

MESTO PIEŠŤANY

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PIEŠŤANY ZMENY A DOPLNKY Č.12

Schvaľovacia doložka:

Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu mesta Piešťany
schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany
uznesením č.113/2021 zo dňa 4.11.2021

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
Primátor mesta

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL: 0903 732 558
E-MAIL : office@atelierolympia.eu

NOVEMBER 2021

Obsah Zmien a doplnkov č.12 Územného plánu mesta Piešťany :

TEXTOVÁ ČASŤ

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
I.1. Identifikačné údaje	3
I.2. Zoznam podkladov a údajov pre spracovanie dokumentácie	3
I.3. Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	4
I.4. Postup spracovania	5
II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
II.1. Charakteristika a popis navrhovaných zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany	6
II.2. Údaje o súlade riešenia aktualizácie so Zadaním	10
III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY	10
1. Regionálne a nadregionálne vzťahy Piešťan	10
1.6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu regiónu	10
4. Bývanie	16
5. Hospodárska základňa	19
5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne	19
6. Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra	20
7. Poľnohospodárstvo	20
7.6. Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12	20
8. Kúpeľníctvo	28
12. Životné prostredie a MÚSES	29
12.1. Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia	29
12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko	29
14. Doprava a dopravná infraštruktúra	30
14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany	30
15. Technická infraštruktúra	31
15.1. Zásobovanie pitnou vodou	31
15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd	32
15.3. Odtokové pomery	33
15.4. Energetika a spoje	35
16. Verejnoprospešné stavby	36
16.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	36
26. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	36
27. Návrh ochrany pred požiarmi	36
19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE	37

GRAFICKÁ ČASŤ :

Výkresy:	č. 2 Urbanizačný priestor mesta	M 1:25 000
	č. 6. Priestorová kompozícia mesta	M 1:10 000
	č. 7. Funkčné využitie plôch mesta	M 1:10 000
	č. 9. Funkčné využitie plôch mesta	M 1: 5 000
	č.18. Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy	M 1:10 000
	č.19. Verejnoprospešné stavby	M 1:10 000

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD :	Zmeny a doplnky č.12 Územného plánu mesta Piešťany – v súvislosti s podnetmi fyzických a právnických osôb
Obstarávateľ:	Mesto Piešťany Zastúpené primátorom mesta Piešťany Mgr. Peter Jančovič, PhD
Koordinátor obstarania zmeny ÚPD:	MsÚ Piešťany – Odbor stratégie a rozvoja mesta Ing. arch. Jana Vitková Referent pre architektúru a územné plánovanie
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. arch. Marianna Bogyová reg. č. preukazu odbornej spôsobilosti 295, vydaný MDVRR SR 23.04.2012
Spracovateľ :	Ateliér Olympia, spol. s.r.o. Wolkrova 4 851 01 Bratislava
Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Žolnayová, autorizovaný architekt reg.č. 0897 AA

I.2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE DOKUMENTÁCIE

- Územný plán mesta Piešťany – v znení všetkých schválených zmien a doplnkov,
- Úplné znenie Závaznej časti Územného plánu mesta Piešťany – schválenej v Zmenách a doplnkoch č.10/2011 v súvislosti s aktualizáciou územného plánu po jeho preskúmaní
- Ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- Jednotlivé zámery zmeny funkčného využitia plôch mesta
- Aktuálna katastrálna mapa mesta

Územný plán mesta Piešťany spracoval v roku 1989 kolektív Ing. J.Hladký,CSc., schválený bol v roku 1998. V ďalšom období bol tento územnoplánovací dokument postupne aktualizovaný formou zmien a doplnkov:

- č.1 – schválené v MsZ dňa 27.9.2002
- č.2 – schválené v MsZ dňa 27.4.2001
- č.3 – schválené v MsZ dňa 3.9.2004
- č.4 – schválené v MsZ dňa 1.7.2005
- č.5 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.6 – schválené v MsZ dňa 18.5.2007
- č.7 – schválené v MsZ dňa 9.11.2007
- č.8 – schválené v MsZ dňa 26.9.2014
- č.9 – schválené v MsZ dňa 24.3.2011.
- č.10 – schválené v MsZ dňa 26.5.2016
- č.11 – schválené v MsZ dňa 4.7.2013

I.3. DŮVODY OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 MESTA PIEŠŤANY

Spracovanie Zmien a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany vyplynulo z požiadavky na riešenie aktuálnych rozvojových zámerov a vyvolaných zmien funkčného využitia plôch mesta,:

a) zmeny funkčného využitia plôch, v súlade so závermi uznesenia MsZ a evidovanými žiadosťami o zmenu - spolu 17 zmien:

1. Lokalita **za nadjazdom nad diaľnicou** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy a plôch bez určenia funkčného využitia na plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
2. Lokalita **Palárikova ulica** (bývalý areál Mariana mlyn) - zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané mestské (ZM)
3. Lokalite **Sever** - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy prímestského bývania (BP)
4. Lokalita **Cintorínska ulica** (areál spol. BK group a.s.) - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva, výrobných služieb a izolačnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** - zmena funkčného využitia z plôch bez funkčnej regulácie na plochy prímestského bývania (BP)
6. Lokalita **Kocurice – stred** - zmena funkčného využitia z plôch nezastavateľnej a hospodársko – produkčnej zelene na plochy prímestského bývania (BP)
7. Lokalita **Kocurice (areál býv. kotolne Tesla)** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení technickej infraštruktúry a poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
8. Lokalita **Rekreačná ulica** - zmena funkčného využitia z hospodársko-produkčnej zelene na plochy všeobecného bývania (BV)
9. Zpracovanie projektu Nového jadrového zdroja v lokalite Jaslovské Bohunice (v súvislosti s prívodom chladiacej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja – umiestnenie evakuačnej stanice) - zmena funkčného využitia z prírodnej zóny (PZE) na plochy zariadení technickej infraštruktúry
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej ornej pôdy na plochy prímestského bývania (BP)
11. Lokalita **Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** - zmena funkčného využitia z poľnohospodárskej výroby na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít
13. Lokalita **Komenského - Brezová** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení športu a rekreácie (ŠR, R, T) na plochy občianskej vybavenosti
14. Lokalita **Dopravná - Vrbovská cesta** - zmena funkčného využitia z plôch zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD na plochy všeobecného bývania (BV)
15. Lokalita **Mojmírova** - zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti (Š) na plochy všeobecného bývania (BV)
16. Lokalita **Hurbanova** - zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania (BV)
17. Lokalita **Kuzmányho - Pod Párovcami** - zmena funkčného využitia z plôch prímestského bývania (BP) na plochy všeobecného bývania (BV)

b) ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností ÚPN mesta v znení zmien a doplnkov:

- hranice zastavaného územia,

- Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch
- spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania
- c) zosúladenie so záväznými časťami Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014, a Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014 o záväzných častiach Územného plánu Trnavského samosprávneho kraja.
- d) aktualizácia umiestnenia verejnoprospešných stavieb a doplnenie zoznamu

I.4. POSTUP SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚPN MESTA PIEŠŤANY

V etape prípravných prác boli na koordinačnom rokovaní prevzaté vstupné podklady k požadovaným zámerom a prerokovaný spôsob vecného spracovania úlohy. Z poskytnutých podkladov nevyplývala požiadavka na vyvolané pracovné rokovanie k plánovaným aktivitám. Dopĺňujúce podklady boli zo strany mesta priebežne doplnené.

O začatí obstarávania zmien a doplnkov č.12 bolo vydané verejné oznámenie.

V súlade s §5 zákona č.26/2004 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo vypracované „Oznámenie o strategickom dokumente – ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany“ a zaslané k zisťovaciemu konaniu na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie. Sprihliadnutím na doručené stanoviská bolo vydané Rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. spisu OU-PN-OSZP-2021/000808-016, že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zo stanovisk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente a z požiadaviek účastníkov procesu posudzovania strategického dokumentu vyplynuli niektoré konkrétne odporúčania vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v schvaľovacom resp. povoľovacom procese činností. Závery a odporúčania zo zisťovacieho konania vo vzťahu k kompetentnosti územnoplánovaciemu procesu sú zohľadnené v predkladaných Zmenách a doplnkoch č.12..

Rozpracovaný návrh zmien a doplnkov č.12 bol pracovne prerokovaný s obstarávateľom na koordinačných rokovaníach, niekoľkokrát konzultovaný v digitálnej forme dátovou sieťou.

Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.12 bola dopracovaná podľa konzultačných dohovorov, adjustovaná na expedíciu a doručená obstarávateľovi k zabezpečeniu príslušných postupov verejného prerokovania.

Prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty. Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým – vyvesené na úradnej tabuli oznámení, zverejnené v miestnej tlači, na webovom sídle samosprávy. Dokumentácia bola k nahliadnutiu v priestoroch Mestského úradu aj s poskytnutím príslušných informácií. Po ukončení stanovenej lehoty verejného prerokovania vypracoval obstarávateľ vyhodnotenie doručených stanovisk, vyjadrení a pripomienok.

Mestské zastupiteľstvo Piešťany prerokovalo došlé stanoviská a pripomienky dňa 30.9.2021 a schválilo materiál „Vyhodnotenie stanovisk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany“.

Po zapracovaní pripomienok podľa výroku z vyhodnotenia a uznesenia MsZ bola dokumentácia odovzdaná obstarávateľovi, ktorý predložil návrh ZaD ÚPN mesta Piešťany č.12 v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, na zaujatie stanoviska.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky po preskúmaní k žiadosti doložených podkladov a dokladov, vydaným stanoviskom č.j.OÚ-TT-OVBP1-2021/028994 zo

dňa 18.10.2021, odporučil Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany schváliť návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu mesta Piešťany.

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na riadnom zasadnutí dňa 4.11.2021 schválilo uznesením č.113/2021 návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu mesta Piešťany.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

II.1. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV Č.12 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY

1. Zmeny v stanovenom funkčnom využití plôch mesta

Plochy navrhované na zmenu funkčného využitia sa nachádzajú prevažne v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice. Všetky lokality sú plošne malého rozsahu, riešia najmä nevyužívané preluky v zastavanom území, alebo plochy v súčasnosti s už neaktuálnym funkčným využitím daným územným plánom mesta. Len jedna lokalita umiestnená v južnom cípe katastra je využívaná intenzívnou poľnohospodárskou rastlinnou výrobou.

