

PRÍLOHA č. 1 k VZN č. 1/2023

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÚTY - ZMENA 04/2022

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu obce Kúty v znení Zmeny 04/2022

C.01 Textová časť:

- v kapitole:
 - C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
 - Základné požiadavky na urbanistické riešenie:
 - **článok 1.4 zmeniť a doplniť** v rozsahu a znení:
 - 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej osi obce (Bratislavská, Štefánikova, Brnenská ul., Radlinského nám.), Kollárovej, Továrenskej ul., **Štefánikova ul. - TESCO (v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.25)** a do novosotvoriacich priestorov dopravných privádzačov z navrhovaných cestných obchvatov, **napr. obchodná zóna Bratislavská cesta – obchvat I/2 (v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.6**
 - **článok 1.5 zmeniť a doplniť** v rozsahu a znení:
 - 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v severovýchodnej časti zastavaného územia obce pri železničnej trati – reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - ~~— záberové plochy navrhovaného priemyselného parku na severnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. – 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 55 ha)~~
 - ~~záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Kúty v severnej časti k.ú. Obce Kúty v prognóznom období — územná rezerva, s možnosťou výstavby už v 1. – 3. etape rozvoja v prípade záujmu investorov (vymedzená plocha záberu cca 70 ha)~~
 - **záberové plochy priemyselnej zóny Železničarska ul. v návrhovej etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 11,15 ha)**
 - plochy areálu poľn. Dvora v lokalite Cipkaše – Za majerom, s možnosťou postupnej transformácie na výrobnoslužbnú podnikateľskú zónu
 - záberové plochy na SZ strane cesty I/II vo vymedzenom rozsahu medzi jetvujúcou ČS PHM a podnikateľským areálom v návrhovom období na vymedzenom území lokality Z3.4
 - v článku 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - v oddieli:
 - 1.6.4. v návrhovej etape do r. 2030 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania, ale i na ďalšie záberové rozvojové lokality, najmä:
 - v deviatom odrazníku:
 - v lokalite V plotkách II
 - **ruší sa text druhého odseku** v znení:
 - ~~priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 — Lokalita Z3.9b (vymedzeného Školskou ul. a lokalitou V plotkách — formou BD/OV~~
 - **za posledný odrazník sa dopĺňajú dva nové odrazníky** v znení a rozsahu:
 - **v menších záberových rozvojových lokalitách Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.1, Z4.2, Z4.3, Z4.4, Z4.5.**

- V Lokalite Z4.19 – parc.č. 11211/1, 11232/1 ako aj na ostatných dotknutých priľahlých vymedzených plochách (za podmienky dodržania zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami pri povoľovaní umiestňovania budov).
- v kapitole:
 - C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH
 - 2.1. Základná charakteristika a regulácia pre plochy zelene:
 - **dopĺňa sa nové funkčné využitie s nasledovnou charakteristikou a reguláciou funkčného kódu:**

Z 05 – Plochy krajinskej zelene

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie vyváženej komplexnej kvalitnej krajiny skladajúcej sa z rôznych typov biotopov, s ich možným využitím pre oddychovo-relaxačné účely v určenom rozsahu.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - krajinná zeleň vytváraná komplexnou sieťou biotopov (lesné a lesoparkové plochy, remízky, parkové plochy, trvalé trávnaté porasty, lúky, mokrade, vodné plochy a toky).
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - plochy a zariadenia prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných plôch rekreačných športov a trás,
 - plochy a zariadenia vzdelávaco-študijných trás a chodníkov,
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie,
 - nevyhnutné zariadenia technického a hospodárskeho vybavenia územia,
 - parkovo, lesoparkovo, lesne upravená plošná a líniová zeleň prírodných oddychovo-relaxačných a prírodných rekreačno-športových plôch.
- Funkcie podmienenčne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - malé edukačné plochy s úžitkovou funkciou (sady, polia, vinohrady, medonosné plochy),
 - doplnkové zariadenia služieb rekreácie,
 - vybavenosť pre rybárske aktivity a činnosti, poľovníctvo, údržbu krajiny,
 - obslužné komunikácie v nevyhnutnom minimálnom rozsahu pre údržbu priestoru,
 - lúky pre psov, parky pre psov.
- Funkcie neprípustné:
 - ostatná výstavba objektov,
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely.

Doplňujúce ustanovenia:

- malé odstavné plochy pre návštevníkov je možné budovať iba na okraji vymedzeného funkčného bloku v nadväznosti na jestvujúce verejné komunikácie, na iných plochách vymedzeného funkčného bloku nie je budovanie plôch statickej dopravy prípustné;
- zabezpečiť, aby nové trasy technického vybavenia so stanoveným väčším bezpečnostným a ochranným pásmom boli smerované mimo územia vymedzeného funkčného kódu;
- plochy vymedzeného funkčného bloku má prioritne plniť ekostabilizačnú a mikroklimatickú funkciu;
- prípadnú vybavenosť v povolenom rozsahu tvorenú prvkami drobnej architektúry, drobnými stavbami, prírodnými hracími a športovými prvkami ako aj náučnými a informačnými zariadeniami podriadiť oddychovo-rekreačnej funkcii;
- zabezpečiť verejnú prístupnosť územia vymedzeného funkčného bloku;

- v rámci plôch vymedzeného funkčného bloku vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou formou jej zachytávania a využitia v mieste dopadu v podobe užitočnej vody, opatreniami na podporu vsakovania (vsakovacie a akumuláčnne zariadenia, vodné plochy s trvalou alebo dočasnou akumuláciou vody, opatreniami na detenciu, retenciu a akumuláciu vôd (priekopy, nádrže, mokradňové systémy) a znížením koncentrácie znečistenia odtekajúcej dažďovej vody (riešenie vyplynie z hydrogeologických podmienok v území);
 - krajinná zeleň musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, prípadne druhov introdukovaných, ktoré sú vzhľadom podobné druhom domácim, a sú schopné lepšie plniť očakávané funkcie v pozmenených stanovištných podmienkach (lepšie sa prispôbiť stanovištným podmienkam) na pozadí klimatických zmien a nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
 - pri stanovení kompozično-priestorových zásad a skladby zelene vymedzeného funkčného bloku zabezpečiť jej napojenie s jednotlivými jestvujúcimi a navrhovanými krajinnými prvkami priľahlých území.
- v kapitole:
- C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA
- **článok 3.1 sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
 - 3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:
 1. priestorov v centrálnej polohe obce v nadväznosti na dostavbu KD
 2. priestorov jestvujúcich prietahov ciest cez obec (Bratislavská, Štefánikova, Brnenská ul., Radlinského nám.)
 3. priestorov Ul. Kollárova, Továrenská
 4. priestoru odčleneného z pôv. výrobného areálu na učených plochách vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.8
 5. priestoru jestvujúceho zariadenia komerčnej OV vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.12
 6. do priestoru vstupu do obce od križovania diaľnice D2 s cestou I/2 vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.4
 7. priestoru Štefánikovej ul. - **TESCO (v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.25)**
 8. priestoru navrhovanej obchodnej zóny pri Bratislavskej ceste / obchvate I/2 – **(v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.6, Z4.6a,b)**
 9. do predstaničného priestoru, vo väzbe na staničný objekt ~~a autobusovú stanicu~~
 10. ~~v prípade záujmu konkrétnych investorov~~ do priestoru na severnom okraji ZÚ obce (jestvujúca cesta I/2) ~~vo väzbe na vstup do zóny priemyselného parku Kúty~~
 11. do lokality areálu Majerská stodola – so zameraním na CR, služby pre motoristov a ďalšia podnikateľská a komerčná činnosť **(najmä vo väzbe na budúci obchvat I/2)**
 12. do priestoru nového privádzača z obchvatu cesty II/500
 - **článok 3.2 sa mení a dopĺňa** v rozsahu a znení:
 - 3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:
 - priestoru diaľničného križovania D2 s cestou I/2 v rámci jestvujúceho areálu služieb pre motoristov U Janíčkov (ubytovanie, stravovanie, doplnkové služby pre motoristov a CR)
 - priestoru štrkoviska v lokalite oproti cintorínu – športovo-rekreačný areál s vodnou plochou prírodného charakteru a komplexným vybavením
 - priestoru rekreačno-krajinného celku rieky Moravy, s napojením na regionálnu turistickú trasu a cyklotrasu so zameraním na tranzitný a vidiecky turizmus, s dobrými podmienkami pre oddychovo-rekreačné aktivity:
 - pobyt pri vode, vodná turistika, vodné športy
 - pobyt v lužných lesoch
 - cykloturistika, pešia turistika
 - poľovníctvo, rybárstvo, jazdecké športy

- a pod.
 - priestoru vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokality Z3.5, pre účely rekreácie, oddychu a relaxácie, s možným zapojením vodnej plochy a krajiny zelene
 - **priestoru nových komplexne budovaných plôch krajiny zelene a relaxácie medzi severnou hranicou ZÚ obce a katastrálnou hranicou podľa vymedzenia Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.11a,b (v návrhovej etape) a Lokalita Z4.11c (v prognózne etape).**
- v článku:
 - 3.3. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve obce, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkových vzťahov minimálne v štruktúre a rozsahu:
 - v časti:
 - telovýchova
 - **za posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v znení a rozsahu**
 - **do priestoru vymedzenom Zmenou 04/2022 – Lokalita Z4.10 pre realizovanie športovorekreačných aktivít, ktoré nie sú v rozpore s § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z.z. O ochrane pred povodňami vybavenosti prírodného charakteru.**
- v kapitole:
 - C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - v podkapitole :
 - C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie
 - **za posledný odstavce sa dopĺňajú dva nové odstavce v rozsahu a znení:**
 - Lokalita Z4.6 občianskej vybavenosti bude dopravne napojená z priestoru dopravného napojenia jestvujúceho areálu občianskej vybavenosti na Bratislavskej ceste.**
 - Inžinierske siete je potrebné viesť mimo telesa cesta I. triedy a pozemkov v správe SSC. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR a v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.**
 - v podkapitole :
 - C.1.4.2. Vodné hospodárstvo
 - **znenie článku 4.2.4 sa nahrádza novým znením v rozsahu a znení:**
 - 4.2.4. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie, je potrebné uplatniť princíp limitného odtoku do recipientu a nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.).**
 - Povolený odtok zo striech a spevnených plôch do recipientu je potrebné zachovať na úrovni 5 % z 2-ročnej 15-min. návrhovej zrážky.**
 - Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť a realizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtoku na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.**
 - v kapitole:
 - C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLOCH ZELENE
 - v podkapitole:
 - C.1.5.1 Kultúrnohistorické hodnoty
 - v článku 5.1.2:

Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho.

Nároky, podmienky a regulatívy pamiatkovej ochrany:

- **nahrádza sa prislúchajúci text novým textom** v znení a rozsahu:
 - **chrániť nehnuteľné národné pamiatky nachádzajúce sa na území obce Kúty:**

- kostol sv. Jozefa (NKP zapísaná v ÚZPF SR pod č. 630/1)
- pomník Andreja Radlinského (NKP zapísaná v ÚZPF SR pod č. 628/1)
- hrob s náhrobníkom – Dr. Andrej Radlinský (NKP zapísaná v ÚZPF pod číslom 629/1)
- hrob s náhrobníkom – Jurčenko A. V. (NKP zapísaná v ÚZPF SR pod č. 627/1).

V bezprostrednom okolí uvedených národných kultúrnych pamiatok, v okruhu 10 m, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- **chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, nachádzajúce sa v zastavanom území i mimozastavaného územia obce Kúty:**
 - súsošie sv. Cyrila a sv. Metoda
 - socha sv. Vendelína
 - pomník padlých vojakov v 1. svetovej vojne
 - pomník padlých vojakov v 2. svetovej vojne
 - kútska fara (pri kostole)
 - zvonica (Bratislavská ul.)
 - kamenný kríž (pri zvonici)
 - Božia muka
 - socha sv. Floriána
 - socha sv. Jána Nepomuckého (na okraji Reháckeho hliníka)
 - socha sv. trojice (pole medzi ČS PHM a Reháckym hliníkom)
 - kaplnka sv. Anny (v priestore Za kanižou)
 - Božia muka (roh ul. Štefánikovej a Dr. Héseka)
 - súsošie Panna Mária a sv. Ján pod krížom (areál kostola)
 - socha nepoškvrneného počatia panny Márie (Radlinského nám.)
 - výpravná budova železničnej stanice (z r. 1930)
 - vodojem železničnej stanice (z r. 1934).
 - objekty domov a hospodárskych budov dokumentujúce stavebný vývoj obce podľa zistenia príslušného orgánu štátnej správy – KPÚ Trnava.

Objekty – solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou je potrebné zapísať do evidencie pamätihodností obce Kúty vytvorenej v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Do evidencie pamätihodností obce Kúty možno zaradiť okrem huteľných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.

Pred realizáciou novej výstavby v lokalite Z3.10 je potrebné preveriť existenciu historických stodôl, v prípade ich kolídovania s navrhovanou výstavbou v lokalite prerokovať možnosti ich zachovania alebo premiestnenia.

Na parcele č. 1016 v lokalite Z3.10 sa nachádza najstaršia stodola v obci z r. 1853. Tento objekt je nutné zachovať, prípadne premiestniť na nové miesto, kde nebude ohrozený novou výstavbou.

KPÚ Trnava eviduje na území obce Kúty viaceré archeologické náleziská z viacerých období: halštát, latén, obdobie slovanské, stredovek. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v k.ú. Kúty je potrebné, aby investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne

stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výslum rozhoduje krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- v podkapitole:
 - C.1.5.3 Ochrana prírody a tvorby krajiny
 - za článok 5.3.10 :
dopĺňa sa nový článok v znení a rozsahu:
5.3.11 vybudovať plochy komplexnej krajinej zelene, oddychu a relaxácie vymedzené Zmenou 04/2022 v lokalitách Z4.11a,b (v návrhovej etape), Z4.11c (v prognózne etape).
 - v podkapitole:
 - C.1.5.3 Ochrana prírody a tvorby krajiny
 - za článok 5.3.10 :
dopĺňa sa nový článok v znení a rozsahu:
5.3.11 vybudovať plochy komplexnej krajinej zelene, oddychu a relaxácie vymedzené Zmenou 04/2022 v lokalitách Z4.11a,b (v návrhovej etape), Z4.11c (v prognózne etape).
- v kapitole:
 - C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARATŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
 - v druhom odstavci:
Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované spracovaním územnoplánovacích podkladov formou urbanistických štúdií riešiacich usporiadanie konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.
Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov obce:
...
ako aj priestorov:
 - **za posledný článok 10.14 sa dopĺňa nov článok v znení a rozsahu:**
10.15 obchodná zóna v lokalite Bratislavská / obchvat I/2 vymedzenej Zmenou 04/2022 – Lokalita Z4.6.
 - v kapitole:
 - C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
 - a. Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:
 - **za posledný článok 11.8/A sa dopĺňajú dva nové články 11.8/B v znení:**
11.8/B vybudovanie zimného štadióna na plochách vymedzených Zmenou 04/2022 – Lokalita Z4.10.
 - 11.8/C rozšírenie a dobudovanie areálu základnej školy na plochách vymedzených Zmenou 04/2022 – Lokalita Z4.12.**
 - h. Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:
 - **za článok 11.15 sa dopĺňa nový článok 11.15/A v znení:**
11.15/A komplexné budovanie plôch krajinej zelene, oddychu a relaxácie na plochách vymedzených Zmenou 04/2022 – Lokalita Z4.11a,b,c.

Ostatné časti:

- C.01. Závazná časť ÚPN obce Kúty – Textová časť ostávajú bez zmeny.