



# MESTO PIEŠŤANY

Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany

Č.k. 97/4/OVaD/2024-Bo

Vybavuje/tel.: Mgr.art. Bolješiková  
0948 412 244

V Piešťanoch dňa 27.11.2025

## Verejná vyhláška

### ROZHODNUTIE

Mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 117 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v zmysle prechodných ustanovení § 84 ods.4 zákona č. 25/2025 Z.z. – Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „správny poriadok“) posúdilo návrh podľa ust. § 37 stavebného zákona, ust. § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, vydáva po uskutočnenom konaní:

- I. podľa ust. § 39, § 39b stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

### rozhodnutie o využívaní územia

časti pozemku parc.č. 10233/2, k.ú. Piešťany, lokalita Rekreačnej ulice, Piešťany na: detské ihrisko, a časti pozemkov parc.č. 10233/ a 10233/4, k.ú. Piešťany na exteriérovú fitness plochu.

navrhovateľ: **TERME PARK Piešťany, s.r.o., so sídlom Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany (IČO: 53 103 599)**

#### 1) Rozsah nového využitia územia:

Využitie územia bude riešené na celkovej ploche o výmere 1 026,23 m<sup>2</sup>, ako je zakreslené vo výkrese situácie v M 1:1750, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Plocha detského ihriska, vrátane chodníkov okolo dopadových plôch je 631,45 m<sup>2</sup> a plocha pre exteriérovú fitness je 139,63 m<sup>2</sup>.

#### 2) Druh, účel a stručný opis využitia územia:

V súčasnosti sú pozemky, na ktorom sa bude nachádzať detské ihrisko a exteriérová fitness zostava nevyužívané. Predmetom riešenia je úprava pozemku v južnej časti navrhovaného Terme parku vybudovaním plochy detského ihriska obsahujúceho plochy s detskými hracími prvkami: centrálny multifunkčný prvok – lanová zostava v tvare kupoly, dvojsedadlová hojdačka, trampolíny, kolotoč, pružinová hojdačka, terénne prvky ako šmykľavka, lezecké úchyty, zónu pre najmenšie deti, hojdačka, pružinové hojdačky, malý kolotoč, malý domček so šmykľavkou, pieskovisko a vybudovaním exteriérovej fitness plochy pre dospelých. Pozemky sú súčasťou navrhovaného areálu. Povrch ihriska je riešený dopadovými plochami z materiálu EPDM.

#### 3) Výškopisné usporiadanie navrhovaných zmien:

Vybudovanie predmetného ihriska exteriérovej fitness plochy pre dospelých nemení výškové pomery v území.

**4) Pre nové využitie územia sa určujú tieto osobitné podmienky:**

- **Stavebný úrad upúšťa podľa § 39b odst. 4 stavebného zákona od vydania povolenia terénnych úprav.**
- Územie bude využívané len na účely určené v tomto rozhodnutí.
- Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií uvedených v tomto rozhodnutí.
- Odpady, ktoré vzniknú počas prác pri zriaďovaní ihriska je pôvodca (stavebník) povinný v zmysle zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov zneškodniť na skládke odpadov.

**II. podľa ust. § 39, § 39a stavebného zákona a ust. § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona**

**rozhodnutie o umiestnení****stavby:**

**„THERME PARK Piešťany“, v členení na stavebné objekty:**

- |         |                                                                                                    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SO 01   | Hlavný objekt THERME PARKU (celoročná prevádzka)                                                   |
| SO 02   | Vonkajší areál THERME PARKU (letná prevádzka) – vonkajšie bazény                                   |
| SO 03   | Wellness hotel                                                                                     |
| SO 04   | Stromodom                                                                                          |
| SO 05   | Vonkajší wellness – sauny (SO 05.1, SO 05.2, SO 05.3, SO 05.4, SO 05.5, SO 05.6, SO 05.7, SO 05.8) |
| SO 06   | Oplotenie, oporné múry a horizontálny výťah                                                        |
| SO 07   | Komunikácie a spevnené plochy                                                                      |
| SO 07.1 | Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií                                                   |
| SO 07.2 | Prepojovací chodník a cyklistická cestička                                                         |
| SO 07.3 | Areálové komunikácie a spevnené plochy                                                             |
| SO 07.4 | Terénne úpravy a spevnené plochy parkoviska                                                        |
| SO 07.5 | Parkovací dom                                                                                      |
| SO 07.6 | Pripojenie na parkoviskovú komunikáciu                                                             |
| SO 08   | Verejný vodovod                                                                                    |
| SO 08.1 | Preložka verejného vodovodu                                                                        |
| SO 08.2 | Nová trasa verejného vodovodu                                                                      |
| SO 09   | Prípojka vodovodu, areálový vodovod                                                                |
| SO 09.1 | Vodovodná prípojka                                                                                 |
| SO 09.2 | Areálový vodovod                                                                                   |
| SO 09.3 | Požiarny vodovod                                                                                   |
| SO 10   | Geotermálny vrt                                                                                    |
| SO 11   | Splašková kanalizácia                                                                              |
| SO 11.1 | Kanalizačná prípojka                                                                               |
| SO 11.2 | Splašková kanalizácia                                                                              |
| SO 11.3 | Technologická kanalizácia (bazénové vody)                                                          |
| SO 12   | Dažďová kanalizácia                                                                                |
| SO 13   | Trafostanica, prípojka elektro                                                                     |
| SO 13.1 | Prípojka elektro                                                                                   |
| SO 13.2 | Trafostanica                                                                                       |
| SO 13.3 | Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071                                    |
| SO 14   | Rozvody NN EII-SIP                                                                                 |
| SO 15   | Verejné osvetlenie                                                                                 |
| SO 16   | Areálové osvetlenie                                                                                |
| SO 17   | Rozvody ELI-SLP                                                                                    |
| SO 18   | Krajinno - architektonické úpravy                                                                  |
| SO 19   | Stojiská pre komunálny odpad                                                                       |
| SO 20   | Studne – vodné zdroje                                                                              |
| SO 20.1 | Prívod vody z VZ1 do SO 01                                                                         |

SO 20.2 Prívod vody z VZ2 do SO 01  
SO 21 Plynová prípojka

navrhovateľ: **TERME PARK Piešťany, s.r.o., so sídlom Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany (IČO: 53 103 599)**

miesto stavby: na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10237, 10236/1, 10236/2, 7038/1, 10167, 10169/1, 10172/2, k.ú. Piešťany registra „E“ KN parc.č. 5882/1, 5882/2, 5883/101, 5893/1, 5893/3, 5892/2, 5824/5, k.ú. Piešťany, lokalita Rekreačnej ulice, Piešťany

druh stavby: **novostavby**

účel stavby: **pozemné stavby, nebytové budovy - rekreácia s ubytovaním  
prípojky inžinierskych sietí – rozvod energií**

dobu trvania stavby: **trvalá.**

**Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:**

**1) Umiestnenie stavby:**

Stavba bude umiestnená tak, ako je zakreslené vo výkrese situácie v M 1:1750, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

**2) Druh, účel a stručný opis stavby:**

Projektová dokumentácia rieši umiestnenie stavieb termálneho parku - hlavného objektu, vonkajších bazénov a wellnessu, hotelového ubytovania - wellness hotelu a apartmánového domu na pozemkoch vo vlastníctve investora a tiež umiestnenie súvisiacich stavebných objektov dopravnej a technickej vybavenosti vo väzbe na okolité územie. Areál THERME Parku je rozdelený do troch samostatných, ale navzájom sa dopĺňujúcich a podporujúcich častí.

**SO 01 Hlavný objekt THERME PARKU (celoročná prevádzka)**

Je trojpodlažný hlavný objekt s bazénovou halou (bazény pre batolaťá, detský bazén, zážitkový bazén, kľudový relaxačný bazén, whirlpool bazén, vodný bar), s výplavovými exteriérovými bazénmi (vonkajší termálny a relaxačný bazén), toboganovou vežou (3 - 4 N.P.), wellness zónou, gastro prevádzkami so zázemím, s technologickým a technickým vybavením.

Celoročne užívaný hlavný objekt predpokladá rozsah podlažnej plochy 9727 m<sup>2</sup>. Maximálna okamžitá kapacita návštevnosti je 450 osôb vrátane wellnessu a masáží.

Zastavaná plocha: 4011,85 m<sup>2</sup>

Vodné plochy vonkajšie (exteriérové bazény): 301,20 m<sup>2</sup>

Počet podzemných podlaží: 1

Počet nadzemných podlaží: 2

**SO 02 Vonkajší areál THERME PARKU (letná prevádzka) – vonkajšie bazény**

Predmetný stavebný objekt zahŕňa vonkajšie bazény so zázemím (len letná prevádzka) a gastro prevádzkami, športoviská a detské ihrisko (jarná aj jesenná prevádzka) a exteriérový wellness, ktorý môže fungovať celoročne. Zázemie SO 02 a SO 05 tvorí súbor viacerých objektov bez podzemného podlažia - sú to objekty s jedným alebo dvoma nadzemnými podlažiami. Strecha SO 02 bude napojená na toboganovú vežu SO 01, odkiaľ povedie tobogan T3 - má to byť dlhý otvorený tobogan po celej dĺžke strechy SO 02 s výhľadmi do areálu na nafukovacích kolesách. SO 02 počíta s maximálnou okamžitou návštevnosťou 550 ľudí (kapacity vrátane SO 05 exteriérového wellnessu).

Zastavaná plocha: 2583,45 m<sup>2</sup>

Vodné plochy vonkajšie: 737,50 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: 1-2

Polohové umiestnenie vonkajších bazénov bude v zmysle výkresu celkovej situácie, ktorá je prílohou k územnému rozhodnutiu.

**SO 03 Wellness hotel**

Objekt Wellness hotelu SO 03 je navrhnutý v 5 nadzemných podlažiach s jedným podzemným podlažím, kde sa nachádza zázemie hotela a parkovanie (zvyšné parkovacie miesta sú na teréne pred hotelom). Aj v hoteli sa nachádza menší wellness, navyše je 2.NP hotela prepojené s 2.NP hlavného objektu SO 01 horizontálnym výťahom s kapacitou 12 ľudí. V hoteli sa nachádza 80 dvojlôžkových izieb, 16 apartmánov – počítané je s ubytovacou kapacitou 224 osôb. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza menší wellness a fitness, 2 kongresové sály o kapacite 2×45 ľudí, reštaurácia a bar.

Zastavaná plocha: 2745,20 m<sup>2</sup>

Počet podzemných podlaží: 1

Počet nadzemných podlaží: 5

**SO 04 - Stromodom**

Stromodom (apartmánový dom) je jednopodlažná konštrukcia zdvihnutá do vzduchu na stĺpoch - tzv. nožičkách, aby okná z apartmánov smerovali do korún stromov. Konštrukcia by mala pôsobiť čo najviac prírodne, preto sa uvažuje s použitím hlavne drevených pohľadových materiálov. Strecha stromodomu bude zelená - je pohľadovo exponovaná z izieb hotela SO 03.

Zastavaná plocha: 566,40 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: 1

**SO 05 Vonkajší wellness – sauny (SO 05.1, SO 05.2, SO 05.3, SO 05.4, SO 05.5, SO 05.6, SO 05.7, SO 05.8)**

Exteriérový wellness sa skladá z 9 objektov, z toho 5 objektov je určených pre spoločný - verejný wellness s hlavnou časťou zázemia v SO 02. Týchto 5 objektov A-E predstavuje ceremoniálnu saunu, solnú saunu, fínsku saunu, vulkán saunu, odpočívareň a k tomu určené ochladzovacie sprchy, ochladzovacie jazierka a k tomu potrebné sociálne zázemie. Ďalšie 4 objekty F-G sú navrhnuté ako privátne sauny. Každý tento objekt obsahuje saunu, sprchu, relaxačnú vaňu, WC a odpočinkové ležiadka. Tieto stavby sú odkazom na prírodu, preto ich materiálové riešenie predstavuje menšie objekty s dreveným obložením a s veľkými oknami smerujúcimi do prírody, tieto okná prepájajú vizuálne interier s prírodou okolo. Rozmiestnenie prírody okolo týchto objektov bude poskytovať úplnú intimitu.

Zastavaná plocha (celková): 71,10 m<sup>2</sup>

Vodné plochy vonkajšie: 88,89 m<sup>2</sup>

**SO 06- Oplotenie, oporné múry a horizontálny výťah**

Oplotený bude len objekt SO 01, SO 02 a SO 05 ako jednotný areál, časť oplotenia bude nahradzovať severná strana SO 01. S opornými múrmi uvažujeme v južnej časti parciel č.10233/2 a 10233/4. Horizontálny výťah je „lanovkou“ medzi objektom SO 01 hlavným objektom a SO 03 hotelom a pozostáva z lanového kabínkového výťahu.

**SO 07.5 - Parkovací dom**

Je to dvojpodlažný objekt - oceľobetónovej konštrukcie určený na parkovanie vozidiel. Tieto dve podlažia kopírujú prirodzený terén pozemku a preto nástup do horného podlažia je v severnej časti a nástup rampou do spodného podlažia je v južnej časti. Prestrešenie parkovacieho domu je uvažované systémom laniiek a popínavých rastlín zo západnej strany smerom na východ.

Zastavaná plocha: 1970 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží: 2

**Výškové umiestnenie stavby SO 01 Hlavný objekt THERME PARKU:**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta ±0,00 = úroveň podlahy prízemia = 159 m.n.m. = + 1,11 m od PVB
- Výška stavby: +20,70 m od ± 0,00 (výška najvyššieho bodu strechy) = 179,700 m.n.m.

**Polohové umiestnenie stavby SO 01 Hlavný objekt THERME PARKU:**

Podľa výkresu koordinačnej situácie stavby:

- predná strana objektu (v najbližšom bode) – 30,00 m od majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č.10237, k.ú. Piešťany (cesta Rekreačná)
- pravá strana objektu – 42, 725 m od pravej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č.10233/3, k.ú. Piešťany

(strany pozemku sú označované z pohľadu cesty Rekreačná).

#### **Výškové umiestnenie stavby SO 02 Vonkajší areál THERME PARKU – vonkajšie bazény:**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta  $\pm 0,00$  = úroveň podlahy prízemia = 158,50 m.n.m. = + 0,61 m od PVB
- Výška stavby: +11,500 m od  $\pm 0,00$  (výška najvyššieho bodu strechy) = 170,000 m.n.m.

#### **Polohové umiestnenie stavby SO 02 Vonkajší areál THERME PARKU – vonkajšie bazény:**

Podľa výkresu koordinačnej situácie stavby:

- zadná strana objektu – 12,10 m od zadnej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č. 10233/14, k.ú. Piešťany

(strany pozemku sú označované z pohľadu cesty Rekreačná).

#### **Výškové umiestnenie stavby SO 03 Wellness hotel**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta  $\pm 0,00$  = úroveň podlahy prízemia = 158,00 m.n.m. = - 0,11 m od PVB
- Výška stavby: +17,190 m od  $\pm 0,00$  (výška najvyššieho bodu strechy) = 175,190 m.n.m.

#### **Polohové umiestnenie stavby SO 03 Wellness hotel**

Podľa výkresu koordinačnej situácie stavby:

- zadná strana objektu – 97,300 m od zadnej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č. 10233/4, k.ú. Piešťany
- predná strana objektu – 5,840 m od prednej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č. 10137, k.ú. Piešťany

(strany pozemku sú označované z pohľadu cesty Rekreačná).

#### **Výškové umiestnenie stavby SO 04 Stromodom**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta  $\pm 0,00$  = úroveň podlahy prízemia = 159,50 m.n.m. = + 1,61 m od PVB
- Výška stavby: +3,500 m od  $\pm 0,00$  (výška najvyššieho bodu strechy) = 161,500 m.n.m.

#### **Polohové umiestnenie stavby SO 04 Stromodom**

Podľa výkresu koordinačnej situácie stavby:

- predná strana objektu (v najbližšom bode) – 9,060 m od prednej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č. 10137, k.ú. Piešťany

(strany pozemku sú označované z pohľadu cesty Rekreačná).

#### **Výškové umiestnenie stavby SO 05 Vonkajší wellness – sauny**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta  $\pm 0,00$  = úroveň podlahy prízemia = 158,50 m.n.m. = + 0,61 m od PVB
- Výška stavieb: +4,50 až 4,950 m od  $\pm 0,00$  (výška najvyššieho bodu strechy)

#### **Polohové umiestnenie stavby SO 05 Vonkajší wellness – sauny**

Polohové umiestnenie vonkajších bazénov bude v zmysle výkresu celkovej situácie, ktorá je prílohou k územnému rozhodnutiu.

#### **Výškové umiestnenie stavby SO 07.5 - Parkovací dom**

- Pevný výškový bod (PVB): existujúca hrana kanalizačného poklopu na pozemku navrhovateľa = 157,890 m n. m. (Bpv)
- Kóta  $\pm 0,00$  = úroveň podlahy prízemí = 157,00 m.n.m. = + 0,89 m od PVB
- Výška stavby: +9,000 m od  $\pm 0,00$  (výška najvyššieho bodu strechy) = 166,000 m.n.m.

### Polohové umiestnenie stavby SO 07.5 - Parkovací dom

Podľa výkresu koordinačnej situácie stavby:

- zadná strana objektu (v najbližšom bode) – 3,250 m od zadnej majetkovoprávnej hranice pozemku parc.č. 10233/14, k.ú. Piešťany (strany pozemku sú označované z pohľadu cesty Rekreačná).

### 3. Napojenie na inžinierske siete:

- **zásobovanie vodou:** navrhovanou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu DN 200 vedeného Rekreačnej ulici, ukončená bude vo vodomernej šachte umiestnenej na pozemku navrhovateľa (SO 09.1 Prípojka vody), časť existujúceho verejného vodovodu, ktorá je v kolízii s navrhovanou výstavbou bude preložená (SO 08 Preložka verejného vodovodu), vodný zdroj pre bazény budú studne (SO 20 Studne)

**SO 08 Preložka verejného vodovodu:** preložka vodovodu sa zrealizuje na pozemku investora v miestach, kde dochádza ku kolízii s navrhovanou výstavbou. V mieste odklonu trasy verejnej kanalizácie sa zrealizuje odbočka TVLT DN200 T -kusom, ktorý sa oddelí uzáverom DN200. Trasa prekladaného vodovodu je navrhnutá do spevnených prístupových komunikácií - chodník pre peších a cyklotrasa tak, aby nič nezasahovalo do ochranného pásma prekladaného verejného vodovodu. Ukončenie prekládky sa zrealizuje vybudovaním T-kusu TVLT DN200 a napojením nového prekladaného potrubia. Odbočky na potrubíach sa uzavrujú X kusom. Na trase bude preložený aj technický podzemný hydrant. Materiál potrubia bude TVLT DN200 PN 10 dĺžky 148m.

**SO 09.2 Areálový vodovod:** Vodovodná sieť Thermeparku je navrhnutá ako okružná s jedným okruhom, okruh tvorí hlavné potrubie Vetva V 1, z ktorej budú odbočovať 3 vetvy. Areálový rozvod nezahŕňa potreby požiarnej vody. Pre jednotlivé objekty sa navrhuje napojenie cez podružné merania.

**SO 09.3 Požiarne vodovod:** je navrhnutý na základe požiadaviek požiarnej techniky pre napojenie 7 ks hydrantov DN 150. Umiestnenie požiarneho vodovodu je v koridore s ostatnými vonkajšími sieťami.