1. Lokalita **Za nadjazdom** – s označením Z1 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z nadjazdu diaľničnej križovatky, Plocha lokality je vymedzená z južnej strany Vrbovskou cestou, z východu katastrálnou hranicou Piešťany – Kocurice.. V susedstve riešenej lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, ktorý v územnom pláne mesta nemá určené funkčné využitie. Podobne časť plochy riešenej lokality Z1 je bez určenia funkčného využitia, zvyšná časť má funkciu poľnohospodárska orná pôda a nie je poľnohospodársky využívaná, Pri spracovaní pôvodného Územného plánu mesta toto územie s charakterom samostatnej urbanizovanej lokality, nebolo zaradené do rozvojových plôch.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zaradiť územie do rozvojových plôch mesta a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch nezávadnej výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (VS) a plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA)** v časti prevádzkovaného areálu.
Plánovaný rozvoj je podmienený vyňatím dotknutej poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie. Parcely č. 318/2, 321/2 k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha sú vedené ako poľnohospodárska pôda.
2. Lokalita **Palárikova ulica** - s označením Z2 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti širšieho centra mesta, v mieste bývalého areálu „Mariana mlyn“. V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy občianskej vybavenosti.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia plochy lokality na **plochy zmiešané mestské**. Navrhované funkčné využitie nadväzuje na okolité plochy s identickou funkciou.
3. Lokalita **Sever** - s označením Z3 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa mimo zastavaného územia severnej časti mesta. Pôvodne bola plocha lokality s okolitým územím poľnohospodársku pôdou ornou, obrábaná a pravidelne poľnohospodársky využívaná. V súčasnosti však rozvoj mesta expandoval aj do týchto severných polôh za hranicou zastavaného územia mesta, a tak postupne vytlačil pôvodnú poľnohospodársku funkciu. V súčasnosti je riešené územie nezastavané, čiastočne porastené náletovými drevinami, okolie lokality tvorí z južnej a západnej strany súvislá

nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania v rodinných domoch a smerom k Vážskemu kanálu prerastá do voľnej krajiny.

V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. .

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia lokality na **plochy prímestského bývania**, a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu najbližšieho okolia.

4. Lokalita **Cintorínska ul.**- s označením Z4 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, v koncovej časti Cintorínskej ul.. Prevažujúca obytná zástavba okolia lokality je rozvinutá najmä východným smerom.
V platnom územnom pláne je pre časť plochy lokality určené funkčné využitie plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb, zvyšná plocha má funkciu izolačnej zelene.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhované funkčné využitie lokality dopĺňa súčasnú obytnú zástavbu rozvinutú v najbližšom okolí, najmä popri uliciach Cintorínska a Hospodárska.
5. Lokalita **Kocurice – juh 1** – s označením Z5 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na parcelách č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o rozlohe 0,2646ha. V bezprostrednom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.
Územný plán mesta neurčil pre územie tejto lokality funkčné využitie.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu okolia lokality.
6. Lokalita **Kocurice – stred** – s označením Z6 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice na pozemku parc.č.258/1 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3489ha. V bezprostrednom a aj širšom okolí lokality prevažuje obytná zástavba s rodinnými domami.
Podľa platného Územného plánu mesta určil pre územie tejto lokality funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene
Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na súčasnú obytnú zástavbu okolia lokality a na územným plánom navrhované plochy bývania južne od predmetnej lokality.
7. Lokalita **Kocurice** (areál bývalej kotolne Tesla) – s označením Z7 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa vo východnej časti katastrálneho územia mestskej časti Kocurice, v mieste areálu bývalej kotolne Tesla, ktorá je toho času už nevyužívaná na pôvodné účely (parcely č.333/3, 334,336,337,338, 339, 340, 341/1, 341/21, k.ú. Kocurice). Naviac plánovaný rozvojový zámer požaduje rozšírenie územia na poľnohospodárskej ornej pôde v južnej okrajovej časti areálu Tesla. V súčasnosti je táto časť lokality intenzívne poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8, 341/10 k.ú. Kocurice).
Podľa platného Územného plánu mesta je pre plochu areálu kotolne určené funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry. Zvyšnú časť lokality tvorí poľnohospodárska pôda.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a stanoviť **funkčné využitie** pre umiestnenie **plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.
Pre realizáciu plánovaného rozvoja je potrebné odňať plochy poľnohospodárskej pôdy z jej doterajšej funkcie, ktorá sa nachádza v časti rozšírenia pôvodného areálu Tesla, o výmere 0,3476ha.

8. Lokalita **Rekreačná ulica** – s označením Z8 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej časti mesta na hranici zastavaného územia, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pôvodne bolo toto územie súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sádov, ktoré zaberali plochy južného zázemia mesta, medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61. V súčasnosti sú však tieto plochy už nefunkčné a rozvoj mesta expandoval aj do týchto južných polôh za hranicou zastavaného územia a plochy v okolí riešenej lokality sú dnes už zastavané a severne od lokality zaradené do rozvojových plôch mesta. V súčasnosti je plocha lokality nezastavaná, porastená náletom a zvyškami drevín ovocného sadu. Okolie lokality tvorí súvislá nízkopodlažná zástavba s prevahou funkcie bývania a občianska vybavenosť. V platnom územnom pláne je pre túto lokalitu stanovené funkčné využitie plochy hospodársko-produkčnej zelene. Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania** a nadviazať tým na existujúcu obytnú zástavbu okolia.
9. Lokalita **Síňava** – s označením Z9 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Vymedzené územie, o rozlohe cca 0,534ha, pre umiestnenie technologického objektu – evakuačnej stanice Síňava pre zabezpečenie technologických potrieb Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice. Prívod chladiacej (surovej) vody do evakuačnej stanice bude zabezpečený z vodnej nádrže Síňava prostredníctvom nasávacích potrubí ukončených vtokovým objektom, umiestneným na samotnom brehu VD Síňava. Hlavný objekt evakuačnej stanice bude umiestnený južne od závlahovej čerpacej stanice ČS Síňava. Vymedzené územie sa nachádza v susedstve závlahovej čerpacej stanice ČS Síňava v južnom cípe katastrálnych hraníc mesta Piešťany a obce Drahovce. Riešené územie je doteraz výlučne poľnohospodársky využívané. V platnom územnom pláne mesta je pre toto územie stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou (PZE). Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy zariadení technickej infraštruktúry**.
9. Lokalita **Síňava** – s označením Z9 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Vymedzené územie o rozlohe cca 0,534ha, pre umiestnenie technologického objektu – evakuačnej stanice Síňava pre zabezpečenie technologických potrieb Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice, sa nachádza južne od závlahovej čerpacej stanice ČS Síňava v južnom cípe katastrálnych hraníc mesta Piešťany a obce Drahovce. Prívod chladiacej (surovej) vody do evakuačnej stanice bude zabezpečený z vodnej nádrže Síňava prostredníctvom nasávacích potrubí ukončených vtokovým objektom, umiestneným na samotnom brehu VD Síňava. Hlavný objekt evakuačnej stanice bude situovaný z časti na území k.ú Piešťany, prevažujúca časť bude situovaná v k.ú. Drahovce. Riešené územie je doteraz výlučne poľnohospodársky využívané. V platnom územnom pláne mesta je pre toto územie stanovené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou (PZE). Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy zariadení technickej infraštruktúry**.
10. Lokalita **Kocurice – juh 2** – s označením Z10 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej okrajovej polohe miestnej časti Kocurice, mimo zastavaného územia, na parcele č.179 k.ú. Kocurice, o rozlohe cca 0,3073ha. Plocha lokality je nezastavaná, využívaná ako záhrada. Nadväzuje na obytnú zástavbu Kocuric s rodinnými domami rozvinutú západne od lokality. Východný okraj lokality ohraničuje upravený vodný tok Kocurický kanál s rozložitou vegetáciou a priestorovo oddeľuje lokalitu od pôvodne hospodárskeho dvora už zaniknutého poľnohospodárskeho družstva (JRD). Územný plán mesta neurčil pre územie lokality funkčné využitie.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú pre toto územie funkčné využitie **plochy prímestského bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu v susedstve lokality.

11. Lokalita **Vrbovská cesta** – s označením Z11 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, na okraji výrobnéj zóny v súčasnosti už neprevádzkovanéj výroby a na ploche zaniknutej železničnej vlečky (parcely č.418/1, 4181/2, 4182 (časť), 4183/1 (časť), 4183/9, 4183/10, 4183/11 k.ú. Piešťany), spolu o rozlohe cca 0,4092ha. Východne od lokality prevažuje nízkopodlažná obytná zástavba.
V platnom územnom pláne je tejto lokalite stanovené funkčné využitie - plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrhom sa vytvára väzba na obytnú zástavbu pri Vrbovskej ceste a opozitne na navrhované plochy všeobecného bývania v polohe bývalých Piešťanských mlynov.
12. Lokalita **Kocurice – areál bývalého JRD** – s označením Z12 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, na západnom okraji areálu už zaniknutého poľnohospodárskeho podniku (JRD) Kocurice.
Plocha lokality je zastavaná pôvodnými budovami bývalého JRD, v súčasnosti rôzne využívané.
Územný plán mesta určil pre lokalitu funkčné využitie plochy poľnohospodárskej výroby.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**.
13. Lokalita **Komenského-Brezová** – s označením Z13 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mesta, v časti južne od Krajinskej cesty, pri ul. Brezová, parcela č. 9865/7 k.ú. Piešťany. Okolie riešenej lokality tvorí obytná zástavba a areály občianskej vybavenosti. Predmetná lokalita bola v minulosti využívaná školskými športovými aktivitami ako súčasť susediaceho školského areálu. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre táto plochu určená funkcia plochy zariadení športu a rekreácie.
Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia na **plochy občianskej vybavenosti**. Na ploche riešenej lokality sa plánuje umiestniť nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálnej starostlivosti. Návrhom sa vytvára väzba na ťažiskovú zástavbu okolia lokality budovami a areálmi občianskej vybavenosti.
14. Lokalita **Dopravná ul. – Vrbovská cesta**, s označením Z14 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).
Nachádza sa v zastavanom území západnej časti mesta, pri križovatke ulíc Dopravná a Vrbovská cesta. Donedávna slúžila plocha lokality pre dopravnú vybavenosť mesta.
V platnom územnom pláne je funkčné využitie definované plochami zariadení dopravnej infraštruktúry – depá SAD.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Návrh nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia lokality.
15. Lokalita **Mojmírova** – s označením Z15 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie).
Nachádza sa v zastavanom území mesta, vo vnútrobloku obytnej zástavby vymedzenej ul. Mojmírová, Vodárenská a Sadová. Plocha lokality je súčasťou areálu strednej odbornej školy a v minulosti bola využívaná školskými športovými aktivitami. Aj v platnom územnom pláne mesta je pre túto plochu určená funkcia plochy občianskej vybavenosti.

Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Vzhľadom na prevažujúcu obytnú zástavbu okolia predmetnej lokality novonavrhané funkčné využitie vhodne doplní funkciu bývania tejto časti mesta.

