



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÚTY

ZMENA

03/2017

C.Záväzná časť

C.01. Textová časť

ČISTOPIS

Schvaľovacia doložka Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Kúty Číslo uznesenia: 5/2021 - B Dátum schválenia: 22.09.2021 VZN č.: 02/2021 Ing. Branislav Vávra starosta obce	
--	--

August 2021

Územný plán obce Kúty
 Zmena 03/2017
 C.Záväzná časť
 C.01. Textová časť
 ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Kúty
Obecný úrad, Kúty

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing. Miroslav Polonec (reg.č. 301)
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

SPRACOVATEĽ:

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:**C. Záväzná časť**C.01. Textová časťC.02. Limity a regulatívy rozvoja

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
Zmena 03/2017

Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009
Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
Zmena 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
Zmena 03/2017
M 1:20 000

Zmeny v záväznej textovej časti Územného plánu obce Kúty v znení Zmeny 03/2017

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.** a do novosatvoriacich priestorov dopravných privádzačov z navrhovaných cestných obchvatov
 - v článku:
 - plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - **za posledný štvrtý odsek sa dopĺňa nový piaty odsek** v znení:
 - **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:
 - v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - **oddiel 1.6.4. sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - 1.6.4. v návrhovej etape do r. ~~2022~~ **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 lokalite Za kultúrnym domom
 - priestor bloku vymedzenom ul. Štefánikova, západnou stranou ul. Dr. Héseka, Továrenská ul., Školská ul. – na plochách záhrad jestvujúcich RD formou nízkopodlažného bývania v RD
 - v lokalitách Dr. Héseka a **Šaštínske jazero**
 - priestor bloku vymedzenom ul. Štefánikova, západnou stranou ul. Dr. Héseka, Továrenská ul., ~~Školská ul.~~ – na plochách záhrad jestvujúcich RD formou RD a na vymedzených plochách aj nízkopodlažných BD
 - v lokalite Za školou
 - priestor bloku po oboch stranách ul. vedľa školy na plochách PPF v ZÚ až po zavlažovací kanál – formou RD
 - v lokalite Pred stanicou 3
 - priestor bloku na disponibilných plochách severozápadne pd stanice ŽSR – formou nízkopodlažných BD a v malom rozsahu i RD
 - v lokalite Pred stanicou 2
 - priestor bloku na disponibilných plochách pôvodnej žandárskej stanice – formou nízkopodlažných BD
 - v lokalite Pri štadióne
 - priestor bloku medzi štadiónom a Brnenskou ul. – na plochách záhrad jestvujúcich RD, formou RD
 - priestor bloku na PPF severne od štadióna – formou RD
 - v lokalite Hurbanova
 - priestor bloku na plochách záhrad medzi jestvujúcimi RD na Hurbanovej ul. a hranicou ZÚ – formou RD
 - v lokalite V plotkách I

- priestor bloku vymedzenom hranicou ZÚ na severnej strane obce a melioračným kanálom (vo vymedzenom priestore v strede lokality) – formou RD
- **v lokalite V plotkách II**
 - priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.9a (vymedzeného lokalitou V plotkách I, hranicou ZÚ na severnej strane obce, melioračným kanálom a predĺžením Ul. Dr. Héseka) – formou RD
 - priestor bloku v zmysle vymedzenia Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.9b (pri východnej strane Školskej ul. – formou BD/OV
- **v lokalite Lásky I**
 - priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.11 (vymedzeného zástavbou na južnej strane Novej ul. a južnou hranicou ZÚ) – formou RD
- **v lokalite Bratislavská – sever I**
 - priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.10 (vymedzeného ul. Bratislavskou, Štúrovou, Športovou na plochách záhrad jestvujúcich RD) – formou RD
- **v lokalite Továrenská ul.**
 - priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.8 (vyčlenenom z pôv. priemyselnej zóny) – formou RD a BD
- **v lokalite Za hribovom**
 - priestor bloku v zmysle Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.7 (vymedzenom sčasti na plochách pôv. určených pre podnikateľské areály a sčasti na plochách PPF určeného pre vyučbu ZŠ) – formou BD v rozsahu mimo vymedzeného záplavového územia
- **v lokalite Na záhumní**
 - priestor bloku vymedzenom trasou obchvatu cesty II/2 a hranicou ZÚ – formou RD.
- **oddiel 1.6.5. sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:**
 - 1.6.5. v prognózne etape po r. ~~2022~~ **2030** zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok pre novú bytovú výstavbu najmä:
 - v lokalite Hurbanova
 - priestor bloku na plochách PPF medzi hranicou ZÚ a zavlažovacím kanálom – formou nízkopodlažných BD s nižším štandardom bývania
 - ~~v lokalite V plotkách III~~
 - ~~priestor bloku vymedzenom lokalitou V plotkách II, hranicou ZÚ na južnej severnej strane obce a melioračným kanálom (vo vymedzenom priestore po oboch stranách rozvojových plôch v návrhovej etape lokality) – formou RD~~
 - v lokalite Lásky II
 - priestor bloku vymedzenom ul. Štefánikovou, ~~východnou stranou navrhovaného privádzača obchvatu II/500~~ lokalitou Lásky I, hranicou ZÚ, cestou II/500 pri ŽSR – formou RD
 - **v lokalite Lásky III**
 - priestor bloku vymedzenom zástavbou na južnej strane ul. Štefánikovej, navrhovaným privádzačom z obchvatu II/500, južnou hranicou ZÚ a lokalitou Lásky I
 - v lokalite Bratislavská – juh
 - priestor bloku vymedzenom ul. Bratislavskou, západnou stranou navrhovaného privádzača obchvatu II/500, hranicou ZÚ (na plochách záhrad jestvujúcich RD) – formou RD

- v lokalite Bratislavská – sever II
 - priestor bloku vymedzenom ul. Bratislavskou, ~~Štúrovou~~, Hollého, Konečnej, **Športovou** na plochách záhrad jestvujúcich RD – formou RD
- v lokalite Za majerom
 - priestor záhrad a PPF na západnej strane Konečnej ul. – formou RD
- v lokalite Na záhumní
 - priestor bloku vymedzenom trasou obchvatu cesty I/2 a hranicou ZÚ – formou RD.

Posledný odstavec kapitoly ostáva bez zmeny.

- v kapitole:

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLOCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia obytného územia:

- charakteristika a regulácia funkčného kódu

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:

A 01 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – mestské formy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:

- dominantné (primárne) funkcie

- bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad;

- vhodné funkcie:

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy,
- nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov,
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia;

- podmienne vhodné funkcie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
- malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.),
- kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia,
- **športovorekreačné zariadenia, športová hala – platí výhradne pre lokalitu Dr. Héseka (v rámci vymedzeného územia Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.3);**

- neprípustné funkcie:

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, **intenzívnou obslužnou dopravou**) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- **minimálna veľkosť novovzniknutých pozemkov pre jednotlivé typy rodinných domov:**

Typ RD	min. výmera pozemku (m ²)	index zastavaných plôch (max.)
- samostatne stojace RD	600	0,35
- dvojdomy	450	0,35
- radové RD	350	0,40
- átriové RD	450	0,50

V prípade výstavby RD s viac ako 2 b.j. je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 50% väčšia;

- maximálna podlažnosť rodinných domov (počet nadzemných podlaží) – 2 vrátane podkrovia;
 - stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. indexu zastavaných plôch parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom;
 - prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17°) bez obytného podkrovia s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4 m nad terénom;
 - podmienkou pre stavby rodinných domov v záhradách je vybudovanie príslušnej prístupovej komunikácie (užitkovej) k RD;
 - parkovanie a odstavné miesta majiteľov rodinných domov je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky;
 - parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- charakteristika a regulácia funkčného kódu
A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:
A 02 – Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy
Základná charakteristika:
 - územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti).
 Funkčné využitie:
 - prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch,
 - zeleň súkromných záhrad;
 - vhodné funkcie:
 - možnosť uplatnenia činnosti poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzeného priestorového regulatívu),
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové a pešie komunikácie;
 - podmienene vhodné funkcie:
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách,
 - zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch.
 - neprípustné funkcie:
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov,

intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- **minimálna veľkosť novovzniknutých pozemkov pre jednotlivé typy rodinných domov:**

Typ RD	min. výmera pozemku (m2)	index zastavaných plôch (max.)
- samostatne stojace RD	1000	0,25
- dvojdomy	800	0,30
- radové RD	600	0,30

V prípade výstavby RD s viac ako 2 b.j. je stanovená minimálna výmera pozemku pre daný typ zástavby o 50% väčšia;

- **maximálna podlažnosť rodinných domov (počet nadzemných podlaží) – 2 vrátane podkrovia;**
- **stavby rodinných domov v záhradách sú prípustné iba na dostatočne veľkom pozemku tak, aby boli dosiahnuté predpísané regulatívy min. veľkosti parciel a max. indexu zastavaných plôch parciel pričlenených k jednotlivým rodinným domom;**
- **prípadné stavby v záhradách rodinných domov riešiť iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17°) bez obytného podkrovia s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4 m nad terénom;**
- **podmienkou pre stavby rodinných domov v záhradách je vybudovanie príslušnej prístupovej komunikácie (užitkovej) k RD;**
- **parkovanie a odstavné miesta majiteľov rodinných domov je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne pre potreby vlastného rodinného domu, príp. prevádzky;**
- **parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.**

...

2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb:

- charakteristika a regulácia funkčného kódu

B 01 – Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

sa dopĺňa a mení v rozsahu a znení:

B 01 – polyfunkčná územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

- územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s ~~doplňovacími~~ funkciami – bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou,
 - stavebné štruktúry vytvárajú charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajú uličné priestory hlavných verejných priestorov;
- vhodné funkcie:
 - ...

- v kapitole:

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- v článku:

3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:

- **za druhý odsek sa dopĺňajú tri nové odseky** v rozsahu a znení:
 - priestorov Ul. Kollárova, Továrenská
 - priestoru odčleneného z pôv. výrobného areálu na učených plochách vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.8
 - priestoru jestvujúceho zariadenia komerčnej OV vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.12
- **štvrtý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - do priestoru vstupu do obce od križovania diaľnice D2 s cestou I/2 až ~~po zastavané územie~~ **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.4**
- v článku:
 - 3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:
 - **prvý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - priestoru diaľničného križovania D2 s cestou I/2 ~~vo väzbe na jestvujúci areál~~ **v rámci jestvujúceho areálu služieb pre motoristov** U Janíčkov (ubytovanie, stravovanie, ~~komplexné~~ **doplnkové** služby pre motoristov a CR)
 - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v rozsahu a znení:
 - priestoru vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.5, pre účely rekreácie, oddychu a relaxácie, s možným zapojením vodnej plochy a krajiny zelene.
- v kapitole:
 - C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
 - v podkapitole:
 - C.1.4.1 Verejné dopravné vybavenie:
 - **za článok 4.1.4 sa dopĺňa nový článok a 4.1.4/B** v znení a rozsahu: **4.1.4/B V ďalších stupňoch je potrebné posúdiť, či jestvujúce komunikácie, na ktoré sa majú navrhované rozvojové lokality pripojiť, budú šírko a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy.**
 - **za článok 4.1.7 sa dopĺňajú tri nové články 4.1.7/A, 4.1.7/B a 4.1.7/C** v znení a rozsahu:
 - 4.1.7/A Cyklotrasy vybudovať vo vymedzenom rozsahu, najmä v úseku:**
 - cesta II/500 – Štefánikova ul. - Bratislavská ul. - cesta I/2 – U Janíčkov – Myjava
 - pozdĺž toku Myjava (s prepojením na cyklotrasu Morava)
 - Brnenská – cesta II/425
 - Bratislavská – Športová – Hollého – PD – cyklotrasa Morava.
 - 4.1.7/B Pri križovaní cyklotrás s cestami je potrebné zabezpečiť nasvietenie priechodov pre cyklistov.**
 - 4.1.7/C Dobudovať verejné účelové komunikácie pre zabezpečenie prístupu do nových rekreačných lokalít vo vymedzenom území v rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.5.**
 - v podkapitole:
 - C.1.4.2 Vodné hospodárstvo:
 - **za článok 4.2.3 sa dopĺňa nový článok a 4.2.3/B** v znení a rozsahu: **4.2.3/B Odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojových lokalít je potrebné realizovať do verejnej splaškovej kanalizácie a likvidovať v obecnej ČOV.**
 - **článok 4.2.4 sa mení a dopĺňa** v znení a rozsahu:
 - 4.2.4. ~~Dažďové vody odvádzajú povrchovým spôsobom do odpadového kanála. Návrh zosúladiť s riešením miestnych komunikácií – rekonštrukcie, návrh nových komunikácií. Pri nakladaní s dažďovými vodami v rozvojových lokalitách je potrebné v~~**

maximálnej miere zadržať vodu v území a a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (retenčné priestory resp. infiltračné nádrže) min. na 20-ročný návrhový dážď, aby nezaťažovali existujúce vodné toky, ktorých kapacita je už vyčerpaná. Realizáciou navrhovanej aktivity nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

- 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 Kultúrohistorické hodnoty

- v článku:

5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúrneho dedičstva v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:

- **za tretí posledný odsek sa dopĺňa nový odsek v rozsahu a znení:**
 - **objekty – solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia obce uvedené v časti 5.1.2 zapísať do evidencie pamätihodností obce, ktorú obec Kúty vytvorí v zmysle zákona 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu.**

- v článku:

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

Nároky, podmienky a regulatívy pamiatkovej ochrany:

- **na území obce zachovať a chrániť objekty:**

...

- **solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, nachádzajúce sa v zastavanom území obce ako aj mimo zastavaného územia:**
 - **za posledný 17. odsek sa dopĺňajú dva nové odseky a následný text v rozsahu a znení:**
 - **výpravná budova železničnej stanice (z r. 1930)**
 - **vodojem železničnej stanice (z r. 1934).**
- 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 hnuteľných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.**

- v podkapitole:

C.1.5.4. Zeleň

Pre zabezpečenie komplexného rozvoja obce je potrebné dotvoriť zelenú kosť obce (zeleň v zastavanom území), tvorenú zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou nasledovne:

- v časti:

- ZELEŇ VEREJNÁ:

- v článku:

5.4.2. V ťažiskových verejných priestoroch obce dobudovať verejné priestranstvá

- **deviaty odsek sa upravuje a dopĺňa v rozsahu a znení:**

- na ~~príľahlých~~ plochách ~~k bytovým domom~~ ~~jestvujúcim na Školskej ul. a~~ navrhovaných v lokalitách Za kultúrnym domom, Dr. Héseka – Šaštínske jazero (~~variantná lok.~~ **vo vymedzenom rozsahu územia Z3.3**), Pred stanicou, Pred štadiónom (variantná lok.), Majerská stodola.
- v kapitole:
 - C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
 - v treťom odstavci:
 - V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:
 - **za článok 6.3.3 sa dopĺňa nový článok 6.3.4 v znení a rozsahu:**
6.3.4 v prípade rozvojových zámerov bývania v blízkosti ciest, železničných tratí a zdrojov hluku bude v následných stupňoch potrebné posúdiť nepriaznivý vplyv hluku a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku, vibrácií a životnom prostredí v znení neskorších predpisov, vrátane návrhu opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku prekračujúceho prípustné hladiny
 - **za posledný odstavec sa dopĺňajú dva nové odstavce v znení a rozsahu:**
V OBLASTI OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM:
6.6.1 zohľadniť nízke až stredné radónové riziko v riešenom území pri návrhu využitia územia a stavebnotechnického riešenia objektov na základe posúdenia podľa zák. č. 355/2007 Z.z. O ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhl. MZ SR č. 98/2018 Z.z.
V OBLASTI ENVIRONMENTÁLNEJ ZÁŤAŽE:
6.7.1 vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia v lokalitách s výskytom environmentálnych záťaží je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom ŽP.
- v kapitole:
 - C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
 - **za posledný odstavec sa dopĺňajú tri nové odstavce v znení a rozsahu:**
 - 8.4 rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2. Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. V znení neskorších predpisov, podľa ktorého pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (pri drobnom vodnom toku 5 m od brehovej čiary), pričom tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa na ne umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.**
 - 8.5 pri riešení rozvojových území zohľadniť mapy povodňového ohrozenia v k.ú. Obce Kúty (vypracované v r. 2015). Vo vymedzených zaplavovaných územiach (inundačné územia) neumiestňovať výstavbu.**
 - 8.6 pri vymedzení a priestorovom riešení nového rozvojového obytného územia v rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokality Z3.9a, Z3.9b v návrhovej etape je možné zohľadniť „Aktualizáciu rozsahu záplavy 100-ročného prietoku čiastkového povodia Morava – Kúty“ (spracovateľ DHI Slovakia s.r.o., 03/2021), na základe nasledovných podmienok:**
 - **budúci rozvoj lokalít Z3.9a, Z3.9b bude podmienený pravidelnou údržbou vodného toku Zelnický potok a zabezpečením potrebného prietoku tak, ako je požadované v uvedenom dokumente a tiež prevodom správy vodného toku v zmysle § 51, ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z., ktoré zabezpečí obec Kúty v spolupráci s SVP š.p. Bratislava.**

- v kapitole:
 - C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
 - v prvom odstavci:

Územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej zástavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území obce a na príľahlých plochách:

 - **článok 10.2 sa upravuje a dopĺňa** v rozsahu:
 - 10.2 ÚPN obytnej zóny Dr Héseka (**okrem vymedzeného územia Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.3**)
 - **za článok 10.2 sa dopĺňa nový článok 10.2/A** v znení a rozsahu:
 - 10.2/A ÚPN obytnej zóny Dr Héseka – Šaštínske jazero, **v rozsahu vymedzeného územia Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.3 (v návrhovej etape)**
 - **za článok 10.5/A sa dopĺňajú dva nové články 10.5/B a 10.5/C** v znení a rozsahu:
 - 10.5/B ÚPN obytnej zóny 10 – V plotkách II, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.9a (v návrhovej etape)**
 - 10.5/C ÚPN obytnej zóny 3 – Lásky, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 05/2017 – Lokalita Z3.11 (v návrhovej etape).**
 - 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 10.10 sa dopĺňa text a päť nových článkov** v znení a rozsahu:
 - 10.11 obytná zóna (RD/BD) v lokalite na Továrenskej ulici, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.8 (v návrhovej etape)**
 - 10.12 obytná zóna (RD/OV) v lokalite 5 - Bratislavská 2, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.10 (v návrhovej etape)**
 - 10.13 obytná zóna (BD) v lokalite – Za hribovom, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.7 (v návrhovej etape)**
 - 10.14 podnikateľská zóna v lokalite Bratislavskej cesty v smere k diaľničnej križovatke, **vo vymedzenom rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.4 (v návrhovej etape).**
- v kapitole:
 - C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
 - c. Verejnoprospešné stavby na úseku doprava:
 - **za článok 11.32 sa dopĺňa nový článok 11.32/A** v znení:
 - 11.32/A **vybudovanie vymedzených verejných účelových komunikácií pre zabezpečenie prístupu do rekreačných lokalít v krajine.**
 - e. Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:
 - **za článok 11.48 sa dopĺňa nový článok 11.48/A** v znení:
 - 11.48/A **realizácia protipovodňových opatrení pre zabezpečenie ochrany zátopových území určených na urbanizáciu v zmysle vymedzenia.**

Ostatné časti:

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