

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - MESTA  
VRBOVÉ

ZMENA 03/2011

NÁVRH

C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
(v *plnom znení*)

OBSTARÁVATEĽ:  
MESTO VRBOVÉ

OKTÓBER, 2011

(Závazná časť ÚPN obce – mesta Vrbové je vypracovaná v znení ZMIEN 01/2004, 02/2010 a ZMENY 03/2011) ÚPN obce – mesta Vrbové. V texte sú jednotlivé zmeny vyznačené tučnou kurzívou, dopĺňajúci text z pôvodnej Závaznej časti ÚPN bol vynechaný.)

## OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

strana

<b>C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA</b>	
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 4
I.1.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA 4
I.2.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA 5
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH 6
II.1.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU – OBYTNÉ PLOCHY 6
	1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy mestského typu A1(a) 6
	1.2. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy vidieckeho typu A1(b) 6
	1.3. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2(a) 7
	1.4. Bytová výstavba viacpodlažná - polyfunkčné domy A2(b) 7
	1.5. Bytová výstavba nízkopodlažná - bytové domy A2(c) 7
II.2.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ 8
	2.1. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B1 8
	2.2. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B2 8
	2.3. Územie centrálnej mestskej zóny B3 8
	2.4. Mestské polyfunkčné územie B4 9
	2.5. Plochy vybavenosti regionálneho a celomestského významu a plochy B5 9
	2.6. Plochy technickej vybavenosti B6 10
II.3.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE PRIEMYSELNÚ A POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU 10
	3.1. Priemyselná výroba C1 10
	3.2. Poľnohospodárska výroba C2 11
	3.3. Poľnohospodárska výroba - plochy rodinných fariem C3 11
II.4.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU 12
	4.1. Športové areály D1 12
	4.2. Rekreačné areály D2 12
	4.3. Záhradkárske osady D3 12
	4.4. Chalupárske usadlosti D4 13
II.5.	CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENE 13
	5.1. Plochy cintorínov E1 13
	5.2. Plochy kompaktnej zelene E2 13
	5.3. Plochy izolačnej zelene E3 14
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA 14
III.1.	ŠKOLSTVO 14
III.2.	ZDRAVOTNÍCTVO 14
III.3.	SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ 14
III.4.	KULTÚRA 14
III.5.	TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA 15
III.6.	VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA 15
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA 15
IV.1.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 15
	1.1. Letecká doprava 15
	1.2. Cestná doprava 15

1.3. Železničná doprava	16
1.4. Pešia doprava	16
1.5. Cyklistická doprava	16
1.6. Statická doprava	16
1.7. Hromadná doprava	16
1.8. Dopravné zariadenia	17
1.9. Služby pre motoristov	17
IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	17
IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA	17
V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	17
VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	19
VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	19
VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA	21
VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD	21
VIII.3. CHRANA PŮDY	22
VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO	22
IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA	22
X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	23
X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	23
X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
2.1. Vodné hospodárstvo	23
2.2. Energetika a oznamovacie vedenia	23
X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA	23
X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA	24
X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	24
XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	24
XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	25
XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV	26
XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY	26
XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	26
XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	26
XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	27
XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC	27
XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN O MESTA	27
2.1. Verejnoprospešné stavby pre verejnoprospešné služby	27
2.2. Verejnoprospešné stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie	27
2.3. Verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia	27

C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ návrhu riešenia ÚPN O mesta Vrbové obsahuje grafickú prílohu:

8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ a VPS

M 1 : 5 000

## C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

#### I.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- 1.1. Základná urbanistická koncepcia bude vychádzať z prírodných daností, jestvujúcich urbanistických štruktúr a väzieb v meste, technickej infraštruktúry ako aj z koncepcie historickej štruktúry a z celkového bytového fondu, občianskej vybavenosti a ostatných funkcií.
- 1.2. Hlavným urbanistickým koncepčným zámerom bude plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky, odstrániť negatívne javy a vytvoriť podmienky pre syntézu predností vidieckeho i prímestského typu bývania.
- 1.3. Štruktúru urbanistickej kompozície bude vytvárať vedenie hlavných komunikačných trás a kompozičných osí, priestory a ich väzby, členenie zástavby a spojenie s prírodou.
- 1.4. Hlavným kompozičným prvkom urbanistickej štruktúry mesta bude jeho polyfunkčné centrum na základnej kompozičnej osi, so zónou občianskej vybavenosti a po jeho obvode rozvíjajúce sa obytné zóny, zóny rekreácie a výroby.
- 1.5. Základná kompozičná os bude založená na jestvujúcom dopravnom systéme, ktorý tvorí koridor cesty II. tr. z Piešťan smerom do Brezovej pod Bradlom - ul. Beňovského a M.R. Štefánika s historickou zástavbou a dominantnou občianskou vybavenosťou v mestskej polyfunkcii
- 1.6. Pričnou kompozičnou osou je cesta II. tr. z Vrbového smerom do Chtelnice - ul. Hollého a Šteruská ulica.
- 1.7. Vedľajšími kompozičnými osami budú ďalšie obslužné komunikácie, ktoré sa napájajú na základnú kompozičnú os - ul. Družstevná, Komenského, 6.apríla, Súkennicka s novovytváranými komunikáciami z ul. Beňovského na sídlisko 9. mája, z ul. M.R.Štefánika do lokality Pri Holeške a obslužné komunikácie, ktoré sa napájajú na priečnu kompozičnú os - Hviezdoslavova, Hrabinská, Jantauchova, Bernolákova v prepojení na plochy verejnej zelene a obytnú zástavbu.
- 1.8. Dopĺňujúcimi kompozičnými prvkami budú potoky - Holeška, ktorý tečie cez zastavané územie na severo-východnej strane a Cintorínsky potok, ktorý prechádza juhozápadnou časťou zastavaného územia, v južnej časti prechádza cez mesto a vlieva sa do Holešky.
- 1.9. Vyčlenenú centrálnu mestskú zónu na základnej kompozičnej osi je potrebné dotvoriť ako vzájomne previazaný komplex s historickými pamiatkami, účelovo rozložený a prepojený v priestore s námestím Slobody a nám. Sv. Cyrila a Metóda. Na centrálnu mestskú zónu budú účelovo naväzovať ostatné urbanistické časti mesta, preto je nevyhnutné doriešiť ich funkčno-prevádzkové a hmotovo-priestorové prepojenie s primeranou náplňou v hraničných polohách.
- 1.10. V urbanizovanom prostredí je z hľadiska ďalšieho kompozičného formovania potrebné vnímať mesto ako trojdimenzionálnu hmotovo - priestorovú štruktúru existujúcu v kontexte jej primárneho prírodno - krajinného rámca.
- 1.11. Tvarové riešenie nových a prestavovaných objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený jestvujúci charakter sídla, zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách, ktoré budú dotvárať charakteristický obraz mesta.
- 1.12. V návrhovom období chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do mesta, eliminovať pohľadové bariéry prvkami zelene, ktorá okrem estetickej bude mať i funkciu izolačnú.
- 1.13. Na zabezpečenia harmonického rastu mesta je potrebné dosiahnuť prepojenie významných prírodných prvkov extravilánu s prírodnými prvkami v zastavanom území a s mestskou zeleňou v nadväznosti na jednotlivé funkčné zložky v organizme mesta.