16. Lokalita **Hurbanova** – s označením Z16 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Nachádza sa v zastavanom území mesta, urbanistický obvod 003, vo vnútrobloku ulíc Hurbanová, Bratislavská a Vrbovská, v susedstve bývalých Piešťanských mlynov š.p.. Donedávna slúžila plocha lokality pre výrobné účely a sklady.
V platnom územnom pláne je funkčné využitie lokality definované ako plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V súčasnom období výrobná činnosť zaniká a územie prechádza postupnou transformáciou.
Zmeny doplnky č.12 navrhujú zmenu doterajšieho funkčného využitia na **plochy všeobecného bývania**. Novonavrhané funkčné využitie nadviaže na súčasnú obytnú zástavbu bezprostredného okolia a na plochy všeobecného bývania navrhované v pôvodnom areály zaniknutých Piešťanských mlynov (Zmeny a doplnky č.10/2011).
17. Lokalita **Kuzmányho – Pod Párovcami**, s označením Z17 (v textovej aj grafickej časti dokumentácie)
Územný plán mesta určil pre túto lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Vzhľadom na charakter obytnej zástavby lokality a zástavby južne od Kuzmányho ul. je potrebné v rámci Zmien a doplnkov č.12 preklasifikovať funkčné využitie na **plochy všeobecného bývania**

2. Zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností platného ÚPN

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta Piešťany bola podľa pokynu obstarávateľa príslušne upravená v súvislosti so zistenými nepresnosťami a formálnymi chybami ÚPN mesta v znení zmien a aktuálnou legislatívou (hranice zastavaného územia, Vyhláška MZ SR, ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, spresnenie regulatívu MV/podlažnosť v rámci priestorovej regulácie plôch prímestského bývania,

II. 2 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA AKTUALIZÁCIE SO ZADANÍM

Riešené Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany sú v súlade so stanovenými koncepcnými cieľmi rozvoja stanovenými vo schválenom Zadaní pre ÚPN mesta Piešťany.

III. ZMENY A DOPLNENIA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

- v dotknutých kapitolách sú vyznačené šikmým písmom

1. REGIONÁLNE A NADREGIONÁLNE VZŤAHY PIEŠŤAN

- str. 7 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

1.6. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí Územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený na riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja v zmysle Uznesenia č.149/2014/08 zo

dňa 17.12.2014. Závazná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

(Zhotoviteľ – AUREX Bratislava, Ing. arch. Michal Chudík, PhD. a kol.)

Zo záväzných častí Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ÚPN-R) vyplývajú okrem všeobecných rozvojových zásad aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa k ďalšiemu územnému rozvoju mesta Piešťan:

I. Závazné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.2. V oblasti regionálnych vzťahov

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja

1.2.5. Posilniť priame väzby okresných miest Trnavského kraja na krajské mesto Trnava v podobe krajskej severojužnej osi

1.2.6. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí prvého stupňa podľa KURS:

1.2.6.1. Považskú rozvojovú os: (Bratislava) – Trnava – (Trenčín, Žilina)

1.2.8. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí tretieho stupňa podľa KURS:

1.2.8.2. Vrbové – Piešťany - Topoľčany

1.3. V oblasti štruktúry osídlenia

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopnosti budúcich generácií uspokojovať svoje potreby

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

1.4.2. Podporovať rozvoj centier osídlenia zaradených v KURS do druhej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu

- Dunajská Streda, **Piešťany**

1.4.5 Rešpektovať a rozvíjať základné funkcie centier osídlenia trnava. Dunajská Streda, Piešťany, , ktoré majú kľúčovú úlohu pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja a podporovať ich rozvoj ako:

(1.4.5.1., 1.4.5.2., 1.4.5.3., 1.4.5.4., 1.4.5.5., 1.4.5.6., 1.4.5.7. 1.4.5.8.,

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

2.1.4. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.5. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja

2.2. V oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

2.2.2. Minimalizovať v územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných/zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.4. V oblasti sekundárneho sektoru – priemysel stavebníctvo

- 2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektoru do osobitne vymedzených priemyselných parkov
- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov
- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu

2.5. v oblasti terciálneho sektoru

- 2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciálneho sektora
- 2.5.2. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciálneho sektora.
- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciálneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V oblasti kvartérneho sektora

- 2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu
- 2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti

3.1. V oblasti školstva

- 3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry osídlenia

3.2. V oblasti zdravotníctva

- 3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia
- 3.2.4. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celo území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.2.5. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.
- 3.3.3. V súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniоров, občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.1. Umiestňovať na území Trnavského kraja zariadenia pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia

- 3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.
- 3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.
- 3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
- 3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu

4. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu, a kúpeľníctva

4.1. V oblasti rozvoja cestovného ruchu / turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu / turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.2. V oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.2. Podporovať rozvoj kúpeľných miest Piešťany a Smrdáky za súčasného rešpektovania tvorby kúpeľného prostredia a ochrany kúpeľných území kúpeľných miest

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.2. V oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové línie alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä o odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V oblasti ochrany pôd

- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný piliér potravinovej bezpečnosti štátu.
- 5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.4. V oblasti hluku

- 5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5 V oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V oblasti odpadového hospodárstva

5.6.1. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.1. V oblasti ochrany prírody

6.1.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody ako aj vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia:
Sĺňava (SKCHVU026)....., ako aj navrhované územia európskeho významu (UEV)

6.2. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability.

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Váh,)

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnice a ciest, pozdĺž výrobných areálov.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zámery citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériach a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.4. vyhlásené mestské pamiatkové zóny Hlohovec, Piešťany

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.6. posudzovať pri územnom rozvoji význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zákery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.2. Paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.2. multimodálny koridor č.Va., súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii (Bratislava) – Trnava – (Žilina -Prešov/Košice - Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina/Užgorod), určený pre diaľničnú sieť – diaľnica D1, sieť modernizovaných konvenčných železničných tratí a sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č.120, pre vysokorychlostnú železničnú trať (Bratislava) – Trnava – (Žilina – Skalité – Poľská republika).

9.3. Cestná doprava

9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji

9.3.5. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.3.5.7. cestu II/499, preložka cesty v obci Banka- križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s cestou III/061021 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61.

9.4. Železničná doprava

9.4.1. Rešpektovať trasovanie konvenčných železničných tratí zaradených podľa európskej dohody AGR a konvenčných železničných tratí pre kombinovanú dopravu AGTC, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.4.1.3. trať E63 (Rakúsko/Kittsee – Bratislava) – Leopoldov – (Žilina), Galanta – Leopoldov C – E63 (Rakúsko/Kittsee – Bratislava) – Leopoldov – (Žilina – PR/Zwardoň)),

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry – tratí, plôch a zariadení – umiestnených na pozemkoch ŽSR, ohraničených jej ochrannými pásmami

9.4.5. Chrániť územný koridor:

9.4.5.1. vysokorychlostnej železničnej trate juh – sever v úseku (Rakúsko/Viedeň – Bratislava) – Zeleneč – Leopoldov – Piešťany – (Žilina – PR/Katovice, ČR/Ostrava).

9.5. Letecká doprava

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja

9.5.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej infraštruktúry leteckej dopravy, letísk Piešťany,

9.5.3. Chrániť územie a realizovať modernizáciu termiálu so zvýšením kapacít, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy letiska hlavnej siete SR pre medzinárodnú dopravu Piešťany.

9.6. Vodná doprava

9.6.1 Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom kraji :

9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81 Vážska vodná cesta a prístavy

9.6.1.4. podľa dohody AGN E-80, prístavy Vážskej vodnej cesty:, P 81-05 Piešťany v riečnom kilometri 124,4-127,7.

9.9. Cyklistická doprava

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.1. V oblasti umiestňovania línii a zariadení technickej infraštruktúry

10.1.3. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovoltaičné elektrárne.

10.2. V oblasti zásobovania vodou

10.2.3. Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:

10.2.3.5. vybudovanie čerpacej stanice s prívodom surovej vody pre Nový Jadrový zdroj Jaslovské Bohunice.

11. Návrh na vymedzenie významných rozvojových priestorov, území špeciálnych záujmov regionálneho významu

11.1. Územia dopravnej vybavenosti

11.1.10. Modernizácia terminálu, rozšírenie a predĺženie vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany.

11.1.11. Rezervovanie územných koridorov pre riešenie medzinárodnej vysokorýchlostnej železničnej trate v úseku (Rakúsko/Viedeň – Bratislava) – Trnava – (Žilina – PR/Katovice, ČR/Ostrava).

II. Verejnoprospešné stavby

13. V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

13.1. Cestná infraštruktúra

13.1.12. Cesta II/499:

13.1.12.1. Piešťany, preložka cesty v obci Banka- križovatka s II/507 – Piešťany nové premostenie Váhu – križovatka s I/61 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s pôvodnou cestou II/499 (vrbovská cesta) – trasa v priestore pozdĺž železničnej trate č.120 – križovatka s cestou III/061021 – mimoúrovňové križovanie trate č.120 – križovatka s cestou I/61, v celom úseku medzi križovatkami s I/61 ako peáž s preložkou cesty I/61, severný obchvat Vrbové.

13.4. Infraštruktúra leteckej dopravy

13.4.1. Stavby rozšírenia a predĺženia vzletovo-pristávacej dráhy Letiska Piešťany a modernizácia terminálu

14. V oblasti verejnej technickej infraštruktúry

14.2. V oblasti zásobovania vodou

14.2.6. Čerpacia stanica s prívodom surovej vody pre Nový jadrový zdroj Jaslovské Bohunice

4. BÝVANIE

- str. 34 ÚPN – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

4.6. Rozvoj funkcie bývania v návrhu zmien a doplnkov č.12

Plochy navrhované územným plánom pre rozvoj bývania boli naplnené len čiastočne. Najintenzívnejšia bytová výstavba navrhovaná rozšírením plôch pri sídlisku A.Trajana v urbanistickom obvode 019 a 020 doposiaľ nie je realizovaná. Nová bytová výstavba sa rozvinula najmä v urbanistickom obvode 017 s prevahou rodinnej zástavby a urbanistickom obvode 007 so zmiešanou zástavbou rodinnými a bytovými domami.

Zmeny a doplnky č.12 riešia rozvoj funkcie bývania formou rozptylu na viacerých disponibilných lokalitách prevažne v rámci zastavaného územia Piešťan a mestskej časti Kocurice, kde funkčné využitie dané územným plánom mesta je už neaktuálne, alebo sa pre územie vyžaduje postupná transformácia na iné funkčné využitie nakoľko pôvodná činnosť v území zanikla, alebo usporiadaním a funkčným využitím je nevhodná a bráni ďalšiemu

rozvoju. Všetky lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia pre rozvoj funkcie bývania sú plošne malého rozsahu a priamo nadväzujú na existujúcu obytnú zástavbu mesta.

Zmeny a doplnky č.2 navrhujú tieto formy rozvoja bývania:

- 1 - plochy zmiešané mestské (ZM) – slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia. Priestorová regulácia upravuje dovolenú výšku stavieb pre lokalitu Z2 na max. 4 nadzemné podlažia, v intenciách ÚPN CMZ Piešťany
- 2 - plochy všeobecného bývania (BV) – v území mesta Piešťan tvoria najrozsiahlejšiu formu bývania, slúžia pre bývanie v bytových domoch resp. obytných budovách s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít. Výškové zónovanie stavieb je určené na max. 4 nadzemné podlažia. Navrhujú sa pre lokality Z4, Z8, Z11, Z14, Z15, Z16 a Z17.
- 3 - plochy prímestského bývania (BP) – slúžia prevažne bývaniu v rodinných domoch s pridruženými záhradami, táto forma bývania pokrýva okrajové časti mesta a bývanie v mestskej časti Kocurice.. Navrhujú sa pre lokality Z3 v severnej časti Piešťan a pre lokality Z5, Z6 a Z10 v mestskej časti Kocurice. Výškové zónovanie stavieb je určené na 2 nadzemné podlažia.
Pre vymedzené plochy prímestského bývania v situované v meste Piešťany, ktoré tvoria už existujúce skupiny budov s výškou presahujúcou určený regulatív MV - 2 nadzemné podlažia (BP/1), v záväznej časti sa pre prípad rekonštrukcie týchto budov dopĺňa regulatív priestorovej regulácie „MV/podlažnosť – pri rekonštrukciách je povinnosť dodržať výškové zónovanie okolitých budov“.
Nové bytové domy je možné umiestňovať len v rámci týchto vymedzených plôch s existujúcimi bytovými domami s prípustnou výškou max. 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie pri rešpektovaní výškového zónovania okolitých už existujúcich budov.

