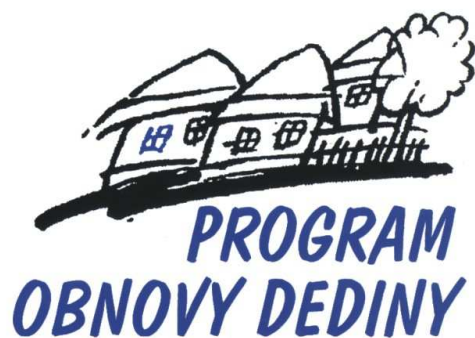




# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BANKA

Závazná časť



Tento územný plán bol podporený z Programu obnovy dediny

obstarávateľ:  
obec Banka  
október 2006

### Spracovatelia územného plánu obce:

---

#### Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

---

Hlavný riešiteľ:	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
Urbanizmus:	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
Ekonómia, demografia	•	Ing. arch. Bohuslav Pernecký
Vyhodnotenie záberov PPF	•	Ing. arch. Anna Pernecká
Doprava:	•	Ing. Stanislav Chmelo
Technická infraštruktúra:		
Vodovod a kanalizácia	•	Ing. Štefan Lipka
Elektrifikácia a slaboprúd	•	Ing. Jozef Alchus
Plynofikácia a teplofikácia	•	Ing. Oľga Horňáková
Ochrana a tvorba život. prostredia	•	Ing. Eva Wernerová
		Ing Peter Sabo CSc.
		Mgr. Pavlína Mišíková

---

#### Spracovatelia pôvodného konceptu riešenia:

---

#### Transing – hlavný projektant Ing. Jaromír Hladký

---

RNDr. Michal Babiar	základné rozvojové predpoklady, urbanistická ekonómia
Ing. Vasíl Dedo	technické vybavenie územia
Ing. arch. Miloš Gašparec	urbanistická koncepcia
Ing. Jaromír Hladký, CSc.	širšie vzťahy, dopravné riešenie
Ing. arch. Dušan Kedro	územné súvislosti, odstraňovanie odpadov, verejnoprospešné stavby
RNDr. Soňa Smiešková	kúpeľníctvo, cestovný ruch
Ing. Stanislav Tokoš	krajinná štruktúra, životné prostredie, záber pôdneho fondu
Eva Šišková	grafické práce
Filoména Vrábliková	pisárske práce

## Obsah dokumentácie:

### Textová časť územného plánu obce:

<b>E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BANKA.</b>	<b>1</b>
E.A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1
E.a.1 zásady a regulatívy priestorového usporiadania	1
E.a.1.1 Maximálna podlažnosť objektov	1
E.a.1.2 Odstupové vzdialenosti medzi objektmi	1
E.a.1.3 Regulatívy intenzity využitia plôch	1
E.a.2 zásady a regulatívy funkčného využívania územia	1
E.a.2.1 Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - obytné územia (podľa vyhlášky 55/2001 Z.z., §12, odseku 4 písm. f))	2
E.a.2.2 Regulatívy zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou (podľa vyhlášky 55/2001 Z.z., §12, odseku 11)	2
E.a.2.3 Regulatívy pre zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy (podľa vyhlášky 55/2001 Z.z., §12, odseku 12)	2
E.a.2.4 Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou - výrobné územia	3
E.a.2.5 Regulatívy pre plochy rekreácie a športu – rekreačné územia	3
E.a.2.6 Regulatívy pre nezastavané územie	4
E.B) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
E.C) ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA KÚPEĽNEJ FUNKCIE	4
E.D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	5
E.d.1 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	5
E.d.2 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia	5
E.E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE	5
E.e.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	5
E.e.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny	6
E.e.2.1 Ochranné lesy	6
E.e.2.2 Prvky ekologickej stability	6
E.F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	7
E.G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
E.H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	7
E.I) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	10
E.i.1 Bloky k návrhovému obdobiu – 1.priorita	10
E.i.2 Bloky k návrhovému obdobiu	13
E.J) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	19
E.K) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA	19
E.L) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20
E.M) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	20

## **E. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BANKA.**

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
  - zásady a regulatívy funkčného využívania územia
  - zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
  - zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
  - zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
  - zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny
  - vymedzenie zastavaného územia obce
  - vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
  - vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
  - vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa
  - výkres schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
- Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

### **E.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Funkčná štruktúra a priestorové usporiadanie územia obce je podrobne definované vo výkrese komplexného urbanistického návrhu a v priloženej schéme záväzných častí územia. Táto štruktúra má byť dodržaná.