## 1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Z hľadiska funkčného využitia územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- 2.1. Pri koncepcii členenia základných funkčných plôch sledovať také riešenie, ktoré umožní uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2025) ale aj v ďalších etapách vývojového obdobia.
- 2.2. Štruktúru funkčných plôch a ich rozvoj podriadiť vyššie uvedeným podmienkam a vytvoriť základné funkčné zóny s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením a optimálnymi podmienkami pre životné prostredie v sídle.
- 2.3. Pri rozvoji základných funkcií v organizme mesta sa treba zamerať na rozvoj bývania, komerčnej vybavenosti, podnikateľských aktivít, priemyselnej výroby a rekreačno-sportovej vybavenosti s vytvorením vyváženého prostredia zodpovedajúcej hodnoty.
- 2.4. Rešpektovať zakomponovanie kultúrohistorických objektov v budúcom stavebnom rozvoji sídelného útvaru a vytvoriť podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt.
- 2.5. Rozvoj obytnej funkcie v sídle bude v prvom rade prebiehať intenzifikačnou formou v rámci súčasne zastavaného územia a to dostavbou prelúk, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, zahustením starých uličných štruktúr, vytvorením nových stavebných obvodov na voľných plochách a v nadmerných záhradách za rodinnými domami.
- 2.6. V návrhovom období a vo výhlade bude potrebné rozvoj obytnej funkcie orientovať aj i mimo súčasne zastavaného územia a to ukončením jestvujúcej uličnej zástavby - výstavbou po oboch stranách ulice, doplnením jestvujúcich ulíc z druhej strany, pri zachovaní charakteru zástavby, bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní.
- 2.7. Hromadnú bytovú výstavbu formou viacpodlažnej zástavby bytových domov (s možným podielom polyfunkcie) realizovať v jestvujúcich lokalitách (nadstavby, využitie podkrovných priestorov) a v novonavrhovaných lokalitách bytových domov s plošným rozvojom mesta.
- 2.8. Rozvoj funkcie občianskej vybavenosti v návrhovom období je potrebné orientovať do centrálnej mestskej zóny, kde bude sústredená predovšetkým vyššia a špecifická celomestská a nadmestská vybavenosť, vyplývajúca z postavenia mesta, do územia v dotyku s CMZ a do ťažiskových polôh s prevažujúcou funkciou bývania v bytových domoch.
- 2.9. Ostatnú základnú vybavenosť, obchodno-obslužné priestory zriaďovať v rámci individuálnej bytovej výstavby ako súčasť rodinných domov.
- 2.10. Rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít na juhovýchodnom až južnom okraji mesta bude prebiehať na jestvujúcich plochách modernizáciou a intenzifikáciou jednotlivých areálov, na západnom okraji mesta bude rozvoj priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít lokalizovaný aj na záberových plochách. Modernizácia a intenzifikácia jestvujúcich areálov bude taktiež nevyhnutná.
- 2.11. Vzhľadom na bezprostredný kontakt s obytným územím bude potrebné v návrhovom období výrobné podnikateľské aktivity na Šteruskej ulici reprofílovať a umožniť ďalší rozvoj prevádzkam s nezávadnou výrobou a výrobnými službami, ktoré nebudú v kolízii s obytnou funkciou na príľahlých plochách a saturovať tu iba novú nezávadnú výrobu (potravinársky, elektrotechnický priemysel a pod.).
- 2.12. V návrhovom období je potrebné vytvoriť podmienky na postupné vymiestnenie nevhodne lokalizovaných výrobných areálov v obytnom území, ktoré sú aj zdrojmi znečisťovania ovzdušia (okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie obytných objektov) a zabezpečiť ich reštrukturalizáciu na zmiešané komerčné podnikateľské areály a zóny s funkciou bývania, resp. polyfunkciu.
- 2.13. Rozvoj poľnohospodárskej výroby bude sústredený do priestorov jestvujúcich areálov PD a BIOGALU Špačince na západnom okraji mesta, poľnohospodárska výroba bude realizovaná aj prostredníctvom jestvujúcich súkromných rodinných fariem v samostatných enklávach mimo zastavané územie mesta bez záberových plôch v menšej miere aj modernizáciou a intenzifikáciou jednotlivých areálov.
- 2.14. Zásadným zámerom z hľadiska dlhodobého rozvoja mesta a postupného podstatného zlepšenia životných podmienok je vyčlenenie územia pre založenie a vybudovanie rekreačno-relaxačných oddychových plôch na východnom okraji mesta a v severnej časti od zastavaného územia mesta, ktoré budú prepojené na línie biokoridorov a

plochy biocentra (vodná nádrž Čereneč). Na tieto plochy zelene budú naviazané i športovo-rekreačné aktivity a zariadenia pre obyvateľov mesta a jeho návštevníkov.

- 2.15. V súvislosti s rekreačnou funkciou je potrebné dotvoriť sídelnú a krajinnú zeleň na disponibilných plochách, vrátane línie vodného toku z hľadiska kompozičného a priestorovo prevádzkového a doplniť športovo-rekreačnú vybavenosť v existujúcich lokalitách i na záberových plochách.

## II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

### II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU - OBYTNÉ PLOCHY

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

#### 1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy mestského typu A1(a)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na súkromných pozemkoch

Vhodné funkcie:

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská  
 c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nízkopodlažné garáže a parkoviská pre návštevníkov, zastávky SAD  
 d) umiestňovanie zariadení malej administratívy, obchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnicke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Podmienečne vhodné funkcie:

- e) súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Neprípustné funkcie:

- f) zákaz umiestňovania samostatných objektov výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania vrátane poľnohospodárskej malovýroba (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat)  
 g) vykonávanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

#### 1.2. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy vidieckeho typu A1(b)

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na súkromných pozemkoch s možnosťou poskytovania služieb v agroturistike a v cestovnom ruchu

Vhodné funkcie:

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská  
 c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nízkopodlažné garáže, zastávky SAD  
 d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnicke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- e) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat)
- f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu

**Nepripustné funkcie:**

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

**1.3. Bytová výstavba viacpodlažná - bytové domy A2(a)**

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov nad 3 NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP s prípadným podkrovím.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) bývanie v bytových domoch

**Vhodné funkcie:**

- b) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská
- c) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská a garáže, zastávky SAD

**Podmienečne vhodné funkcie:**

- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

**Nepripustné funkcie:**

- e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

**1.4. Bytová výstavba viacpodlažná - polyfunkčné domy A2(b)**

Plochy určené na bývanie formou viacpodlažnej bytovej výstavby – viacpodlažná zástavba bytových domov nad 3 NP do 5 NP (prípadné podkrovie) s občianskou vybavenosťou v 1 NP.

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) bývanie v polyfunkčných bytových domoch
- b) v 1 NP zariadenia malej administratívy, obchodu, verejného stravovania a služieb, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie

**Vhodné funkcie:**

- c) verejné priestory s parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport, detské ihriská
- d) k bytovým domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská a garáže, zastávky SAD

**Nepripustné funkcie:**

- e) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

**1.5. Bytová výstavba nízkopodlažná - bytové domy A2(c)**

Plochy určené na bývanie formou nízkopodlažnej bytovej zástavby s nižším štandardom bývania pre špecifické skupiny obyvateľov – nízkopodlažná zástavba bytových domov do 4 NP (vrátane prípadného podkrovia).

**Prípustná - základná funkcia:**

- a) bývanie v nízkopodlažných bytových domoch

**Vhodné funkcie:**

- b) verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre bývajúcich, parkoviská a zastávky SAD
- c) plochy základnej technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre obyvateľov a návštevníkov

Nepripustné funkcie:

- d) výroba, sklady, prevádzky a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania.

## II.2. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE SLUŽBY A OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre služby a občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

### 2.1. Areály a zariadenia podnikateľských aktivít, komercie a služieb B1

Plochy určené na vytváranie podnikateľských komerčných prevádzok - areálov zariadení obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb mestského charakteru, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre komerčnú maloobchodnú sieť, verejné stravovanie, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre motoristov (ČS PHM), pre nevýrobné služby, ktoré slúžia obyvateľom mesta a spádového územia bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD  
 c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciach, zeleň spevnených plôch, parkovísk  
 d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy a pohotovostné bývanie vo väzbe na príslušné areály, doplnkové kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia

Nepripustné funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby, veľkokapacitných skladov a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 2.2. Areály a zariadenia obslužno-výrobnej vybavenosti B2

Územie určené pre podnikateľské subjekty na vytváranie nezávadných výrobných-obslužných činností a pre nezávadné zariadenia výrobných prevádzok, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva a spádového územia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vhodné pre areály nezávadných výrobných a nevýrobných služieb (aj zberné dvory odpadov, kompostoviská) a výrobných prevádzok a prevádzkových skladov

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, garáže a parkoviská pre užívateľov a návštevníkov, trasy a zastávky MHD  
 c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou verejných priestorov a areálov, líniovú zeleň pri komunikáciach, zeleň spevnených plôch, parkovísk

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia malej administratívy, ubytovacie zariadenia a špecifické zariadenia obchodu vo väzbe na príslušné areály, doplnkové sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia nenarušujúce príslušné obytné priestory

Nepripustné funkcie:

- e) zákaz umiestňovania výroby a prevádzok, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a s negatívnymi dopadmi na využitie susedných plôch.