V rámci plôch lokalít určených na funkčné využitie bývania v rozsahu všetkých kategórií bývania, či už všeobecného, čistého, zmiešaného mestského, prímestského sú neprípustné zariadenia, činnosti, podnikateľské aktivity, resp. sídla firiem, ktoré vplyvom svojej činnosti priamo alebo nepriamo vytvárajú konfliktné prostredie k danej obytnej funkcii (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívne doprava), prípadne obmedzujú využitie susedných pozemkov pre určené funkcie.

Navrhovaná Lokalita Z2 Palárikova ulica v mieste bývalého areálu Mariana mlynu určená pre zmiešané mestské bývanie, sa plošným vymedzením dotýka koryta vodohospodársky významného toku Dubová s ochranným pásmom v min. šírke 5m (v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a STN 75 2102) stanoveným správcom vodného toku.

Pri umiestňovaní stavieb na pozemkoch lokality je potrebné postupovať v súlade so zákonom o vodách, rešpektovať požiadavky správcu toku. Akékoľvek stavby, oplotenie pozemku, výstavbu inžinierskych sietí situovať výlučne za hranicou ochranného pásma.

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary (§49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách). Umiestňovanie budúcich stavieb na území lokality je potrebné riešiť tak, aby bol k pobrežným pozemkom zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku za účelom opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Plochy riešených lokalít všeobecného bývania Z4, Z11 sa nachádzajú v okrajovej polohe výrobnéj zóny, ale zároveň priamo nadväzujú na už rozvinutú existujúcu mestskú obytnú zástavbu. Možný negatívny vplyv výrobných prevádzok sa nepredpokladá, nakoľko prvotná intenzívna priemyselná výroba bola utlmená, resp. zanikla, súčasná intenzita výroby v pôvodne výrobných prevádzkach je nízka a mnohé budovy sú už využívané na iné ako výrobné činnosti. Nevyužívané časti, objekty a budovy prvotne výrobnéj zóny postupne chátrajú a vzhľadom k výhodnej polohe v organizme mesta sa očakáva postupná transformácia týchto výrobných plôch na atraktívnejšie mestotvorné funkcie najmä funkciu bývania a občianskej vybavenosti.

Potrebné je však v rámci predprojektovej prípravy výstavby monitorovať stav znečisťovania ovzdušia ako aj hluku vplyvom zdrojov zo susediacich výrobných prevádzok, dopravnej premávky a prihliadať na dostatočné ochranné vzdialenosti medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narúšaniu pohody obyvateľov. Zistené skutočnosti posúdiť v zmysle platných právnych predpisov a prijať účinné opatrenia na ich odstránenie.

Navrhované plochy bývania môžu byť ovplyvnené negatívnym vizuálnym kontaktom s výrobnými plochami, ktorý sa navrhuje eliminovať vytvorením dostatočnej vrstvy izolačnej zelene v rámci navrhovaných plôch bývania.

Lokalita Z14 s navrhovanou funkciou všeobecného bývania sa nachádza v blízkosti železnice v kolíznom postavení k určenému ochrannému pásmu dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Oproti pôvodnému verejne prerokovanému návrhu bola lokalita plošne korigovaná v tom zmysle, aby nezasahovala do ochranného pásma dráhy.

Predpokladá sa, že plánovaná funkcia bývania bude aj po plošnej korekcii vystavená negatívnym vplyvom spôsobeným bežnou železničnou prevádzkou najmä z hľadiska hluku, vibrácií, prevádzkou trakcie. Preto je potrebné aby súčasťou výstavby v blízkosti železničnej trate bola aj realizácia opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v zmysle zákona č.355/2007 Z.z. v platnom znení a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov.

Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

Lokalita Z5 s návrhom prímestského bývania sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice. Vzhľadom na malé výmery pozemkov lokality je potrebné upozorniť na záväzný regulatív minimálnej výmery stavebného pozemku pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou stanovený na min. 500m².

Južným okrajom lokality Z5, pravdepodobne súbežne s miestnou cestou je trasovaný podzemný rozvod závlahovej vody- vetva C5, ktorý je nutné rešpektovať vrátane ochranného pásma a na povrch vyvedených zariadení – hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

Riešená lokalita Z10 s navrhovaným funkčným využitím prímestského bývania sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice v blízkosti hospodárskeho dvora dnes už zaniknutého poľnohospodárskeho družstva (JRD) v Kocuriciach.

Východným okrajom navrhovanej lokality prímestského bývania Z10 preteká upravený vodný tok Kocurický kanál, s pobrežnými pozemkami a ochranným pásmom s vegetáciou tvorí rozmedzie a priestorovo oddeľuje lokalitu od plochy budúceho areálu prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, ktorý je navrhované umiestniť vo vymedzenej západnej časti pôvodného hospodárskeho dvora (Z12). Podľa záväzných regulatívov sa na plochách prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít môžu umiestňovať prevádzky výroby výlučne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie..

Pre posilnenie opatrení na zamedzenie možného negatívneho vplyvu plánovaných prevádzok navrhovaného funkčného využitia rôznych podnikateľských aktivít na súčasnú ako aj navrhovanú obytnú zástavbu miestnej časti Kocurice je navrhnutá líniová izolačná zeleň s dostatočnou priestorovou dimenziou obojstranne pozdĺž Kocurického kanála.

5. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

- str. 37 ÚPN, str.12 ZaD č.10/2011 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola :

5.4 . Zmeny a doplnky č.12 v priemete na rozvoj hospodárskej základne.

V súčasnosti naďalej pretrvávajú slabnúca využiteľnosť existujúcich areálov výroby, spôsobená útlmom, alebo zánikom výrobných činností. Viaceré výrobné areály v meste sú už neprevádzkované, výrobná činnosť zanikla a budovy a objekty areálov zostávajú nevyužitú, chátrajú, alebo sa prenajímajú na iné nevýrobné činnosti. Stavebná hodnota objektov areálov klesá a ani ich modernizácia resp. rekonštrukcia s vynaložením značného množstva finančných prostriedkov spravidla nespĺňa požiadavky súčasných trendov výrobných činností. Tieto nedostatočne využívané územia postupne menia pôvodný charakter (deštrukcia pôvodnej zástavby, nevhodné funkčné využívanie voľných priestranstiev, neusporiadaná štruktúra) a vývojovo je potrebné pristúpiť k ich transformácii na nové funkčné využitie. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta vytvárajú podmienky pre postupnú transformáciu týchto území, efektívnejšie využívanie, navrhujú nové usporiadanie a funkčné využitie vo väzbe na okolité územie

V urbanistickom obvode 003 sa navrhuje postupná transformácia troch území s určeným funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb v súčasnosti už so zaniknutou výrobou – lokality Z4, Z11, Z16 s návrhom zmeny funkčného využitia na plochy všeobecného bývania.

Vo vzťahu k funkčnému usporiadaniu mesta ako aj k prevažujúcej obytnej zástavbe bezprostredného okolia týchto areálov zaniknutej výroby sa pre ďalší rozvoj mesta hodnotí navrhovaná zmena ako vyhovujúca. Otvára priestor pre umiestňovanie mestotvorných funkcií vo vzťahu k jadrovému územiu mesta, ktoré z hľadiska širokospektrálnej významnosti Piešťan, sú prínosom.

V urbanistickom obvode 027 Kocurice sú navrhnuté 3 lokality na rozvoj výrobnohospodárskej činnosti zmenou doterajšieho funkčného využitia

- Lokalita Z1 – navrhuje sa funkčné využitie – plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít,
- Lokalita Z7 – umiestnené v areály bývalej kotolne Tesla, navrhuje sa funkčné využitie – plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.
- Lokalita Z12 – nachádza sa v západnej časti pôvodne hospodárskeho dvora JRD, navrhuje sa funkčné využitie plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Na týchto lokalitách je potrebné umiestňovať budúce výrobné objekty v dostatočnej vzdialenosti od ciest a začleniť vhodnými sadovníckymi úpravami do krajiny v podobe zelených plôch. V budúcich areáloch je potrebné vysadiť neinvazívnu druhovú skladbu drevín vhodnú do urbanizovaného prostredia.

Budúce výrobné objekty situované na lokalite Z1 pri zjazde Vrbovskej cesty II/499 z diaľnice je potrebné riešiť v dostatočnej vzdialenosti od cesty pri rešpektovaní ochranného pásma ciest II. triedy. V ochrannom pásme ciest je zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu alebo premávku na ceste a nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obostavaním cesty. V priestore ochranného pásma je možné umiestňovať výlučne pripojenia účelových komunikácií, inžinierske siete, prípadne izolačnú zeleň. Výsadbou ochrannozizolačnej zelene

sa zároveň eliminuje negatívny vizuálny kontakt budúcich výrobných objektov a prevádzok v krajinnom obraze s prevládajúcim charakterom poľnohospodárskej krajiny.

6. KOMERČNÁ A OSTATNÁ SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- str. 44 ÚPN – za odsek s nadpisom „Návrh zariadení sociálnej starostlivosti“ sa doplní nový odsek :

Návrhom zmeny funkčného využitia Lokality Z13 na plochy občianskej vybavenosti sa otvára priestor pre realizáciu zámeru umiestniť v tejto polohe nové zariadenie, ktoré bude poskytovať služby sociálneho charakteru. Zariadenie bude v správe Trnavského samosprávneho kraja. Plocha vyčlenená pre toto zariadenie sa nachádza v areály stredného školstva na ul. Komenského a v minulosti bola využívaná pre školské športové aktivity. Po zmenách v systéme školstva nie je toto zariadenie dostatočne využívané. Po prehodnotení súčasného a pravdepodobného využitia školského športového areálu bolo požiadané o zmenu v územnom pláne mesta a zmenu v stanovenom funkčnom využití - plochy zariadení športu a rekreácie, na požadovanú funkciu občianskej vybavenosti. Navrhované umiestnenie zariadenia sociálneho charakteru na ploche riešenej Lokality Z13 je z hľadiska usporiadania a druhu občianskej vybavenosti v okolí lokality a jej mestotvornej funkcie prínosom v rozvoji mesta.

7. POĽNOHOSPODÁRSTVO

- Str. 55 ÚPN, str.13 ZaD č.10/2011 – doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

7.6 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.12

Spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.12 boli použité východiskové podklady :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná, na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ, pre k.ú. mesta Piešťany a k.ú. obce Kocurice sú určené pôdy s kódom BPEJ:

- 0117002, 0118003, 0119002, 0119012, 0120003,.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda je zaradená podľa kódu BPEJ do skupín kvality.