**SO 20 Studne** (vodné zdroje pre bazény): Studne (2 kusy) budú vŕtané do hĺbky 15 m. Vrt bude so zabudovanou oceľovou pažnicou s priemerom DN200. V zmysle záverov hydrodynamickej skúšky bude po odpískovaní studne stanovená výdatnosť zdroja vody. Nejde o vodárenský zdroj pre pitné účely, voda bude využívaná pre bazény.

- **odkanalizovanie:** navrhované objekty budú odkanalizované navrhovanou kanalizačnou prípojkou, ktorá sa napojí na kanalizačný zberač DN 1400, ktorý prechádza cez pozemok navrhovateľa (SO 11.1 Kanalizačná prípojka)

**SO 11.2 Splašková kanalizácia:** kanalizačný systém pre odvedenie splaškových vôd z územia budúceho Thermeparku je navrhnutý hlavným zberačom A, na ktorý sa pripájajú ďalšie 3 zberače A-1, A-2, A-3. Zberač A je navrhnutý do koridoru inžinierskych sietí. Zberač A - PPKGM DN 300x6,2mm SN 10 dĺžky 365,74 m, vychádza z RŠ ukončenia kanalizačnej prípojky a smeruje k hlavnej budove SO 01.

**SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody):** kanalizačný systém technologických vôd je navrhnutý na odvedenie odpadovej vody z technologického procesu úpravy bazénovej vody, ako napr. pranie pieskových filtrov z objektov technologických miestností THERME PARK-u do splaškovej kanalizácie. Odkanalizovanie bazénovej vody po vypustení bazéna navrhujeme do jazierok v okolí Wellness hotela. V dolnom jazierku dôjde k ďalšiemu zdržaniu a prípadnej dechlorizácii a následne po dosiahnutí maximálnej hladiny sa už upravené bazénové vody cez prelivné potrubie a výustný objekt odvedú do toku Dubová.

- **odvod dažďových vôd:** odvedenie zrážkových vôd (SO 12 Dažďová kanalizácia) navrhovaných striech a spevnených plôch Thermeparku predpokladá vytvorenie vsakovaco - retenčných plôch na okamžitú akumuláciu zrážok a postupné vsakovanie do terénu. Okraje komunikácie v nadväznosti na zatravnený pás budú lemované cestným obrubníkom bez skosenia a bez

prevýšenia. Odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom cez vpusty a žľaby do dažďovej kanalizácie a následným prechodom cez ORL do vsakovacích studní. Prebytočné okamžité množstvo z privalových zrážok je možné v regulovaných hodnotách odvádzať aj do toku Dubová. Dažďová kanalizácia je v areáli Thermeparku navrhnutá v dvoch miestach. Prvým je odvedenie zrážkovej privalovej vody z parkoviska pre autobusy a druhý úsek kanalizácie je navrhnutý na odvedenie zrážkovej vody z parkovacieho domu.

- **vykurovanie:** zdrojom tepla pre objekty je navrhnuté teplovodné klasické vykurovanie s núteným obehom vykurovacieho média s teplotným spádom 70/50°C pre okruhy vykurovania hotelových izieb a 40/34°C pre okruhy podlahového vykurovania v objekte SO 01. Ako zdroje tepla sú navrhnuté tepelné čerpadlá pre objekty SO 01 a SO 02 a plynové kotolne pre objekty SO 03 a SO 04 a alternatívne sú navrhnuté pre objekty SO 01 a SO 02 plynové kotolne v kombinácii s fotovoltaickými panelmi. Teplá voda bude pripravovaná centrálne v kotolniach a strojovniach tepelných čerpadiel
- **zásobovanie plynom:** zásobovanie plynom bude navrhovanou NTL plynovou prípojkou z verejného plynovodu, vedeného cez pozemok navrhovateľa (SO 21 Plynová prípojka)
- **zásobovanie el. energiou:** v rámci výstavby riešeného areálu Thermeparku sa zrealizuje jeho napojenie z novovybudovanej odberateľskej trafostanice (SO 13.2 Trafostanica) napojenej z novovybudovanej prípojky VN (SO 13.2 Prípojka VN elektro) pre objekty SO 01, SO 02, SO 07.5, SO 14 a SO 16. Pre objekty SO 03 Wellness hotel a SO 04 Stromodom sa zrealizuje samostatná prípojka NN z existujúcej zrekonštruovanej distribučnej trafostanice T5 0062-071 (SO 13.3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071).

SO 13.1 Prekládka existujúceho VN vedenia: keďže zemné káblové vedenie linky č. 1022 v riešenej časti územia nachádza pod plánovanou rozšírenou komunikáciou zrealizuje sa jeho preloženie do novej trasy v rámci tohto objektu. Existujúca káblová linka VN č. 1022 tvorená káblom 3x NA2XS(F)2Y 1 x240 sa naspojkuje zemnými káblovými spojkami ENSTO na nové jednožilové káble 22-3xNA2XS(F)2Y 1x240, ktoré sa uloží do novej trasy a na konci riešenej prekládky sa naspojkuje nazad na existujúce zemné káblové vedenie linky č. 1022

SO 13.3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071, nachádzajúcej sa na pozemku parc.č. 10170 k.ú. Piešťany, sa zrealizuje v rozsahu: výmena VN rozvádzača za zapuzdrený umožňujúci pripojenie troch prírodných VN vedení, s dvomi vývodmi s poistkami na transformátor, výmena transformátorov 22/0,4 kV 2x400 kVA za 2x630 kVA a výmeny NN rozvádzača za 2 x 8 vývodový s poistkovými odpínačmi 400A. Táto distribučná trafostanica je (po rekonštrukcii) určená pre napojenie objektu SO 03 + SO 04

(SO 13.2 Trafostanica) - nová navrhovaná odberateľská kiosková transformačná stanica typu EH5 (2x 1000 kVA) sa napojí prípojkou VN riešenou v rámci SO 13.2 Prípojka VN elektro. Bude realizovaná ako betónová bloková transformačná stanica typu EH5 atyp (HARAMIA) polozapustená, obsluhovateľná z vnútra pozostáva z káblového priestoru + stavebného telesa a zo strechy. Obsahuje spoločnú VN + NN rozvodňu a trafokomoru. Osadenie trafostanice musí byť zrealizované tak, aby meracie miesto (skriňa USM osadená na fasáde trafostanice) bolo prístupné pracovníkom ZSDiS z verejne prístupného miesta počas celej doby trvania pripojenia.

SO 14 Rozvody NN ELI - SIP - prípojka NN pre jednotlivé objekty (SO 01, SO 02+SO 05, SO 14) riešené v rámci hlavného objektu Thermeparku (okrem SO 03 Wellness hotela a SO 04 Stromodomu) bude riešená z novovybudovanej dodávateľskej trafostanice samostatne istenými zemnými káblovými vedeniami s káblami typu NAYY-J 4x240 (prípadne požadovanej dimenzie) vedenými do hlavných rozvádzačov jednotlivých objektov areálu (SO 01 a SO 02 +SO 05 a SO 14). Prípojka NN pre objekty SO 03 Wellness hotela a SO 04 Stromodomu sa zrealizuje z novovybudovaného elektromerového rozvádzača (s polopriamym meraním) osadeného pri napájacej trafostanici (TS 0062-071). Z tohto rozvádzača sa napojí hlavný rozvádzač objektu hotela (SO 03), z ktorého sa následne napojí hlavný rozvádzač objektu objekt SO 04 samostatne istený káblom požadovanej dimenzie. Elektromerový rozvádzač sa napojí zo zrekonštruovanej trafostanice z vývodov určených technikom ZSDiS. V rámci objektu SO 14 sa zrealizuje napojenie nabíjacích staníc (z rozvádzača SO 07.5 Parkovací dom) resp. príprava pre napojenie nabíjacích staníc osadených na určených exteriérových parkovacích miestach. Z hlavného rozvádzača objektu SO 01 sa zrealizuje napojenie rozvádzača nabíjacích staníc osadeného v blízkosti parkovacích miest (pri parkovacom dome).

**SO 10 Geotermálny vrt**

Geotermálny vrt GTP-1 sa nachádza na pozemku parc.č. 10233/11, k.ú. Piešťany a bol realizovaný za základe Rozhodnutia o určení prieskumného územia "Piešťany - geotermálna energia" vydaného Ministerstvom životného prostredia zo dňa 21.12.2007 a následných Rozhodnutí o predĺžení doby platnosti prieskumného územia. Z akumulácie po potrebnej technologickej úprave by mala byť termálna voda rozvádzaná čerpadlom do jednotlivých prevádzok. Po tepelnom využití geotermálnej vody bude voda likvidovaná v povrchovom recipiente potoka Dubová, ktorý tečie vo vzdialenosti cca 250 m od vrtu GTP.

**SO 15 Verejné osvetlenie**

V severnej časti riešeného územia sa z dôvodu úpravy dopravnej situácie - pridanie kruhového objazdu riešeného v rámci SO 07.1 Okružná križovatka, úprava mestskej komunikácie - upraví existujúce verejné osvetlenie. Úprava spočíva v prekládke existujúcich stožiarov VO, ktoré zasahujú do budúcej komunikácie a doplnení nových stožiarov s novými svetidlami VO vrátane úpravy trasy existujúcich káblov mimo novo riešenej komunikácie. Nové svetidlá budú napojené z najbližších existujúcich stožiarov verejného osvetlenia.

**SO 16 Areálové osvetlenie**

Riešený areál bude vybavený areálovým osvetlením určeným na osvetlenie miestnych komunikácií, parkovacích miest, cyklotrás a chodníkov. Osvetlenie komunikácií a parkovacích miest je riešené pouličnými svetidlami s LED svetelnými zdrojmi osadenými na oceľových stožiaroch výšky 4m. Osvetlenie cyklotrasy je riešené pouličnými svetidlami s LED svetelnými zdrojmi osadenými na oceľových stožiaroch výšky 4m.

**SO 17 Rozvod ELI - SLP (Slaboprúdová prípojka)**

V rámci výstavby inžinierskych sietí riešeného areálu bude spravená predpríprava pre zavedenie optických trubičiek. Predpríprava bude realizovaná HDPE chráničkami oranžovej farby. Tieto chráničky budú uložené vo výkopoch v zemi podľa požiadaviek vybraného providera. Bod napojenia bude nová zemná šachta osadená na hranici pozemku. Trasa riešenej SLP prípojky bude vedená z novovybudovanej šachty v zemi vo výkope v zeleni resp. vo voľnom teréne tak, aby bolo dodržané jeho ochranné pásmo. Ukončená bude v určených objektoch.

**4. Dopravné napojenie a statická doprava:**

Miesto stavby je voľnou plochou v blízkosti zdravotníckeho zariadenia z jednej strany a rekreačnej lokality Lodenica zo strany druhej. Plocha navrhovanej výstavby je v súčasnosti tvorená zatrávenou plochou a čiastočne spevnenými plochami. Plochy určené pre dopravu sú rozdelené na verejné parkovacie plochy pre osobné automobily návštevníkov a na spevnené plochy zásobovania, so samostatnými napojeniami na ul. Rekreačnú. Účelové a parkoviskové komunikácie sú dimenzované na pohyb povolených druhov vozidiel. Lokalita je z dopravného hradiska prístupná z ulice Rekreačná, ktorá lemuje dané územie v línii SZ - JV. Jedná sa o miestnu komunikáciu dvojpruhovú, smerovo nerozdelenú. Funkčná trieda komunikácie je v zmysle územného plánu rozdelená na dva úseky. V prvom úseku od križ. s cestou I/61 po križovatku s ul. Hlboká, je f.t. C1, kategórie MO 8,5/40. V druhom úseku križovatky s ul. Hlboká po odbočení na Lodenicu je ft. C2, kategórie MO 8,0/30. Druhú prístupovú trasu do územia tvorí miestna komunikácia ul. Hlboká. Táto komunikácia je f.t. C1, kategórie MZ 8,5/40. Uvedené komunikácie tvoria súčasť dopravnej siete na území mesta, s prepojením na nadradenú cestnú sieť v križovatke s cestou II/61. Napojenie ul. Rekreačná na cestu I/61 je riešené stykovou neriadenou križovatkou. Dopravné usporiadanie tejto križovatky ostane zachované. Napojenie ul. Hlboká na ul. Rekreačnú je riešené stykovou neriadenou križovatkou s nevyhovujúcim uhlom kríženia. Súčasťou tejto dokumentácie je návrh jej prestavby.

Všetky dotknuté komunikácie sú s asfaltovým povrchom, odvodnené cez uličné vpusty do kanalizácie a osvetlené verejným osvetlením.

Parkoviskové komunikácie sú navrhnuté šírky 6,0 m. Pohyb vozidiel na parkovisku P1 bude jednosmerný, v smere hodinových ručičiek. Šírka jednosmernej parkoviskovej komunikácie bude 4,0 m. Parkovisko pre návštevníkov bude pripojené na ul. Rekreačnú v dvoch jednosmerných napojeniach. Parkoviskové komunikácie budú s povrchom z asfaltového betónu, odvodnené

samostatnou dažďovou kanalizáciou. Riešenie kanalizácie tvorí samostatný stavebný objekt. Parkoviskové státi budú vyhotovené z drenážnej dlažby, s čiastočnou funkciou vsakovania do podlažia. Prebytočné vody odvedené z parkovísk budú odvedené do kanalizácie cez odlučovač ropných látok. Konštrukcia vozovky má celkovú hrúbku 490 mm.

Na vjazdoch na parkovisko pre návštevníkov budú osadené automatické vstupné závery. Parkoviskové plochy budú osvetlené verejným osvetlením s premenlivou úrovňou intenzity osvetlenia. 20 %, t.j. 70 parkovacích miest bude v budúcnosti vyhradených pre nabíjanie vozidiel s elektrickým pohonom. Ich vyznačovanie a osádzanie elektro nabíjajúcich staníc bude realizované postupne, podľa aktuálneho dopytu po tejto službe. Príprava na osadenie nabíjajúcich staníc bude realizovaná ihneď pre všetky plánované pozície elektro nabíjania. V čase výstavby bude takto vyznačených 10 parkovacích miest. Parkovací dom bude pripojený na parkoviskovú komunikáciu parkoviska P1 a to dvomi nájazdovými rampami š. 6,0 m. Jedna obojsmerná rampa bude zaústená na 1.NP a druhá obojsmerná rampa bude zaústená na 2.NP. Rozmery a únosnosť parkoviskových komunikácií sú navrhnuté i na občasný prístup požiarnych vozidiel. Komunikácie budú rekonštruované na vyššie uvedené parametre. V maximálnej miere budú využité jestvujúce vozovky ktorých povrch bude obnovený na celú šírku. Rozšírenia vozoviek budú realizované s preplátovaním. Súbežne s Vetvou 02 bude vybudovaný odstavný pruh pre autobusy v šírke 3,25 m a dĺžky 90 m. Na odstavnom pruhu bude umožnené parkovanie 6-tich autobusov.

Komunikácie budú v nevyhnutnej miere doplnené o verejné osvetlenie s požadovanou úrovňou osvetlenia.

Križovatka MK Rekreačná - MK Hlboká (SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií) bude zachovaná s pôvodným dopravným usporiadaním neriadenej stykovej križovatky Polomery oblúkov budú upravené na min. hodnotu  $R=12,0m$ . Križovatka bude rekonštruovaná na malú okružnú križovatku.

#### Pohyb peších

V rámci rekonštrukcie dopravného priestoru na ul. Rekreačnej bude na strane navrhovaného areálu doplnený chodník pre peších v šírke 2,0 m. V mieste autobusových zastávok budú doplnené, prípadne zrekonštruované chodníky a nástupiská. Navrhované chodníky budú tvoriť ucelené koridory, s prepojením navrhovaného areálu a ulíc Rekreačná, Hlboká a chodníka pozdĺž vodného toku Dubová. Pešie koridory budú napojené na hlavné vstupy do navrhovaného areálu. Terénna depresia do areálu bude premostená lávkou pre cyklistov a chodcov. Šírka lávky bude 7,5 m, dĺžka lávky bude 35 m. Konštrukcia lávky bude vytvorená kombináciou ocele, betónu a drevených prvkov.

#### Cyklistická doprava

Súčasťou navrhovanej stavby je doplnenie cyklistických koridorov v súlade s navrhovanou dopravnou situáciou a vyústenie samostatných cyklistických trás až priamo do areálu. Navrhnuté sú obojsmerné dvojpruhové cyklistické cestičky, v šírke 3,0 m. Pri parkovacom dome je navrhnutá odstavná plocha pre odstavenie min. 50 ks bicyklov.

#### Statická doprava

Pre apartmánové jednotky a stravovacie služby je vo výpočte statickej dopravy uvažovaná zástupnosť s funkciou návštevníkov bazénov. Výpočet statickej dopravy je uvažovaný pre letné obdobie, kedy sa predpokladá maximálne využitie areálu. V zimnom období bude areál využívaný len čiastočne a rezervu jeho kapacity je možné využiť pre iné aktivity v okolí (napr. zimný štadión).

Pre účely odstavovania a parkovania vozidiel budú vybudované odstavné a parkovacie miesta na parkoviskových plochách na teréne a v parkovacom dome. Časť parkovacích plôch určených pre potreby hotela bude umiestnená v suteréne objektu hotela.

Pre pokrytie nárokov statickej dopravy bude celkovo vybudovaných 358 parkovacích miest, z toho 15 pre ZTP, na teréne je navrhnutých 174 parkovacích miest, v suteréne hotela 52 parkovacích miest a v parkovacom dome 130 parkovacích miest a vedľa výjazdovej parkoviskovej komunikácie pri parkovacom dome budú zriadené 2 státi, s primárnou funkciou na krátkodobé zastavenie vozidiel na naloženie a vyloženie návštevníkov areálu (Kiss & ride).