### 2.3. Územie centrálnej mestskej zóny B3

Plochy určené pre polyfunkciu v centrálnej mestskej zóne s občianskou vybavenosťou mestotvorného charakteru v celom štruktúrnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami, najmä bývaním (objekty do 3 NP, 1PP, stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou) a verejnými priestranstvami s verejnou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy štruktúr stavebných objektov, ktoré tvoria uličný priestor s vybavenosťou orientovanou do priestoru mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné



priestory ale i do vnútra pozemku polyfunkčného územia - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu

b) bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku

Vhodné funkcie:

c) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre návštevníkov a garáže slúžiace pre bývajúcich s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, upravená plošná a liniová zeleň, zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti

d) možnosť umiestňovať sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, stredné školstvo, cirkevné objekty

Podmienečne vhodné funkcie:

e) možnosť umiestňovať doplnkové formy nevýrobných služieb, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov a funkciu bývania v území

Nepripustné funkcie:

f) zákaz umiestňovania ostatných zariadení výroby, výrobných služieb, koncentrovaných skladových objektov, zariadení dopravy a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt (ako hlavné stavby), plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie s odpadmi a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch pre určené účely.

**Doporučené (smerné regulatívy a limity):**

- rešpektovať hľadiská pamiatkovej obnovy
- rešpektovať charakter a merítko štruktúry
- uplatniť renováciu urbanistickej štruktúry so zachovaním pôvodnej štruktúry, so zameraním na modernizáciu jednotlivých prvkov a zhodnotenie existujúcej štruktúry prostredníctvom prestavby a dostavby s obmedzenou realizáciou nových prvkov štruktúry
- klásť dôraz na kvalitné riešenie novostavieb a rekonštruovaných a prestavovaných objektov

#### 2.4. Mestské polyfunkčné územie

B4

Plochy určené pre polyfunkciu v dotyku s centrálnou mestskou zónou s občianskou vybavenosťou komerčného charakteru v kombinácii s bývaním (objekty do 3 NP, 1PP, stavebná čiara: kontinuálna, pevne stanovená existujúcou zástavbou) a verejnými priestranstvami s verejnou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

a) plochy štruktúr stavebných objektov, ktoré tvoria uličný priestor s vybavenosťou orientovanou do uličného priestoru, s možnosťou jeho prepojenia do vnútra pozemku

b) bývanie v prízemí, resp. vo vyšších podlažiach budov, prípadne v rodinných domoch

Vhodné funkcie:

c) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre návštevníkov s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, upravená liniová zeleň

d) možnosť umiestňovať zariadenia obchodu, verejného stravovania a príp. ubytovania, administratívy, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, stredné školstvo, cirkevné objekty

Podmienečne vhodné funkcie:

e) doplnkové formy nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta nenarušujúcich mestské prostredie a funkciu bývania v území

Nepripustné funkcie:

f) zákaz umiestňovania ostatných zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch pre určené účely.

#### 2.5. Plochy vybavenosti regionálneho a miestneho (celomestského) významu a plochy vybavenosti v obytnom území

B5

Plochy občianskeho vybavenia regionálneho a miestneho významu, ktoré slúžia na obsluhu obyvateľstva a spádového územia s príslušnou vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia.

Prípustná - základná funkcia:

- a) školské areály (ZŠ, SŠ), zdravotnícke areály, administratívne zariadenia, správa, veda, výskum a pod., zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov, zariadenia pre bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti, sociálne služby a telovýchovná vybavenosť

Vhodné funkcie:

- b) k objektom vybavenosti patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská a garáže pre užívateľov  
c) na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať doplnkovú podnikateľskú činnosť v oblasti obchodu a služieb, ktorá nenaruší činnosť základných funkcií areálov

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby) a všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

## 2.6. Plochy technickej vybavenosti

B6

Plochy vybavenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia so stanovenými ochrannými pásmami.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály samostatných dopravných zariadení, vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. s obslužnými komunikáciami a odstavnými plochami pre prevádzkovateľov zariadení

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať priestory s plošnou a líniovou zeleňou areálov, zeleň spevnených plôch a parkovísk, trávnaté porasty  
c) možnosť umiestňovať zariadenia ubytovania vo väzbe na príslušné areály (správcovské byty)

Nepripustné funkcie:

- d) v areáloch zákaz umiestňovania ostatných stavieb a povoľovanie všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali prevádzkovanie areálov pre určené účely.

## II.3. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE PRIEMYSELNÚ A POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

### 3.1. Priemyselná výroba

C1

Plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok, výrobných služieb a stavebnej výroby. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia výroby, výrobných a nevýrobných služieb, skladov a stavebníctva, plochy zariadení nezávadných prevádzok a remesiel

Vhodné funkcie:

- b) k výrobným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, železničné vlečky, parkoviská s príslušnou vybavenosťou pre kamióny  
c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 - 20 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie susedných plôch.

### 3.2. Poľnohospodárska výroba

C2

Plochy určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba)

Vhodné funkcie:

- b) k poľnohospodárskym objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská pre zamestnancov a užívateľov, trasy a zastávky MHD, parkoviská s príslušnou vybavenosťou pre nákladné automobily
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou zeleňou s min. šírkou 10 - 20 m a v závislosti od priestorových možností areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov

- e) súčasťou môžu byť aj zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel nepoľnohospodárskej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Nepripustné funkcie:

- f) v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch.

### 3.3. Poľnohospodárska výroba - plochy rodinných fariem

C3

Územie určené na vytváranie nezávadných poľnohospodársko - výrobných činností, ktoré zabezpečujú poľnohospodársku produkciu a poľnohospodárske služby na plochách rodinných fariem. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná zeleň.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb, skladov produkčnej funkcie (rastlinná a živočíšna výroba) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie s objektami na bývanie

Vhodné funkcie:

- b) k objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, parkoviská a garáže pre užívateľov v rámci plôch areálu
- c) na území je možné realizovať doplnkové priestory s plošnou zeleňou pri administratívnych a obytných budovách, spevnených plochách, parkoviskách a s hygienickou-izolačnou líniovou zeleňou po obvode areálu, prioritne zo strany jestvujúcich a plánovaných obytných území a zo strany prevládajúcich vetrov
- d) možnosť poskytovania služieb v agroturistike a cestovnom ruchu

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých druhov činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných plôch pre určené účely.

## II.4. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLŔCH PRE ŠPORT A REKREÁCIU

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre šport a rekreáciu podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

### 4.1. Športové areály

D1

Plochy určené pre športové a rekreačné aktivity rôzneho druhu (hlavne športová vybavenosť), vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami športovej vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (hotely, penzióny)

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkoviská pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri odstavných a parkovacích plochách

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnicke a školské zariadenia

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 4.2. Rekreačné areály

D2

Plochy určené pre rekreačné a športové aktivity rôzneho druhu (hlavne rekreačná vybavenosť) a pre cestovný ruch, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám rekreácie a cestovného ruchu - športové ihriská, detské ihriská, vodné plochy, kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (campingy, hotely, penzióny, objekty chatovej rekreácie)

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD, parkoviská pre návštevníkov a prevádzkovateľov areálov
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s leso-parkovou a parkovo upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň prírodných športových areálov, zeleň kultúrno-športových zariadení, zeleň ubytovacích a stravovacích zariadení, zeleň pri parkovacích plochách

Podmienečne vhodné funkcie:

- d) súčasťou môžu byť aj zariadenia pre pohotovostné ubytovanie pre obsluhu územia, sociálne, kultúrne, zdravotnicke a školské zariadenia

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania zariadení výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

### 4.3. Záhradkárske osady

D3

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a s rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály s objektami vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie - záhradných chát a prístreškov užívateľov jednotlivých záhrad

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách

Nepripustné funkcie:

- d) v areáloch zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základné funkcie areálov a využitie susedných plôch pre určené účely.