- 1. skupina kvality – pôdy s BPEJ 0117002/1, 0119002/1, 0119012/1,

- 2. skupina kvality - pôdy s BPEJ 0120003/2, 0118003/2.

Za odňatie použitia poľnohospodárskej pôdy s týmito kódmi BPEJ na trvalé a dočasné stavebné aktivity a iné nepoľnohospodárske účely je povinnosť zaplatiť odvody v zmysle Nariadenia vlády SR č.58/2013.

Návrh Zmien a doplnkov č.12 mesta Piešťany rieši:

- zmenu funkčného využitia plôch lokalít, kde už bol udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy
- zmenu funkčného využitia plôch, pre ktoré nebol žiadaný súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy,
- nové návrhy územného rozvoja, kde sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy.

Návrh Zmien a doplnkov č.12 predpokladá perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere 3,5919 ha.

V zastavanom území mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,0654ha, v zastavanom území MČ Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy o výmere 0,9696ha.

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 1,7468ha.

Mimo zastavaného územia mestskej časti Kocurice sú navrhnuté na odňatie plochy poľnohospodárskej pôdy o výmere o výmere 0,8101ha

Tabuľka č.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	3,5919
Z toho v zastavanom území	ha	1,035
v extraviláne	ha	2,5569
Vybudované hydromelioračné zariadenia	ha	1,0368
Odvodnenia	ha	-
Závlahy	ha	1,0368

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy je navrhnuté pre územné rozšírenie:

V zastavanom území mesta Piešťany

- plochy všeobecného bývania pri Vrbovskej ceste (Lokalita odňatia 75) o výmere 0,0654ha,

Mimo zastavaného územia mesta Piešťany:

- plochy prímestského a všeobecného bývania (lokality odňatia 74, 76) o výmere 1,2128ha

- plochy zariadení technickej infraštruktúry (lokalita odňatia 77) o výmere 0,534ha

V zastavanom území MČ Kocurie

- plochy prímestského bývania (lokality odňatia 80, 81) o výmere 0,6135ha

- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 83) o výmere 0,3561ha

Mimo zastavaného územia MČ Kocurice:

- plochy prímestského bývania (lokalita odňatia 82) o výmere 0,3073ha

- plochy rôznych podnikateľských aktivít (lokalita odňatia 79) o výmere 0,3476ha

- plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb (Lokalita odňatia 78) o výmere 0,1552ha

Tabuľka č.2

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy celkom (Piešťany + Kocurice)

Ukazovateľ	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	Poznámka
Všeobecné a prímestské bývania	0,6789	1,5165	2,1954	
Zariadenia technickej infraštruktúry	-	0,534	0,534	
Rôzne podnikateľské aktivity	0,3561	0,3476	0,7037	
Výroba, stavebníctvo, sklady, výrobné služby	-	0,1552	0,1552	
Spolu	1,035	2,5533	3,5883	

Územie lokality odňatia č.82 – Kocurice- juh 2, o výmere 0,3037ha, navrhovanej na funkciu bývania sa nachádza na poľnohospodárskej pôde, ktorá je v zmysle platných legislatívnych predpisov chránená ako najkvalitnejšia v k.ú. Kocurice

Na plochách poľnohospodárskej pôdy s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami sa nachádzajú nasledovné lokality:

- lokalita odňatia č.78 (lokalita Z1 Kocurice -Za nadjazdom) zasahuje do záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 2.st. (evid.č.5211 158), ktorá bola daná do užívania v r.1971 s celkovou výmerou 2 721ha. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú.
- na lokalite odňatia č.81 (lokalita Z5 Kocurice - juh 1) sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5 mimo záujmového územia vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. (evid.č. 5211 159)), ktorá bola daná do užívania v r.1974 s celkovou výmerou 2 302ha.
- lokalita odňatia č.79 (lokalita Z7 Kocurice - areál bývalej kotolne Tesla) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Piešťany - Nové mesto, 3.st. (evid.č.5211 159), ktorá bola daná do užívania v r.1974. Podzemného závlahového potrubia sa nedotkne..
- lokalita odňatia č.77 (lokalita Z9 Sĺňava) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 1.“ (evid.č.5211 216), ktorá bola daná do užívania v r.1987s celkovou výmerou 630ha.. Podzemné rozvody závlahovej vody sa na lokalite nenachádzajú. V susedstve lokality sa nachádza závlahová čerpacia stanica „ČS stavebná časť- Sĺňava (evid.č.5211 216 002)“ vybudovaná v rámci uvedenej stavby.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Na podzemnom závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme a v ochrannom pásme závlahovej čerpacej stanice sa stavby trvalého a ani dočasného charakteru nesmú umiestňovať. Ochranné pásmo podzemného závlahového potrubia sa navrhuje 5m od osi potrubia. Ochranné pásmo závlahovej čerpacej stanice ČS Sĺňava. sa navrhuje 5m od oplotenia areálu čerpacej stanice.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č.12 je spracované v Tabuľke č.3.

Tabuľka č.3

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie - v rámci Zmeny a doplnky č.12. Územného plánu mesta Piešťany

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Piešťany

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Trnavský, Okres : Piešťany

Dátum: Február 2021

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelior. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
74	Piešťany	Bývanie	0,5628	0,5628			-	0,5628	FO		zmena FV nežiadal sa súhlas	
75	Piešťany	Bývanie	0,4092	0,0654	-	0,0654			PO	-	III. zmena FV nežiadal sa súhlas	
76	Piešťany	Bývanie	0,65	0,65			0114062 /6	0,65	FO	-	III. zmena FV nežiadal sa súhlas	
77	Piešťany	Technická infraštruktúra	0,534	0,534			0103003 /3	0,534	PP	závlahy	nový návrh 0.variant	
78	Kocurice	Výroba	0,3325	0,1552			0103003 /3	0,1552	PO	závlahy	III. nový návrh 0.variant	
79	Kocurice	Podnikateľské aktivity	1,273	0,3476			-	0,3476	PO	závlahy	nový návrh 0.variant	
80	Kocurice	Bývanie	0,3489	0,3489	-	0,3489	-	-	FO	-	nový návrh 0.variant	
81	Kocurice	Bývanie	0,2646	0,2646	-	0,2646	-	-	FO	závlahové potrubie	nový návrh 0.variant	
82	Kocurice	Bývanie	0,3073	0,3073			0119002 /1	0,3073	FO		nový návrh 0.variant	
83	Kocurice	Podnikateľské aktivity	0,3561	0,3561	-	0,3561	-	-	PO		zmena FV nežiadal sa súhlas	

Lokality spolu	Bývanie		2,1999		0,6789		1,5201				
	Technická infraštruktúra		0,534				0,534				
	Výroba a podnikateľské aktivity		0,8589		0,3561		0,5028				
Spolu			3,5919		1,035		2,5569		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PO – právnická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Zdôvodnenie návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy

Lokalita odňatia č. 74

Nachádza sa v severnej v severnej časti mesta, mimo zastavaného územia, o výmere 0,5628ha. Na lokalite sa nachádza orná pôda. Pre túto severnú časť územia Piešťan, kde sa nachádza aj riešená lokalita nie je udaný kód BPEJ na dostupnom internetovom portály www.podnemapy.sk.

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer riešiť územné rozšírenie funkčnej plochy prímestského bývania v severnej časti mesta Piešťany nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu mesta a už navrhnuté plochy prímestského bývania. Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov dotknutých pozemkov a z výhodným územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a k už zloženej technickej infraštruktúre v kontaktnej zástavbe..

V súčasnosti lokalita nie je poľnohospodársky využívaná, zarastená je náletovými drevinami . Vzhľadom k okrajovej polohe lokality sa odčlenením navrhovanej plochy nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu medzi lokalitou a kanálom Váhu a neobmedzí obhospodarovanie poľnohospodárskej ornej pôdy, ak by bolo v tomto území opäť aktivované.

Podľa ÚPN mesta je pre lokalitu určené funkčné využitie plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou. Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu na plochy prímestského bývania.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita odňatia č. 75

Nachádza sa v zastavanom území mesta, pozemok parc.č.4182 k.ú. Piešťany, o výmere 0,0654ha, pri Vrbovskej ceste, v mieste už zaniknutej železničnej vlečky smerujúcej k výrobnému areálu bývalých Piešťanských mlynov, š.p

Pozemok je evidovaný ako záhrada, nie je však pre tento účel využívaný. Zvyšné pozemky riešenej lokality Z11 sú evidované ako zastavané resp. ostatné plochy.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb a vzhľadom k už prevažujúcej obytnej funkcii okolia riešeného územia navrhuje postupnú transformáciu územia s umiestnením funkcie všeobecného bývania.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita odňatia č. 76

Nachádza sa v južnej časti mesta pri Rekreačnej ul., v extraviláne, pozemok parc.č.10227/4 a 10227/5 k.ú. Piešťany, v dotyku s hranicou zastavaného územia mesta, ktorá prechádza vonkajším okrajom Rekreačnej ulice. Pozemky sú evidované ako ovocný sad. V minulosti boli súčasťou rozľahlých plôch intenzívne obrábaných ovocných sadov, ktoré zaberali plochy južne od mesta medzi ul. Rekreačnou a cestou I/61.

Podľa ÚPN mesta doterajšie funkčné využitie územia - plochy hospodársko-produkčnej zelene návrh zmien a doplnkov č.12 mení a vzhľadom k prevažujúcej obytnej funkcii okolia a zaraďuje riešenú lokalitu do plôch pre umiestnenie funkcie všeobecného bývania.

Požiadavka na umiestnenie plochy bývania vyplynula z investorského záujmu vlastníkov pozemkov a z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístupnosť k miestnej cestnej sieti a zloženej technickej infraštruktúre.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 77

Nachádza v južnom cípe katastrálnej hranice mesta, s výmerou 0,534ha, v susedstve melioračného zariadenia čerpacej stanice závlahovej vody. Vymedzené je pre umiestnenie

technologického objektu – evakuačnej stanice s prívodom studenej (surovej) vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.

Územie je v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívané a obhospodarované ako orná pôda zaradená v skupine kvality 3., leží v záujmovom území vodnej stavby „ZP Zo zdrže Sĺňava 1“. Podzemný rozvod závlahovej vody sa na území lokality nenachádza.

Vzhľadom k polohe v susedstve už zastavaného územia sa odčlenením plochy riešenej lokality nenaruší celistvosť intenzívne obrábaného honu poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre predmetné územie funkčné využitie plochy zariadení technickej infraštruktúry.

Alternatívne umiestnenie nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 78

Nachádza sa vo východnej časti k.ú. Kocurice, pri Vrbovskej ceste II/499, z východnej strany je ohraničená hranicou k.ú. Kocurice – Piešťany, pozemky parc.č.318/2, 321/2, k.ú. Kocurice o výmere 0,1552ha.

Územie lokality tvorí poľnohospodárka orná pôda, v súčasnosti nie je pôda lokality obrábaná, ani inak poľnohospodársky využívaná.

Poľnohospodárska pôda v skupine kvality 3 nie je zaradená do osobitne chránenej podľa zákona č.220/2004 Z.z. a nepatrí medzi najkvalitnejšie v k.ú. Piešťany v zmysle Nariadeniu vlády SR č.58/2013.