#### **E.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA**

##### **E.a.1.1 MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV**

Konkrétne je tento regulatív definovaný podľa potreby pre jednotlivé urbanistické bloky v kapitole E.i)

##### **E.a.1.2 Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení a vypracovanou a schválenou podrobnejšou zonálnou dokumentáciou.

V prípade realizácie samostatne stojacich domov platia v súčasnosti pre odstupové vzdialenosti rodinných domov nasledujúce regulatívy

- minimálne 2m od spoločných hraníc pozemkov
- minimálne 3m od okraja pozemnej komunikácie
- minimálne 7m medzi susednými rodinnými domami

##### **E.a.1.3 REGULATÍVY INTENZITY VYUŽITIA PLÔCH**

Miera využitia pozemkov je definovaná:

- **Koeficientom zastavanosti** - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.
- **Indexom podlažných plôch** - pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku,
- **Koeficientom stavebného objemu** - udáva, koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku.

#### **E.a.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako i ďalších regulatívov a podmienok. V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp.

neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.

#### **E.a.2.1 REGULATÍVY PRE PLOCHY S PREVLÁDAJÚCOU OBYTNOU FUNKCIOU - OBYTNÉ ÚZEMIA (PODĽA VYHLÁŠKY 55/2001 Z.Z., §12, ODSEKU 4 PÍSM. F))**

Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

##### Prípustné využitie:

- obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže
- stavby občianskeho vybavenia (plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce môžu umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ihriská, oddychové plochy, plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- ostatné súvisiace funkcie

##### Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

##### Ochranná a izolačná zeleň

- pozdĺž komunikácií vytvoriť pásy zelene

#### **E.a.2.2 REGULATÍVY ZMIEŠANÉ ÚZEMIA PŘEVAŽNE S MESTSKOU ŠTRUKTÚROU (PODĽA VYHLÁŠKY 55/2001 Z.Z., §12, ODSEKU 11)**

##### Prípustné využitie:

- obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.
- občianska vybavenosť
- budovy a zariadenia turistického ruchu
- miesta na zhromažďovanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- ostatné súvisiace funkcie

##### Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

#### **E.a.2.3 REGULATÍVY PRE ZMIEŠANÉ ÚZEMIA S PŘEVAHOU PLÔCH PRE OBYTNÉ BUDOVY (PODĽA VYHLÁŠKY 55/2001 Z.Z., §12, ODSEKU 12)**

Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

##### Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- občianska vybavenosť
- stavby a zariadenia patriace k vybaveniu obytných budov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie

- zeleň, ihriská a oddychové plochy
- ostatné súvisiace funkcie
- stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

**E.a.2.4 REGULATÍVY PRE PLOCHY S PREVLÁDAJÚCOU VÝROBNOU FUNKCIOU - VÝROBNÉ ÚZEMIA**

Výrobné územia – definícia podľa vyhlášky 55/2001 Z.z., §12, odseku 13

- sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- sú plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

V územnom pláne sa nové lokality pre zariadenia výroby nenavrhuje.

Všeobecne pre lokality výroby platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- priemyselné prevádzky bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- závadná výroba s negatívnymi vplyvmi na okolité obytné zóny
- bývanie
- rekreácia

Ochranná a izolačná zeleň

- od obytnej funkcie vytvoriť ochranný pás zelene

**E.a.2.5 REGULATÍVY PRE PLOCHY REKREÁCIE A ŠPORTU – REKREAČNÉ ÚZEMIA**

Rekreačné územia - podľa podľa vyhlášky 55/2001 Z.z., §12, odseku 14 obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Pre tieto lokality platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a vodné plochy
- športové zariadenia, ihriská, kúpaliská
- zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb
- centrá voľného času
- zariadenia so špecifickou funkciou.
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- trvalé bývanie

#### **E.a.2.6 REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE**

Ide o plochy poľnohospodárskej pôdy, plochy lesov a vodné plochy a toky. Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska plocha, lesné plochy, nelesná vegetácia, trávnaté porasty
- vodné toky a vodné plochy

Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie príslušnej územnoplánovacej dokumentácie. Plochy prvkov ekologického významu nie je v žiadnom prípade možné použiť pre výstavbu.