#### 4.4. Chalupárske usadlosti

D4

Plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie - chalupárenie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba, chov hospodárskych zvierat) a s rekreačno-relaxačnou funkciou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) usadlosti s objektami pôvodných rodinných domov slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie - chalúp a prístreškov užívateľov jednotlivých pozemkov

Vhodné funkcie:

- b) k vybavenostným objektom patria nevyhnutné plochy zariadení technickej vybavenosti a príslušné motorové, pešie a cyklistické komunikácie
- c) na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň chalúp, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry)
- d) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie a na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat) vo vzdialenosti bez negatívneho vplyvu na okolitú obytnú zástavbu, životné prostredie a s ohľadom na ochranu prírody

Nepripustné funkcie:

- e) v usadlostiach zákaz umiestňovania objektov inej funkcie a vykonávanie ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu a využitie susedných plôch pre určené účely.

## II.5. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH ZELENÉ

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch zelene podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

### 5.1. Plochy cintorínov

E1

Územie určené pre vytváranie plôch cintorínov so špecifickou nízkou a vysokou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) areály cintorínov s objektami domov smútku, nevyhnutným technickým zázemím, oddychovými miestami (pietna funkcia) s príslušnými pešími a obslužnými komunikáciami v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať hlavné verejné priestory s plošnou a líniovou zeleňou
- c) možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie doplnkových špecifických služieb a predaja
- d) parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupoch do cintorínov

Nepripustné funkcie:

- e) v areáloch zákaz umiestňovania všetkých ostatných objektov a povoľovať ostatné činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali základnú funkciu cintorínov.

### 5.2. Plochy kompaktnej zelene

E2

Územie určené pre vytváranie plôch kompaktnej krajinej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie v dotyku so zastavaným územím.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy vysokej a nízkej krajinej zelene, lesných porastov a lesov osobitého určenia, zeleň líniová pri komunikáciách, chodníkoch, cyklotrasách

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo relaxačných trás s priestormi pre peších a príslušnými pešími a cyklistickými komunikáciami
- c) obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné využitie územia.

### 5.3. Plochy izolačnej zelene

E3

Územie určené pre vytváranie plôch s nízkou a vysokou izolačnou zeleňou a ochrannou zeleňou.

Prípustná - základná funkcia:

- a) plochy izolačnej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou na ochranu životného prostredia vrátane plôch na budovanie techn. opatrení (protihlukové steny)

Vhodné funkcie:

- b) na území je možné realizovať nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami, priestormi pre peších a cyklistické komunikácie (cyklotrasy)

Podmienečne vhodné funkcie:

- c) na plochách izolačnej zelene pozdĺž komunikácií možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace ako doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČSPHM...) a nevyhnutné plochy ich technického zázemia a objekty hromadných odstavných a garážovacích zariadení

Nepripustné funkcie:

- d) zákaz umiestňovania bytových objektov, objektov občianskej vybavenosti, výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali funkčné plochy izolačnej a ochrannej zelene.

## III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Z hľadiska potrieb zabezpečenia plôch pre občiansku vybavenosť podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

### III.1. ŠKOLSTVO

- a) zabezpečiť činnosť zariadení vo vybudovaných areáloch ZŠ a SŠ vrátane potrebného sociálneho a odborného zázemia
- c) zabezpečiť prehodnotenie MŠ v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva, resp. ich využitie pre iné zariadenia (rezerva plôch v centrách obytného územia v rámci polyfunkčnej zástavby)
- b) vytvoríť podmienky na materiálno-technické zlepšovanie jestvujúcich zariadení vo všetkých areáloch.

### III.2. ZDRAVOTNÍCTVO

- a) disproporcie a rozvoj zdravotníctva v návrhovom období riešiť intenzifikáciou zdravotníckeho areálu, zabezpečiť prípadnú dostavbu objektov na abscentujúce kapacity
- b) v súlade s demografickým vývojom obyvateľstva zabezpečiť rezervovanie plôch pre DJ v centrách obytného územia v rámci polyfunkčnej zástavby.

### III.3. SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

- a) zabezpečiť vybudovanie a činnosť domova sociálnej starostlivosti.

### III.4. KULTÚRA

- a) riešiť v celomestskom centre zariadenia vyššej a špecifickej kultúrnej vybavenosti, zhodnocovať jestvujúci pamiatkový a kultúrno-historický fond
- b) prípadný deficit kultúrnych zariadení základnej vybavenosti riešiť vo vybavenostných centrách obytných súborov

- c) jestvujúce kultúrno-spoločenské zariadenia v prijateľnej miere komercializovať a dopĺňať ich o ostatné kultúrno-spoločenské funkcie, resp. v spoločensky atraktívnych priestoroch integrovať vybrané aktivity kultúry (spoločensko- zábavné) s výstavnými priestormi.

### III.5. TELOVÝCHOVA, ŠPORT A REKREÁCIA

- a) intenzifikáciou a zhodnotením územných rezerv dobudovať jestvujúci športový areál a zabezpečiť jeho rozšírenie na navrhovaných plochách
- b) zabezpečiť realizáciu krytého bazéna na Zigmundikovej ulici
- c) zabezpečiť realizáciu telocvične na ploche medzi areálom Gymnázia a ZŠ
- d) vybudovať nový areál voľného času v severo-východnej časti mesta v nadväznosti na územie areálu Čerenec a vodný tok Holeška
- e) dobudovať prímestskú rekreačnú zónu Čerenec I
- f) zabezpečiť vybudovanie prímestskej rekreačnej zóny Čerenec II.

### III.6. VEREJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATÍVA

- a) zložky verejnej správy i samosprávy mesta rozvíjať v tradičných lokalitách (ul. M.R. Štefánika)
- b) správu miestneho charakteru orientovať do ťažiskových priestorov mestských častí s priamym kontaktom s obyvateľstvom
- c) komerčné formy administratívy kapacitne zosúladiť s prevádzkovými a disponibilnými možnosťami a požiadavkami celomestského centra a ďalší rozvoj riešiť v polyfunkcii najmä s obchodno-obslužnou vybavenosťou
- d) výstavbu prenajímateľných administratívnych priestorov pre zastúpenia firiem, spoločností, centrá politických strán a pod. lokalizovať najmä v centrálnych polohách mesta a v ťažiskových uzloch jeho polyfunkčného územia s dobrou dopravnou dostupnosťou
- e) plochy pre výhľadový rozvoj administratívnej vybavenosti lokalizovať do polôh na Zigmundikovej ulici (administratívny areál bývalej Trikoty), príp. vyčlenením disponibilných priestorov v kultúrnom dome).

## IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

### IV.1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

#### 1.1. Letecká doprava

V oblasti leteckej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- a) usporiadanie zástavby vo vymedzenom území prekážkových rovín

#### 1.2. Cestná doprava

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

- a) odstránenie bodových závad na ceste II/499 a II/502 pri vzájomnom križovaní,
- b) odstránenie bodových závad na ceste II/499 a II/502 pri križovaní s miestnymi komunikáciami,
- c) územno-technické podmienky na výstavbu obchvatu cesty II/499 mimo zastavané územie severovýchodným smerom (na základe výsledkov z verejného prerokovania návrhu riešenia bude navrhnutá definitívna trasa obchvatu cesty II/499 v riešenom území)
- d) výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia pozdĺž cesty II/499 a II/502
- e) územno-technické podmienky na výstavbu cesty miestnej obslužnej komunikácie C1 v zastavanom území severovýchodným smerom ako východisková trasa obchvatu cesty II/499
- f) vybudovanie cesty funkčnej triedy C1 v kategórii MO 12/40 výhľadovo MZ 12/50 ako súčasť nového stavebného obvodu A1-2,
- g) pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- h) rekonštruované MK realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 (30), MOU 6,5/30 a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m - 3m,

- i) u komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- j) okrem rekonštrukcie jestvujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách, novonavrhované miestne komunikácie budú realizované v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 (30), resp MOU 6,5/30.

### 1.3. Železničná doprava

Jednokolajná trať Piešťany - Vrbové je v zmysle uznesenie vlády č.377 z 10.5.2005 zaradená do programu presunu prevádzkovania dopravy na regionálnych tratiach na vyššie územné celky. Osobná doprava na tejto trati je dlhšiu dobu zastavená. Zariadenia ŽSR sú dlhodobu stabilizované. Pri situovaní nových plôch pre bývanie ako aj objektov priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti trate je potrebné :

- a) v dokumentácii pre územné konanie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.