Odčlenením plochy riešenej lokality sa nenaruší celistvosť honov poľnohospodárskej pôdy a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy

Zmeny doplnky č.12 zaraďujú toto územie do rozvojových plôch mesta s funkčným využitím plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb. V susedstve lokality sa nachádza menší areál výrobného charakteru s fungujúcou prevádzkou, s navrhovanou lokalitou budú tvoriť kompaktný celok výrobného charakteru.

Použitie riešených plôch pre rozvojové funkcie mesta umožní umiestňovať v území lokality nové investorské zámery výrobného charakteru a podieľať sa na vytvorení podmienok k pozastaveniu regresu hospodárstva mesta.

Alternatívne umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb neboli v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 79

Nachádza sa južne od oplotenia areálu kotolne zaniknutého podniku Tesla, k.ú. Kocurice na poľnohospodárskej pôde. Plocha je požadovaná pre plánovaný investorský zámer umiestnený na tejto ploche a aj v areály bývalej kotolne

V súčasnosti je lokalita č.79 o výmere 0,3476ha poľnohospodársky využívaná (parcely č. 341/8, 341/10 k.ú. Kocurice) a tvorí súčasť poľnohospodárskeho honu, ktorý sa rozprestiera v okolí areálu bývalej kotolne. Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu južne od lokality.

Odčlenením plochy lokality sa nenaruší celistvosť poľnohospodárskeho honu a neobmedzí obhospodarovanie okolitej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 80

Nachádza sa v zastavanom území mestskej časti Kocurice, vo vnútrobloku obytnej zástavby s charakterom záhrad pri rodinných domov, pozemok parc.č. 258/1 o výmere 0,3489ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníckmi pozemku.

Funkčné využitie plochy lokality je podľa územného plánu mesta určené pre funkciu plôch nezastavateľnej zelene.

Podnetom vyvolanej zmeny využitia poľnohospodárskej pôdy je zámer vlastníkov pozemku riešiť na pozemku rozvoj bývania. Požiadavka vyplynula z výhodných územno-technických podmienok - poloha lokality, prístup z miestnej cestnej siete a už zloženej technickej infraštruktúry v kontaktnej zástavbe.

Návrh zmien a doplnkov č.12 mení doterajšie funkčné využitie územia - plochy nezastavateľnej zelene a nadväzne na súčasnú obytnú zástavbu a už navrhnuté plochy prímestského bývania južne od riešenej lokality, navrhuje pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania.

Pri spracovaní ÚPN mesta nebol pre funkciu nezastavateľnej zelene žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 81

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, pozemky parc.č. č.156/1 – 156/9 k.ú. Kocurice, spolu o výmere 0,2646ha.

Poľnohospodárska orná pôda v zastavanom území nemá určený kód BPEJ. Využívaná je vlastníkami pozemkov. Okrajom pozemkov lokality, pravdepodobne súbežne s miestnou cestou je trasovaný podzemný rozvod závlahovej vody- vetva C5, ktorý je nutné rešpektovať vrátane ochranného pásma. Pred zahájením prác na projektovej príprave je nutné zamerať a vytýčiť presnú trasu závlahového potrubia. Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Územný plán mesta neurčil pre plochu tejto lokality funkčné využitie.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú pre riešenú lokalitu funkčné využitie plochy prímestského bývania. Je to nový návrh na poľnohospodárskej pôde.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 82

Nachádza sa v južnej časti mestskej časti Kocurice, mimo zastavaného územia, opozitne lokalite č.81, pri miestnej ceste smerujúcej k zaniknutému areálu poľnohospodárskeho družstva, pozemok parc.č.132/2 k.ú. Kocurice, o výmere 0,3073ha.

Pozemok je evidovaný ako poľnohospodárska orná pôda, s určeným kódom BPEJ 0119002 patrí do 1. skupiny kvality a patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú. Kocurice. Plocha pozemku nie je začlenená do veľkoplošne obrábanej pôdy. Využívaný je vlastníkami pozemku ako záhrada.

Požiadavka na umiestnenie obytnej zástavby vyplynula z investorského zámeru vlastníkov pozemkov využiť výhodné územno-technické podmienky lokality - poloha, prístup k miestnej ceste a k už zloženej technickej infraštruktúre.

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej ornej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu súčasného funkčného využitia na plochy prímestského bývania

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

Lokalita č. 83

Nachádza sa v južnej časti zastavaného územia mestskej časti Kocurice, v oplotenom areály zaniknutého poľnohospodárskeho družstva, zastavaná trvalými stavbami, podľa reg.“C“ KN evidovaná ako zastavaná plocha a nádvorie, podľa reg. „E“ KN k.ú. Kocurice pozemky

parc.č.134, 135, 136 sú evidované ako poľnohospodárska orná pôda, spolu o výmere 0,3581ha

Poľnohospodárska pôda nemá určený kód BPEJ. Najbližšie je určený kód BPEJ 0119002 je pre poľnohospodársku ornú pôdu, ktoré leží za hranicou zastavaného územia vedenou súbežne s oploteným areálom družstva

Podľa Územného plánu mesta je súčasné funkčné využitie lokality určené pre plochy poľnohospodárskej výroby. V dobe spracovania ÚPN mesta bol existujúci areál PD funkčný a nebol žiadaný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy.

Zmeny a doplnky č.12 navrhujú zmenu funkčného využitia a určujú funkčné využitie pre umiestnenie plôch prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít.

Alternatívne umiestnenie požadovanej plochy nebolo v rámci zmien a doplnkov č.12 riešené. Porovnateľným je nulový variant – bez územného rozvoja.

8. KÚPEĽNÍCTVO

- str..60 ÚPN – piaty odsek úvodnej časti kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Návrh na zmenu Štatútu kúpeľného miesta Piešťany bol schválený uznesením Vlády SR č.1029 z 3.novembra 2004.

- str..60 ÚPN – šiesty odsek úvodnej časti kapitoly sa mení nasledovne .

Ochranu prírodných liečivých vôd legislatívne zabezpečuje zákon Ministerstva zdravotníctva SR č.538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľov, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pôvodný zákon NR SR č.277/1994 Z.z. a vyhláška č.15/1972 boli ustanovením nového zákona zrušené.

V súlade s §53 písm. f) zákona č.538/2005 Z.z. bola vydaná nová právna úprava - Vyhláška MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Pôvodne stanovené ochranné pásma I. stupňa a II. stupňa sa v zmysle ustanovení §1 a príloh č.1 až č.4 tejto vyhlášky upravujú resp. sú korigované.

V návrhu Zmien a doplnkov č.12 sú zapracované ťažiskové informácie o ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov podľa predmetnej vyhlášky.

Ochranné pásma I. stupňa sú zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.7 a č.9. v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.1 vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

Ochranné pásmo II. stupňa je zakreslené v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č.2, v súlade s vyznačením v mapovom podklade prílohy č.2. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

Popis hraníc ochranných pásiem I. a II. stupňa je uvedený prílohe č.3. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., v dokumentácii Zmien a doplnkov č.12 sa neuvádza.

Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z..

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú najmä tieto činnosti :

1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch
2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocidných výrobkov,
3. zriaďovanie skládok odpadu,
4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenie, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
6. povoľovanie odberu vôd bez kladného posúdenia vplyvu na liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,

7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Zakázané činnosti v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch významným podielom limitujú funkčné využitia a usporiadania pomerne rozsiahlych území ležiacich v tomto ochrannom pásme.

Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a východná časť centrálnej časti Piešťan s kúpeľným ostrovom v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.

Plochy všetkých lokalít riešených ZaD č.12 sa v celom rozsahu nachádzajú v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Na plochách riešených lokalít sa nesmú vykonávať zakázané činnosti stanovené v prílohe č.4 vyhlášky MZ SR č.41/2020.

- str..66 ÚPN – príloha č.2., ktorá pozostáva z vybraných častí už zrušeného zákona č. 277/1994 Z.z., bude z textovej časti vypustená.

12. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

12.1 . Návrh riešenia vybraných problémov životného prostredia

- str. 5 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

12.1.4. Prírodná rádioaktivita a radónové riziko

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U 238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérine produkty. Tie sa viažu na aerosolové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. V súčasnosti je známe, že ožiarenie z radónu je jedným z hlavných faktorov ovplyvňujúcich zdravotný stav obyvateľstva. Obyvateľstvo je účinkom radónu vystavené predovšetkým v budovách. Zdrojom radónu v nich sú rádioaktívne prvky v podlaží budov, v ich stavebnom materiály a vo vode. Z toho najdôležitejšiu záťaž predstavuje radón v pôdnom vzduchu, vnikajúci do budov z podlažia stavieb.

V územie mesta Piešťan bol zaznamenaný výskyt stredného až vysokého radónového rizika.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Obmedzovanie vplyvu radónu a predchádzanie škodlivým účinkom ožiarenia obyvateľstva z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia v obytnom prostredí a v novej výstavbe je potrebné riešiť predovšetkým vhodnou lokalizáciou stavieb, voľbou stavebných materiálov a spôsobom prevedenia stavieb.

Pri všetkých navrhovaných obytných súborov, resp. budovách musí byť zaradený radónový prieskum do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy s monitorovaciu kontrolou obsahu radónu a ďalších prírodných radionuklidov.

14. DOPRAVA A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

14.1.3.3. Železničná doprava

- str.107 ÚPN – podkapitola sa na konci doplní o nový odsek:

Časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- str.107 ÚPN, str.21 ZaD č.10/2011 - doplnenie na konci kapitoly o novú podkapitolu

14.16. Zmeny a doplnky č.12 ÚPN mesta Piešťany

1. Návrh dopravnej obsluhy

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta Piešťany a mestskej časti Kocurice, alebo na okraji mestskej zástavby, s dosahom na súčasnú mestskú cestnú sieť. Dopravná obsluha riešených lokalít je navrhnutá pripojením na existujúcu sieť obslužných komunikácií mesta a bez budovania nových ciest.

Riešené lokality, ktoré sa nachádzajú vo vzdialenejších polohách od zastavaných území, sú dopravne prístupné po existujúcich cestách.

K evakuačnej stanici Sĺňava (lokality Z9) bude zabezpečený dopravný prístup investorom stavby spol. JESS, a.s..

Lokality Z4, Z11 a Z14 ležia v blízkosti železničnej trate a zdrojov nadmerného hluku z pozemných komunikácií. Vzhľadom k vyťaženosti cestnej a železničnej dopravy bude potrebné v nasledovnom postupe prípravy realizácie výstavby na týchto lokalitách posúdiť nepriaznivé vplyvy dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007, 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. Ak závery posúdenia nepriaznivých vplyvov dopravnej prevádzky preukážu požiadavku hygienickej ochrany pred hlukom a nepriaznivými účinkami dopravy je nevyhnutné navrhnúť v ďalších stupňoch projektovej prípravy opatrenia k ochrane prostredia plánovaného bývania maximálne možnou elimináciou negatívnych účinkov dopravy a nutnosť zaviazat' investora, ktorý inicioval výstavbu, na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na vykonanie protihlukových opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Pri všetkých činnostiach s plánovaným dopravným pripojením k cestnej sieti je potrebné rešpektovať zákon č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.513/2009 o dráhach v znení neskorších, vyhlášku č.32/1984, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách a príslušné STN a TP.