#### Plošné bilancie stavebných objektov (SO 07 Komunikácie a spevnené plochy)

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| verejné komunikácie (asfaltová vozovka) :                  | 7671 m <sup>2</sup> |
| verejné chodníky a plochy (zámková dlažba):                | 1453 m <sup>2</sup> |
| cyklistická cestička mimo areálu (asfaltová vozovka) :     | 78 m <sup>2</sup>   |
| parkoviská a zásobovacia komunikácia (asfaltová vozovka) : | 6717 m <sup>2</sup> |
| areálové chodníky a plochy (zámková dlažba) :              | 2237 m <sup>2</sup> |
| cyklistická cestička v areáli (asfaltová vozovka) :        | 2038 m <sup>2</sup> |
| plocha lávky:                                              | 311 m <sup>2</sup>  |

##### 5) Osobitné podmienky:

- Preukázať iné právo k pozemkom: registra „C“ KN parc.č.10237, 10236/1, 10236/2, 10172/2, k.ú. Piešťany a registra „E“ KN parc.č.5883/101, 5893/1, 5893, k.ú. Piešťany (vo vlastníctve Mesta Piešťany), k pozemkom registra „C“ KN parc.č.7038/1, 10167 a 7038/25, k.ú. Piešťany, registra „E“ KN parc.č.5824/5, k.ú. Piešťany (vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.).
- Podmienky dotknutej verejnosti:
  - transformácia nefunkčného biokoridoru na funkčný lokálny biotop, ktorý nebude stavebnou činnosťou dotknutý,
  - po dokončení stavby celková revitalizácia a obnova celého územia a to tak, že nezastavané plochy sa terénymi úpravami a sadovníckymi prácami budú realizovať krajinno-architektonické úpravy s tým, že ich súčasťou je aj založenie nového lokálneho parčíku s charakterom kúpeľného parku.
  - Pre obnovu ekologických funkcií nezastavaného územia v nadväznosti na podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania budú parkovacie státi upravené ako zatravnené parkoviská s tým, že odvod dažďových vôd je riešený cez samostatnú areálovú dažďovú kanalizáciu s príslušným technickým zariadením ochrany vôd v zmysle stanoviska Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel. Technické podrobnosti budú predmetom stavebného povolenia; pre účely výrubového konania postačuje takýto funkčný opis. Súčasťou parkoviska je aj výsadba stromov v počte 1ks dreviny na 4 parkovacie miesta a to buď formou koreňových buniek alebo tzv. švédskym systémom.
  - Intenzívna vegetačná strecha spolu s fotovoltikou s integrovaným systémom odvodu dažďových vôd do okolitého parčíka.
- Za účelom zachovania funkcie biokoridoru nesmie byť uvedené územie biokoridoru oplotené.
- K žiadosti o stavebné povolenie stavebník doloží:
  - Projektovú dokumentáciu a podklady s náležitosťami žiadosti o stavebné povolenie.
  - Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k projektu stavby.
  - Doklad o podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia na stavbu: SO 13.2 Trafostanica a SO 13.3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071 (stavebník: Západoslovenská distribučná, a.s.)
  - Právoplatné povolenie na SO 07.6 Pripojenie na parkoviskovú komunikáciu (vydá Mesto Piešťany, odbor výstavby a dopravy, referát dopravy a technickej infraštruktúry),
  - Doklad o podaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia na SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií, SO 07.2 Prepojovací chodník a cyklistická cestička, SO 07.3 Areálové komunikácie a spevnené plochy, SO 07.4 Terénne úpravy a spevnené plochy parkoviska (vydá Mesto Piešťany, odbor výstavby a dopravy, referát dopravy a technickej infraštruktúry). K stavebnému povoleniu na stavbu: "SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií" a "SO 07.2 Prepojovací chodník a cyklistická cestička" preukázať majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov registra „E“ KN parc.č. 5882/1, 5882/2 a parc.č. 5892/2, k.ú. Piešťany, ktoré sú vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu.
  - Doklad o podaní žiadosti o vydanie vodoprávneho povolenia na stavby: E-3.1 Bazénové technológie a sauny (časť: bazény a bazénové technológie), SO 08 Verejný vodovod, SO 08.1 Preložka verejného vodovodu, SO 08.2 Nová trasa verejného vodovodu, SO 09 Prípojky vodovodu, areálový vodovod, SO 09.1 Vodovodná prípojka, SO 09.2 Areálový vodovod, SO 09.3 Požiarny vodovod, SO 11 Splašková kanalizácia, SO 11.1 Kanalizačná prípojka, SO 11.2 Splašková kanalizácia, SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody), SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 20 Studne - vodné zdroje, SO 20.1 Prívod vody z VZI do SO 01, SO

20.2 Prívod vody z VZ2 do SO 01 (vydá Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej vodnej správy Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany).

**Navrhovateľ je povinný dodržať podmienky stanovené vo vyjadreniach, stanoviskách a rozhodnutiach dotknutých orgánov a organizácií uvedených v tomto rozhodnutí:**

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany, súborné stanovisko č.k.46625/2023/1580 zo dňa 17.05.2023:**

- Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len ÚPN mesta) a jeho záväznej časti, vyhlásenej ku dňu vydania vyjadrenia Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005,5/2007,9/2007,2/2011,6/2013,9/2014, 2/2016,11/2021 a 1/2023, sú záujmové parcely súčasťou rozvojových plôch urbanizovaného územia, monofunkčných plôch - Plochy občianskej vybavenosti, ktoré zahŕňujú plochy funkčných zložiek - administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky.
- Severná časť parc. č. 10233/2 a 10233/4 je určená ako ekostabilizačná zeleň a plochy nezastavateľnej zelene.
- V južnej časti parc. č. 10233/5 je situovaná v rámci plôch dopravy navrhovaná trasa preložky cesty II/499, ktorá v tomto úseku predpokladá vedenie v estakáde vo väzbe na južné premostenie Váhu. Komunikácia je navrhnutá v kat. B2-MZ 11,5/60. Záväzná časť určuje pre tento účel preložky cesty II/499 v zmysle §11 cestného zákona vytvoriť územnú rezervu, t.j. nepovoľovať v tomto pásme nadzemné objekty. Komunikácia je zároveň verejnoprospešnou stavbou - VPS č. 31.Preložka št. cesty II/499 a mosta cez rieku Váh.
- Návrh trasy preložky cesty II/499 bol v ÚPN upresnený a schválený Zmenami a doplnkami č. 10 na základe spracovaného podkladu Technickej štúdie a zámeru stavby "Cesta II/499 Piešťany - Južný obchvat", vypracovaného pre Trnavský samosprávny kraj projektovou kanceláriou CEMOS, s.r.o., Bratislava.
- Stanovisko Odboru stratégie a rozvoja mesta, referát stratégie, úsek koncepcie dopravy a Odboru výstavby a dopravy, referát dopravy a technickej infraštruktúry:
- Referát pre koncepciu dopravy s predloženým projektom pre územné rozhodnutie súhlasí pri splnení nasledovných podmienok:
  - v predloženej dokumentácii je potrebné zosúladiť všetky výkresy rôznych stavebných objektov, najmä koordinačnú situáciu, situáciu dopravy, situáciu inžinierskych sietí, napr. doplniť chýbajúce cca 10m prepojenie segregovanej cyklotrasy v nároží ulíc Hlboká a Rekreačná;
  - v technickej správe opraviť údaje o celkovom počte parkovacích miest z 343 na 358; Kiss and Ride - 8 p.m., P1 -117 p.m., P2 - 26 p.m., P3-11 p.m., P4- 22 p.m., P5 - 52 p.m., P6 -122 p.m. Spolu - 358 p.m.
  - opraviť údaj vo výpočte statickej dopravy - počet apartmánov (rodinné apartmány) 3 ks - stromodom a započítať izby v stromodome. V stromodome sa podľa výkresovej prílohy nachádza 6 apartmánov a 2 izby;
  - opraviť údaj vo výpočte statickej dopravy - počet apartmánov vo wellness hoteli - 32 ks. Vo wellness hoteli podľa výkresovej prílohy sa nachádza 16 apartmánov;
  - doložiť do dokumentácie spracované a vyhodnotené dopravné prieskumy, ako aj dopravno-inžinierske kapacitné posúdenie križovatky Bratislavská - Rekreačná a križovatky Rekreačná - Hlboká počítané na výhľadové obdobie v súlade s príslušnými normami a technickými podmienkami SSC pre kapacitné posúdenia križovatiek. Na dopravnej sieti mesta budú navrhnuté opatrenia pre zabezpečenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v súlade so závermi kapacitných posúdení oboch križovatiek;
  - dodržať ustanovenia zákona č. 555/2005 Z.z. - Zákon o energetickej hospodárnosti budov § 8a, pre nové nebytové budovy s viac ako 10 p. m. musí byť zrealizovaná min. 1 nabíjacia stanica pre elektrické vozidlá a doplnená infraštruktúra pre min. 1 z piatich parkovacích miest.
- Ďalší stupeň projektovej dokumentácie bude obsahovať:
  - zapracované horeuvedené pripomienky,

- samostatný stavebný objekt spevnené plochy spracovaný osobou odborne spôsobilou pre projektovanie dopravných stavieb v súlade s STN 73 6110/Z1 a Z2. Projekt bude obsahovať technickú správu s popisom funkčného využitia objektov, počty zamestnancov, návštevníkov, izieb, apartmánov. výpočtom určený počet parkovacích miest bude zabezpečený v súlade s príslušnými STN a vyhláškou 532/2002 § 8 ods. 2 na spevnených plochách vo vlastníctve investora čo bude doložené situáciou areálu a jednotlivými nadzemnými/podzemnými podlažiami objektov parkovacieho domu a hotela doplnené príslušnými kótami;
- v situácii dopravy bude zapracovaná vrstva z technickej štúdie "Cesta II/499 Piešťany - Južný obchvat" 2009;
- v dokumentácii je potrebné riešiť bezpečnostné opatrenia pre pohyb chodcov a cyklistov (v súlade s príslušnými TP 048 a TP 085). Areál je potrebné napojiť na jestvujúcu sieť chodníkov (bezbariérovými priechodmi) a cyklotrás v okolí, t.j. doplniť bezpečné riešenie s napojením na cyklotrasu Malá Vrbina (doplniť zvislé dopravné značenie spoločná cestička pre chodcov a cyklistov na jestvujúci chodník popri Rekreačnej ulici) a cyklotrasu popri vodnom toku Dubová. Segregované cyklotrasy riešiť ako ucelené trasy (prepojiť cyklotrasy v nároží Rekreačná - Hlboká). Prevedenie cyklistov a chodcov cez okružnú križovatku bude riešené bezbariérovo. Autobusové zastávky budú doplnené varovnými a vodiacími pásmi v súlade s STN. Nástupná hrana bude riešená kasselskými obrubníkmi; materiálové a grafické prevedenie označiek bude v súlade s prebiehajúcou súťažou zabezpečenia služby MAD Piešťany a miestnej časti Kocurice (Príloha č. 1 - vzor označnika);
- parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie je potrebné podľa vyhlášky MŽP SR 532/2002 Z.z. § 58 ods. 2 umiestniť čo najbližšie k vchodu do príslušnej stavby;
- po realizácii verejných spevnených plôch, križovatky, chodníkov, cyklotrás a autobusových zastávok budú tieto odovzdané do majetku mesta vrátane majetkovoprávného usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom;
- projektová dokumentácia bude v súlade s dokumentom "Technická štúdia Cesta II/499 Piešťany - Južný obchvat" 2009 v kategórii C 9,5/50 s rešpektovaním násypov, stĺpov a príslušných ochranných pásiem v súlade s ÚPN mesta Piešťany 25 m od osi jazdného pásu. V ochrannom pásme cesty nebudú umiestňované žiadne nadzemné stavby. Zároveň upozorňujeme na nevhodnosť využiť systém stromodomov - domy s vyvýšeným podlažím v uvedenej lokalite, nakoľko takéto riešenie je v priamom rozpore s pohodou ubytovania, keďže sa stavby dostávajú do úrovne cesty II/499 čo bude mať negatívny dopad na ubytovaných v podobe prachu, hluku, vibrácií a výhľadu;
- v dokumentácii ako aj v rozhodnutí o umiestnení stavby a stavebnom povolení bude uvedená podmienka: V prípade kolízie stavieb Thermeparku Piešťany umiestnených v ochrannom pásme budúcej cesty II/499, vlastníci týchto stavieb zabezpečí ich odstránenie, preloženie, či inú úpravu na vlastné náklady, alebo nebude brániť úprave týchto stavieb v rámci realizácie cesty II/499.
- Ostatné:
- Pri potrebách akýchkoľvek zásahov do miestnej cesty a verejnej zelene je potrebné požiadať MsÚ-OVD o rozkopávkové povolenie.
- Pre navrhované pripojenie je potrebné požiadať MsÚ - OVD o povolenie na zriadenie pripojenia.
- Pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ- OVD o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie na miestnej ceste. Stavba spĺňa požiadavku na hasičskú prístupovú cestu podľa § 82 vyhlášky 94/2004 Z.z., body 1, 2, 3, 4 a 5.
- Z dôvodu tradície cyklistickej dopravy a skúsenostiach z praxe ohľadne parkovania veľkého počtu bicyklov, odporúčame doplniť rozsiahlejšie množstvo cyklostojanov a to v minimálnom množstve podľa odporúčaných hodnôt v tabuľke č. 13 TP 085 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry (07/2019). Realizácia cyklomiest pre prevádzky je vhodná v exteriéri v blízkosti vstupov do objektu.
- Stavba nie je z dopravného hľadiska v rozpore s ÚPN mesta Piešťany
- Stanovisko Odboru životného prostredia:

- Miestny biokoridor "Kaluža", ktorý je v zmysle dokumentu MÚSES potrebné rešpektovať, zachovať a dobudovať s cieľom dosiahnuť spojenie s Nadregionálnym biocentrom Sĺňava, Miestnym biocentrom Malá vrbina, Nadregionálnym biokoridorom Váh a Miestnym biokoridorom Orviský kanál. Plocha biokoridoru je zároveň v zmysle Generelu zelene mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ č. 71/2011 C5/ zo dňa 26.5.2011, zaradená medzi "regulované nezastavateľné plochy". Uvedený generel zelene bol jedným z územnoplánovacích podkladov pre obstarávanú aktualizáciu ÚPN mesta Piešťany (ZaD 10/2011), plocha MBK Kaluža je určená ako plocha ekostabilizačnej zelene, na ktorej nie je možná jej segmentácia, žiadna výstavba budova zariadení s výnimkou: nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti, vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti - chodníkov, prístupových komunikácií a prvkov drobnej architektúry, súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny. Po preskúmaní predloženej architektonickej štúdie zástavby konštatujeme, že na plochu MBK Kaluža zasahuje svojou časťou prístupová cestička pre cyklistov a prepojavací chodník pre peších, čo je vo väzbe na MÚSES a regulatívy, stanovené pre nezastavateľnú plochu Kaluža" možné.
- Zároveň požadujeme o zakreslenie hraníc nezastavateľnej plochy MBK Kaluža do projektovej dokumentácie SO 18 Krajinná architektonické úpravy, nakoľko v tesnej blízkosti uvedenej plochy (z jeho východnej strany) je navrhnuté parkovisko so šikmým státím pre motorové vozidlá, čo v prípade, že navrhnuté parkovisko zasahuje do nezastavateľnej plochy Kaluža", nie je možné.
- Na dreviny rastúce na parcelách č. 10233/2, 10233/4 a 10233/5 bolo správnym orgánom v roku 2018 pre žiadateľa Z-group, a.s., Kmeťova 1288/18, 951 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 252 476 vydané rozhodnutie na výrub drevín č.j. OSSRM-3832/27072/18-0k zo dňa 19.09.2019, ktorým bol žiadateľovi povolený výrub 104 ks drevín a zároveň bola žiadateľovi uložená povinnosť vykonania náhradnej výsadby v počte 136 ks podľa vypracovanej projektovej dokumentácie "Návrh dosadby zelene - náhradná výsadba za asanáciu drevín v biokoridore Kaluža (spracovateľ AWE Ateliér, s.r.o., Ing. Eva Wernerová, krajinný architekt 0006 KA, august 2018)", na parcelách č. 10233/4, 10233/2, 10233/5 a 10233/ v k.ú. Piešťany s termínom vykonania náhradnej výsadby do 31.12.2023. Žiadateľ výrub drevín nevykonával, nakoľko ako jedna z podmienok rozhodnutia bolo, že výrub drevín je možné vykonať po právoplatnosti stavebného povolenia. V prípade, že žiadateľ nestihne zrealizovať náhradnú výsadbu do termínu určeného v rozhodnutí, môže požiadať správny orgán o predĺženie termínu na realizáciu náhradnej výsadby, najneskôr však 60 dní pred ukončením termínu určeného na vykonanie náhradnej výsadby.
- K PD pre DUR žiadame predložiť projekt sadových úprav - SO 18 Krajinná architektonické úpravy, v ktorom bude zahrnutá aj náhradná výsadba za výrub drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ochrana stromovej a krovitej vegetácie počas výstavby v zmysle STN 837010 (zvyšovanie a znižovanie terénu okolo jestvujúcich drevín, strojové odkopávanie koreňového systému a pod.). V projektovej dokumentácii sadových úprav žiadame o doplnenie vhodnej vzrastlej zelene - stromov do novovybudovaných parkovacích plôch a v okolí navrhovanej zástavby vhodnou vzrastlou zeleňou doplnenou kríkovými skupinami. Vypracovanú projektovú dokumentáciu "Sadové úpravy" žiadame predložiť k odsúhlaseniu na Mestský úrad - Odbor životného prostredia.
- Pri výstavbe objektov žiadame navrhovateľa dodržať nakladanie s odpadmi podľa projektovej dokumentácie v zmysle platnej legislatívy odpadového hospodárstva. Pre účely ukladania a zberu odpadov vyprodukovaných počas prevádzkovania hlavného objektu a wellness hotelu navrhovateľ v projektovej dokumentácii na určenej ploche vyznačí zberné nádoby na komunálny a vytriedené zložky v počte 8 ks s objemom 1100 l.
- Mesto Piešťany v prenesenom výkone pôsobnosti na úseku štátnej vodnej správy, dáva v zmysle ust. § 63 ods.3 písm. a) vodného zákona vyjadrenie podľa § 28 k vodnej stavbe (vyjadrenie k stavbe rodinného domu, k stavbe na individuálnu rekreáciu a na domové žumpy) iba v prípadoch, v ktorých je príslušný vydať povolenie, t.j. iba pre potreby jednotlivých občanov (domácností).
- Stanovisko Odboru stratégie a rozvoja mesta, referát stratégie, úsek územného plánovania a architektúry:
- Vo väzbe na funkčnú reguláciu plôch občianskej vybavenosti záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie je stavba THERME Park Piešťany v súlade s ÚPN mesta.

- Priestorovú reguláciu rozvojových plôch občianskej vybavenosti, vrátane koeficientu podlažných plôch a maximálnej výšky stavieb, určuje podrobnejšia územnoplánovacia dokumentácia zóny, ktorá k dnešnému dňu pre dotknuté územie nie je spracovaná. Z uvedeného dôvodu hmotovo-priestorové regulácie vychádzajú zo spracovaných územnoplánovacích podkladov - architektonickej štúdie zámeru, ktorá preukázala zohľadnenie charakteru konkrétnej lokality a výškovej regulácie susediaceho územia. Výškový regulatív pre výstavbu v tejto lokalite je podľa navrhovanej podlažnosti stavebných objektov areálu akceptovateľný.
- S poukázaním na vyššie uvedené stanovisko Odboru ŽP požadujeme v súvislosti s vymedzením plôch ekostabilizačnej zelene a nezastavateľnej zelene do projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie doplniť v situácii hranice plochy nezastavateľnej zelene "Kaluža, miestny biokoridor", resp. preukázať na podklade ÚPN mesta Piešťany, že stavebný objekt SO 01 HLAVNÝ OBJEKT THERME PARKU a časť SO 07.3 AREÁLOVÉ KOMUNIKÁCIE A PARKOVISKÁ nezasahujú do plochy nezastavateľnej zelene 9.1.3. Kaluža, miestny biokoridor (výmera 2,9255 ha). Závazná regulácia určuje tieto plochy ako:
  - plochy, na ktorých nie je možná ich segmentácia, žiadna výstavba budov a zariadení s výnimkou (regulatív NP4):
  - nevyhnutných objektov a zariadení technickej vybavenosti
  - vymedzených spevnených plôch dopravnej vybavenosti - chodníky, prístupové komunikácie
  - prvkov drobnej architektúry súvisiacich s využitím plôch ako oddychovej zóny.
- Podľa predložených situácií je navrhované riešenie umiestnenia nadzemných objektov areálu v súlade s priestorovou reguláciou ÚPN mesta pre plochy dopravy.
- Riešené územie (stavebný pozemok tvorený viacerými parcelami) je determinovaný v rámci parc. č. 10233/2,4 existenciou miestneho biokoridoru MBK Kaluža. V rámci vyjadrenia k investičnému zámeru bolo požadované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie upresniť využitie a úpravu tohto územia vo väzbe na plochy areálu Therme parku. Nakoľko SO 18 KRAJINNO ARCHITEKTONICKÉ ÚPRAVY nebol súčasťou predloženej projektovej dokumentácie, ani jej iná časť nepreukazuje zohľadnenie požiadaviek záväznej regulácie prvkov ÚSES, ktoré boli uvedené v stanovisku mesta k investičnému zámeru (č.j. 51621/2022/2251 zo dňa 27.06.2022, požadujeme jej doplnenie k územnému konaniu v adekvátnom zdokumentovaní, nie schematického charakteru.
- Využívanie predmetných parciel je dotknuté obmedzeniami vyplývajúcimi z ochranných pásiem Letiska Piešťany. Bližšiu špecifikáciu podmienok a obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Piešťany určuje Dopravný úrad SR, ktorý je zároveň dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení.
- Predloženú projektovú dokumentáciu považujeme za nový návrh v rámci hlavnej objektovej skladby areálu, ktorú je potrebné predložiť na povolenie v novom konaní stavebného úradu. Projektové riešenie je architektonicky prepracovanejšie a pri splnení všetkých vznesených pripomienok ho vnímame z urbanistického a architektonického hľadiska za príťažlivejšie.