### 1.4. Pešia doprava

Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. Návrh predstavuje :

- a) výraznejšiu úpravu pešieho priestranstva v centrálnej časti mesta v nadväznosti na Námestie slobody, Námestie Cyrila a Metoda a jestvujúci parčík,
- b) dobudovanie odčlenených chodníkov pozdĺž cesty II/502 a II/499 v zastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN
- c) dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
- d) realizáciu upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou

### 1.5. Cyklistická doprava

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- a) v návrhovom období vybudovať obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty II/502 a II/499 v zastavanom území mesta
- b) v návrhovom období vybudovať cyklistickú trasu prepojením mesta Vrbové a Piešťany
- c) v návrhovom období vybudovať cyklistickú trasu v nadväznosti na Vážsku cyklomagistrálu, Malokarpatskú cyklo magistrálu a cyklotrasu nad Holeškou

### 1.6. Statická doprava

- a) pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD A BD alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch
- b) potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít - s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest
- c) v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti mesta:
  - v priestore škôl, mestského úradu, v nadväznosti na zariadenia občianskej vybavenosti,
  - v priestore pred futbalovým štadiónom, pred športovými zariadeniami a športovo-rekreačnými zariadeniami
  - v nadväznosti na zariadenia kostolov (nové parkovisko pri kostole sv. Gorazda)
  - v priestore pred cintorínom.

### 1.7. Hromadná doprava

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:



- a) všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
- b) doplniť jestvujúcu sieť zastávok o min. jednu obojstrannú zastávku na jestvujúcej ceste II/502 tak, aby izochrómy (dochádzková vzdialenosť) nepresiahla 500 m ani v súčasnom obytnom území, ani pri nových záberových plochách v návrhovom období
- c) nové autobusové zastávky vybudovať podľa požiadavky obyvateľov (HD-SAD) a novovznikajúcich lokalít.

#### 1.8. Dopravné zariadenia

Dopravné zariadenia – mosty treba vybudovať v náväznosti na novú zástavbu lokalitami A1-10 cez Cintorinsky potok, A1-26 a A1-27 cez vodný tok Holeška. Zároveň v rámci vytvorenia nových výrobných lokalít prehodnotiť jestvujúce premostenia cez vodné toky.

#### 1.9. Služby pre motoristov

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- a) v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste II/502 a II/499 v zastavanom resp. nezastavanom území mesta (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČSPH) využívané pre regionálnu dopravu

### IV.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Z hľadiska rozvoja vodného hospodárstva (vodovod, kanalizácia) podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) v oblasti zásobovania pitnou vodou bude potrebné v navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu
- b) pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce v zmysle STN a potreby vody, zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou bude zabezpečovať jestv. prívod vody z vodného zdroja Veľké Orvište a jestvujúce zemné vodojemy
- c) je potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie jednotnej kanalizácie v chýbajúcich uliciach a aj pre navrhované lokality v rámci ÚPN (návrh kanalizácie a odvádzané množstvo odpadových vôd na ČOV konzultovať so správcom siete TAVOS, a.s. Piešťany), následne zabezpečiť dobudovanie kanalizačnej siete v celom meste.

### IV.3. ENERGETIKA A OZNAMOVACIE VEDENIA

Podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

#### 3.1. ELEKTRICKÁ ENERGIA

- a) obnovovať a rekonštruovať jestvujúcu primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi
- b) v sídelnom útvere je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- c) Pri náhrade jestvujúcej stožiarovej trafostanice za trafostanicu kioskovú je bezpodmienečne nutné realizovať preložku jestvujúceho vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme

#### 3.2. PLYN

- a) zabezpečiť vypracovanie PD plynifikácie v navrhovaných lokalitách s následnou realizáciou
- b) zabezpečiť vypracovanie aktualizácie Generelu plynifikácie mesta s novými požiadavkami odberu plynu za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

#### 3.3. OZNAMOVACIE VEDENIA

- a) zabezpečiť výstavbu oznamovacích vedení v novonavrhovaných lokalitách

### V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Z hľadiska významu zachovania kultúrnohistorických hodnôt podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- a) vytvárať podmienky pre ochranu kultúrnych hodnôt - objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR a usmerňovať ich ďalšie využitie :

- Cintorín židovský,
  - Dom meštiansky- Beňovského kúria
  - Synagóga židovská
  - Tabuľa pamätná - Bučko Jozef, umiestnená na budove ev. fary
  - Tabuľa pamätná- Magin J.B, umiestnená na r.k. fare
  - Plastika na stĺpe - Pieta, situovaná v strede mesta
  - R.k. kostol sv. Martina
  - Zvonica, tesne pred kostolom
  - Dom pamätný a pamätná tabuľa J. Šándora
- b) zachovať a chrániť aj objekty - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty, ktoré sa môžu zahrnúť do Zoznamu evidencie pamätihodností mesta podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona :
- Peňažný ústav. pôvodne ľudová banka, situovaný Beňovského ul. č. 481/22
  - Kláštor Pia XI. situovaný Jantauschova ul. č. 665/13
  - Základná škola, pôvodne ľudová škola, situovaná Jantauschova ul. č. 667/13
  - Kostol ev.a.v., situovaný na okraji mesta pri ceste na Prašník
  - Pomník na voľnom priestranstve (s menami padlých v SNP)
  - Vodný mlyn situovaný na ul. Hoštaky
  - Obytná vila situovaná na ul. Hoštaky /pri mlyne
  - Sýpka situovaná na rázcestí ulíc Hoštaky a Štefánikova
  - Ľudový dom, situovaný na Štefánikovej ul. č. 22
  - Hostinec, situovaný v severnej časti Námestia slobody
  - Drevený kríž umiestnený pri zadnej stene presbytéria r.k. kostola sv. Martina (kríž vzhľadom k jeho pamiatkovým hodnotám bol vytipovaný na návrh na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR)
  - R.k. fara- situovaná pri r.k. kostole sv. Martina
  - Empírový dom so stĺpmi- situovaný na Námestí sv. Cyrila a Metoda (objekt vzhľadom k jeho pamiatkovým hodnotám bol vytipovaný na návrh na zápis do ÚZPF SR)
  - Kaplnka sv. Rocha- situovaná za mestom, na konci Vinohradnickej ulice (objekt vzhľadom k jeho pamiatkovým hodnotám bol vytipovaný na návrh na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu SR)
  - Cintorínska kaplnka z r.1936- situovaná na mestskom cintoríne
  - Mestský cintorín
  - Poschodové meštianske domy tvoriace juho-západnú uličnú frontu Námestia slobody (domy: nárožný- SZ okraji námestia č. 506/16, susediace dva domy v radovej zástavbe č. 504/14, 502,50/12, v poradí šiesty, siedmy a ôsmy dom od SZ nárožia č. 500/8, 499/6,498/4)
  - Historizujúci poschodový dom Mestského úradu situovaný na Štefánikovej ul, č. 8.
  - Prízemný meštiansky dom v susedstve Beňovského kúrie
  - Historické pivnice situované pod najstaršou zástavbou Vrbového, doposiaľ presne nezmapované.
- c) ďalej budú zachované a chránené sochy a kríže ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta a sú vedené ako miestne pamätihodnosti:
- socha sv. Mikuláša- v chotárnej časti Kopec
  - socha sv. Floriána a Socha sv. Jána Nepomuckého- obe pri kostole sv. Martina
  - kamenný kríž na Hrabínách
  - ústredný kríž na cintoríne
  - kríž pri "Hornej hradskej"
  - Lurdská jaskyňa- v záhrade kláštora Pia XI.
- d) pomníky a pamätné tabule vedené ako miestne pamätihodnosti: fundačná tabuľa v Kostole sv. Martina, pamätná tabuľa na Rochovej kaplnke, pamätná tabuľa z kňazskej krypty, najstaršia pamätná tabuľa M. Beňovského z r.1981 (stratená), pamätná tabuľa M. Beňovského z r.1974 na priečelí Beňovského kúrie, pamätná tabuľa M. Beňovského z r.1996 na priečelí Beňovského kúrie, Pomník padlých vo vojne na Námestí slobody, židovské pamätné tabule v kúrii M. Beňovského, pamätná tabuľa J. Markoviča z r.1936 na priečelí Slovenskej banky, pamätná tabuľa v Kláštore Pia XI. pamätná tabuľa Mons. Dr. P.