#### **E.b) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- Občianske vybavenie umiestňovať do územia, ktoré je pre tento účel definované v jeho funkčnej štruktúre.
- Pre rozvoj vyššej občianskej vybavenosti využívať prednostne plochy v centre obce vo väzbe na navrhované dopravné a pešie trasy a priestranstvá.
- plochy na občiansku vybavenosť situovať v rozptyle v obytnej zóne obce. V súlade s významom a potrebami je potrebné na nich umiestňovať stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť.
- základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré druhy občianskeho vybavenia aj potrebám záujmového územia.

#### **E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA KÚPEĽNEJ FUNKCIE**

Strategickými cieľmi rozvoja kúpeľnej funkcie sú:

- podporovanie rozvoja kúpeľnej funkcie a kúpeľného turizmu ako prioritnej funkcie obce
- zvyšovanie úrovne, kvality a štandardu kúpeľných služieb na úrovni európskych štandardov.

V záujme plnenia strategických cieľov sú navrhnuté nasledujúce regulatívy:

- skvalitňovať, zatraktívniť a dobudovať doplnkovú vybavenosť (obchodnú, stravovaciú, kultúrnu, spoločenskú a športovo-rekreačnú),
- skvalitňovať prostredie obce formou upravenej zelene a zachovaním zelene prírodného rázu,

- vytvoriť podmienky pre udržiavanie lesoparku Červená veža s prechádzkovými aktivitami a primeranou, kultivovanou spoločenskou vybavenosťou,
- dokončiť kanalizáciu v obci (mimo VKÚ) proti znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd v území 1° DP PLZ,
- zabezpečiť ochranu územia povodia Vapenickeho potoka, ktorý je bystrinného charakteru a je zdrojom piešťanského liečivého bahna,
- v záujme ochrany určiť režim pre záhradkárske osady okolo Vapenickeho potoka.

#### **E.d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

##### **E.d.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

##### **E.d.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry - trafostanice, regulačné stanice plynu a prečerpávacie stanice splaškových vôd. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

#### **E.e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

##### **E.e.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

Krajský pamiatkový úrad Trnava ako miestne príslušný správny orgán na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa zákona číslo 49/2002 Z.z, o ochrane pamiatkového fondu eviduje v obci v Ústrednom zozname pamiatkového fondu kultúrnu pamiatku, zapísanú v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok pod číslom 768/0, kostol sv. Martina bisk. (r. kat.).

Okrem ochrany uvedenej pamiatky je pri činnosti v území nutné

- zohľadňovať a revitalizovať:
  - architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
  - novodobé architektonické a urbanistické diela
  - areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím
  - historické technické diela,
- rešpektovať:
  - objekty, súbory, alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,
  - typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
  - potenciál kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí, charakterizujú ho



a predstavujú rozvojové impulzy kraja tak vo forme hmotnej ako aj nehmotnej (etnokultúrne a spoločenské tradície), a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

V katastri obce Banka sú evidované viaceré významné archeologické nálezy, najmä z obdobia paleolitu. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. Z tohto dôvodu investor/stavebník si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej akcii 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 doposiaľ neevidovaných archeologických pamiatok. Vyjadrenie AU SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Krajskému pamiatkovému úradu. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu.

## **E.e.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY**

### **E.e.2.1 OCHRANNÉ LESY**

Časť lesných porastov nad Bankou je zaradených do tejto kategórie. Zákon č. 326/2005 Zz. o lesoch v treťom dieli - Diferencované hospodárenie v lesoch, v § 16 - Vyhlasovanie ochranných lesov a lesov osobitného určenia určuje procesnosť vyhlasovania tejto kategórie lesov.

### **E.e.2.2 PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY**

Pre zachovanie ekologickej stability územia, boli v rámci územného plánu vyčlenené prvky, zasluhujúce mimoriadnu pozornosť a ochranu.

Kostru MÚSES Banka tvoria tieto položky:

- nadregionálny biokoridor Váh a prilahlá niva Váhu (vzhľadom na to, že nie je súčasťou k.ú.). Súčasť nadregionálneho biokoridoru rieky Váh a zároveň Chránené vtáčie územie (na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania) je aj CHA Sĺňava.
- miestne biokoridory:
  - v oblasti zv. Štepnica, Škarbalovské a Horné farské role
  - stromoradia Červená veža a Bacchus villa
  - obtokové rameno Váhu popri Vápenickom potoku a miestnej komunikácii za futbalovým štadiónom, a navrhovanej centrálnej komunikácii obce
- Kostru ekologickej biostability dokomponovať o miestne biokoridory:
  - vinice nad Škarbalovským, pri Topoľčianskej ceste, pri Vápeníku. miestne biocentrá
  - jestvujúce - predovšetkým lesné porasty v oblasti Lipiny a Bukoviny
  - les Kolkovskej bočiny
  - porast na Červenej veži
  - lesné porasty v okolí lyžiarskeho areálu na Ahoji (lokalita Vápeništia)
- interakčné prvky:
  - porasty lesného charakteru oblasti lyžiarskeho areálu na Ahoji (lokalita zv. Vápeništia)
- Niektoré významné genofondové lokality v k.ú. Banka a na jeho hraniciach (pomocné komponenty pri tvorbe návrhu MÚSES Banka)
- Alúvium rieky Váh - Obtokové rameno Váhu