**Krajského pamiatkového úradu Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, záväzné stanovisko  
č.KPUTT-2023/13238-2/51110/Grz zo dňa 26.06.2023:**

- Termín zahájenia ako aj ukončenia výkopových prác súvisiacich s predmetnou stavbou požadujeme písomne ohlásiť najmenej s dvojtýždenným predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Trnava. V ohlásení je vhodné uviesť telefonický kontakt.
- V prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas stavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť nález Krajskému pamiatkovému úradu Trnava priamo alebo prostredníctvom obce. Podľa § 40 ods. 3 pamiatkového zákona nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava má platnosť 3 roky odo dňa vydania, ak nedôjde k jeho použitiu na účel, pre ktorý je určené.

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, stanovisko k SO 18 Krajinno architektonické úpravy, č.j. OŽP-447/69721/23-Ok zo dňa 02.11.2023:**

- K predloženej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie "THERME PARK Piešťany", časť 50-18 krajinno-architektonické úpravy z pohľadu odboru životného prostredia nemáme námietky.

**Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, Oddelenie ochrany prírody a krajiny – vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2023/004653-002 zo dňa 15.05.2023:**

- Dotknutým územím, kde bude realizovaná výstavba TERME PARKU prechádza miestny biokoridor Kaluža, ktorý nesmie byť plánovanou stavbou negatívne ovplyvnený. Navrhované objekty je potrebné umiestniť tak, aby nezasahovali do plôch biokoridoru, ktoré sú v zmysle ÚPN mesta Piešťany nezastavateľnými plochami.
- Na dreviny rastúce v mieste plánovanej stavby vydalo Mesto Piešťany rozhodnutie na výrub drevín č.j. OSSRM-3832/27072/18-Ok zo dňa 19.09.2018 s termínom vykonania náhradnej výsadby do 31.12.2023 a s podmienkami, ktoré je žiadateľ povinný zabezpečiť tak, ako to vyplýva z uvedeného rozhodnutia. Po revitalizácii zostane plocha biokoridoru v zmysle Generelu zelene mesta Piešťany ako plochy ekostabilizačnej zelene.
- Za účelom zachovania funkcie biokoridoru nesmie byť územie biokoridoru oplotené.
- V konaní je potrebné spresniť - situačne zakresliť hranice miestneho biokoridoru, nakoľko z predložených situácií nie je jasné, či stavba nezasahuje do predmetného biokoridoru.
- Územné rozhodnutie bude možné v zmysle 103 ods. 6 zákona o ochrane prírody a krajiny vydať až po obdržaní právoplatného rozhodnutia o výrube drevín. Výrub drevín bude uskutočnený až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia pred začatím stavby.
- K stavebnému konaniu investor doloží projekt sadových úprav k odsúhlaseniu na Mesto Piešťany s presným určením počtu, druhového zloženia a umiestnenia drevín.
- Počas prípravných prác a tiež samotnej výstavby nesmie dôjsť k poškodeniu okolitých drevín ani ich koreňového systému. Počas realizácie stavby je potrebné v zmysle STN 83 7010 zabezpečiť ochranu drevín rastúcich na dotknutých pozemkoch. tak aby nedošlo k ich poškodeniu:
  - z dôvodu zabezpečenia ochrany koreňového systému drevín výkopové práce realizovať ručne. minimálne 2.5 m od päty kmeňov stromov.
  - pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3 cm.
  - zabezpečiť stromy pred mechanickým poškodením kmeňa a konárov dreveným debnením. ktoré je potrebné umiestniť vo vzdialenosti 1.5 m od kmeňov stromov.
  - neskladovať a nenahŕňať zeminu na bázu kmeňa stromu.
  - v priemere koruny stromu neskladovať ťažké stavebné materiály a neparkovať ťažké stavebné mechanizmy.
  - neodkrývať nad mieru nevyhnutne potrebnú koreňový systém drevín.
- Pri stavebných prácach bude stavebník rešpektovať všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny ustanovené v § 4 ods. 1 zákona o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého "každý je pri vykonávaní činnosti, ktorou môže ohroziť, poškodiť alebo zničiť rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu".
- Stanovisko platí aj pre stavebné konanie, pokiaľ nepríde k zmenám v projekte stavby, ktoré by mali vplyv na ochranu prírody a krajiny.

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, rozhodnutie - súhlas na výrub drevín, č.j. OSSRM-3832/27072/18-Ok zo dňa 19.09.2018 (právoplatné dňa 10.12.2018)**

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, rozhodnutie č.k. OŽP- 17/6042/2025-Ok zo**

**dňa 03.03.2025 (právoplatné dňa 28.03.2025) – zmenu rozhodnutia - súhlasu na výrub drevín, č.j. OSSRM-3832/27072/18-Ok zo dňa 19.09.2018**

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, rozhodnutie - súhlas na výrub drevín, č.j. OSSRM-4810/19911/19-Ok zo dňa 21.05.2019 (právoplatné dňa 15.07.2019)**

**Mesta Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, rozhodnutie č.k. OŽP- 16/5994/2025-Ok zo dňa 03.03.2025 (právoplatné dňa 28.03.2025) – zmenu rozhodnutia - súhlasu na výrub drevín č.j. OSSRM-4810/19911/19-Ok zo dňa 21.05.2019**

**Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, rozhodnutie - súhlas na výrub drevín, č. OU-PN-OSZP-2025/000653-007 zo dňa 24.01.2025 (právoplatné dňa 27.02.2025)**

**Okresného úradu Piešťany odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany, rozhodnutia č. OU-PN-OSZP-2018/004167-Kv zo dňa 06.07.2018 v zmysle § 29 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov:**

Zo stanovísk doručených k zámeru a z opatrení navrhnutých v zámere vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k navrhovanej činnosti. ktoré bude potrebné zohľadniť v procese konania o povolení činnosti podľa osobitných predpisov:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR:

- Požaduje vyžiadať si súhlasné stanovisko Dopravného úradu a rešpektovať ho v plnom rozsahu.
- Upozorňuje, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy. Vzhľadom na to, že sa navrhovaná činnosť nachádza v blízkosti bytovej výstavby a pri prevádzke navrhovanej činnosti sa predpokladá zvýšený zdroj hluku, ktorý bude spôsobený prevažne dopravou vozidiel zamestnancov ako aj návštevníkov a inej prevádzkovej obsluhy, je potrebné vypracovať hlukovú štúdiu.
- Predmetný zámer žiada prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie:

- Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebného objektu: "Spevnené plochy" je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Piešťany).
- Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie stavebného povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zriadenie vodnej stavby: "Dažďová kanalizácia, ORL", "Bazény a bazénová technológia" a "Studne", nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považuje za vodnú stavbu. V zmysle § 60 ods. 1 písm. a), o vodnej stavbe a s ňou spojené využívanie geotermálnych vôd, je oprávnený rozhodnúť Okresný úrad v sídle kraja vo veciach štátnej vodnej správy. Pred vydaním stavebného povolenia sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum), ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. b), c) a d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.

- Dotknutým územím, kde bude realizovaný zámer výstavby THERME PARKU, prechádza miestny biokoridor Kaluža, ktorý nebude plánovanou stavbou negatívne ovplyvnený. Navrhované objekty budú umiestnené tak, aby nezasahovali do plôch biokoridoru, ktoré sú v zmysle ÚPN mesta Piešťany nezastaviteľnými plochami. Po revitalizácii zostane plocha biokoridoru v zmysle Generelu zelene mesta Piešťany ako plocha ekostabilizačnej zelene. Za účelom zachovania funkcie biokoridoru nesmie byť uvedené územie oplotené.
- Na umiestnenie, povolenie a užívanie stavby stredného alebo veľkého zdroja je potrebný súhlas Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel:

- V súvislosti s navrhovanou realizáciou štyroch vŕtaných studní pre potreby zásobovania pitnou vodou, bude potrebné podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., vopred si vyžiadať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR k ich realizácii, s priložením príslušného projektu geologických prác, vypracovaného oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov; splniť oznamovaciu povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizačne alebo plynov.
- V prípade, že by si stavba okrem vrtných prác vyžiadala ešte realizáciu ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, s priložením príslušného projektu geologických prác.

Združenie domových samospráv, Bratislava:

- Budovanie parkovacích miest a komunikácií je potrebné navrhnuť v súlade s príslušnými normami STN technickými predpismi; v maximálnej možnej miere používať materiály zo zhodnotených odpadov s retenčnou funkcionalitou.
- Na všetkých parkovacích plochách na teréne realizovať výsadbu vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státi.
- Vypracovať samostatný projekt začlenenia stavby do biodiverzity územia sadovníckymi úpravami v podobe nových zelených plôch, ktoré zároveň prispievajú k zvýšeniu ekologickej stability územia a ktoré budú mať charakter lokálneho parčíku vhodného pre daný typ územia a infiltračnú funkcionalitu. Súčasťou tohto projektu bude aj zapracovanie opatrení Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy schválený uznesením vlády SR č. 148/2014 (<https://www.minzp.sk/files/oblasti/politika-zmeny-klimy/nas-sr-2014.pdf>).
- Zabezpečiť ochranu existujúcej zelene, a to počas výstavby a aj prevádzky stavby.
- Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z parkovísk budú odvádzané do verejnej kanalizácie alebo sústredene vsakovacím objektom (vsakovacou šachtou, vsakovacím vrtom) do podzemných vôd, je potrebné tieto vody prečistiť v odlučovači ropných látok. Vypracovať projekt zapracovania opatrení Programu odpadového hospodárstva SR ako aj zákona o odpadoch (<https://www.enviroportal.sk/podnikatel/odpad/povinnosti-podnikatela>).
- Žiadame dôsledne rešpektovať a postupovať podľa Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES; najmä vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a jeho zložky podľa článku 4.7 Rámcovej smernice o vode, ktorá je transponovaná do národnej legislatívy a jej slovenská transpozícia je právne záväzná (<http://www.minzp.sk/oblasti/voda/implementacia-smernic-eu/>). Osobitne požadujeme správu o hospodárení s vodou, ktorá hodnotí aktuálny stav podzemných vôd, povrchových vôd atď., spolu s posúdením vplyvu dokončeného projektu na životné prostredie (stav vodných útvarov). Uvedené náležitosti žiadame adekvátne uviesť v dokumentácii pre územné aj stavebné rozhodnutie. Žiadame preukázať splnenie záujmov ochrany vôd predložením rozhodnutia podľa § 16a Vodného zákona.
- Hydraulickým výpočtom preukázať dostatočnú kapacitu a účinnosť ORL, kanalizácie a ostatných vodných stavieb.
- Realizáciou zámeru nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.

**Okresného úradu Piešťany odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany, vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2024/000206-002 zo dňa 01.08.2024:**

- Na základe porovnania predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie (02/2023) a zámeru navrhovanej činnosti je zrejmé, že projekt pre územné konanie v zmysle aktuálnej projektovej dokumentácie pre územné konanie (02/2023) predstavuje vo všetkých relevantných parametroch pokles v porovnaní so zámerom navrhovateľa, ktorý bol predmetom zisťovacieho konania.  
Podlahová plocha (spevnená plocha):  
Zámer navrhovanej činnosti: 30 225,00 m<sup>2</sup>  
Návrh projektu pre územné rozhodnutie: 17 440,57 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha:  
Zámer navrhovanej činnosti: 31 777,00 m<sup>2</sup>  
Návrh projektu pre územné rozhodnutie: 12 563,00 m<sup>2</sup>  
Počet parkovacích stojísk:  
Zámer navrhovanej činnosti: 498 (z toho 22 pre ŤZP)  
Návrh projektu pre územné rozhodnutie: 343 (z toho 16 pre ŤZP)
- Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná zmena navrhovanej činnosti "THERME PARK PIEŠŤANY" nespĺňa svojimi parametrami kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a preto nepodlieha posudzovaniu podľa tohto zákona.
- V zmysle § 29 ods. 12 zákona rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní oprávňuje navrhovateľa navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ktorá musí byť predmetom zisťovacieho konania podľa § 18 ods. 2 zákona, podať návrh na začatie povoľovacieho konania k navrhovanej činnosti, ak v rozhodnutí príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena nemá posudzovať podľa tohto zákona.
- K návrhu o vydanie územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia je investor povinný predložiť príslušnému stavebnému úradu rozhodnutie zo zisťovacieho konania.
- V zmysle § 38 ods. 2 povoľujúci orgán vo vzťahu k povoľovaniu navrhovanej činnosti bezodkladne zverejní na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle:
  - žiadosť o začatie povoľovacieho konania,
  - miesto, kde je rozhodnutie vydané v povoľovacom konaní k nahliadnutiu verejnosti,
  - podmienky na realizáciu navrhovanej činnosti uvedené v povolení,
  - hlavné opatrenia na predchádzanie, zníženie, a ak je to možné, kompenzácie významných nepriaznivých vplyvov navrhovanej činnosti alebo jej zmeny, ak bolo udelené povolenie,
  - informáciu o účasti verejnosti v povoľovacom konaní,
  - dátum nadobudnutia právoplatnosti povolenia.
- V zmysle § 38 ods. 6 zákona rozhodnutie povoľujúceho orgánu musí obsahovať podmienky, ktoré určil príslušný orgán v rozhodnutí vydanom v zisťovacom konaní.

**Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, súhlas na umiestnenie stavby stredného zdroja znečisťovania ovzdušia (plynová kotolňa) č. OU-PN-OSZP-2023/004654-004 zo dňa 14.06.2023**

- Akékoľvek zmeny v rámci predmetnej stavby, vrátane zmien vyplývajúcich z podmienok tohto súhlasu neodkladne oznámiť na tunajší úrad, ktorý posúdi, či si vyžadujú osobitný súhlas orgánu ochrany ovzdušia.
- Požiadatť tunajší úrad o súhlas na povolenie stavby zdroja podľa 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.
- V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie je potrebné:
  - uviesť účinnosť navrhovaných plynových kotlov,
  - opísať miesta vypúšťania emisií do ovzdušia (komíny/výduchy), ich počet, výšku, polohu a ich prevýšenie riešiť v súlade s prílohou č. 9 časť 1 Vyhlášky č. 410/2012 Z. z., aby boli splnené požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok pre nové zariadenia,
  - opísať navrhované umiestnenie odberných miest na monitorovanie emisií na komínoch K 1, K2, K3 a ich súlad s požiadavkami podľa platných predpisov (technickej normy a technickej normalizačnej informácie).

**25 Piešťany, oddelenie odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2023/004630-002 zo dňa 13.04.2023:**

- Pre odpady, ktoré vzniknú pri stavebných a demolačných prácach (výkopový zemina, betón, tehly, kamenivo, bitúmenové zmesi, obkladový materiál, sklo, plast, izolačný materiál, obaly, drevo, odpad z káblov, kovový odpad a pod.) je držiteľ (pôvodca) odpadu povinný zabezpečiť spracovanie tohto odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva od príprav na opätovné použitie cez recykláciu, zhodnocovanie až po poslednú možnosť, ktorou je zneškodnenie odpadov na riadenej skládke odpadov,
- Podľa § 77 ods. 2 zákona o odpadoch (nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií pôvodcom odpadu pri stavebných a demolačných prácach vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania právnickej osoby (podnikateľa) je právnická osoba (podnikateľ), ktorej bolo vydané povolenie podľa osobitného predpisu (zákona č. 50/1976 Zb, v znení neskorších predpisov). Pri vykonávaní obdobných prác pre fyzické osoby je pôvodcom odpadov ten, kto uvedené práce vykonáva.
- Pôvodca odpadu podľa ods. 2 pri stavebných a demolačných prácach zodpovedá za nakladanie odpadmi a plní povinnosti podľa § 12 a § 14 ods. 1 zákona o odpadoch, súčasne je povinný plniť povinnosti v spôsobe nakladania so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií uvedené v § 77 ods. 3 písm. a) až f) zákona o odpadoch (zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov, zabezpečiť materiálové zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu a odpadu z demolácií, vykonávať selektívnu demoláciu, odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch - preukázateľný zmluvný vzťah. Viest' a uchovávať evidenciu o odpadoch, ohlasovať začatie a ukončenie demolačných prác a údajov z evidencie a pod. v rozsahu ustanovenom vykonávacím predpisom - vyhl. č.344/2022 Z. z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).
- Skladovanie odpadov na stavenisku obmedziť na minimum.
- Nebezpečné odpady (napr. oleje, farby, laky, obaly, kovy, zemina a iné odpady kontaminované nebezpečnými látkami) vzniknuté pri stavebných prácach odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. Nebezpečné odpady zabezpečiť pred odcudzením, znehodnotením alebo iným nežiaducim únikom v zmysle § 25 zákona o odpadoch.
- Zmluvy a doklady o odbere odpadov oprávnenou osobou počas výstavby predložiť ku kolaudácii. Zdokladovať vznik, množstvo, zhodnotenie a zneškodnenie všetkých odpadov vzniknutých pri realizácii predmetnej stavby.
- Pre všetky odpady vznikajúce prevádzkou zabezpečiť vhodné skladovacie priestory (uzamykateľné a zastrešené) so záchytnou vaňou (príp. nádržou) a so spevnenou podlahou.
- Pri nakladaní s odpadmi plniť povinnosti držiteľa odpadu podľa § 14 zákona o odpadoch a s ním súvisiacich právnych predpisov (odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch. viesť a uchovávať evidenciu o odpadoch. ohlasovať údaje z evidencie a pod.).
- Prevádzkovateľ kuchyne (fyzická osoba - podnikateľ a právnická osoba, ktorá prevádzkuje zariadenie spoločného stravovania) je povinný v zmysle § 83 zákona o odpadoch okrem povinností podľa § 14 a § 81 ods. 9 a 16 vytvoriť, prevádzkovať a udržiavať funkčný systém triedeného zberu pre biologicky rozložiteľný kuchynský odpad a reštauračný odpad, ktorého je pôvodcom. Prevádzkovateľ kuchyne zodpovedá za nakladanie s biologicky rozložiteľným kuchynským odpadom a reštauračným odpadom v zmysle § 83 zákona o odpadoch.
- Zabezpečiť v súlade so VZN mesta Piešťany odvoz zmesového komunálneho odpadu ako aj triedený zber jednotlivých zložiek komunálneho odpadu.

**Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany, oddelenie štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. OU-PN-OSZP-2024/000207-002 zo dňa 22.01.2024:**

- Pred vydaním stavebného povolenia na uskutočnenie stavebných objektov: "SO 07 Komunikácie a spevnené plochy", "SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií", "SO 07.3 Areálové komunikácie a parkoviská", "SO 07.6 Pripojenie na parkoviskovú komunikáciu", "SO 13.2 Trafostanica" je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie súhlasu

podľa ust. § 27 ods. 1 písm. b) a c) vodného zákona, ktorý bude podkladom k vydaniu stavebného povolenia na jeho realizáciu príslušným stavebným úradom (Mesto Piešťany).

- Požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie vodoprávného povolenia podľa ust. § 26 ods. 1 vodného zákona na zriadenie vodných stavieb: - E-3.1 Bazénové technológie a sauny (časť: bazény a bazénové technológie), SO 08 Verejný vodovod, SO 08.1 Preložka verejného vodovodu, SO 08.2 Nová trasa verejného vodovodu, SO 09 Prípojky vodovodu, areálový vodovod, SO 09.1 Vodovodná prípojka, SO 09.2 Areálový vodovod, SO 09.3 Požiarny vodovod, SO 11 Splašková kanalizácia, SO 11.1 Kanalizačná prípojka, SO 11.2 Splašková kanalizácia, SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody), SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 20 Studne - vodné zdroje, SO 20.1 Prívod vody z VZI do SO 01, SO 20.2 Prívod vody z VZ2 do SO 01 nakoľko sa podľa ust. § 52 vodného zákona považujú za vodné stavby.
- K žiadosti o vydanie vodoprávného povolenia doložiť všetky potrebné doklady v zmysle ust. § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a ust. § 8 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
- Pred vydaním vodoprávného povolenia sa musí vykonať hydrogeologický prieskum (ďalej HG prieskum) za účelom overenia výdatnosti, kvality a hladiny podzemných vôd v danej lokalite.
- Nakoľko sa daná lokalita nachádza v území, kde je evidovaná potvrdená environmentálna záťaž "Piešťany - Chirana" je potrebné túto skutočnosť pri realizácii hydrogeologického prieskumu vziať do úvahy - odberom a analýzami vzoriek podzemných vôd overiť aktuálny stav znečistenia podzemných vôd - alifatické chlórované uhľovodíky.
- V prípade, že pri HG prieskume dôjde k čerpacej skúške s trvaním nad 5 dní, je potrebné požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy podľa ust. § 21 ods. 1 písm. g) vodného zákona o vydanie povolenia na čerpanie podzemných vôd a ich vypúšťanie do povrchových vôd alebo do podzemných vôd pri hydrogeologickom prieskume s predpokladaným časom trvania čerpacej skúšky nad 5 dní.
- K žiadosti o vydanie vodoprávného povolenia na zrealizovanie vodnej stavby "SO 20 Studne - vodné zdroje" je potrebné predložiť rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR o schválení záverečnej správy s výpočtom množstiev podzemnej vody (pokiaľ bude odoberaná podzemná voda z jedného odberného miesta v množstve väčšom ako 15 000 m<sup>3</sup> ročne alebo nad 1250 m<sup>3</sup> mesačne), stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a zriadiel, správcu povodia SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod (ďalej len "SVP, š.p."),
- Ten, kto odoberá podzemnú vodu z jedného odberného miesta v množstve väčšom ako 15 000 m<sup>3</sup> ročne alebo nad 1250 m<sup>3</sup> mesačne, je povinný oznamovať údaje o týchto odberoch a údaje určené v povolení raz ročne poverenej osobe (Slovenský hydrometeorologický ústav - SHMÚ), ktorý ich poskytne správcovi povodia (SVP, š. p.).
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. b) bod 1. požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd na odber podzemných vôd.
- K žiadosti o vydanie povolenia na uskutočnenie vodných stavieb: "SO 08 Verejný vodovod", "SO 09 Prípojky vodovodu, areálový vodovod", "SO 11 Splašková kanalizácia" je potrebné doložiť stanovisko prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (TAVOS, a.s.).
- K žiadosti o vydanie vodoprávného povolenia na uskutočnenie vodných stavieb - "SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody)", "SO 12 Dažďová kanalizácia" je potrebné doložiť stanovisko správcu vodohospodársky významných tokov (SVP, š. p.).
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. c) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie odpadových vôd do povrchových vôd.
- Investor je povinný v zmysle § 21 ods. 1 písm. d) požiadať tunajší orgán štátnej vodnej správy o vydanie povolenia na osobitné užívanie vôd na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a povrchových vôd.
- Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd zo striech budov, ktoré neobsahujú znečisťujúce látky sa nevyžaduje povolenie orgánu štátnej vodnej správy podľa § 21 ods. 1 písm. d) vodného zákona, to znamená, že vsakovacie objekty pri budove nie sú vodnými stavbami a preto ich povoľuje príslušný stavebný úrad spolu s budovou. Stavebník je k stavebnému povoleniu povinný predložiť hydrogeologický posudok.

- Pokiaľ budú vody z povrchového odtoku zo striech objektov zvedené do spoločného vsakovacieho objektu spolu s vodami z povrchového odtoku z parkovísk a spevnených plôch povolenie celej dažďovej kanalizácie spadá do kompetencie tunajšieho úradu.
- K žiadosti o vydanie vodoprávného povolenia na stavebný objekt "SO 12 Dažďová kanalizácia" je potrebné predložiť hydrogeologický posudok, ktorý sa zameria na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušnej oblasti, zhodnotenie samočistiacich schopností pôdy, preskúmanie a zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- K žiadosti o vydanie vodoprávného povolenia na vodné stavby predložiť originál kompletnú projektovú dokumentáciu, vrátane pozdĺžnych profilov vodných stavieb, vypracovanú odbornou spôsobilou osobou s oprávnením na projektovanie vodohospodárskych stavieb (A2 - Komplexné architektonické a inžinierske služby a súvisiace technické poradenstvo - s výnimkou architektonických služieb, kategória s označením: \*2-2\* - Vodohospodárske stavby alebo 12 - Inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, Pôvodná kategória s označením - Stavebné konštrukcie - Projektovanie inžinierskych stavieb: \*4-24\* - Vodohospodárske stavby).
- Vodoprávne povolenie na vodnú stavbu a s ňou spojené osobitné užívanie geotermálnych vôd "SO 10 Geotermálny vrt" spadá do kompetencie Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja.
- V prípade, že realizáciou predmetnej stavby dôjde ku križovaniu alebo súbehu inžinierskych sietí, je potrebné ešte pred zahájením prác požiadať správcov týchto sietí o vyjadrenie a nimi stanovené podmienky pri realizácii stavby dodržiavať.
- Ak pri stavbe stavebník poškodí vodnú stavbu nachádzajúcu sa v dotknutom území, budú sa náklady na jej odstránenie považovať za vyvolanú investíciu a uvedenie vodnej stavby do pôvodného stavu sa bude realizovať na náklad investora stavby.
- Stavbu realizovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu alebo zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, povrchových a podzemných vôd.
- Realizáciou prác nenarušiť existujúce odtokové pomery v území.
- Dodržať všeobecné ustanovenia vodného zákona.

**Trnavského samosprávneho kraja, Oddelenia územného plánovania a životného prostredia, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava, vyjadrenie č.04479/2023/OÚPŽP-25/Du zo dňa 13.06.2023:**

- Komplex je situovaný v k. ú. mesta v Piešťany v lokalite Lodenica. Súčasťou investičného zámeru je navrhnuté jazierko na odchlorizovanie bazénovej vody a časť parkovacích miest na území, ktoré je v územnom pláne regiónu rezervované vo výhľadovej etape ako chránený koridor pre účely výstavby preložky cesty č. II/499 a premostenia rieky Váh, čo je súčasťou plánovaného Južného obchvatu mesta Piešťany. Tento chránený koridor je rezervovaný už v Územnom pláne veľkého územného celku Trnavského kraja z roku 1998 a pri obstarávaní dnes platného Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, pri verejnom prerokovaní a v procese pripomienkového konania vznikla potreba tento koridor ponechať rezervovaný. Stal sa teda súčasťou Závaznej časti a v Závazných regulatívoch územného rozvoja v oblasti 9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia v časti 9.3. Cestná doprava bod 9.3.5.7 nám nariaďuje "Chrániť územný koridor a realizovať cestu č. II/499, preložka cesty v obci Banka - križovatka s cestou č. II/507 - Piešťany nové premostenie Váhu - križovatka s cestou č. I/61 - mimoúrovňové križovanie trate č. 120 ...". Tento chránený koridor sa nachádza v záväzných regulatívoch aj v časti II. Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry v časti 13.1. Cestná infraštruktúra bod č. 13.1.12.1. "Cesta č.II/499 Piešťany, preložka cesty Banka - križovatka s cestou č. II/507 - Piešťany nové premostenie Váhu - križovatka s cestou I/61 - mimoúrovňové križovanie trate č. 120 ...", ide teda o stavbu vo verejnom záujme. Táto stavba cesty môže v budúcnosti vyriešiť potrebné premostenie Váhu, a tiež nepriaznivú dopravnú situáciu mesta. Vypustenie chráneného koridoru z územnoplánovacej dokumentácie regiónu a mesta by spôsobilo zastavanie predmetného územia, čo by znemožnilo riešenie nepriaznivej dopravnej situácie v meste.
- Na základe vyššie uvedených skutočností žiadame rešpektovať rezervovaný územný koridor Južného obchvatu mesta Piešťany.

**Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodia dolného Váhu, odštepny závod, Nábřežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, vyjadrenie č. CS SVP OZ PN 4560/2023/2, CZ 14973/210/2023 zo dňa 10.05.2023:**

Z pohľadu správcu vodohospodársky významného vodného toku Dubová, č. hydrolog. poradia 4-21-10, Identifikátor č. 1551, v správcovstve pod č. 031 a správcu pozemku v k.ú. Piešťany, parc.č. 7038/1 KN- C (vodné plochy), LV č. 270 – vo vlastníctve SR, k predloženej projektovej dokumentácii ( Ing. arch. Pasiar, 02/2023) uvádzame nasledovné:

- Ochranné pásmo pri vodohospodársky významnom vodnom toku je stanovené v súlade s STN 75 2102 v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne, ktoré požadujeme výstavbou zachovať bez akéhokoľvek zásahu.
- V ochrannom pásme nie je priepustná výstavba súběžných vedení inžinierskych sietí, vytváranie skládok, umiestňovanie konštrukcií zamedzujúcich prejazdnosť ochranného pásma, budovanie stavieb, oplotenia, atď.
- Ako správca vodných tokov máme zo zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) právo užívať pobrežné pozemky pri vodnom toku (pri vodohospodársky významnom vodnom toku - pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne), pri výkone správy vodného toku a protipovodňovej ochrany daného územia.
- S umiestnením nadzemných objektov stavby, mimo pobrežné pozemky vodného toku Dubové, súhlasíme.
- K napojeniu stavby na existuj. inžinierske siete (verejný vodovod, verejná kanalizácia, el. rozvody), nemáme výhrady.
- Zriadenie studní podlieha vydaniu stavebného povolenia OÚ Piešťany, odborom starostlivosti o ŽP podľa § 26 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), v rámci ktorého bude vydané aj povolenie na odber podzemných vôd (§ 21 ods. 1 písm. b) bod 1 citovaného zákona). Povolenie na odber podzemných vôd nezaručuje odber týchto vôd v povolenom množstve ani v potrebnej kvalite.
- Pri odbere podzemných vôd vyplýva vlastníčkovi studne povinnosť merať množstvo odoberaných podzemných vôd, čo si vyžaduje osadenie certifikovaného meracieho zariadenia (vodomer) a pri odbere vôd na základe vydaného povolenia podľa § 21 ods. 1 písm. b) bod 1 citovaného zákona oznamovať údaje o odberoch raz ročne poverenej osobe (SHMÚ Bratislava) a našej organizácii podľa NV SR č. 755/2004 Z. z. Poplatky za odbery podzemných vôd sú príjmom Environmentálneho fondu.
- S navrhovaným spôsobom odvádzania dažďových vôd zo striech, komunikácií, spevnených plôch, parkovacích plôch po ich prečistení v ORL, do navrhovaných vsakovacích objektov na pozemku investora stavby, súhlasíme.
- Z hľadiska kvality vody požadujeme osadiť plno prietokový ORL, s max. garantovaným výstupom NEL na odtoku do 0,2 mg/l a pri jeho užívaní postupovať v súlade s prevádzkovým poriadkom ORL, z dôvodu ochrany kvality podzemnej vody.
- S vypúšťaním upravených bazénových vôd do toku Dubová (1 905 m<sup>3</sup>/rok, 22,5 l/s), a to regulovaným odtokom súhlasíme. Pri odvádzaní bazénových vôd do toku žiadame uviesť v PD pre stavebné konanie výstupné parametre po dechlorizácii, okrem teploty vody na odtoku aj ukazovatele NL, N-NH<sub>4</sub> a RL.
- Vypúšťanie vôd z bazénovej technológie (vody z prania filtrov) do splaškovej kanalizácie odsúhlasí so správcou kanalizácie (TAVOS, a.s., Piešťany).
- V ďalšom stupni PD detailne spracovať zriadenie výustného objektu v súlade s STN 75 2102 tak, aby lícoval s profilom toku a aby žiadna jeho časť nezasahovala do prietokového profilu.
- V mieste zriadenia VO opevniť svah koryta toku kamennou dlažbou uloženou do betónového lôžka v šírke min. 1,5 m pred a 1,5 m za VO až za 10m svahu (na berme) v zmysle STN 752102 a ukončiť ho betónovou pätkou min. hĺbky 500 mm. Na začiatku a na konci opevnenia zabezpečiť plynulý prechod na existuj. koryto toku so zapusteným betónovým stabilizačným prahom, nevyčnievajúcim do prietokového profilu toku.
- Na stavebné práce vykonávané v koryte vodného toku je potrebné podľa zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác zhotoviteľom stavby

a ešte pred jeho schválením OÚ Piešťany, Odborom starostlivosti o ŽP ho odsúhlasí na SVP, š.p. (Ing. Varga, 033/7764 306).

- Vlastník resp. správca stavby umiestnenej v koryte toku a v inundačnom území je povinný vypracovať podľa § 10 ods. 2 písm. d) citovaného zákona trvalý povodňový plán zabezpečovacích prác a takisto ho odsúhlasí s našou organizáciou (kontaktná osoba: Ing. Varga) pred jeho schválením OÚ Piešťany, Odborom starostlivosti o ŽP.
- Upozorňujeme, že vlastník stavby umiestnenej vo vodnom toku a v jeho inundačnom území je povinný na vlastné náklady dbať o jej riadnu údržbu a statickú bezpečnosť, aby neohrozovala plynulý odtok vôd, nakoľko nezodpovedáme za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov (§ 49 ods. 5 vodného zákona).
- Trvalý zásah do pozemku v správe SVP, š.p. (zriadenie výustného objektu) zmluvne doriešiť prostredníctvom oddelenia správy majetku na Odštepnom závode v Piešťanoch (kontaktná osoba: richard.novak@svp.sk) do doby vydania stavebného povolenia na zriadenie stavby (SO 11.3).
- V dôsledku blízkosti vodného toku s navrhovanou výstavbou môže dochádzať v čase extrémnych dažďov k zvyšovaniu hladiny podzemných vôd a následnému podmáčaní objektov stavby. Pri zakladaní stavieb je potrebné na túto skutočnosť prihliadať.
- Nakoľko navrhovaná činnosť sa bude uskutočňovať v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Piešťany, je potrebné si vyžiadať stanovisko MZ SR, Bratislava („Štátna kúpeľná komisia“).
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predložiť našej organizácii na odsúhlasenie.
- Zriadenie ostatných vodných stavieb (dažďová kanalizácia, vrátane vsakovacích objektov + ORL, splašková kanalizácia, bazény, verejný vodovod, preložka vodovodu, nová trasa verejného vodovodu, vodovodné prípojka a areálový vodovod) podlieha vydaniu povolenia OÚ Piešťany, Odborom starostlivosti o ŽP podľa ust. § 26 ods. 4 vodného zákona, v rámci ktorého bude vydané aj povolenie na osobitné užívanie vôd, t. j. povolenie na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd a takisto povolenie na vypúšťanie bazénových vôd do toku Dubová.
- S vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby, za dodržania podmienok nášho vyjadrenia, súhlasíme.

**Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodia dolného Váhu, odštepny závod, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, vyjadrenie č. SVP 21168/2025/2 zo dňa 01.10.2025:**

- Nakoľko nedošlo k žiadnym zmenám v projekte stavby (DUR), ktoré by si vyžadovali opätovné posúdenie zo strany SVP, š.p., potvrdzujeme platnosť podmienok nášho vyjadrenia č. CS SVP OZ PN 4560/2023/2 CZ 14973/210/2023 zo dňa 10.05.2023. Podmienky vyjadrenia žiadame do rozhodnutia o umiestnení stavby "THERME PARK Piešťany" zapracovať a ako investor stavby ste povinný ich rešpektovať.
- Toto stanovisko je neoddeliteľnou súčasťou nášho listu zo dňa 10.05.2023. Časová platnosť stanoviska sa viaže na platnosť rozhodnutia o umiestnení posudzovanej stavby. V prípade akýchkoľvek zmien v umiestnení objektov stavby je potrebné tieto zmeny vopred odsúhlasí s našou organizáciou

**Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., OZ Piešťany, Priemyselná 10, 921 01 Piešťany – vyjadrenie č. 21874/2023/SKv zo dňa 30.10.2023:**

- Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s. vlastní a prevádzkuje v lokalite výstavby, na pozemkoch p.č.10233/2, 10233/4, 10233/5, k. ú. Piešťany, potrubia verejného vodovodu LT DN 200mm a na pozemku p.č.10233/2, 10233/5, k. ú. Piešťany, potrubia verejnej kanalizácie SKLM DN1400mm.
- Verejné siete a prípojky žiadame pri stavebných prácach rešpektovať a nepoškodiť. Pred začatím výkopových prác je potrebné aby presnú polohu inžinierskych sietí v majetku a prevádzke našej spoločnosti vytýčili v teréne pracovníci TAVOS, a. s., na základe objednávky. Poklopy všetkých vodárenských armatúr, nachádzajúce sa na verejných sieťach žiadame upraviť do novej nivelety spevnených plôch v zmysle §27 ods. 4 zákona NR SR číslo 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

- V zmysle § 19 ods. 2 zákona NR SR 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je pásmo ochrany vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia verejného vodovodu alebo potrubia verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti, a to 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane a 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm. V pásme ochrany, okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.
- V zmysle §20, zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, žiadame akceptovať povinnosti a oprávnenia k cudzím nehnuteľnostiam uvedené v tomto zákone, vzhľadom na umiestnenie vodnej stavby na pozemku parc.č.895/1 k. ú. Piešťany.
- S umiestnením navrhovanej výstavby za dodržania vyššie uvedených podmienok, súhlasíme.
- S predloženým návrhom prekládky verejného vodovodu LT DN200 v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme.
- Postup prác je nutné vopred dohodnúť s pracovníkmi TAVOS a.s., Útvaru distribúcia vody Piešťany. Investor po realizácii a kolaudácii odovzdá prekládku vodovodu do majetku TAVOS a.s spolu s projektovou dokumentáciou, dokladmi o funkčných skúškach, povoleniami a skutkovým zameraním. Pokiaľ nie je pozemok, do ktorého sa preložka vodovodu uloží, verejným priestranstvom, je nutné zriadiť s vlastníkom pozemku zmluvu o vecnom bremene v prospech TAVOS a. s ..
- Uvádzame technické požiadavky, ktoré je nutné dodržať pri výstavbe prekládky verejného vodovodu:
  - Pri výstavbe žiadame použiť vodovodné potrubie typu SC/RC.
  - Pred každou zmenou smeru vodovodného potrubia je potrebné osadiť sekčný uzáver - šupátko.
  - Vodovodné potrubie v celej dĺžke žiadame opatriť vyhľadávacím vodičom CuFe 6 mm<sup>2</sup>, vyvedeným do samostatných hydrantových poklopov na izolačnú dosku.
  - Nad potrubie sa uloží fólia. Vrcholové body a armatúry sa označia orientačnými stĺpkami a popisnými tabuľkami.
  - Vodovodné prípojky sa napoja na potrubie v minimálnej vzdialenosti 1 m od hydrantov. Vodovodné prípojky musia byť na vodovod napojené navŕtavacou sedlovou odbočkou s ventilom - elektrotvarovka a podzemné hydranty musia byť na vodovod napojené odbočením s uzáverom a zemnou súpravou.
  - Na navrhovanom vodovode žiadame osadiť podzemné hydranty DN80 napojené odbočením s uzáverom DN80 a zemnou súpravou (napr. AVK, HAWLE).
  - Na oblúkoch, pod poklopami, pätkovými kolenami, šupátkami, hydrantami žiadame osadiť zaistovacie bloky. Pri umiestňovaní vodovodu, vzhľadom na ďalšie inžinierske siete, žiadame dodržať pri súbahu minimálnu vzdialenosť 1,8 m od okraja potrubia na každú stranu.
  - Počas výstavby žiadame prizývať našich zamestnancov k funkčným skúškam. Pokiaľ záznamy o vykonaných skúškach nebudú potvrdené pracovníkmi TAVOS a.s., naša spoločnosť prevezme vybudovanú vodnú stavbu. Upozorňujeme investora, že vykonávať všetky práce na verejnom vodovode, ako aj napojenie prekladaného vodovodu, môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j, Trnavská vodárenská spoločnosť, a. s. Piešťany.
- S predloženým návrhom zásobovania areálu pitnou vodou navrhovanou vodovodnou prípojkou napojenou na verejný vodovod v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme.
- Vodomerná šachta by mala byť vodotesná, vybavená priečkovým alebo stúpadlovým rebrikom, ľahkým liatinovým poklopom so vstupným otvorom 600×600 mm a musí byť chránená pred vniknutím vody a nečistôt.
- Potrubie vodovodnej prípojky napojenej na verejný vodovod musí byť uložené v hĺbke od 120-130 cm pod úrovňou terénu, 30 cm odo dna vodomernej šachty.