Jantauscha na príbytku P. Jantauscha, pamätná tabuľa Mons. Dr. P. Jantauscha z r.1995- v kláštore. Pamätná tabuľa Ela Šándora z r.1970 na priečelí MÚ, pamätná tabuľa J. Bodnára z r.1979 v interiéri ev. kostola.

- e) v zastavanom území Vrbového je nutné zachovať charakter historického pôdorysu a hmotovo priestorovú skladbu dobovej zástavby na Námestí slobody a v príľahlých uliciach námestia
- f) je nutné chrániť a zachovať zástavbu na území pôvodnej vidieckej urbanistickej štruktúry, konkrétne vidiecky charakter zástavby v severnej časti Štefánikovej ulice od Námestia slobody.
- g) v prípade objektov historickej zástavby mesta vyššie neuvedených, vo vyhovujúcom technickom stave je potrebné ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu (k odstráneniu objektov prístupíť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie)
- h) pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť meritko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby, diaľkové pohľady na výrazné historické architektonické dominanty a solitéry v území.
- i) pre zeleň pri jednotlivých pamiatkových objektoch zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR je potrebné spracovať zásady pamiatkovej úpravy.
- j) v prípade, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk bude nutné vykonať v zmysle § 37 ods. 3 zákona zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu záchranný archeologický výskum (rozhoduje Pamiat. úrad SR).
- k) bude potrebné aby si investor/stavebník od *Krajského* pamiatkového úradu *Trnava* jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok (ZMENA 01/2008).

## VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V katastrálnom území mesta Vrbové je potrebné chrániť prírodné zdroje :

- a) plochy poľnohospodárskej pôdy (1.-4. sk BPEJ v území) a hydromelioračné opatrenia na nej vykonané (závlahy a odvodnenia)
- b) plochy lesného pôdneho fondu.

*V riešenom území nie je potrebné chrániť žiadne chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.*

## VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V súvislosti so zlepšením ekologickej stability územia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (malý výbežok na katastrálnej hranici s obcou Prašník - CHKO Malé Karpaty)
- b) zabezpečiť v záujmovom území vylúčenie činností, ktoré by mali negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaných Chránených vtáčích území (na katastrálnej hranici s obcou Prašník - SKCHVÚ 014 Malé Karpaty, nezasahuje do riešeného územia)
- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky v zmysle príslušného vyššieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Trnavský kraj (rBK11 - regionálny biokoridor Holeška) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (mBC1 - miestne biocentrum Čerenec, mBK1 - miestny biokoridor Šipkovec, mBK2 - miestny biokoridor Cintorínsky potok, interakčné prvky plošné a líniové)

- d) funkčnosť regionálneho biokoridoru Holeška zabezpečiť rešpektovaním ochrany minimálnej šírky biokoridoru, ktorá bude predpokladom zabezpečenia plnenia funkcií tohto prvku ÚSES a zabezpečenia biologickej diverzity riešeného územia (pre daný typ biotopu v zmysle metodiky vypracovávaní dokumentov ÚSES je táto šírka 40 m)
- e) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie stanoví minimálnu vzdialenosť zástavby od tohto prvku RÚSES t.j. nezasahovať zástavbou do jeho plochy **bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery** -min. 20 + 20 m obojstranne pozdĺž toku (ZMENA 01/2008)
- f) elimináciu stresových faktorov v súvislosti s veľkým počtom chovaných zvierat v poľnohospodárskych podnikoch (areál PD Vrbové, BIOGAL Špačince) zabezpečiť odizolovaním objektov pásmi zelene a zvýšením stability územia zabezpečiť oddelením hospodárskeho dvora zeleňou od zastavaného územia mesta
- g) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES - regulovať rozvoj chatovej výstavby v rekreačných lokalitách Čerenec I a Čerenec II
- h) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov :
- odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácií II. triedy
  - urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach
  - dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP.
- i) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)
- j) sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov sceľovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy , rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov
- k) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- l) stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- m) pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- n) oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornej pôde
- o) zazeleniť veľké plochy hospodárskych dvorov, priemyselných a skladových areálov bez zelene a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov
- p) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky
- r) **rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov USES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene** (ZMENA 01/2008)
- s) v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradľové plochy, zeleň mimo navrhovaných stav. objektov) (ZMENA 01/2008)
- t) **územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí** (ZMENA 01/2008)
- u) **pri návrhoch nových obytných súborov a komunikácií zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí** (ZMENA 01/2008)
- v) **ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť následnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň** (ZMENA 01/2008)
- w) **rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VUC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny** (ZMENA 01/2008)
- x) **dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v štátiach územnoplánovacej dokumentácie týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny** (ZMENA 01/2008).

## VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

## VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany a čistoty ovzdušia, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné areály, skladovacie objekty a pod., najmä odizolovať stredné zdroje (prip. veľké zdroje) znečistenia ovzdušia na zamedzenie nežiadúcich účinkov a podporovať postupnú úpravu vnútro-areálových priestorov,
- b) zabezpečovať u veľkých a stredných zdrojov znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- c) podporovať dobudovanie ochrannej zelene vnútri poľnohospodárskych areálov
- d) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z ciest II. tr. (líniové zdroje znečistenia ovzdušia) vybudovaním izolačnej zelene a odklonením dopravy na komunikácie mimo centra.

## VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celom meste
- b) dočasne zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu
- c) dobudovať verejný vodovod do navrhovaných lokalít
- d) na zlepšenie situácie na ochranu vôd poľnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov hospodárskych zvierat a zabezpečiť racionálnu aplikáciu aplikácia priemyselných hnojív, chov poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení MPaVŽ, MZ a smerníc EÚ
- e) oševné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievané trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou
- f) rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, atď.
- g) v rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať na zadržanie povrchového odtoku v území, tak aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (ZMENA 03/2011)
- h) odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne cieľ povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku (ZMENA 03/2011)
- i) rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami (ZMENA 03/2011)
- j) pre stavebné zámery navrhované v blízkosti vodných tokov musí byť zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana, ktorá negatívne neovplyvní odtokové pomery na nižšie položených úsekoch vodných tokov a tým aj protipovodňovú ochranu v povodí nižšie lokalizovaných obcí, protipovodňovú ochranu navrhovanej zástavby si musí zabezpečiť navrhovateľ – investor z vlastných finančných zdrojov (ZMENA 03/2011)

- k) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude potrebné preukázať kapacitné možnosti dotknutých vodných tokov na prevedenie prietoku Q 100. Posúdenie prietočnosti koryta ako i prípadnú protipovodňovú ochranu je potrebné vopred prerokovať a odsúhlasiť so Správou povodia stredného Váhu II. Piešťany. (ZMENA 03/2011)

### VIII.3. OCHRANA PÔDY

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- sledovať kvalitu poľnohospodárskej pôdy a kontrolou zamedziť jej znehodnocovaniu (agro-chemické opatrenia)
- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy proti pôsobeniu veternej a vodnej erózie zodpovednými osevnými postupmi
- pre elimináciu deflácie je potrebné zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvýšiť podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- poľnohospodársku pôdu odizolovať hygienickou vegetáciou v okolí komunikácií II. triedy
- venovať pozornosť správne hospodáreniu s pôdnou vlhkosťou.

### VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny v 1. etape návrhového obdobia
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberného dvora komunálneho odpadu, resp. malých zberných miest v 1. etape návrhového obdobia
- vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska (1. etapa)
- zabezpečiť zrekultivovanie jestvujúcej skládky, jej monitorovanie a úpravu okolia výsadbou zelene,
- zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi.

## IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA MESTA

Zastavané územie mesta Vrbové je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1.1.1990) hranicou zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti riešenia územného plánu. Tým, že sa v roku 1991 odčlenila od mesta Vrbové obec Šterusy a v roku 1992 obec Prašník, hranica zastavaného územia platná k 1.1.1990 bola upravovaná. Pre ojedinelé vzdialenejšie enklávy malých zoskupení zastavaného územia neboli v katastrálnom území hranice zastavaného územia doteraz určené.

*ZMENA 01/2008 nevyčlenila novú hranicu zastavaného územia. (ZMENA 02/2010)*

*ZMENA 02/2010 a 03/2011 územného plánu obce – mesta Vrbové vymedzuje nové zastavané územie (rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia). V grafickej časti je toto územie vyčlenené "novonavrhovanou hranicou zastavaného územia". (ZMENA 02/2010, 03/2011)*

V riešení územného plánu boli k v súčasnosti platným hraniciam zastavaného územia pričlenené príslušné územia vyznačené vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia. Ide predovšetkým o územia zastavané rodinnými domami a o rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia. Vymedzenie tohoto územia je v grafickej časti vyznačené ako "navrhovaná hranica zastavaného územia".

Pri uplatňovaní záverov z riešenia územného plánu v rozvoji mesta je potrebné :

- rešpektovať platnú hranicu zastavaného územia (k 1.1.1990 a po odčlenení obcí Šterusy a Prašník) rozšírenú v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN O a jeho následných Zmien (ZMENA 03/2011)

- b) zabezpečiť prerokovanie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov

## X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

### X.1. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území mesta platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta II/499 a II/502 25 m od osi vozovky
- cesta III/49926 a III/49927 20 m od osi vozovky

V zastavanom území mesta dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP =  $(v_1 + v_2)/2 + 6$ .

Časť zastavaného územia sa nachádza v ochranných pásmach s výškovým obmedzením letiska Piešťany, stanovených rozhodnutím Št. leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.9.1991, v zmysle ktorých je obmedzujúca výška objektov, zariadení, stavebných mechanizmov a pod. v riešenom území v rozsahu 300-310 m n. m. Bpv v sklone 4% v smere od letiska.

### X.2. OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

#### 2.1. Vodné hospodárstvo.

Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.

- vodovod, kanalizácia do DN 500 mm 1,5 m obojstranne
- vodovod, kanalizácia nad DN 500 mm 2,5 m obojstranne

Ochranné pásmo vodojemov je dané oplotením.

#### 2.2. Energetika a oznamovacie vedenia.

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektro-energetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

- a) 10 m pre vodiče bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- c) 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- d) 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:

- STL plynovod a prípojky v zastavanom území mesta - 1 m obojstranne
- plynovod a plyn prípojky do DN 200 - 4 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 8 m

Bezpečnostné pásmo podľa zákona č. 656/2004 Z.z.

- VTL plynovod DN 200, PN 25 - 20 m obojstranne
- regulačná stanica plynu - RS - 50 m

Ochranné pásmo vedení telefónnych diaľkových optických káblov je široké 1,5m od osi jeho trasy, 1m od úrovne zeme a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ostatné vedenia telefónu, televízie a rozhlasu nemajú ochranné pásmo.

Súbehové vzdialenosti od iných podzemných vedení sú uvedené v STN 736005.

### X.3. OSTATNÉ OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia stanovuje hlavný hygienik na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc (napr. Zásady chovu

hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR). Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné hygienické ochranné pásma :

Pre lokálne zdroje boli pre jednotlivé prevádzky stanovené nasledovné hygienické ochranné pásma :

- pohrebiská (novo zriadené) - 50 m (v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy)
- hov. dobytok (PD Vrbové) - 230 m od objektov so živočíšnou výrobou (ZMENA 03/2011)
- hydina (Biogal) - 115 m od objektov so živočíšnou výrobou

V hygienickom ochrannom pásme je dovolené umiestnenie budov vedľajšieho a pomocného významu (garáže, sklady, strážne budovy a pod.), optimálny stav predstavuje vytvorenie dostatočnej izolačnej zelene.

*V riešenom území sa nachádzajú vodné toky Holeška, Cintorínsky potok, potok Šípkovec a vodná nádrž Čerenec. Pri realizácii zámerov územného plánu mesta a jeho následných zmien je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6 m od brehovej čiary pre vodný tok Holeška a 5 m od brehovej čiary pri ostatných tokoch. V ochrannom pásme vodných tokov nie je dovolená orba a výsadba stromov, budovanie stavieb, oplotenia, konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, ťažba a navážanie zeminy, vytváranie skládok, manipulácia s látkami škodiacim vodám, súbežné vedenie inžinierskych sietí.(ZMENA 01/2008, 03/2011)*

*Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so správcom tokov. Zároveň je potrebné rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 736822, 752102, atď.. (ZMENA 01/2008)*

#### X.4. CHRÁNENÉ ÚZEMIA

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny na katastrálnej hranici s obcou Prašník zasahuje do riešeného územia malý výbežok CHKO Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany.

Do riešeného územia nezasahujú žiadne chránené územia v zmysle Natura 2000.

#### X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

Do katastrálneho územia mesta Vrbové zasahovalo prieskumné územie (PÚ) "Veľké Kostolany" - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn. Rozhodnutie o určení prieskumného územia (č. 501/2002-7 zo dňa 17.9.2002 a zmena č. 1 pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004) vydalo Ministerstvo životného prostredia SR. *Toto prieskumné územie bolo už rozhodnutím MŽP SR zrušené (ZMENA 01/2008).* V riešenom území sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Pri realizácii zámerov z riešenia územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiami, chránenými ložiskovými územiami a dobývacími priestormi potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

a) nerešpektovať prieskumné územie (PÚ) "Veľké Kostolany" - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn, ktoré stanovilo rozhodnutím o určení prieskumného územia (č. 501/2002-7 zo dňa 17.9.2002 a zmena č. 1 pod č. 255/2004-7 zo dňa 20.4.2004) Ministerstvo životného prostredia SR (ZMENA 01/2008).

#### XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené riešením územného plánu ako plochy verejného záujmu, ktoré obmedzujú vlastnícke práva a podriaďujú ich záujmom spoločnosti. Sú to



vymedzené plochy pre stavby určené na verejnoprospešné služby a plochy pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona). Z hľadiska týchto potrieb sa navrhujú plochy pre stavby miestneho významu:

## XI.1. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

### 1.1. STAVBY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY

- a) plochy pre výstavbu sociálnych bytov v lokalite na Športovej ulici
- b) plochy pre výstavbu domova sociálnej starostlivosti
- c) plochy pre výstavbu krytej plavárne na Zigmundíkovej ulici
- d) plochy pre výstavbu telocvične (medzi areálom Gymnázia a ZŠ)
- e) realizáciu intenzifikácie a rozšírenia existujúceho športového areálu
- f) plochy pre vybudovanie nového areálu voľného času v severo-východnej časti mesta v nadväznosti na územie športového areálu a vodný tok Holeška

### 1.2. STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

#### 2.1. Dopravné vybavenie

- a) cesty- rezervovať plochy pre obchvatovú komunikáciu cesty II/499 (výhľad)
- b) zberné komunikácie (B2) - rezervovať plochy pre úpravu pripojovacích oblúkov MK
- c) miestne komunikácie obslužné - rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- d) miestne upokojené komunikácie - rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- e) účelové prístupové komunikácie - rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, mosty, verejná zeleň
- f) komunikácie pre cyklistov a pre peších - rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky

#### 2.2. Vodné hospodárstvo

Verejný vodovod, kanalizácia a plynovod budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách - cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy.

- a) verejné priestranstvá - plochy na trase kanalizácie na budovanie čerpacích staníc splaš. vôd

#### 2.3. Verejné rozvody elektrickej energie

- a) pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň
- b) priestor v nezastavanom území na preložku vzdušného 22 kV vedenia.
- c) priestor v zastavanom území na osadenie novej transformačnej stanice.

#### 2.4. Elektronická komunikačná sieť

- a) pridružený priestor popri komunikáciách na káblové rozvody elektronickej komunikačnej siete

#### 2.5. Stavby na nakladanie s odpadom

- a) plochy pre vybudovanie nového areálu zberného dvoru odpadov
- a) plochy pre vybudovanie kompostoviska

### 1.3. STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Plochy pre verejnoprospešné stavby na ochranu životného prostredia sú vymedzené v zmysle riešenia územného plánu mesta Vrbové a Regionálneho územného systému ekologickej stability v rámci VUC Trnavský kraj :

- a) plochy verejnej zelene v celom zastavanom území
- b) plochy na vybudovanie izolačnej zelene v lokalitách:
  - Pri družstve I
  - Pri družstve II
  - Od Šteruskej
  - Pri Semikrone
  - Cintorínsky potok
  - Nad Šípkovcom
  - Od sídliska 9.mája (dopravný koridor napojenia komunikácie z Piešťanskej cesty)
  - Piešťanská (na plochách bývalej železničnej vlečky)
- c) plochy na vybudovanie izolačnej zelene pozdĺž ciest II. tr. a miestnych komunikáciách

- d) plochy na vybudovanie kompaktnej krajinej zelene v dotyku so zastavaným územím v lokalitách:
- bývalej skládky odpadu v západnej časti územia s príľahlými plochami
  - nad garážami v severozápadnej časti územia
- e) plochy na založenie lesoparkových plôch so sprievodnou oddychovo - rekreačnou funkciou v lokalite Pri Holeške
- f) plochy na zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
- regionálny biokoridor rBK11 Holeška - časť v katastrálnom území
  - miestne biocentrum mBC1 Čerenec
  - miestny biokoridor mBK1 Šipkovec
  - miestny biokoridor mBK2 Cintorínsky potok
  - interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, plochy mokradí a plochy kompaktnej verejnej zelene v meste
  - interakčné prvky líniové- aleje pri komunikáciách, pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov, líniová zeleň pôdoochranná

#### XI.2. PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť sceľovanie pozemkov rozvojového územia v zmysle stanovenej koncepcie na plochách vymedzených pre verejnoprospešné stavby:

- a) stavby pre verejnoprospešné služby
- b) stavby pre verejné dopravné a technické vybavenie
- c) stavby pre ochranu životného prostredia - budovanie prvkov zelene v krajine v rámci územného systému ekologickej stability a tieto zásady premietnuť do spracovania projektu pozemkových úprav.

#### XI.3. PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

V súvislosti s navrhovanou výstavbou v zmysle riešenia územného plánu v zastavanom území je potrebné zabezpečiť stavebnú uzáveru na obmedzenie zhodnocovania jestvujúcich stavebných fondov v novonavrhovaných lokalitách resp. novú výstavbu v rozsahu:

- a) záberových plôch na výstavbu a rekonštrukciu verejných komunikácií v zastavanom území
- b) vymedzeného územia trasy prepojenia navrhovanej komunikácie z Piešťanskej cesty (vedľa lokality 9. mája) na východný obchvat mesta (výhľad)

#### XI.4. PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny do riešeného územia nezasahujú žiadne zákonom chránené územia ani chránené územia v zmysle Natura 2000.

#### XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

V súlade s § 12 odsek 1/ Stavebného zákona bude potrebné určiť zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia, umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a ich zastavovacích podmienok, nevyhnutnej vybavenosti stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie. Po schválení územného plánu mesta, bude potrebné zabezpečiť vypracovanie územných plánov zón týchto vymedzených častí územia mesta:

- a) obytné zóny IBV v lokalitách Pri Holeške (1)
- b) obytná zóna HBV v lokalite Súkennická (2)
- c) obytná zóna IBV v lokalite Nad Hrabinskou (3) - zrušené (ZMENA 03/2011)
- d) obytné zóny IBV v lokalitách Na kopci (4)
- e) obytná zóna IBV v lokalite Nad Sasinkovou (5)
- f) obytné zóny IBV v lokalitách Hrabiny (6)

Čiastkové problémy v území v lokalitách - IBV Horné dielce II, Hrabinská, *Nad Hrabinskou I* a rekreačná zóna Čerenec II budú riešené formou územnoplánovacích podkladov - urbanistickými štúdiami.

**XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

**XIII.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN VÚC**

Z Nariadenia vlády SR zo 7. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku "Trnavský kraj" v znení nariadenia vlády č. 111 z 12. marca 2003 nevyplývajú pre mesto Vrbové žiadne verejnoprospešné stavby.

**XIII.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN MESTA**

Riešením ÚPN O Mesta Vrbové boli vymedzené verejnoprospešné stavby, ktoré podporujú rozvoj mesta a zabezpečujú ochranu kvalitného životného prostredia a ekologickú stabilitu v území. Tieto verejnoprospešné stavby musia mať spracovanú, prerokovanú a odsúhlasenú projektovú dokumentáciu s predpokladanými investičnými prostriedkami. Následne budú v prípade potreby použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie na zmenu vlastníkov pozemkov.

**2.1. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ SLUŽBY**

- a) sociálne byty v lokalite na Športovej ulici (1)
- b) domov sociálnej starostlivosti na Jantauchovej ulici (2)
- c) krytá plaváreň na Zigmundikovej ulici (3)
- d) telocvičňa - medzi Ggymnázium a ZŠ (4)
- e) intenzifikácia a rozšírenie existujúceho športového areálu (5)
- f) areál voľného času v severo-východnej časti mesta v nadväznosti na územie areálu Čereneč a v dotyku s vodným tokom Holeška (6)

**2.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE**

- a) úprava pripojovacích resp. smerových oblúkov na zbernej komunikácii B2 (7)
- b) novonavrhaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C1, C2, C3 (8)
- c) novonavrhaná sieť miestnych upokojených komunikácií funkčných D1 (9)
- d) novonavrhaná sieť účelových prístupových komunikácií (10)
- e) rekonštrukcie existujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C2, C3, D1 (11)
- f) novonavrhaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov (12)
- g) rekonštrukcia komunikačnej siete D3 - chodníkov so zameraním na centrálnu časť mesta (13)
- h) úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň) (14)
- i) vybudovanie parkovísk (15)
- j) novonavrhané mosty cez vodný tok Cintorínsky potok, Holeška (16)
- k) úprava a rekonštrukcia mostov cez vodný tok (17)
- l) vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom (18)
- m) vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality (19)
- n) vodovodná sieť v novonavrhaných lokalitách (20)
- o) kanalizačná sieť v novonavrhaných lokalitách (21)
- p) STL rozvody plynu v novonavrhaných lokalitách (22)
- r) preložka vzdušného vedenia VN káblom do zeme (23)
- s) výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN (24)
- t) výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc (25)
- u) výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia (26)
- v) oznamovacie vedenia v novonavrhaných lokalitách (27)
- z) mestský zberný dvor odpadu (komunálny odpad) (28)
- x) mestské kompostovisko (bioodpad) (29)

**2.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NA OCHRANU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

- a) verejná zeleň v celom zastavanom území (30)
- b) úprava židovského cintorína (31)
- c) vybudovanie izolačnej zelene v lokalitách :

- Pri družstve I (32)
- Pri družstve II (33)
- Od Šteruskej (34)
- Pri Semikrone (35)
- Cintorínsky potok (36)
- Nad Šipkovcom (37)
- Od sídliska 9. mája (dopravný koridor napojenia komunikácie z Piešťanskej cesty) (38)
- Pri železničnej vlečke (na plochách bývalej železničnej vlečky) (39)
- e) izolačná zeleň pozdĺž ciest II. tr. a miestnych komunikácií (40)
- f) vybudovanie kompaktnej krajinnej zelene v dotyku so zastavaným územím v lokalitách :
  - bývalá skládka odpadu v západnej časti územia s príľahlými plochami (41)
  - nad garážami v severozápadnej časti územia (42)
- g) založenie lesoparkových plôch so sprievodnou oddychovo - rekreačnou funkciou v lokalite Pri Holeške (43)
- h) zakladanie funkčných prvkov ÚSES :
  - regionálny biokoridor rBK11 Holeška - časť v katastrálnom území (44)
  - miestne biocentrum mBC1 Čerenec (45)
  - miestny biokoridor mBK1 Šipkovec (46)
  - miestny biokoridor mBK2 Cintorínsky potok (47)
  - interakčné prvky plošné - plochy nelesnej drevinovej vegetácie, plochy mokradí a plochy kompaktnej verejnej zelene v meste (48)
  - interakčné prvky líniové- aleje pri komunikáciách, pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov, líniová zeleň pôdoochranná (49)

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

V Trnave, marec, 2007  
V Trnave, október, 2008  
V Trnave, september, 2010  
V Trnave, október, 2011