- Alúvium rieky Váh – Rymplerova važina
- Považský Inovec - Prímestský Lesopark Červená veža
- Dubovo-hrabové lesy Považského Inovca nad Bankou
- Považský Inovec – lokalita Bukovina - Ahoj pri Piešťanoch
- Červená veža ako interakčný prvku prepájajúci masív Považského Inovca s nadregionálnym biokoridorom Váhu

Z územného plánu vyplýva potreba:

- zabezpečiť ochranu uvedených významných prvkov ekologickej stability, z hľadiska trvalo udržateľného života
  - uplatniť navrhované ekostabilizačné opatrenia eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia
  - rešpektovať "minimálne priestorové parametre biocentier a biokoridorov" – čo v súčasných podmienkach znamená neznižovať plochu, veľkosť, prípadne dĺžku existujúcich prvkov ÚSES vytipovaných ako biocentrá alebo biokoridory

#### **E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:

zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- odkanalizovanie riešiť verejnou kanalizačnou sieťou v obci
- likvidácia odpadov - pripojiť sa k spôsobu skládkovania a likvidácie, ktorý je predpokladaný v meste Piešťany a pre ktorý bola už vypracovaná koncepcia v rámci ÚPN VÚC Trnavského kraja aj hodnotenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (tzv. EIA), doplnená v návrhu ÚPN SÚ Piešťany. Riešiť separovaný zber samostane prostredníctvom zmluvných odberateľov.

Pre všetky bloky, alebo ich časti, ktoré spĺňajú predpoklady zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné postupovať podľa tohto zákona.

#### **E.g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvislým zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy rozvojových zámerov. (viď grafickú časť - výkresy - a grafické prílohy v textovej časti). Bilancie sú nasledovné:

súčasnú zastavané územie	<b>123,3 ha</b>
navrhované rozšírenie	93,4 ha
zastavané územie k návrhu	<b>216,7 ha</b>
výhľad s rezervami	44,7 ha
zastavané územie s rezervami	<b>261,4 ha</b>

#### **E.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Pri činnosti v území je nutné dodržiavať nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- Vnútročné kúpeľné územie s jeho podmienkami v zmysle 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.

- Ochranné pásma pre prírodné liečivé zdroje kúpeľného miesta Piešťany v zmysle 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, a to:
  - Ochranné pásmo I. stupňa
  - Ochranné pásmo II. stupňa
- Ochranné pásma vodných prameňov  
Všetky tieto ochranné pásma sú zrejmé z grafickej časti.
- Ochranné pásma dopravy:
  - ochranné pásmo pre cesty II. triedy: 25 m od osi komunikácie pre územie mimo zastavaného územia, resp. mimo územia určeného na zastavanie.
  - obslužné komunikácie 6,0 m od okraja komunikácie
  - upokojené komunikácie 3,0 m od okraja komunikácie

Šírka stavebnej čiary by nemala klesnúť pre:

- obslužné komunikácie pod 18 m
  - upokojené komunikácie pod 11 m
  - hygienické ochranné pásmo hluku z dopravy pozdĺž cesty II/507 je vo vzdialenosti 20m od osi komunikácie
  - hygienické ochranné pásmo hluku z dopravy pozdĺž cesty II/499 je vo vzdialenosti 26m od osi komunikácie v prípade ponechania cesty bez preložky cesty II/499
  - hygienické ochranné pásma Preložky cesty II/499 - vonkajší priestor v obytnom území, priestor pred oknami chránených miestností školských budov, nemocníc, rekreačných území, kde najvyššia prípustná LAeq je stanovená hodnotou  $L_p = 50$  dB(A) cez deň/ 40 dB(A) v noci
- **Ochranné pásmo letiska Piešťany**, na základe rozhodnutia zo dňa 25.9.1991 vydaného podľa § 24 Leteckého zákona č.47/1956 Zb.v znení jeho novely č.127/1976 Zb.a §32 Stavebného zákona č.50/1976 o vyhlásení ochranných pásiem letiska Piešťany, vydaného štátnou leteckou inšpekciou zmocnenou vyhláškou č.209/1964 Zb. k výkonu štátneho odborného dozoru v civilnom letectve
    - **Ochranné pásmo vodorovnej roviny:** 45m nad priemernou výškou VPD ( $165+45=210$  m n.m.)
    - **Ochranné pásmo kužeľovej plochy:** od okraja ochranného pásma vodorovnej roviny so sklonom 1:25 (4%) až po dosiahnutí výšky 100 m nad vodorovnou rovinou ( $210+100=310$  m n.m.).
    - Ďalej v miestach prírodnej prekážky je potrebné dodržiavať nasledovné ochranné pásmo podľa jednotlivých urbanistických blokov:
      - Lokality č. 7, 10b, 16, 22 a 26 - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné v týchto lokalitách umiestňovať maximálne do výšky 10 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 240 m n. m. B. p. v.
      - Lokality č. 18 - Dolné a Horné Klčoviny - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné v týchto lokalitách umiestňovať maximálne do výšky 10 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 250 m n. m. B. p. v.

- Lokality č. 20 - Dolné Petříkovské - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné v týchto lokalitách umiestňovať maximálne do výšky 20 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 240 m n. m. B. p. v.
  - Lokality Podvorné, Škarbalovské - Hanzlové a Škarbalovské - navrhovaná komunikácia bude realizovaná bez stožiarov verejného osvetlenia a v tejto lokalite nebude možné umiestňovať žiadne iné objekty, zariadenia a porasty a používať žiadne stavebné mechanizmy, ktoré presiahnu výšku 270 mn.m.,.B.p.v.
  - Lokalita Vápenišťia - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné v týchto lokalitách umiestňovať maximálne do výšky 10 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 360 m n. m. B. p. v.
  - V lokalitách Na Kosových, Horné Petříkovské, Domkovce, Diely, Rúbaniská - Horné brehy, Kapustníská s navrhnutou funkciou orná pôda nebude možné umiestňovať žiadne objekty, zariadenia a porasty a používať žiadne stavebné mechanizmy.
- Ochranné pásma technickej infraštruktúry
  - **Ochranné pásma vonkajšieho elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je v zmysle zákona č.70/1998 Z.z.
    - 10 m obojstranne od krajných vodičov pri napätí 22 kV
    - 15 m obojstranne od krajných vodičov pri napätí 110 kV
  - **Ochranné pásma podzemného elektrického vedenia**
    - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - **Ochranné pásma transformovne** z vysokého napätia na nízke napätie
    - 10 m od konštrukcie transformovne.
  - **Ochranné pásma plynovodu**
    - na každú stranu od osi plynovodu 4 m (pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm).
  - **Bezpečnostné pásma plynovodu**
    - na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm.
  - Z hľadiska vodohospodárskeho prechádzajú katastrom obce nadradené inžinierske siete - časť skupinového vodovodu Trnava a spoločná splašková kanalizácia Banka – Moravany. Ostatné inžinierske siete sú miestneho významu – zásobovacie, rozvodné a prípojky. Ochranné pásma jednotlivých inžinierskych sietí sú dané normou STN 73 6005, prípadne podmienkami prevádzkovateľov sietí.
  - Ochranné pásma rozšírenia cintorína - ochranné pásma 50m pre toto rozšírenie v zmysle §16, ods.8 zákona 470/2005 z.z. V tomto ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy. Podľa §33, ods.4 sa ochranné pásma nevyžaduje na pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, t.j. pred 1.novembrom 2005.  
Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:
  - ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle platného zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PLPF

- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a §29 ods.4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
- dodržiavať právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

#### **E.i) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA**

Všetky uvedené ukazovatele stanovujú rámcové podmienky na úrovni presnosti územného plánu obce. Ukazovatele sú dimenzované pre blok ako celok. Indexy a koeficienty (podľa potreby aj s dopadom pre jednotlivé parcely) budú precizované v podrobnejšej dokumentácii územného plánu zóny.

Pre všetky bloky, alebo ich časti, ktoré spĺňajú predpoklady zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné postupovať podľa tohto zákona.

#### **E.i.1 BLOKY K NÁVRHOVÉMU OBDOBIU – 1.PRIORITA**

<b>Blok: 1a, 3a</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie – 1. priorita
funkčné využitie:	územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou s dôrazom na zeleň
typologický druh zástavby	zariadenia pre rozvoj rekreácie kúpeľníctva, cestovného ruchu
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,18 – 0,25
index podlažných plôch (IPP)	0,8-1,2
koeficient stavebného objemu	2,4 – 3,6
index prírodnej plochy	0,75 – 0,8
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady,	

regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:  
- vnútorné kúpeľné územie

<b>Blok: 1b, 3b</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie – 1.priorita
funkčné využitie:	obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou
typologický druh zástavby	intenzívne formy bývania, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti, centrotvorný charakter zástavby
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>občianska vybavenosť</li> <li>budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>miesta na zhromažďovanie</li> <li>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,35-0,5
index podlažných plôch (IPP)	1,2-2,5
koeficient stavebného objemu	3,6-7,5
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.	

<b>Blok: 5</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie – 1. priorita
funkčné využitie:	vo vnútornom kúpeľnom území: územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou mimo VKÚ: obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou
typologický druh zástavby	vo VKÚ: zariadenia pre rozvoj rekreácie kúpeľníctva, cestovného ruchu mimo VKÚ: intenzívne formy bývania, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>občianska vybavenosť</li> <li>budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>miesta na zhromažďovanie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	pre polohy vo vnútri VKÚ platia ukazovatele ako u bloku 1a, pre polohy mimo VKÚ ako u bloku 1b
index podlažných plôch (IPP)	
koeficient stavebného objemu	
index prírodnej plochy	
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:</p> <p>V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:</p> <p>- vnútorné kúpeľné územie</p>	

<b>Blok: 20a, 20b</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie – 1. priorita
funkčné využitie:	obytné územia
typologický druh zástavby	rodinné domy prevažne samostane stojace, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,18 – 0,2
minimálna výmera pozemku pre výpočet IZ	600 m <sup>2</sup>
maximálna výmera pozemku pre výpočet IZ	1200 m <sup>2</sup>
index podlažných plôch (IPP)	0,36 – 0,6
koeficient stavebného objemu	1,62 – 1,8
index prírodnej plochy	0,7 – 0,75

maximálna podlažnosť	stanoví podrobnejšia ÚPD
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
zadná stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
druh oplotenia	neprípustné je bariérové oplotenie, spôsobujúce vnemovú prekážku
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:</p> <p>V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo letiska Piešťany - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné umiestňovať maximálne do výšky 20 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 240 m n. m. B. p. v.</li> <li>- uplatniť ekostabilizačné opatrenia zachovaním interakčných prvkov, eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia</li> </ul>	

### **E.i.2 BLOKY K NÁVRHOVÉMU OBDOBIU**

<b>Blok: 2, 4, 6a, 6b, 8, 9, 10a, 11, 12, 13a, 24a</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy
typologický druh zástavby	rodinné domy samostane stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> <li>• stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,35-0,4
minimálna výmera pozemku pre výpočet IZ	600 m <sup>2</sup>
maximálna výmera pozemku pre výpočet IZ	1000 m <sup>2</sup>



index podlažných plôch (IPP)	0,7 - 2
koeficient stavebného objemu (KSO)	4,2 - 6,3
index prírodnej plochy (IPrP)	0,5 – 0,4
stavebná čiara	podľa jestvujúcej so zohľadnením rozšírenia koridoru pre komunikácie
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:  V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.</p>	

<b>Blok: 10b</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	lesopark, územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu
typologický druh zástavby	lesopark, doplnujúce zariadenia vybavenosti v minimálnom rozsahu
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k):	
index zastavanosti (IZ)	0,05-0,1
index podlažných plôch (IPP)	0,15-0,3
koeficient stavebného objemu (KSO)	0,45-0,9
index prírodnej plochy (IPrP)	0,9-0,95
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:  V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vnútorné kúpeľné územie</li> <li>- ochranné pásmo letiska Piešťany - objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy je možné v týchto lokalitách umiestňovať maximálne do výšky 10 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 240 m n. m. B. p. v.</li> <li>- regulatív zo záväzných častí ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja č. 6.5 - zabezpečiť dobudovanie lesného parku</li> </ul>	

<b>Blok: 13b</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	chatové a záhradkárské osady v časti pozdĺž jestv. cesty II/507 obytná zóna

typologický druh zástavby	záhradné a rekreačné domčeky, v časti pozdĺž jestv. cesty II/507 (obytná zóna) aj rodinné domy
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>záhradné a rekreačné domčeky v časti pozdĺž jestv. cesty II/507 (obytná zóna):</li> <li>obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>občianska vybavenosť</li> <li>budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>miesta na zhromažďovanie</li> <li>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
index zastavanosti (IZ)	podľa všeobecných predpisov
index podlažných plôch (IPP)	
koeficient stavebného objemu	
index prírodnej plochy	
stavebná čiara	podľa jestvujúcej
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:  V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.</p>	

<b>Blok: 14, 15a</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou v zeleni
typologický druh zástavby	zariadenia rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou, v časti aj bývanie
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>občianska vybavenosť</li> <li>budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>miesta na zhromažďovanie</li> <li>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,18-0,25

index podlažných plôch (IPP)	0,54-1,25
koeficient stavebného objemu (KSO)	1,62-3,75
index prírodnej plochy (IPrP)	0,7-0,8
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.	

<b>Blok: 15b</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou v zeleni
typologický druh zástavby	zariadenia rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,32-0,4
index podlažných plôch (IPP)	1,28-1,6
koeficient stavebného objemu (KSO)	3,84 - 6,3
index prírodnej plochy (IPrP)	0,55 – 0,65
stavebná čiara	podľa jestvujúcej
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.	

<b>Blok: 17</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	obytné územia
typologický druh zástavby	rodinné domy samostane stojace, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické</li> </ul>

	vybavenie <ul style="list-style-type: none"> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,18 – 0,2
minimálna výmera pozemku pre výpočet IZ	600 m <sup>2</sup>
maximálna výmera pozemku pre výpočet IZ	1200 m <sup>2</sup>
index podlažných plôch (IPP)	0,36 – 0,6
koeficient stavebného objemu	1,62 – 1,8
index prírodnej plochy	0,7 – 0,75
maximálna podlažnosť	stanoví podrobnejšia ÚPD
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
zadná stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
druh oplotenia	neprípustné je bariérové oplotenie, spôsobujúce vnemovú prekážku
Špeciálne regulatívy pre tento blok: V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je: - ochranné pásmo letiska Piešťany – objekty, zariadenia, porasty a stavebné mechanizmy v lokalite 16 je možné umiestňovať maximálne do výšky 10 m nad terénom, zároveň však nesmú prekročiť 240 m n. m. B. p. v. - uplatniť ekostabilizačné opatrenia zachovaním prvkov ÚSES a interakčných prvkov, eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia	

<b>Blok: 21</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	územie rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou
typologický druh zástavby	zariadenia pre rozvoj rekreácie kúpeľníctva, cestovného ruchu (hotely, sanatória, penzióny...)
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci	

podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,18-0,25
index podlažných plôch (IPP)	0,54-1,25
koeficient stavebného objemu	1,62-3,75
index prírodnej plochy	0,7-0,8
stavebná čiara	stanoví podrobnejšia ÚPD
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:  V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:  - vnútorné kúpeľné územie</p>	

<b>Blok: 24a</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie
funkčné využitie:	obytné územia, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou, zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy
typologický druh zástavby	rodinné domy samostane stojace, intenzívne formy, objekty občianskeho vybavenia, polyfunkčné objekty bývania a vybavenosti
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení.</li> <li>• občianska vybavenosť</li> <li>• budovy a zariadenia turistického ruchu</li> <li>• miesta na zhromažďovanie</li> <li>• príslušné verejné dopravné a technické vybavenie</li> <li>• zeleň, ihriská a oddychové plochy</li> <li>• ostatné súvisiace funkcie</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
Regulatívy intenzity využitia plôch (pozn.: budú ďalej precizované v rámci podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie podľa kapitoly E.k) :	
index zastavanosti (IZ)	0,35-0,4
minimálna výmera pozemku pre výpočet IZ	600 m <sup>2</sup>
maximálna výmera pozemku pre výpočet IZ	1000 m <sup>2</sup>
index podlažných plôch (IPP)	0,7 - 2
koeficient stavebného objemu (KSO)	4,2 - 6,3
index prírodnej plochy (IPrP)	0,5 – 0,4
stavebná čiara	podľa jestvujúcej so zohľadnením rozšírenia koridoru pre komunikácie
<p>V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách.</p>	