- V súlade so zákonom NR SR č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách v znení neskorších predpisov, § 22, odst.5, prevádzkovateľ verejného vodovodu zodpovedá za tlak a kvalitu pitnej vody v mieste napojenia na verejný vodovod a nie v mieste odberu vody.
- V prípade, že sa na predmetnom pozemku nachádza i iný vodný zdroj - studňa, upozorňujeme, že v zmysle §27 ods.7 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov nesmie byť potrubie verejného vodovodu, vrátane jeho vodovodných prípojek a na ne napojených vnútorných rozvodov objektu, prepojené s potrubím z iného zdroja vody ako je vodárenský zdroj verejného vodovodu.
- S navrhovaným spôsobom odvádzania splaškových odpadových vôd navrhovanou kanalizačnou prípojkou zaústenou do verejnej kanalizácie v majetku a prevádzke našej vodárenskej spoločnosti súhlasíme za dodržania podmienky, že v rámci budovania kanalizačnej prípojky je nutné začleniť aj fakturačné meradlo na meranie množstva vypúšťaných odpadových vôd (Parshallov žľab alebo iné fakturačné meradlo), nakoľko bude areál zásobovaný vodou z vlastných vodných zdrojov.
- V zmysle STN 75 6101 je nutné pri dimenzii kanalizačnej prípojky väčšej ako DN200 doložiť hydrotechnický výpočet svetlosti kanalizačnej prípojky.
- Producent pri odvádzaní odpadových vôd cez kanalizačnú šachtu s priemerom menším ako 1000mm, nebude môcť požadovať TAVOS, a.s., aby v prípade "upchatia", príp. inej poruchy kanalizačnej prípojky problém riešil, pričom minimálny priemer RŠ musí byť 400mm.
- Do verejnej kanalizácie je možné vypúšťať odpadové vody, ktorých znečistenie spĺňa limity stanovené vyhláškou 55/2004 Z. z. a platným kanalizačným poriadkom. Za kvalitu vypúšťaných odpadových vôd zodpovedá vlastník kanalizačnej prípojky, ktorou sa odpadové vody vypúšťajú do verejnej kanalizácie a má uzavretú platnú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s TAVOS a.s..
- Pokiaľ sa v objekte bude nachádzať kuchyňa s prípravou a výdajom jedál, žiadame na kanalizačnú prípojkou osadiť vhodný lapač tukov,
- K navrhovanému odvádzaniu dažďových vôd nemáme pripomienky. Dažďovú kanalizáciu TAVOS, a. s. neprevezme do prevádzky, bude súčasťou komunikácie.
- Dažďové vody z parkoviska a spevnených plôch žiadame likvidovať na pozemku investora z dôvodu kapacitného preťaženia verejnej kanalizácie v meste Piešťany.
- Upozorňujeme investora, že manipulovať a vykonávať všetky práce na verejnom vodovode môže iba osoba poverená prevádzkovateľom verejného vodovodu, t.j. Trnavská vodárenská spoločnosť a.s. Piešťany a na verejnej kanalizácii iba za prítomnosti poverenej osoby prevádzkovateľom verejnej kanalizácie a po konzultácii s útvaram odvádzania odpadových vôd Trnava.
- Upozorňujeme, že pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodov a kanalizácií, je potrebné rešpektovať predmetné zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- Projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie žiadame predložiť na vyjadrenie.

**Západoslovenskej distribučnej, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1 - vyjadrenie zo dňa 04.09.2025:**

- Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. súhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre stavbu: THERME PARK Piešťany (ďalej len "Stavba"), na pozemku registra C, s parcelným číslom 10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10158/1, 10159, 10237, 10236/2, 10233/14, 10233/19, 10233/9, 10233/3, 10236/2, 10237, 10172/2, 10227/4, v katastrálnom území Piešťany, podľa predloženej projektovej dokumentácie stavby, vypracovanej 02/2023, pre stavebný objekt/stavebné objekty: SO 13. 1 Prekládka existujúceho VN vedenia SO 13. 2 Prípojka VN elektro SO 13. 3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice T5 0062-071 PS Trafostanica za týchto podmienok:
- Predložená PD rieši napojenie riešeného areálu Thermeparku k distribučnej sieti cez novovybudovanú odberateľskú trafostanicu napojenej z novovybudovanej prípojky VN zaslučkovanej do VN vedenia č. 1022. Odberateľská T5 bude typu EH5 osadená transformátormi

2x 1000 kVA a VN rozvádzačom KKMTI. Z odberateľskej T5 budú napájané objekty SO 01, 02, 07.5, 14 a SO 16.

- Pre objekty SO 03 Wellness hotel a SO 04 Stromodom sa zrealizuje samostatná prípojka NN z existujúcej zrekonštruovanej distribučnej trafostanice T5 0062-071. Rekonštrukciou existujúcej transformačnej stanice T5 0062-071 v rozsahu: výmena VN rozvádzača za zapuzdrený umožňujúci pripojenie troch prívodných VN vedení, s dvomi vývodmi s poistkami na transformátor, výmena transformátorov za 2x630 kVA a výmeny NN rozvádzača za 2 x 8 vývodový s poistkovými odpínačmi 400A .
- V záujmovom území sa na dotknutých parcelách nachádzajú podzemné elektrické káblové vedenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.. Pred spracovaním projektovej dokumentácie pre stavebné konanie/realizačnej projektovej dokumentácie, je potrebné existujúce inžinierske siete vytyčiť. Žiadosť o Vytyčovanie káblov WN, VN, NN podajte cez náš e-Shop. Služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s..
- V prípade, že pri umiestnení Vašej stavby dôjde k styku so zariadením rozvodnej distribučnej siete energetiky, ktorý vyvolá požiadavku preložky jej zariadení, požadujeme v ďalšom postupovať podľa §45 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. Pred spracovaním PD pre ďalší stupeň stavebného konania požadujeme uzatvoriť zmluvu o preložke elektroenergetického zariadenia.
- Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti. Je nutné dodržiavať ochranné pásma všetkých VVN, VN a NN vedení definovaných podľa § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov, s ktorými osoby a mechanizmy vykonávajúce práce súvisiace so stavebnými prácami danej stavby môžu prísť do styku. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení.

**Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 08 Bratislava – vyjadrenie č. TD/KS/0132/2025/Ga zo dňa 29.05.2025:**

- Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike.
- Stavebník je povinný dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005 a STN 73 3050.
- Stavebník je povinný zabezpečiť prostredníctvom pri slušných prevádzkovateľov presné vytyčenie všetkých existujúcich podzemných vedení.
- Pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný požiadať SPP-D o vytyčenie existujúcich plynárenských zariadení prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk) (časť E-služby).
- V záujme predchádzania poškodeniam plynárenských zariadení, ohrozeniu ich prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva vytyčovanie plynárenských zariadení do rozsahu 100 m bezplatne.

**TECHNICKÉ PODMIENKY:**

- Stavebník zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre účely stavebného konania podľa podmienok uvedených v tomto vyjadrení a podľa technických podmienok stanovených v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa navrhovaných plynárenských zariadení rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohlo dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu.
- Stavebník zabezpečí, aby v projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania bolo uvedené rozdelenie vyhradených technických zariadení v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z.z.,
- V projektovej dokumentácii pre účely stavebného konania, alebo pre konanie podľa iných predpisov, požadujeme, aby stavebník:

- Rešpektoval a zohľadnil existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.
- Pri súbahu a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami dodržal minimálne odstupové vzdialenosti v zmysle STN 73 6005 a TPP 906 01.
- Zabezpečil vypracovanie výkresu podrobného osadenia navrhovanej stavby vo vzťahu k existujúcim plynárenským zariadeniam.
- Zabezpečil vypracovanie situačného výkresu so zakreslením všetkých súbehov a križovaní navrhovaných vedení s existujúcimi plynárenskými zariadeniami.
- zabezpečil vypracovanie detailných výkresov všetkých súbehov a križovaní existujúcich plynárenských zariadení a navrhovanou stavbou.
- Stavebník je povinný projektovú dokumentáciu pre účely stavebného konania predložiť na posúdenie SPP-D.  
OSOBITNÉ PODMIENKY:
- rešpektovať vyjadrenie SPP-D (výnimka) č. 5450/051023NM/MM

**Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava – vyjadrenie č. 6612522406 zo dňa 10.09.2025:**

- Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. požadujú zahrnúť do podmienok určených stavebným úradom pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného povolenia Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tohto stanoviska. Zároveň je stavebník povinný rešpektovať nasledovné:
- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa nasledujúceho bodu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Anton Laco, [anton.laco@telekom.sk](mailto:anton.laco@telekom.sk), +421902719840
- V zmysle § 21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú

napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke: <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>. Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.
- UPOZORNENIE. O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezabavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

#### Všeobecné podmienky ochrany SEK

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a.s. povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia.
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Ladislav Hrádil, [hradil@suptel.sk](mailto:hradil@suptel.sk), 0907 777 474.
- UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
  - Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu.
  - Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
  - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
  - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
  - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
  - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním) .
  - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 0800123777.
  - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia).
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.
- V prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť ST) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia, ([www.telekom.sk](http://www.telekom.sk)).

- Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 736005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

**Orange-u Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava – vyjadrenie č. 3730006207 zo dňa 22.07.2025:**

- V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z.z. sa do projektu stavby musí za kresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- EKS sú chránené ochranným pásmom (§ 23 zákona č. 452/2021 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.
- Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezaväzuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

**Všeobecné podmienky ochrany EKS**

- V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/spoločnosťou povinný zabezpečiť:
- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení.
- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným zamestnancom/spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.
- Kontakty na povereného zamestnanca/spoločnosť Orange Slovensko, a.s.
- Za optické vedenia:
- MICHLOVSKÝ spol. s r.o.
- Región východného Slovenska, Mobil: +421918945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk

- Región stredného Slovenska, Mobil: +421907748032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421908945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
- Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a rádiové vedenia:
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_ZS@orange.sk
- V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s.
- Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
- MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- Región východného Slovenska, Mobil: +421918945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421908945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia, markery).
- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:
- Za optické vedenia:
- MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- Mobil: +421907 721 378, Telefón: +4213377 32032
- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia).
- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol MICHLOVSKÝ spol. s.r.o.
- V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s.r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uvede číslo vyjadrenia o existencii EKS.
- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojok na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.
- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_VS@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_ZS@orange.sk
- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojok a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.
- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm skutočného uloženia prípojok od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- Pri krížení sietí tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.
- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.
- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).
- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1.5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.
- Pred záhynom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).
- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.
- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:
- Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 722 270, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región stredného Slovenska, Mobil: +421905538079, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Región západného Slovenska, Mobil: +421918722261, E-mail: erisuposk@orange.sk
- Pred opätovným záhynom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.
- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.
- Mechanická ochrana a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

- Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom
- Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_V5@orange.sk
- Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_SS@orange.sk
- Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia\_mobil\_ZS@orange.sk
- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.
- Ochranné opatrenia a prekládky budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.
- UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie.
- V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.
- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

**Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, P.O.BOX 1, 917 09 Trnava, záväzné stanovisko č. RÚVZTT/OHŽPaZ/1856/6420/2023 zo dňa 14.07.2023:**

- S návrhom žiadateľa sa súhlasí. Zároveň sa požaduje:
- Predložiť výsledok kvality vody pri kolaudácii stavby podľa Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitne hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov.
- Stavebno-technické riešenie, priestorové usporiadanie, vybavenie a vnútorné členenie zariadení starostlivosti o ľudské telo riešiť podľa vyhlášky MZ SR č. 554/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo v znení neskorších predpisov.
- Stavebno-technické riešenie, priestorové usporiadanie, vybavenie a vnútorné členenie zariadenia umelého kúpaliska riešiť podľa vyhlášky MZ SR č. 308/2012 Z. z. o požiadavkách na kvalitu vody, kontrolu kvality vody a o požiadavkách na prevádzku, vybavenie prevádzkových plôch, priestorov a zariadení na prírodnom kúpalisku a na umelom kúpalisku.
- Stavebno-technické riešenie, priestorové usporiadanie, vybavenie a vnútorné členenie ubytovacieho zariadenia riešiť podľa vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budova o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov.
- Stavebno-technické riešenie, priestorové usporiadanie, vybavenie a vnútorné členenie telovýchovno-športového zariadenia riešiť podľa vyhlášky MZ SR č. 525/2007 Z. z. o podrobnostiach a požiadavkách na telovýchovno-športové zariadenia v znení neskorších predpisov.
- Stavebno-technické riešenie, priestorové usporiadanie, vybavenie a vnútorné členenie priestorov zariadení spoločného stravovania (kaviareň, bar, reštaurácia) riešiť podľa vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov. Konkrétne v rámci projektu riešiť:
  - Objekt SO-03-wellness hotel-stavebne vyčleniť pri kuchyni sklad organického odpadu s prívodom vody
  - objekt SO-02- vonkajší areál Therme parku v rámci zázemia bufetov stavebne vyčleniť pre zamestnancov WC a šatne
  - objekt SO -01 - hlavný objekt v rámci reštaurácie riešiť prístup do reštaurácie z kuchyne (pre obsluhu) riešiť priamo cez obslužný pult reštaurácie, nie cez komunikačnú chodbu a pri kuchyni zriadiť skladové priestory.

**Piešťany – vyjadrenie č. ORHZ-PN-2023-00166-001 zo dňa 17.04.2023:**

- S riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**Služieb mesta Piešťany, Valová 1919/44, 921 01 Piešťany, vyjadrenie č. 15/2024/8/2024 zo dňa 26.07.2024:**

- Požadujeme, aby ohraničenie kužeľu vyžarovania svetidiel v horizontálnej a vertikálnej osi bolo presne navrhnuté, bez rušivých dopadov na obyvateľov. Príslušné obytné budovy- minimalizácia rušivého svetla (svetelného znečistenia) na okolie.
- Nakoľko sa nejedná o hlavné cestné komunikácie, požadujeme svetidlá s teplotou chromatickosti 3000 - 3500 K a zároveň vyšší stupeň podania farieb  $R_a > 80$
- Káblové vedenie pre VO bude navrhnuté min. káblom 1-AYKY 4x25 mm<sup>2</sup> uložené vo voľnom priestore a čiastočne v chráničke. Navrhované stožiare pre osvetlenie musia byť žiarovo zinkované.
- Navrhované elektrické rozvody VO sú pred preťažením a skratom chránené ističom v jestvujúcom RVO podľa STN 2000-4-43, STN 332000-473 a STN 332000-5-523. Vedenie VO bude uložené v zemnom výkope 350x800mm, pod vozovkou min. hĺbka 1000mm. Káblové vedenie bude uložené v pieskovom lôžku min. 100mm a proti poškodeniu bude chránené napr. tehla plná pálená maloformátová v spevnených plochách a v chráničkách. Pod povrchom bude uložená červená výstražná fólia.
- V stožiaroch budú použité typizované svorkovnice vo vyhotovení ako napríklad GURO v krytí IP44 s tavnými poistkami 1x6A.
- Zhotoviteľovi nepredpisujeme konkrétne typy svetidiel ani jednotlivých komponentov.
- Zhotoviteľ môže navrhnúť svetidlo, ktoré bude spĺňať požadované parametre, čo musí aj doložiť dátovým listom a svetlotechnickým výpočtom.
- Ak navrhnuté svetidlo spĺňa svetlotechnické a technické parametre, bude prevádzkovateľom VO odsúhlasené.
- Základy pre stožiare VO budú vyhotovené v dostatočnom prevedení v zmysle platných STN a podľa predpisu výrobcu stožiarov.
- Pred začatím zemných prác, zabezpečí zhotoviteľ diela vytýčenie IS a bude sa riadiť pokynmi ich správcov. Záznam o vytýčení bude prílohou stavebného denníka.
- V prípade znečistenia miestnej komunikácie pri uskutočňovaní zemných a stavebných prác, stavebník zabezpečí jej pravidelné čistenie.
- V prípade potreby užívania verejného priestranstva pre uskutočňovanie stavebných prác je zhotoviteľ diela povinný požiadať správcu o súhlas s užívaním verejného priestranstva.
- Pri vykonávaní prác je potrebné počínať si tak, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu okolia stavby, ničeniu zelene a k neporiadku na stavenisku a prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť počas výstavby.
- Pri realizácii prác postupovať tak, aby neprišlo ku zbytočnému úhynu rastlín. Výkopové práce v blízkosti drevín vykonať ručne a dodržiavať primeranú ochrannú vzdialenosť od päty kmeňa drevín.
- Pri obmedzení dopravy a nutnosti použitia prenosného dopravného značenia, je potrebné požiadať MsÚ, odbor dopravy o vydanie určenia na prenosné dopravné značenie.
- Zhotoviteľ zabezpečí projekt prenosného dopravného značenia, ktoré dá odsúhlasiť na odbor dopravy, MsÚ Piešťany.
- Všetky inštalčné práce musia byť vykonané odbornými pracovníkmi v zmysle STN a musí sa o nich urobiť záznam do stavebného /montážneho/ denníka. Potvrdenie o vykonaní revízie všetkých inštalácií je potrebné doložiť po odovzdaní diela.
- Zhotoviteľ diela je povinný odovzdať správcovi VO:
  - projekt skutočného vyhotovenia stavby editovateľnej forme nie scan (v tlačenej forme 3x a na elektronickom nosiči 2x)
  - geodetické zameranie stavby, porealizačné zameranie a geometrický plán v editovateľnej

forme nie scan (v tlačenej forme 3× a na elektronickom nosiči 2×), vyhotovené odborne spôsobilým geodetom, v rámci porealizačného zamerania stavby požadujeme zamerať objekty, trasu prípojky inžinierskych sietí, vrátane šácht, stožiarov, skriniek, komunikácií, spevnených plôch, zelene /stromy, trávnik/ a terénnych úprav