Lokalita Z1 je umiestnená v dotyku s cestou II. triedy (II/499), usporiadanie budúcich stavieb musí rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy, v ktorom môžu byť umiestňované výlučne pripojenia účelových komunikácií, inžinierske siete, prípadne izolačná zeleň. V ochrannom pásme ciest je zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo premávku na cestách a nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obostavaním cesty.

Akýkoľvek projekt stavebnej činnosti navrhnutý v súlade s Územným plánom mesta v znení zmien a doplnkov, ktorý rieši pripojenie na cestu II/499 alebo III/1263 musí byť predložený na vyjadrenie príslušnému odboru OU Piešťany.

Statická doprava

Navrhované nová bytová výstavba bude vyžadovať riešenie dostatočného počtu parkovacích miest. Pre každú bytovú jednotku v obytnom dome bude potrebné zabezpečiť min. dve parkovacie miesta a parkoviská umiestniť výlučne na vlastnom pozemku stavby bytového domu. Využívať pre požadované parkovacie miesta miestne komunikácie a tým obmedzovať ich priepustnosť je neprípustné. Vzhľadom k prevahe obytných plôch navrhovaných v zastavanom území mesta odporúča sa realizovať parkovacie státi v suteréne a prízemí bytových domov.

Parkovanie a odstavovanie vozidiel rodinnej zástavby sa musí riešiť na jednotlivých pozemkoch rodinných domov. Na jeden rodinný dom je potrebné dimenzovať 3 parkovacie miesta, z toho jedno miesto musí byť verejne prístupné. Do požadovaného počtu parkovacích miest sa započítavajú aj garážové státi. Odstavovanie vozidiel na verejných obslužných komunikáciách je neprípustné, tiež nie je možné uvažovať s odstavovaním vozidiel na obslužných komunikáciách pre pohotovostné státi. V ucelených obytných súborov sa odporúča navrhovať spoločné parkovacie plochy verejne prístupné s možnosťou ich započítania k požadovanému počtu verejne prístupných parkovacích miest.

Pešia a cyklistická doprava

V rámci všetkých navrhovaných lokalít je potrebné budovať pešie chodníky s prepojením na systém peších chodníkov mesta. K lokalitám vzdialenejším od jadrového mesta sa odporúča budovať samostatné cyklistické cestičky.

Cyklistickú cestičku prepájajúcu mestskú časť Kocurice s jadrovým mestom sa navrhuje vybudovať odbočením z plánovanej cyklistickej cesty do Vrbového v mieste priechodu cesty II/499 cez železničnú trať a pokračovať vedením cyklistickej cestičky súběžne s touto cestou a pripájajúcou sa cestou III/1263 do Kocuric.

Rozvoj cyklistickej dopravy je usmernený Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č.22382013.

Pri podrobnom riešení cyklistických trás je potrebné využívať existujúce poľné cesty extravilánu mesta a budovať oddychové zastavenia s mobilárom na zaujímavých a atraktívnych miestach, vyhlídkových bodoch, chránených prírodných lokalitách s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.

15. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

15.1. Zásobovanie pitnou vodou

Str. 110 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Lokality s navrhovanými zmenami v stanovenom funkčnom využití plôch územného rozvoja mesta riešené Zmenami a doplnkami č.12 sa nachádzajú v existujúcej zástavbe mesta, ktorá umožňuje pripojenie k mestskému systému verejného zásobovania pitnou vodou z verejných vodovodov. V roku 1996 mali verejné vodovody kapacitu na zásobovanie 30 887 obyvateľov, čo predstavovalo 93,7% z celkového počtu obyvateľov. V období posledných dvoch

desaťročí došlo popri postupnom poklese počtu obyvateľov (k 31.12.2020 mali Piešťany 27 610 obyvateľov) k zníženiu spotreby vody, spôsobené výrazným rastom cien za dodávku pitnej vody. Súčasná kapacita vodovodného systému mesta je dostatočná, nevykazuje zásadné prevádzkové problémy. Deficit v spotrebe pitnej vody z posledného obdobia dáva predpoklad bezkolízneho pripojenia riešených lokalít na mestský vodovod.

Pre riešené lokality bývania neboli doložené predpokladané počty bytov. Riešené lokality sú plošne malého rozsahu a sú rozložené po zastavanom území mesta. Navrhuje sa rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových lokalitách určených na bývanie a pripojenie k súčasnému mestskému vodovodnému systému s predpokladom dostatočnej kapacity vodovodného systému aj na pokrytie požadovanej budúcej potreby pitnej vody,.

V lokalitách so zmenou funkčného využitia pre plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (Z7, Z12.) sa predpokladá pokrytie spotreby pitnej vody z kapacít existujúceho vodovodu, ktorý zabezpečuje dodávku pitnej vody pre zariadenia súčasného funkčného využitia. .

Pre lokalitu Z1 kde sa plánuje umiestnenie plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb budú nároky na spotrebu pitnej vody, vzhľadom na vzdialenosť od zastavaného územia mesta, pokryté z vlastných zdrojov.

Pri návrhoch a realizácii nových potrubných vedení pitnej vody je potrebné postupovať tak, aby sa minimalizovali straty vody v rozvodných sieťach.

Pri každom plánovaní rozvoja,, príprave a realizácii výstavby v území mesta je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. v platnom znení.

15.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Str. 114 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Z návrhu Zmien a doplnkov č.12 ÚPN mesta vyplýva požiadavka na riešenie odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z navrhovaných nových rozvojových území.

Produkované odpadové vody splaškové budú odvádzané vybudovaním splaškovej kanalizácie s pripojením k mestskej jednotnej stokovej sieti a zneškodňované v čistiarni odpadových vôd. Do doby vybudovania splaškovej kanalizácie je nevyhnutné zachytávať splaškové vody vo vodotesných žumpách budovaných súbežne s hlavnými stavbami a zadržané odpadové vody vyvážať na zneškodňovanie do zmluvnej čistiarne odpadových vôd. Uvedené riešenie je potrebné chápať ako dočasné riešenie, po vybudovaní splaškovej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie a odvádzanie odpadových vôd zo všetkých objektov produkujúcich odpadové vody.

V súčasnej etape spracovania zmien a doplnkov nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov v plánovaných plochách bývania, o druhu výrobných činností, kapacitách budúcich zariadení, na základe ktorých je možné vypočítať pravdepodobné množstvo splaškových odpadových vôd. Podrobné riešenie odkanalizovania bude navrhnuté v nasledujúcich projektových dokumentáciách.

Vody z povrchového odtoku je predovšetkým potrebné zachytávať v riešenom území a účelovo využívať retenčnú schopnosť územia. Alternatívne je prípustné odvádzat vody z povrchového odtoku samostatným systémom najvhodnejším pre jednotlivé lokality.

V lokalitách s rodinnými domami je požadované dažďové vody najmä zo striech objektov zachytávať do nádrží na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností s možnosťou sekundárneho využitia napr. na zavlažovanie vegetácie, trávnatých častí pozemkov a pod..

V zónach výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb pri prevádzke, výrobných resp. manipulačných činnostiach, ako aj budovaní nových objektov, je potrebné dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy alebo do povrchových a podzemných vôd.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch pri realizácii stavieb, najmä stavieb výroby, stavebníctva a výrobných služieb, je potrebné zabezpečiť technické postupy, riešenia, materiály, výrobky apod., ktoré neohrozia bezpečnosť ochrany podzemných vôd.

Pri všetkých činnostiach v riešenom území je potrebné dodržiavať všeobecné ustanovenia zákona č.364/2004 o vodách a o zmene zákona č.372/1990 o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

V súlade s uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, aktualizácia 2018, je potrebné v ďalších činnostiach v území dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo stratégie, najmä opatrenia v kapitole 8.3. Sídlné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obcí,
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí,
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

15.3. Odtokové pomery

15.3.1. Popis hydrografickej siete.

- Str.115 ÚPN - doplní sa druhého odseku:

V zmenách a doplnkoch č.12 navrhovaná Lokalita Z2 Palárikova ulica v mieste bývalého areálu Mariana mlynu, určená pre zmiešané mestské bývanie, sa plošným vymedzením dotýka koryta vodohospodársky významného toku Dubová s ochranným pásmom stanoveným správcom vodného toku v min. šírke 5m (v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a STN 75 2102).

Osadenie stavieb, oplotenie pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom sa požaduje umiestňovať za hranicou ochranného pásma. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, budovanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, návažkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Pri výkone správy vodného toku môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary (§49 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách). K pobrežným pozemkom je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku za účelom opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- str. 115 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek v znení :

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách..

Vody z povrchového odtoku je potrebné zachytávať v dotknutom území a účelovo využívať retenčnú schopnosť územia.

Povrchový odtok z parkovacích plôch je potrebné riešiť v nasledujúcich projektových dokumentáciách. v súlade s ustanoveniami vodného zákona a nariadenia vlády SR

č.269/20210, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN.

Obslužné komunikácia a inžinierske siete navrhnuté súbežne s vodnými tokmi musia byť realizované za dodržania príslušných ochranných pásiem vzťahujúcich sa k vodným tokom. Cestné komunikácie môžu byť vybudované resp. rozširované alebo rekonštruované (lokality Z5 a Z10) aj na pobrežných pozemkoch, minimálne však 1m od brehovej čiary a realizované tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana.

V blízkosti vodných tokov a pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje si škodlivými látkami, aby nedošlo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého priestoru

Všetky inžinierske siete musia byť umiestnené tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov a boli vedené mimo telesa súbežných cestných komunikácií.

Všetky prípadné križovania komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi je nutné riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia komunikácií s vodnými tokmi“. Následné stupne projektovej dokumentácie podliehajú posúdeniu príslušnou Správou povodia ..

Vyhláška MZ SR č.41/2020 Z.z. ustanovuje ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. predmetnej vyhlášky.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa pod bodom 8 uvádza zakázaná činnosť vo vzťahu k vodným tokom :

8. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Pri všetkých činnostiach v území mesta Piešťan je potrebné naďalej rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov.

15.3.2. Protipovodňová ochrana

- str. 115 – doplní sa na konci podkapitoly nový odsek v znení :

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je potrebné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov pri predprojektovej a projektovej príprave plánovanej realizácie jednotlivých stavieb umiestňovaných v riešenom území.

Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky mesta Piešťan a m.č. Kocurice vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehlbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

15.4. Energetika a spoje

15.4.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Zásobovanie elektrickou energiou riešených lokalít bude realizované na úrovni jestvujúcej distribučnej siete. Pre pokrytie výkonových požiadaviek je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít.

V súčasnej etape spracovania zmeny územného plánu nemáme k dispozícii konkrétne údaje o počte bytov na riešených plochách bývania, kapacitách budúcich výrobných zariadení a zariadení služieb obyvateľstvu, na základe ktorých by bolo možné predpokladať nároky na výpočtové zaťaženie.

Predpokladá sa, že navrhované rozvojové plochy sa budú riešiť individuálne pripojením na kapacitne voľné elektrické vedenia s určením miesta pripojenia prevádzkovateľom distribučnej sústavy, s príslušným výkonom podľa požiadavky na budúci odber.

15.4.2 Zásobovanie plynom

Str. 121 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Predpokladá sa, že rozvojové územia riešené zmenami a doplnkami č.12 budú zásobované zemným plynom. Pokrytie budúcich požiadaviek je podmienené individuálnym posúdením pri konkrétnej realizácii a možnosťami systému zásobovania mesta zemným plynom.

15.4.3. Zásobovanie teplom

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Pre lokality riešené zmenami a doplnkami č.12 sa predpokladá vzhľadom na ich plošne malú rozlohu a rôznorodosť funkčného využitia, riešiť zásobovanie teplom individuálne. V poslednom období uplatňovaný systém decentralizovaného spôsobu zásobovania teplom bude pravdepodobne uplatňované aj pre riešené územia lokalít. V terajšej etape spracovania nie sú k dispozícii údaje o plánovaných stavbách, zariadeniach a kapacitách, preto nie je možné vyčísliť kapacitné nároky na množstvo tepla a posúdiť výhodnosť zásobovania teplom porovnaním dodávky tepla z centrálného zdroja s decentralizovanými zdrojmi tepla. Pri výbere budúcich zdrojov tepla navrhujeme preferovať zdroje na plynné palivo.

V záväzných častiach nadradeného územnoplánovacieho dokumentu je určený regulatív podporovať pri ďalšom rozvoji v území intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie nielen ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike.

15.4.4. Telekomunikácie

Str. 123 - doplní sa na konci podkapitoly nový odsek :

Rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry zaznamenal v poslednom období výrazný nárast v porovnaní s ostatnými odvetvami hospodárstva. Nové telekomunikačné technológie, prístupové siete, ich celoplošné rozšírenie výrazne ovplyvnili rozsah a kvalitu poskytovaných služieb či už pevnou alebo mobilnou telekomunikačnou sieťou.

Pevné telekomunikačné siete

V novo navrhovaných lokalitách predpokladáme realizovať rozšírenie pevnej telekomunikačnej siete výstavbou nových resp. posilnením primárnych a sekundárnych optických prístupových sietí a poskytnúť prenosové médium – optické vlákno priamo do objektov, bytov, podnikateľských priestorov, výrobných zariadení a poskytovať služby triple play. V sekundárnej sieti navrhujeme budovať mikrotrubičkový systém pre optické minikáble. V rámci rozširovania pevnej telekomunikačnej siete je potrebné aplikovať nové technologické

trendy umožňujúce poskytovanie prenosu dát, multimediálnych služieb a vysokorýchlostného internetu

Mobilné telekomunikačné siete

V poslednom období sú v mobilnej telekomunikačnej sieti sprístupňované služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou pre pozemný aj satelitný prístup. Nasadenie novej multimediálnej technológie umožňuje vyššiu flexibilitu riadenia siete a plynulú migráciu z GSM na nové výkonnejšie technológie.

16. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VEREJNÉHO ZÁUJMU)

16.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- Str.132 – Zoznam verejnoprospešných stavieb v aktuálnom znení (Zmeny a doplnky č.10/2011) sa doplní o nové verejnoprospešné stavby:

- | | |
|--|--------------|
| 57. Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice | UO 027 |
| 58. Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice | UO 027 |
| 59. Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry | UO 027 |
| 60. Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach | UO 027 |
| 61. Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice | UO 027 |
| 62. Stavba sociálneho zariadenia na ul. Brezová – Komenského | UO 010 |
| 63. Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Slňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice.
(verejnoprospešná stavba 14.2.6 ÚPN-R TTSK.) | UO 017 (020) |

26. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

26.1. Vymedzenie ochranných pásiem

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový odsek :

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov

Ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, boli ustanovením novej Vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z. korigované oproti pôvodnému vymedzeniu.

Ochranné pásma I. stupňa sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 (výkres č.7 a 9 Funkčné využitie plôch mesta) podľa prílohy č.1 predmetnej vyhlášky.

Ochranné pásmo II. stupňa je vyznačené podľa mapového podkladu prílohy č.3 predmetnej vyhlášky v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov č.12 – výkres č.2.

Druhy zakázaných činností v ochranných pásmach I. a II. stupňa sú uvedené v prílohe č. 4. vyhlášky.

27. NÁVRH OCHRANY PRED POŽIARMI

- str. 36 ZaD č.10 – podkapitola sa na konci dopĺňa o nový údaj :

- vyhláška MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov

V nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe je potrebné v rámci protipožiarného zabezpečenia územia dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

19. NÁVRH ZÁSAD FUNKČNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

Zmeny a doplnenia v Návrhu zásad funkčnej a priestorovej regulácie, ktorý v úplnom znení tvorí samostatnú časť dokumentácie, sú vyznačené *červeným písmom*.

19.1 PLÁN VYUŽITIA PLOCH

- kapitola bez zmeny

19.2. PODMIENKY ZACHOVANIA STABILITY ÚZEMIA

1. POLYFUNKČNÉ PLOCHY

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania (BP)“ sa v časti „**funkčná regulácia**“ dopĺňa:

1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami

funkčná regulácia

- dominantné:
 - ★ všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
 - ★ *bytové domy*, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
 - ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - ★ zeleň líniová a plošná

- str.6 – odsek „1.2. Plochy prímestského bývania“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňajú regulatívy:

Maximálna výšková hladina existujúcich budov vo vymedzených plochách (BP/1) s výškou už presahujúcou 2 nadzemné podlažia, musí pri ich rekonštrukciách rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov a regulatív:

- MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie. (ZaD č.12)

Nové bytové domy môžu byť umiestňované na plochách prímestského bývania výlučne len na vymedzených plochách (BP/1) s už existujúcimi skupinami bytových domov a stanovuje sa pre tieto nové bytové domy osobitný regulatív

- MV – max. 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie, zároveň je potrebné rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov.

Pre územie Lokality Z5 Kocurice - juh 1, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sa stanovujú osobitné regulatívy:

- výmera stavebného pozemku – minimálne 500m² pre 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou
- rešpektovať podzemný rozvod závlahovej vody – vetva C5, ktorý prechádza cez lokalitu, vrátane ochranného pásma a na povrch vyvedených melioračných zariadení - hydranty, kalníky, vzdušníky (chránené betónovými skružami). Na závlahovom potrubí a v ochrannom pásme sa nesmú situovať stavby trvalého ani dočasného charakteru.

1.3. plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

- str.8 – za odsek „Záväzná funkčná regulácia lokality bývalého areálu mlynov“, sa doplní nový odsek :

Pre územie Lokality Z14 Dopravná – Vrbovská cesta, riešené ZaD č.12 ÚPN mesta Piešťany, sú stanovené osobitné regulatívy:

- súčasťou súčastou stavebnej činnosti na lokalite Z14 musí byť aj realizácia opatrení na zamedzenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky 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.

2.2. plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia

- str.9 – odsek „2.2. Plochy zmiešané mestské“ sa v časti „**priestorová regulácia**“ dopĺňa regulatív:

- MV – 4 nadzemné podlažia + ustúpené podlažie pre lokalitu Z2 riešenú v ZaD č.12, (osobitný regulatív maximálnej podlažnosti stanovený v intenciách ÚPN CMZ Piešťany)

- str.12 – názov odseku 1.4. sa mení

1.4 Zmiešané **Výrobné** plochy

- str.12 - v odseku „4.1. Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS)“ sa v časti „funkčná regulácia“ dopĺňa dominantné využitie:

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ nezávadné prevádzky **výroby a** výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 2. Plochy priemyselnej výroby“ sa dopĺňa

4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení priemyselnej výroby, *stavebníctva, skladov a výrobných* služieb prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ *nezávadné* prevádzky *výroby, priemyselnej výroby, stavebníctva* a výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady

- str.13 – odsek „4. 3. Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít“ sa v časti „priestorová regulácia“ dopĺňa o regulatív:

Maximálna výšková hladina stavieb zariadení a prevádzok rôznych podnikateľských aktivít umiestňované v pôvodnom areály PD Kocurice musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z12).

2 MONOFUNKČNÉ PLOCHY

- str.14 – odsek „5. Plochy občianskej vybavenosti“ sa dopĺňa v časti „funkčná regulácia“ a „priestorová regulácia“

5. Plochy občianskej vybavenosti

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ sociálnej starostlivosti (*SZ*)

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

Maximálna výšková hladina stavby zariadenia sociálnej starostlivosti umiestnenej na ploche občianskej vybavenosti vo vnútrobloku ul. Komenského – Brezová musí rešpektovať úroveň výškového zónovania okolitých existujúcich budov (ZaD č.12 – lokalita Z13).

- str.15 – odsek „7.Plochy technickej infraštruktúry“ sa v časti „funkčná regulácia“ dopĺňa:

7. Plochy technickej infraštruktúry

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií, *plochy technologických zariadení* - slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, *telekomunikácií (TI) technologické zariadenia (TZ)*

19.6. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A INÝCH OBMEDZENÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- 6.1. Územie mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a *východná časť centrálnej časti Piešťan s kúpeľným ostrovom* v ochrannom pásme I.stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (~~južná časť Vážskeho ostrova~~), na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení zákona č.538/2005 Z.z. a *vyhlášky MZ SR č.41/2020 Z.z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch* a ktoré je potrebné vo vymedzených ochranných pásmach rešpektovať *a zakázané činnosti nevykonávať*.
- 6.2. *Západná časť územia mesta Piešťany sa nachádza v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov. Súčasťou akejkoľvek stavebnej činnosti v blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy musia byť realizované opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií na navrhovanú výstavbu 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. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia musia byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v dotknutom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na zmiernenie nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred realizáciou navrhovanej výstavby nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej prevádzky v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.*

- str.35 – príloha č.1 „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ sa dopĺňa

Príloha č. 1

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ozna- čenie	Názov stavby	Číslo UO	Poznámka
39.	Odbavovacia budova letiska a parking, <i>integrované parkovisko</i>	013	
57.	<i>Opravy, údržba, rekonštrukcie cestných komunikácií a križovatkových uzlov v mestskej časti Kocurice</i>	027	
58.	<i>Výstavba nových cestných komunikácií v rozvojových zónach mestskej časti Kocurice</i>	027	

59. <i>Rekonštrukcie, dostavby, prestavby existujúcich zariadení technickej infraštruktúry</i>	027
60. <i>Líniové stavby technickej infraštruktúry- miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, telekomunikačné rozvody) v území mestskej časti Kocurice a v rozvojových zónach</i>	027
61. <i>Stavby verejného osvetlenia v rozvojových zónach ako aj vo všetkých frekventovaných priestoroch mestskej časti Kocurice</i>	027
62. <i>Stavba sociálnej starostlivosti na ul. Brezová – Komenského</i>	010
63. <i>Stavba evakuačnej stanice s prívodom chladiacej vody z vodnej nádrže Sĺňava pre technologické potreby nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice. (verejnoprospešná stavba 14.2.6. ÚPN-R TTSK)</i>	017 (020)