<b>Blok: 28</b>	
časová etapa realizácie	návrhové obdobie

funkčné využitie:	športovo rekreačné
typologický druh zástavby	
prípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>športovo rekreačné využitie, ktoré však bude musieť zohľadniť priority územia, ochranu vodných prameňov, blízkosť ochranných lesov a genofondových plôch a nepôsobiť negatívne na eróziu svahov.</li> </ul>
neprípustné využitie:	<ul style="list-style-type: none"> <li>motokros a iné motorové športy (štvorkolky a pod.) pri ktorých dochádza k veľkej erózii pôdy, vysokej hlučnosti a celkovej degradácii prírodného prostredia.</li> <li>priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi</li> <li>skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru</li> </ul>
<p>Špeciálne regulatívy pre tento blok:</p> <p>V zmysle okruhov, ktoré sa tohto územia dotýkajú, platia preň všetky zásady, regulatívy, ochranné pásma uvedené v predchádzajúcich kapitolách. Špeciálny regulatív, na ktorý je potrebné v týchto lokalitách upozorniť je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uplatniť ekostabilizačné opatrenia zachovaním interakčných prvkov, eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia</li> </ul>	

**E.j) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

**E.k) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA**

Na základe platných predpisov - aktuálnej novely zákona č. 50/1976 Zb. Územný plán obce Banka vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územnoplánovaciú dokumentáciu nižšieho stupňa:

- **územný plán zóny** pre bloky:
  - 1a, 1b (Záhrady – Horné rúbaniská), 3a (Technické prevádzky kúpeľov), 3b (Oproti škole), 5 (U rampy) - buď ako spoločnú dokumentáciu pre všetky tieto bloky dohromady, alebo po jednotlivých logických celkoch
  - 7 (Pod Štepanicou), 16 (Hrubé Trstiny – Vrchy), 26 (Podvorné) buď ako spoločnú dokumentáciu pre všetky tieto bloky dohromady, alebo po jednotlivých logických celkoch
  - 18 (Kapustníská, Dolné Klčoviny), 20a,b (Petrikovské), 22 (Záhumenice), 25 (Dolné rúbaniská) po jednotlivých logických celkoch
- dokumentáciu aspoň na úrovni **urbanistickej štúdie** (môže byť aj územný plán zóny), ktorá prerieši širšie súvislosti v území a objektivizuje sa prerokovaním so zainteresovanými orgánmi obstaráť pre všetky lokality, ktoré obsahujú náročnejšie územné súvislosti. Ide najmä o bloky: 6b, 10b (Červená Veža), 11, 14, 13c, 15b, 17, 21, 24a,b (Dolné Lúky), 27, 28
- Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné preluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo.

Tieto dokumentácie musia podrobne riešiť aj ochranu prírody a krajiny a zabezpečiť dostatok verejných zelených plôch a ochranu a prepojenie MUSES. Je nutné, aby sa dodržal charakter funkčného využitia územia na plochách bývania v zeleni.

#### **E.I) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby (lokalizáciu viď grafickú prílohu „schéma verejnoprospešných stavieb“ - umiestnenie VPS v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie plôch bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie) :

- A. nové premostenie v Piešťanoch na ceste II/499 a súvisiace preložky cesty II/499 a II/507
- B. Miestna komunikácia, tzv. Nová Bananská umožňujúca prístup do lokalít 1a, 1b (Záhrady – Horné rúbaniská), 3a (Technické prevádzky kúpeľov), 3b (Oproti škole), 5 (U rampy)
- C. prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch 17 (Roviny), 20a,b(Dolné Petříkovské) (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
- D. prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch 24a (Dolné Lúky), 25 (Dolné rúbaniská) - v nadväznosti na koncepciu južného premostenia (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
- E. Chodníky a cyklistické trasy v obci
- F. Rekreačné chodníky a cyklistické trasy v katastri obce
- G. Rekonštrukcia jestvujúcej uličnej siete v obci
- H. Zastávky hromadnej dopravy
- I. Verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
- J. Úprava verejných priestranstiev
- K. peší chodník po ľavej strane Vápenického potoka v šírke 2,5m od koruny hrádze, v dĺžke od cesty II/507 po Obtokové rameno
- L. Rozšírenie cintorína
- M. Výstavba nájomných bytov v lokalite pri kultúrnom dome
- N. Technická infraštruktúra v obci:
  - 1. Splašková kanalizácia
  - 2. Dažďová kanalizácia, záchytné rigoly
  - 3. Zachytenie prameňov, rozšírenie vodovodov
  - 4. Rozšírenie plynovodnej siete
  - 5. Rozšírenie elektrorozvodov
  - 6. Verejné osvetlenie - rekonštrukcia a rozšírenie v obci

#### **E.m) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**