- vypracovanie plánu užívania verejnej práce so zohľadnením všetkých okolností na bezporuchové užívanie diela, (manuál užívania stavby) v editovateľnej forme nie scan (v tlačenej forme 3x a na elektronickom nosiči 2x);
- náklady na činnosti v rámci plánu organizácie výstavby - vrátane opatrení potrebných na zabezpečenie bezpečnosti verejnosti.
- Práce v zmysle požiadaviek verejného obstarávateľa musia byť realizované v súlade so špecifickými podmienkami zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci sa vzťahujú špecifické ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Ďalej je nutné sa riadiť nariadením vlády č. 392/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov v platnom znení, nariadením vlády SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko v platnom znení. Nutné je dodržať i vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v platnom znení a taktiež ustanovenia zákona č. 254/1998 Z. z. o verejných prácach v platnom znení.
- Pred realizáciou stavby sa musia jednotlivými správcami vytýčiť inžinierske siete. Zemné práce v ochranných pásmach inžinierskych sietí sa musia vykonávať ručne so zvýšenou opatrnosťou.
- Technické parameter a podmienky svetidiel:

| Minimálne technické a výkonnostné požiadavky                                                           |                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svietidlá                                                                                              | Požiadavka                                                                                                                   |
| Svetelný zdroj                                                                                         | LED, komplexné vyhotovenie                                                                                                   |
| LED moduly                                                                                             | MCPCB osadené diskretnými LED čipmi (nie COB, nie LED náhrada)                                                               |
| Životnosť LED posudzovaná podľa metodiky TM 21 - Reported Lifetime (garantovaná podľa protokolu LM-80) | min. 100 000 hod.                                                                                                            |
| Záruka na celé svietidlo                                                                               | min. 8 rokov                                                                                                                 |
| Garantovaná svetivosť po dobe záruky svietidla                                                         | pokles svetivosti integrovaných LED po skončení záručnej doby svietidla nesmie byť väčší ako 5 % z pôvodného svetelného toku |
| Merný svetelný výkon svietidla                                                                         | ≥ 160lm/W                                                                                                                    |
| Index vernosti podania farieb                                                                          | ≥ 80                                                                                                                         |
| Štandardná odchýlka farieb                                                                             | 5 SDCM                                                                                                                       |
| Vyžarovanie do horného polpriestoru ULOR                                                               | ≥ 0 %                                                                                                                        |
| Farebná teplota (teplota chromatičnosti)                                                               | 3000 K - 3500 K                                                                                                              |
| Maximálny príkon svietidla                                                                             | určí sa podľa príslušných referenčných úsekov (ulíc) a miestnych podmienok podľa STN                                         |
| Napájací zdroj                                                                                         | programovateľný s DALI s funkciou CLO a autonómneho režimu pri výpadku riadiaceho                                            |
| Účinník pri maximálnom výkone svietidla                                                                | ≥ 0,95                                                                                                                       |
| Rozsah prevádzkovej teploty                                                                            | od -40 °C do +50 °                                                                                                           |
| Ochrana pred prepätím                                                                                  | 10 kV                                                                                                                        |
| Riadenie a komunikácia                                                                                 | Riadiaci modul s možnosťou obojsmernej komunikácie s riadiacim systémom                                                      |
| Otváranie korpusu svietidla                                                                            | beznástrpivé s odpojovačom pre zamedzenie úrazu elektrickým prúdom                                                           |
| Materiál chladiča                                                                                      | hliníková zliatina                                                                                                           |
| Konštrukcia chladiča                                                                                   | bez vertikálneho rebrovania                                                                                                  |
| Kompenzácia tlaku                                                                                      | svietidlo vybavené zariadením na vyrovnávanie tlaku v svietidle s atmosférickým tlakom                                       |
| Povrchová úprava                                                                                       | Elox alebo práškové lakovanie                                                                                                |
| Ochrana krytom                                                                                         | IP66                                                                                                                         |
| Mechanická odolnosť                                                                                    | IK10                                                                                                                         |
| Montáž na výložník s priemerom                                                                         | s možnosťou naklápania ±15 °                                                                                                 |

| Požadované certifikáty a dokumenty                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhlásenie o zhode CE                                                                                                       |
| Protokol výrobcu o meraní životnosti LED podľa LM-80 (TM-21 Reported Lifetime)                                              |
| Protokol o meraní ochrany krytom IP v akreditovanom laboratóriu                                                             |
| Protokol o meraní mechanickej odolnosti IK v akreditovanom laboratóriu                                                      |
| Protokol o fotobiologickej bezpečnosti v akreditovanom laboratóriu                                                          |
| Protokol o meraní elektromagnetickej kompatibility v akreditovanom laboratóriu                                              |
| Protokol o meraní kriviek svetivosti pre každé svetidlo a každý typ vyžarovacej charakteristiky v akreditovanom laboratóriu |
| Eulumdata k všetkým dodávaným svetidlám a vyžarovacím charakteristikám                                                      |
| Kontrolné výpočty referenčných úsekov s navrhovanými svetidlami dodávateľa v programe DIALUX                                |
| Dodanie vzoriek svetidiel pre možnosť posúdenia technického vyhotovenia svetidiel                                           |
| Dodať min rezervu v počte 1 % z každého typu z dodaných svetidiel počas celej doby záruky                                   |
| Technické listy svetidiel s deklarovateľnými technickými parametrami                                                        |

| Ostatné podmienky                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dodanie vzoriek svetidiel pre možnosť posúdenia technického vyhotovenia svetidiel         |
| Dodať min rezervu v počte 1 % z každého typu z dodaných svetidiel počas celej doby záruky |
| Prístup do svetidla bez použitia náradia                                                  |
| Mechanické odpojenie napájania svetidla po otvorení krytu                                 |
| Modulárna štruktúra svetidla s možnosťou výmeny LED, optiky a predradníka                 |
| Bezúdržbovosť počas celej životnosti svetidiel                                            |

- S bodmi napojenia jednotlivých stožiarov súhlasíme.

**Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Štátna kúpeľná komisia, Limbová 2, 837 52 Bratislava – vyjadrenie č. S19056-2023-IKŽ-2 zo dňa 24.05.2023:**

Pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné a vodoprávne konanie predmetnej stavby požadujeme rešpektovať skutočnosť, že:

- V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.
- Časť B príloh) č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z. z. v zmysle ktorej sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch zakazujú tieto činnosti:
  - vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,
  - letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
  - zriaďovanie skládok odpadov,
  - spaľovanie nebezpečných odpadov,
  - vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
  - povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
  - vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).
- Riešené územie sa nachádza v kúpeľnom mieste Piešťany a teda sa naň vzťahujú limity hluku stanovené pre kúpeľné miesta /1. kategória/ v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách

na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a v prípade potreby prijať adekvátne protihlukové opatrenia (pri stavebnej činnosti).

- V nadväznosti na body 1.1. až 1.3. požadujeme pri príprave projektovej dokumentácie navrhovať a použiť také technické postupy, riešenia, materiály a výrobky, aby sa zabezpečila ochrana životného prostredia s dôrazom na úsek ochrany vôd (najmä pri odvádzaní dažďových vôd z prístupových komunikácií, spevnených plôch a parkovacích miest) so zohľadnením hydrogeologických pomerov, samočistiacej schopnosti pôdy a horninového prostredia.
- V súvislosti s navrhovanými vŕtanými studňami pre potreby zásobovania pitnou vodou, bude potrebné podľa § 40 ods. 2 písm. e ) zákona č. 538/2005 Z. z. vopred si vyžiadať stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR k ich realizácii s priložením príslušného projektu geologických prác vypracovaného oprávnenou osobou podľa zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov. vrátane posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje podľa časti 13. bodu 6 prílohy vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z. z.
- V prípade, že by si stavba vyžiadala realizáciu ešte ďalších prác alebo činností podľa § 40 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. resp. podľa časti B. prílohy č. 4 vyhlášky, MZ SR č. 41/2020 Z. z.. bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR s priložením príslušnej dokumentácie: zároveň dávame do pozornosti oznamovaciu povinnosť v zmysle § 4 zákona č. 538/2005 Z. z. pri zistení výskytu podzemnej vody s prejavmi zvýšenej teploty, mineralizácie alebo plynov.
- Toto stanovisko nenahrádza ani stanovisko Ministerstva a zdravotníctva a SR k odberu podzemnej vody z geotermálneho vrtu GTP-1 v Piešťanoch. Ministerstvo zdravotníctva SR sa k odberu podzemnej vody z geotermálneho vrtu GTP-1 v Piešťanoch vyjadrí až na základe oznámenia o začatí konania miestne a vecne príslušným orgánom štátnej vodnej správy podľa zákona č. 364/2004 Z. z.
- Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR nenahrádza ani stanoviská podľa bodov 2. až 4. tohto listu ani stanoviská k stavebnému a vodoprávnemu konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov podľa bodu 1 tohto listu.
- V platnosti ostávajú požiadavky Štátnej kúpeľnej komisie zahrnuté v rozhodnutí - záverečnom stanovisku Ministerstva životného prostredia SR č. 556/2021-1.7/mš. 39807/2021, 39810/2021-int. zo dňa 28.6.2021 z procesu posudzovania činnosti „Geotermálny zdroj Piešťany - Vrt GTP-1“ - časť VI.. stať 3 Opatrenia a podmienky na prípravu. realizáciu prípadne ukončenie navrhovanej činnosti - bod 3.2: „Pred začiatkom využívania GTP-1 zabezpečiť monitorovací systém so záznamom kontinuálne zaznamenávajúci odoberané množstvo vôd z GTP- 1, tlak a teplotu na ústí vrtu, ktorý bude napojený na Centrálny monitorovací systém Ministerstva zdravotníctva SR - Inšpektorátu kúpeľov a žriediel.

**Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava – vyjadrenie č. S2569-2025-IKŽ-3 zo dňa 02.10.2025 k oznámenému územnému konaniu:**

- Týmto si Vám dovoľujeme k oznámenému konaniu stavby uviesť, že v predmetnej veci bolo na žiadosť spoločnosti TERME PARK Piešťany, s.r.o., Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany vydané stanovisko Štátnej kúpeľnej komisie Ministerstva zdravotníctva SR pod č. S19056-2023-IKŽ-2 zo dňa 24.5.2023.
- Podmienky, uvedené v citovanom stanovisku, požadujeme v rámci oznámeného konania rešpektovať.

**Okresného úradu Piešťany, odboru krízového riadenia, Krajinská 5053/13, 921 25 Piešťany, záväzné stanovisko č. OU-PN-OKR-0015753/2023 zo dňa 12.05.2023:**

- Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie požaduje doplniť dokumentáciu o návrh riešenia požiadaviek na stavbu z hľadiska civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

**Dopravného úradu, divízie civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava, vyjadrenie č. 19305/2023/ROP-002/29024 zo dňa 04.08.2023:**

- Výškové obmedzenie - stavieb (objekty, vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách /komíny, vzduchotechnika. antény a pod./), ostatných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území: maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyššej časti prípadne používaných stavebných mechanizmov (veža, tiahlo, maximálny zdvih ramena žeriava, resp. maximálny zdvih autožeriava, betónovej pumpy a pod.) - určené nadmorskou výškou 224,7 m n.m. Bpv. t.j. výškou cca 65,7 m od úrovne terénu (najkritickejšie výškové obmedzenie určené OP vzletových a približovacích priestorov letiska).
- V riešenom území (OP proti nebezpečným a klamlivým svetlám letiska o klamlivým svetlám letiska) je stavebník povinný:
  - použiť na povrchovú úpravu objektov. prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení materiály a farby s nereflexnou úpravou. resp. použiť takú úpravu, ktorá by svojím charakterom nemohla odpútať pozornosť posádky lietadiel. príp. ich oslepiť alebo viesť k mylnej informácii pre posádky lietadiel.
  - svetelný lúč svietidiel použitých na osvetlenie územia. spevnených plôch, komunikácií a pod. nasmerovať priamo na povrch osvetľovanej plochy tak, aby nemohlo dôjsť k oslepuванию a klamanu posádok lietadiel. V tomto priestore je taktiež zakázané použitie silných svetelných zdrojov a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky.
- Zákaz realizovať prípadné nové vedenie, prípojky a prekládky elektrického prúdu VN a VV formou vzdušného vedenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu (OP s obmedzením stavieb) vzdušných vedení VN a VVN).
- V riešenom území sa vylučuje vykonávanie činnosti a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva alebo viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (vonkajšie ornitologické OP letiska).
- Na základe predložených podkladov stavby, rozsahu a charakteru stavby a vzhľadom k zastavanosti a povahe stavieb v okolí pripravovanej stavby nie je predpoklad narušenia daných OP, preto sa neurčujú ako podmienky pre stavbu.
- Toto vyjadrenie sa považuje za záväzné stanovisko podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a platí pre všetky stupne dokumentácie a všetky konania podľa stavebného zákona.
- Podľa ustanovení stavebného zákona s poukazom na ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. je stavebník povinný toto stanovisko dotknutého orgánu priložiť k návrhu na vydanie predmetného rozhodnutia.
- V prípade, ak dôjde k zmene umiestnenia stavby alebo k zmene jej výškových parametrov, alebo k použitiu montážneho mechanizmu pri realizácii stavby nad nadmorskú výšku určenú v bode 1, príp. k riešeniu stavby v rozpore s ďalšími obmedzeniami uvedenými vyššie, je nutné požiadať Dopravný úrad o opätovné posúdenie stavby.
- Dovoľujeme si Vás informovať, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

**Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava 4, stanovisko č.86/UR/2024/Ko zo dňa 26.08.2024:**

- Žiadame pri príprave projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie dodržať požiadavky vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a súvisiacich predpisov z hľadiska osôb so zrakovým postihnutím.
- Súhlasíme s vydaním územného rozhodnutia a žiadame predložiť projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na posúdenie ÚNSS.

**Slovenského zväzu telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava, vyjadrenie č. 393/2024 zo dňa 14.08.2024**

- Na uvedenú stavbu sa v zmysle § 56 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. vzťahujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (prístup do a k stavbe, komunikácia, chodník, hygienické zariadenie, manipulačná plocha, vyznačenie stojísk

pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, prístup do bazéna pre osobu na vozíku, izby pre telesne postihnutých, výťah).

- Slovenský zväz telesne postihnutých sa vyjadruje aj k ďalšej etape projektovej dokumentácie na účely vydania stavebného povolenia stavby. V tejto etape projektovej dokumentácie je potrebné stavbu riešiť s ohľadom na požiadavky štvrtej časti a prílohy vyhlášky č. 532/2002 Z z, ktorou sa určujú všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.
- K vydaniu územného rozhodnutia nemáme námietky.

**Mesta Piešťany, Odboru výstavby a dopravy, referátu dopravy a technickej infraštruktúry, Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany, vyjadrenie č. Dop. 4012/1/2024/OVaD-Ro zo dňa 16.09.2024:**

- V zmysle spracovaného návrhu statickej dopravy je pre predmetnú stavbu Terme parku celkovo potrebných 310 parkovacích miest. Navrhovaná celková kapacita parkovacích miest je 357 (z toho pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu bude vyhradených 15 stojísk), pričom na teréne je navrhovaných 174 parkovacích miest, v suteréne hotela 52 parkovacích miest a v parkovacom dome 131 parkovacích miest. V rámci dokumentácie je riešený bezpečný prístup k stavbe pre peších aj cyklistov vytvorením nových peších a cyklistických plôch s prepojením na existujúce pešie a cyklistické chodníky.
- Potrebné parkovacie miesta pre predmetnú stavbu musia byť v plnej kapacite zabezpečené na pozemku investora. Účelová komunikácia a parkovacie plochy musia spĺňať parametre v zmysle platných STN.
- Pred zahájením zemných prác prizvať správcov jednotlivých inžinierskych sietí na ich presné vytýčenie.
- Pre odstavovanie autobusov na MC Rekreačná a MC Hlboká vo väzbe na navrhovanú okružnú križovatku sú navrhnuté autobusové zastávky na vjazdových vetvách okružnej križovatky v samostatných nikách. Pri novonavrhovaných zastávkach MAD pre vytvorenie bezbarierového nástupu a výstupu z autobusov MAD požadujeme zastávky riešiť kasselskými obrubníkmi.
- Vzhľadom na rozšírenie miestnych ciest Rekreačná a Hlboká požadujeme povrchovú úpravu komunikácií zrealizovať v celej šírke vozovky. Úprava MC Rekreačná bude realizovaná od napojenia na cestu I/61 až po križovatku s cestou k lodenici a časť MC Hlboká. Križovatka týchto dvoch komunikácií bude prestavaná na malú okružnú križovatku.
- Na novonarhované pripojenia je potrebné povolenie pripojenia účelovej cesty na miestnu cestu Rekreačná v zmysle § 3b odst. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktoré vydá cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty – Mesto Piešťany – Mestský úrad Piešťany – Odbor výstavby a dopravy – referát dopravy a TI na základe žiadosti o povolenie pripojenia.
- PD pripojenia musí obsahovať situáciu, priečny a pozdĺžny rez, popis odvodnenia. Upozorňujeme na to, že odvodnenie plôch nesmie byť vyústené na miestnu cestu ani na susedné pozemky. Taktiež nesmie dôjsť stekáním vôd z týchto plôch k podmáčaniu telesa miestnej cesty.
- Osvetlenie komunikácií pre navrhované stavebné objekty je potrebné projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie prerokovať a odsúhlasiť so správcom verejného osvetlenia - Službami mesta Piešťany.
- Na objekty dopravných stavieb - parkovisko, rekonštrukcia MC, účelové cesty, pešie a cyklistické chodníky bude vydané samostatné stavebné povolenie, ktoré vydá v zmysle §3a, odst.4) zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon v znení neskorších prepisov špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové komunikácie Mesto Piešťany (Mestský úrad – Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek dopravy), z tohto dôvodu je potrebné požiadať o vydanie stavebného povolenia na komunikáciu a parkovacie plochy Mesto Piešťany (Mestský úrad – Odbor výstavby a dopravy – úsek dopravy).
- Účelová cesta, spevnené a parkovacie plochy musia byť zrealizované a skolaudované v termíne do kolaudácie samotnej stavby, pre ktorú má parkovisko plniť funkciu zabezpečenia nárokov statickej dopravy.
- V prípade obmedzenia dopravy na miestnej ceste je potrebné požiadať o vydanie určenia na použitie prenosného dopravného značenia počas realizácie Mesto Piešťany – Mestský úrad

Piešťany – odbor výstavby a dopravy – referát dopravy a TI (3× situácia s návrhom dopravného značenia).

