu výkresov záväznej grafickej časti sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vysvetlivky:

Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2.1 má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 2.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).

Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.