- Navrhované pripojenie areálu Thermal parku na inžinierske siete je nutné v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov pred zahájením prác na prípojkách požiadať o povolenie zvláštneho užívania MC (rozkopávkové povolenie), cestný správny orgán Mesto Piešťany - Mestský úrad Piešťany – Odbor výstavby a dopravy - referát dopravy a technickej infraštruktúry.
- Objekty zariadenia stavby, skladovacie plochy, skládky materiálov budú umiestnené výlučne v rámci vlastného pozemku.
- V prípade nevyhnutného záberu verejného priestranstva zariadením staveniska, resp. skládkami stavebných materiálov je pred realizáciou nutné požiadať MsÚ Piešťany – referát územnej správy (úsek dopravy) v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. - cestný zákon v znení neskorších predpisov o povolenie na užívanie verejného priestranstva.
- V prípade, že prepravou stavebného materiálu nákladnými vozidlami dôjde k znečisteniu alebo poškodeniu povrchu miestnych ciest alebo konštrukcie vozovky, je žiadateľ povinný bezodkladne závalu odstrániť na vlastné náklady a vozovku, resp. chodník uviesť do pôvodného stavu.
- Vozidlá zabezpečujúce prepravu sypkých a odpadových materiálov musia tieto prepravovať spôsobom, ktorý vylúči znečistenie komunikácií.
- Počas výstavby je potrebné udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách. Minimalizovať hlučnosť a prašnosť. Po skončení výstavby je nutné bez odkladu uviesť verejné priestranstvo v súvislosti s jeho čistotou do pôvodného stavu.

**Navrhovateľ predložil stanoviská vlastníkov stavbou dotknutých pozemkov, v ktorých boli určené podmienky súhlasu:**

**Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, stanovisko č. SPFS66828/2025/740, SPFZ001878/2025 zo dňa 08.01.2025:**

- SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu v rozsahu stavebných objektov "SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií" a "SO 07.2 Prepojovací chodník a cyklistická cestička" na pozemkoch SR podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:
  - stavebník bude mať do začatia stavebného konania na stavbu majetkovoprávne usporiadané časti pozemkov SR dotknutých stavbou podľa predloženej PD v nevyhnutnom rozsahu. Súčasťou majetkovoprávneho usporiadania bude zmluva o odovzdaní časti pozemkov SR dotknutých stavbou uzatvorená medzi stavebníkom a mestom,
  - stavebník zabezpečí počas realizácie stavby neobmedzený prístup, prechod a prejazd vlastníkom okolitých nehnuteľností, rovnako aj užívateľom pozemkov,
  - všetky náklady, ktoré stavebník v súvislosti s konaním vynaloží sú jeho vlastnými nákladovými položkami. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady.
  - zároveň upozorňujeme, že SPF predáva pozemky v danej lokalite za tržové ceny.
- SPF, Odbor stanovísk a vecných bremien súhlasí s vydaním územného rozhodnutia na stavbu v rozsahu stavebného objektu "SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody)" na pozemkoch SR podľa predloženej žiadosti a PD za podmienok:
  - stavebník bude mať na dotknuté pozemky SR najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností, a to odplatne v prospech SPF. Súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena bude na náklady stavebníka vyhotovený geometrický plán podľa skutočného vedenia a uloženia stavby v rozsahu stavebného objektu "SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody)" vrátane jeho ochranného pásma,
  - stavebník bezodkladne požiada o zriadenie vecného bremena po realizácii stavby, pričom k žiadosti o zriadenie vecného bremena je potrebné doložiť geometrický plán s vyznačením záberu vecného bremena, znalecký posudok (ak rozsah vecného bremena je väčší ako 200 m<sup>2</sup>,) stavebné povolenie a stanovisko SPF,

- po dokončení stavby budú pozemky SR upravené do pôvodného stavu tak, aby mohli byť využívané na doterajší účel s prihliadnutím na zmeny vykonané v dôsledku realizácie stavby. V prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- stanovisko SPF neoprávňuje stavebníka v súvislosti stavebným objektom "SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody)" k terénnym úpravám na pozemkoch SR, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery.
- Stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a stavebníkmi, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SR previesť na stavebníka, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SR.

K predmetnej stavbe sa vyjadrilo aj **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Trnave, Okresný dopravný inšpektorát v Trnave, Oddelenie výkonu služby, Starohájska 3, 917 01 Trnava, stanovisko č. ORPZ-TT-OD11-2023/001774-218 zo dňa 18.09.2023:**

- S predmetnou stavbou súhlasíme a teda predmetnú stavbu je možné pripojiť do cestnej siete a preto požiadať príslušný cestný správny orgán o vydanie povolenia na pripojenie pozemných komunikácií predmetnej stavby do cestnej siete príp. o zriadenie vjazdu z pozemných komunikácií na spevnené plochy.

Námietky a pripomienky účastníkov územného konania vznesené neboli.

Toto rozhodnutie o využití územia a o umiestnení stavby platí podľa § 40 ods.1 stavebného zákona dva roky odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť. Nestráca však platnosť, pokiaľ bola v týchto lehotách podaná žiadosť o stavebné povolenie alebo o povolenie na terénne úpravy a práce podľa § 71 ods. 1 stavebného zákona, alebo ak sa začalo s využitím územia na určený účel.

Čas platnosti územného rozhodnutia môže stavebný úrad predĺžiť na žiadosť navrhovateľa, ak ju podal pred uplynutím lehoty. Čas platnosti územného rozhodnutia nemožno predĺžiť, ak bol na to isté územie schválený územný plán zóny, ktorý rieši predmet územného rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie je v zmysle § 40 ods.3 záväzné aj pre právnych nástupcov navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

### O d ô v o d n e n i e

Navrhovateľ - TERME PARK Piešťany, s.r.o., so sídlom Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany (IČO: 53 103 599) podal dňa 27.09.2023 na tunajší stavebný úrad návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „THERME PARK Piešťany“, v členení na stavebné objekty: SO 01 Hlavný objekt THERME PARKU (celoročná prevádzka), SO 02 Vonkajší areál THERME PARKU (letná prevádzka) – vonkajšie bazény, SO 03 Wellness hotel, SO 04 Stromodom, SO 05 Vonkajší wellness – sauny (SO 05.1, SO 05.2, SO 05.3, SO 05.4, SO 05.5, SO 05.6, SO 05.7, SO 05.8), SO 06 Oplotenie, oporné múry a horizontálny výťah, SO 07 Komunikácie a spevnené plochy, SO 07.1 Okružná križovatka, úprava miestnych komunikácií, SO 07.2 Prepojovací chodník a cyklistická cestička, SO 07.3 Areálové komunikácie a spevnené plochy, SO 07.4 Terénne úpravy a spevnené plochy parkoviska, SO 07.5 Parkovací dom, SO 07.6 Pripojenie na parkoviskovú komunikáciu, SO 08 Verejný vodovod, SO 08.1 Preložka verejného vodovodu, SO 08.2 Nová trasa verejného vodovodu, SO 09 Prípojka vodovodu, areálový vodovod, SO 09.1 Vodovodná prípojka, SO 09.2 Areálový vodovod, SO 09.3 Požiarový vodovod, SO 10 Geotermálny vrt, SO 11 Splašková kanalizácia, SO 11.1 Kanalizačná prípojka, SO 11.2 Splašková kanalizácia, SO 11.3 Technologická kanalizácia (bazénové vody), SO 12 Dažďová kanalizácia, SO 13 Trafostanica, prípojka elektro, SO 13.1 Prípojka elektro, SO 13.2 Trafostanica, SO 13.3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071, SO 14 Rozvody NN EII-SIP, SO 15 Verejné osvetlenie, SO 16 Areálové osvetlenie, SO 17 Rozvody ELI-SLP, SO 18 Krajinná - architektonické úpravy, SO 19 Stojiská pre komunálny odpad, SO 20 Studne – vodné zdroje, SO 20.1 Prívod vody z VZ1 do SO 01 SO 20.2 Prívod vody z VZ2 do SO 01, SO 21 Plynová prípojka, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.10233/2, 10233/4, 10233/5, 10233/11, 10237, 10236/1, 10236/2, 7038/1, 10167, 10169/1,10172/2, k.ú. Piešťany registra „E“ KN parc.č. 5882/1, 5882/2, 5883/101, 5893/1, 5893/3, 5892/2, 5824/5, k.ú. Piešťany, lokalita Rekreačnej ulice, Piešťany. Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby spojené s konaním o využívaní územia. Stavebný úrad rozhodnutím č.k. 97/1/OVaD/2024-Bo zo dňa 10.01.2024 územné

konanie prerušil z dôvodu konania o predbežnej otázke a z dôvodu chýbajúcich potrebných dokladov a súčasne vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu požadovaným spôsobom.

Mesto Piešťany ako príslušný stavebný v súlade s § 35 ods. 2 stavebného zákona a v súčinnosti s § 38 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zverejnilo kópiu návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby zo dňa 27.09.2023 na svojej úradnej tabuli, webovom sídle mesta ([www.piestany.sk](http://www.piestany.sk)) a na CUET (<https://cuet.slovensko.sk/>).

Pôvodný návrh zámeru "Novostavba termálneho bazénu a hotela THERME PARK Piešťany" navrhovateľa Z - group a. s., Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom (IČO: 36 252 476) bol posudzovaný v zisťovacom konaní v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie. Okresný úrad v Piešťanoch – odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 06.07.2018 pod č. OU-PN-OSZP-2018/004167-Kv rozhodnutie, podľa ktorého sa navrhovaná činnosť nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Dokument je prístupný na stránke: <http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/novostavba-termalneho-bazenu-hotela-therme-park-piestany>.

K predmetnému návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „THERME PARK Piešťany“ vydal dňa 01.08.2024 Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 01 Piešťany pod č. OU-PN-OSZP-2024/000206-002 v zmysle § 18 ods.7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vyjadrenie, v ktorom sa uvádza, že na základe porovnania predloženej projektovej dokumentácie pre územné konanie a zámeru navrhovanej činnosti je zrejmé, že projekt pre územné konanie v zmysle aktuálnej projektovej dokumentácie pre územné konanie predstavuje vo všetkých relevantných parametroch pokles v porovnaní so zámerom navrhovateľa, ktorý bol predmetom zisťovacieho konania. Zároveň je vo vyjadrení uvedené, že navrhovaná zmena navrhovanej činnosti "THERME PARK PIEŠŤANY" nespĺňa svojimi parametrami kritériá podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a preto nepodlieha posudzovaniu podľa tohto zákona.

Dňa 07.10.2024 bolo stavebnému úradu doručené vyjadrenie dotknutej verejnosti – Združenia domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava v zmysle § 36 ods. 5 stavebného zákona s podmienkami, ktoré stavebný úrad zapracoval do osobitných podmienok uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Predmetné podmienky boli do rozhodnutia zapracované, nakoľko sa navrhovateľ so Združením domových samospráv na ich zapracovaní dohodol.

Navrhovateľ návrh postupne dopĺňal: dňa 04.10.2023, 31.07.2024, 28.08.2024, 23.10.2024, 26.03.2025, 01.09.2025 a 13.10.2025. Dňa 02.10.2024 bolo stavebnému úradu doručené Uznesenie Správneho súdu v Bratislave o zastavení konania, dňa 13.11.2024 Opravné znesenie Správneho súdu a dňa 17.12.2024 doložka právoplatnosti oboch uznesení. Nadobudnutím právoplatnosti predmetných uznesení bolo ukončené konanie o predbežnej otázke, ktoré bolo jedným z dôvodov prerušenia predmetného územného konania.

Stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom – verejnou vyhláškou č.k. 97/3/OVaD/2024-Bo zo dňa 17.09.2025 a nariadil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 30.10.2025. Účastníkov konania upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním s poučením, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne. Rovnakú lehotu určil aj dotknutým orgánom podľa § 36 ods.3 stavebného zákona.

V určenej lehote dotknutý orgán - Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava požiadal listom č.k. S25697-2025-IKŽ-2 doručeným dňa 30.09.2025 stavebný úrad o zaslanie projektovej dokumentácie pre potreby jej prerokovania Štátnou kúpeľnou komisiou Ministerstva zdravotníctva SR. Po vysvetlení, že Štátna kúpeľná komisia Ministerstva zdravotníctva SR sa už k predmetnej stavbe vyjadrila, považoval stavebný úrad predmetnú žiadosť o zaslanie dokumentácie za bezpredmetnú. Následne dňa 03.10.2025 Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriediel listom č. S25697-2025-IKŽ-3 zo dňa 02.10.2025 k oznámeniu o začatí územného konania uviedlo, že v predmetnej veci bolo na žiadosť navrhovateľa vydané stanovisko Štátnej kúpeľnej komisie Ministerstva

zdravotníctva SR pod č. S19056-2023-IKŽ-2 zo dňa 24.05.2023 a podmienky uvedené v citovanom stanovisku požaduje rešpektovať.

Návrh bol doložený predpísanou projektovou dokumentáciou, ku ktorej sa vyjadrili citované dotknuté orgány, organizácie, vrátane hlukovej štúdie (posúdenia hlukovej záťaže vonkajšieho prostredia v stupni DUR). Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov, organizácií boli zapracované do podmienok rozhodnutia vo výrokovej časti. Podmienky týkajúce sa realizácie stavby budú zapracované do podmienok stavebného povolenia.

Navrhovateľ preukázal k pozemkom registra „C“ KN parc.č.10233/2,10233/4,10233/5 a 10233/11, k.ú. Piešťany vlastnícke právo výpisom z listu vlastníctva č.10350. Navrhovateľ predložil súhlas Mesta Piešťany, Nám. SNP č.3, 921 45 Piešťany, vlastníka pozemkov registra „C“ KN parc.č.10237, 10236/1, 10236/2 a 10172/2, k.ú. Piešťany (v zmysle listu vlastníctva č.5700) a pozemkov registra „E“ KN parc.č.5893/1, 5883/101 a 5893/3, k.ú. Piešťany (v zmysle listu vlastníctva č.10931) s umiestnením predmetnej stavby. Navrhovateľ predložil aj súhlas Slovenského pozemkového fondu, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, vlastníka pozemkov registra „E“ KN parc.č. 5882/1, 5882/2 a 5892/2, k.ú. Piešťany (v zmysle listu vlastníctva č.10969) s umiestnením predmetnej stavby – úpravou jestvujúcej vozovky a s umiestnením okružnej križovatky. Pozemky registra „C“ KN parc.č. 7038/1 a 10167, k.ú. Piešťany a pozemok registra „E“ KN parc.č.5824/5, k.ú. Piešťany sú vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Karloveská 2, 841 04 Bratislava (v zmysle listu vlastníctva č.270). Navrhovateľ predložil stanovisko - súhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Povodia dolného Váhu, odštepny závod, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany s umiestnením výustného objektu na jeho pozemkoch. Pozemky parc.č.10169/1 a 10170, k.ú. Piešťany sú vo vlastníctve Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava (v zmysle listu vlastníctva č. 12634). Na predmetnom liste vlastníctva, v časti „C“ ťarchy má vlastníak stavby trafostanice, nachádzajúcej sa na pozemku parc.č. 10170, k.ú. Piešťany, ktorým je Západoslovenská distribučná, a.s. (v zmysle listu vlastníctva č. 131) „vecné bremeno spočívajúce v práve na umiestnenie trafostanice, jej údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a jej odstránenie, v práve vstupu na pozemok parc. č. 10170 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti“. Nakoľko stavebníkom SO 13.3 Rekonštrukcia existujúcej distribučnej trafostanice TS 0062-071 bude jej vlastníak, t.j. Západoslovenská distribučná, a.s., nebolo potrebné predložiť stavebnému úradu súhlas vlastníka pozemku parc.č. 10170, k.ú. Piešťany s jej stavebnými úpravami. Táto distribučná trafostanica je (po rekonštrukcií) určená pre napojenie objektu SO 03 a SO 04. Stavebný úrad odporúča zriadenie vecného bremena na uloženie VN a NN káblov, ktoré vedú z existujúcej trafostanice TS 0062-071 cez pozemok parc.č.10169/1, k.ú. Piešťany ako aj zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu na uvedený pozemok za účelom údržby elektroenergetických zariadení. Vykonané vytyčenie káblov VN a NN, ktoré predložil navrhovateľ, preukázalo, že z trafostanice TS 0062-071 sú v jednom výkope s káblom VN aj súbežne vedené 2 káble NN do rozvodnej skrine na hranici pozemku 10156/14, k.ú. Piešťany, pričom 1 kábel NN je nevyužitý a je vedený ako rezerva.

Námietky a pripomienky účastníkov územného konania vznesené neboli.

Za vydanie rozhodnutia bol podľa položky 59 písm. a) ods. 2 v súčinnosti s poznámkou č. 2 zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov uhradený správny poplatok v celkovej výške 1500,- EUR (slovom tisícpäťsto eur) prevodom na účet Mesta Piešťany.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods.2 stavebného zákona a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Piešťany a zverejnené na webovom sídle mesta ([www.piestany.sk](http://www.piestany.sk)) a na CUET (<https://cuet.slovensko.sk/>).

Dňom doručenia je 15.deň vyvesenia rozhodnutia na úradnej tabuli a zverejnenia na webovom sídle mesta.

Na základe uvedených skutočností stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa ustanovenia § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok) podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t.j. Mesto Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany, prostredníctvom Mestského úradu v Piešťanoch.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mesto Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, prostredníctvom Mestského úradu v Piešťanoch, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Mgr. Peter J a n č o v i č, PhD.**  
primátor mesta Piešťany

Príloha: 1× overený výkres koordinačnej situácie v M 1: 1750  
1× overená projektová dokumentácia pre navrhovateľa

**Doručuje sa:**

účastníkom konania verejnou vyhláškou:

1. TERME PARK Piešťany, s.r.o., Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany
2. Jiří Lupač, U Žebračky 2843/28, 750 02 Přerov, Česká republika
3. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
5. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
6. KREDITSTAV, a.s., Rastislavova 1, 921 01 Piešťany
7. MUDr. Eduard Drlička, Bottova 982/14, 921 01 Piešťany
8. MARINA Piešťany s.r.o., Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen
9. HYPO-BANK BURGENLAND Aktiengesellschaft, FN 259167, Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, Rakúska republika
10. Štefan Rusnák, Hlboká 6500/96, 921 01 Piešťany
11. Alzheimercentrum Slovakia a.s., Nitrianska 1837/5, 921 01 Piešťany
12. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 01 Piešťany
13. Mesto Piešťany, Odbor investícií a majetku mesta, Nám. SNP č 3, 921 45 Piešťany
14. Dotknutá verejnosť: Združenie domových samospráv, Námestie SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava 5
15. Právnickým alebo fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám môžu byť územným rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby priamo dotknuté

účastníkom konania na vedomie:

16. TERME PARK Piešťany, s.r.o., Rekreačná 4372/9, 921 01 Piešťany

na vedomie dotknutým orgánom jednotlivo:

17. Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd.ŠVS, OPaK, OO a OH, Krajinská 13, 921 25 Piešťany
  18. Okresný úrad Piešťany, Pozemkový a lesný odbor, Krajinská 13, 921 25 Piešťany
  19. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
  20. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
  21. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava
  22. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
  23. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 01 Piešťany
  24. SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
  25. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 1
  26. Orange Slovensko a.s., v zast. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany
  27. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
  28. Služby mesta Piešťany, Valová 1919/44, 921 01 Piešťany
  29. Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia, Krajinská 13, 921 25 Piešťany
  30. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava 2
  31. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava 3
  32. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 672/1, 842 50 Bratislava 4
  33. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 1071/19, 851 01 Bratislava 5
  34. Mesto Piešťany, Odbor stratégie a rozvoja mesta, Nám. SNP 3, 921 01 Piešťany
  35. Mesto Piešťany, Odbor výstavby a dopravy, referát dopravy a technickej infraštruktúry, Nám. SNP 3, 921 01 Piešťany
  36. Mesto Piešťany, Odbor životného prostredia – referát zelene a ostatných zložiek životného prostredia, Nám. SNP 3, 921 01 Piešťany
- Co: Mesto Piešťany, Mestský úrad Piešťany – Odbor výstavby a dopravy, referát stavebného poriadku - spis

**Potvrdenie o vyvesení a zvesení verejnej vyhlášky:**

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: