

**SPRÁVA  
O POSTUPE OBSTARÁVANIA  
A PREROKOVANIA ÚPD**

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY Č. 10/2011**

**Obstaranie** Zmien a doplnkov územného plánu mesta Piešťany č. 10/2011 (ZaD ÚPN 10/2011) bolo zabezpečené v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Mesto Piešťany zabezpečilo vypracovanie návrhu ZaD ÚPN 10/2011 prostredníctvom Ateliéru Olympia, spol. s.r.o., zastúpeného autorizovanou architektkou Ing.arch. Evou Žolnayovou, Wolkrova 4, Bratislava, autorizačné osvedčenie č. 0897 AA. Obstarávanie ZaD ÚPN 10/2011 bolo uskutočnené v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Jany Vitkovej (reg.č. 260), zamestnankyne MsÚ V Piešťanoch.

Mesto má v súčasnosti platný Územný plán mesta, ktorý bol schválený v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany uzn. č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998. Jeho Zmeny a doplnky boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany nasledovne : ZaD 01/1999 uzn. č. 225/2002 zo dňa 27.9.2002, ZaD 02/2000 uzn. č. 95/2001 zo dňa 27.4.2001, ZaD 03/2003 uzn. č. 169/2004 zo dňa 3.9.2004, ZaD 04/2005 uzn. č. 122/2005 zo dňa 1.7.2005, ZaD 05 a 06/2006 uzn. č. 70/2007 zo dňa 18.5.2007, ZaD 07/2007 uzn. č. 209/2007 zo dňa 9.11.2007, ZaD 8/2008 uzn. č. 116/2014 zo dňa 26.9.2014, ZaD 09/2009 uzn. č. 32/2011 zo dňa 24.3.2011, ZaD 11/2013 uzn. č. 92/2013 zo dňa 4.7.2013.

Dôvodom obstarávania ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011 bola potreba aktualizovať územnoplánovaciú dokumentáciu mesta vo väzbe na závery z preskúmania územnoplánovacej dokumentácie a doplniť ÚPN o aktuálne výstupy z nových územnoplánovacích podkladov – územného generelu zelene a dopravy, ako aj zmeniť funkčné využitie plôch v konkrétnych lokalitách, na základe dlhodobejšie zhromažďovaných podnetov fyzických a právnických osôb.

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta sa v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - zmien a doplnkov v súvislosti s jej preskúmaním (ZaD ÚPN č. 10/2011) určilo riešiť nasledovné zmeny:

**1. Všetky navrhnuté úpravy, resp. zmeny a doplnky rozvoja prvkov dopravnoprevádzkovej a dopravnoprevádzkovej štruktúry mesta Piešťany podľa Generelu dopravy mesta Piešťany a uzn. MsZ č. 114/H/2010 zo dňa 1.7.2010 v nasledovnom členení:**

- navrhnuté zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- navrhnuté zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,
- navrhnuté doplňky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- navrhnuté doplňky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,

- navrhnuté doplňky lokalizácie nových dopravných plôch pre zachytenie návštevníckej IAD a parkovanie vozidiel obyvateľov a návštevníkov v centre mesta a ťažiskových priestoroch – sídliská, zariadenia OV.

## 2. Regulované nezastavateľné plochy – plochy zelene, vyplývajúce z Generelu zelene mesta Piešťany podľa uzn. MsZ č. 71/2011 zo dňa 26.5.2011

Č.	Názov nezastavateľnej plochy
1	Mestský park, miestne biocentrum
2	Potok Dubová, miestny biokoridor
3	Kaluža, miestny biokoridor
4	Paušiho kanál, miestny biokoridor
5	Vyhradená zeleň cintorína na Bratislavskej ul.
6	Vyhradená zeleň cintorína na Žilinskej ul.
7	Vyhradená zeleň židovského cintorína
8	Vyhradená zeleň cintorína Kocurice
9	Teplický park
10	Pažitský park
11	Malá parková plocha okolia kostola sv. Cyrila a Metoda
12	Malá parková plocha Nám. J. Kráľa
13	Malá parková plocha a skupina platanov pri parkovisku na Nálepkovej ul.
14	Malé parkové plochy na ul. Pod Párovcami
15	Malé parkové plochy Nám. SNP
16	Malá parková plocha na Winterovej ul.
17	Plochy izolačnej zelene pozdĺž železnice
18	Malé parkové plochy na rohu Vodárenskej a Žilinskej ul.
19	Malá parková plocha vojenského pamätníka na Žilinskej ul.
20	Plochy porastov vsakovacieho kanála
21	Plocha porastov okolia campingu
22	Malá parková plocha na Štefánikovej ulici (pred objektom „Magura“)
23	Plocha Botanickej záhrady Strednej záhradníckej školy

## 3. Zmeny funkčného využitia nasledovných plôch

**Z1 - plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**

(lokalita Kňazovec)

podnet :Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., Košice zastúpená spol. Ateliér DV, s.r.o., Trnava – parc. č. 12028/3-5 v k.ú. Piešťany

- Z2** - *plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít*  
(lokalita Za železnicou, doplnenie plôch vo väzbe na preložku cesty I/61)  
podnet : Mesto Piešťany – časť parc. č. 12117/1 v k.ú. Piešťany
- Z3** - *plochy hospodársko-produkčnej zelene na plochy verejnej zelene – cintorín*  
(lokalita VÚRV, doplnenie plôch na rozšírenie cintorína na Bratislavskej ceste)  
podnet : Mesto Piešťany uzn. MsZ č.86/2007/E2 – časť parc. č. 10044 v k.ú. Piešťany
- Z4** - *plochy prímestského bývania na plochy verejnej zelene – cintorín*  
(doplnenie plôch na rozšírenie cintorína na Žilinskej ceste)  
podnet : Lehuta Ján, Piešťany, – parc. č. 1901/1 v k.ú. Piešťany
- Z5** - *plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania*  
(lokalita bývalého areálu mlynov)  
podnet : PMaC, a.s. Bratislava, vlastník parciel – parc. č. 3966/6,7,8, 3967 - 3987, 3988/1,2,3,6 v k.ú. Piešťany
- Z6** - *plochy bližšie nešpecifikovanej- izolačnej zelene na plochy občianskej vybavenosti*  
(lokalita pri poliklinike)  
podnet : Promabyt Slovakia, a.s. Nové Mesto nad Váhom, vlastník parcely – časť parc. č. 10233/2 a 10233/5 v k.ú. Piešťany
- Z7** - *plochy prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou na plochy zariadení športu a rekreácie*  
(lokalita Vážsky ostrov)  
podnet : Ing. Jozef Straka, Ing. Ružena Straková, Agrolipo s.r.o. Trnava, vlastníci parciel – parc. č. 12238/20, 12259, 12262/1, 12263/1 v k.ú. Piešťany
- Z8** - *plochy ekostabilizačnej zelene na plochy bývania v zeleni*  
(lokalita obytného súboru Heinola)  
podnet : PRESTO Košice s.r.o.- parc. č. 10166/9 v k.ú. Piešťany
- Z9** - *plochy verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie*  
(lokalita Malá vrbina)  
podnet : vlastníci parciel – parc. č. 10149,10150,10151,10135,10136/1,10152 v k.ú. Piešťany
- 4. Ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN**
- **Úprava rozsahu židovského cintorína**  
(– podľa generelu zelene – zmenšenie jeho plochy podľa skutkového stavu s doplnením plôch prímestského bývania na zmenšenej časti)
  - **Úprava hraníc pamiatkovej zóny**  
(oprava hraníc podľa stanoviska KPÚ Trnava - nepresne skreslené do aktuálnych mapových podkladov ÚPN)
  - **Doplnenie vyznačenia plôch športu a rekreácie vo väzbe na vodnolyžiarsky vleč**  
(doplnenie uvedenej funkcie na aktuálnom mapovom podklade, pri zohľadnení hraníc katastrálneho územia Piešťany)

- **Spracovanie výkresu č. 17 – Návrh miestneho územného systému ekologickej stability na aktuálnom mapovom podklade katastra nehnuteľností so zmenami vyplývajúcimi z prijatých uznesení MsZ**
  - zrušenie plochy MBC Sihoť
  - redukcia plochy MBC Malá Vrbina
  - redukcia plochy MBC Mestský park

Obstarávanie ZaD ÚPN 10/2011 bolo na základe schváleného rozsahu aktualizácie začaté podľa prijatého uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 97/2011 zo dňa 30.6.2011.

ZaD ÚPN 10/2011 sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup spracovania je v súlade s uvedenými predpismi. V úvode obstarávania bolo v rámci oznámenia o začatí obstarávania zo dňa 6.12.2011 zaslané Obvodnému úradu životného prostredia v Piešťanoch oznámenie o strategickom dokumente predmetných zmien a doplnkov. Na základe jeho zverejnenia a zaslania dotknutým orgánom a organizáciám v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. určil Obvodný úrad ŽP Piešťany rozhodnutím zo dňa 1.2.2012, že uvedené zmeny a doplnky sa vo väzbe na tento zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie budú posudzovať. MsZ mesta Piešťany uznesením MsZ č. 41/2012/D schválilo vypracovanie Správy o hodnotení v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (posúdenie strategického dokumentu) v rámci obstarávacieho procesu Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č. 10/2011 s podmienkou, aby výdavky spojené s vypracovaním správy hradili žiadatelia v jednotlivých lokalitách v plnom rozsahu. Na základe vydaného Rozsahu hodnotenia zo dňa 21.2.2012 bola následne, po zabezpečení finančných prostriedkov od dotknutých vlastníkov riešených pozemkov v lokalitách Vážsky ostrov, Heinola – Sihoť a Malá vrbina, obstarávaná Správa o hodnotení strategického dokumentu. Vzhľadom na administratívne úkony spojené so zabezpečením obstarania Správy o hodnotení a podmienku uskutočnenia celoročných prieskumných prác v určených lokalitách, sa proces posudzovania strategického dokumentu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011 ukončil až v roku 2015 vydaním Záverečného stanoviska č. OU-PN-OSZP-2015/000177-Kv zo dňa 22.1.2015.

Pripomienky z obdržaných vyjadrení od dotknutých orgánov v procese posudzovania vplyvov na ŽP v súvislosti s dokumentáciou ZaD ÚPN č. 10/2011 boli zohľadnené v dopracovaní návrhu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie pred jej odovzdaní k prerokovaniu. Vzhľadom na nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie k navrhovanému rozsahu zmien v lokalitách Vážsky ostrov (Z7), Heinola (Z8) a Malá vrbina (Z9) a neodporúčanie schválenia zmeny funkčného využitia v týchto lokalitách, bolo uskutočnené pracovné rokovanie s týmto dotknutým orgánom štátnej správy, na ktorom bol dohodnutý akceptovateľný rozsah a podmienky požadovaných zmien podľa záznamu zo dňa 5.3.2015.

Taktiež na základe vydaného stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov (referát pôdohospodárstva), v ktorom návrh záberu poľnohospodárskej pôdy v súvislosti so zmenou funkčného využitia Z1 a Z2 nie je podľa ich vyjadrenia v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. (o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy...), bola dohodnutá s týmto orgánom štátnej správy redukcia záberov poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie v extraviláne. Konkrétne: Z1 – v lokalite Kňazovec bolo žiadané o vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery len v severnej časti v rozsahu cca 7 ha. Ostatná časť lokality Z1, ako aj

lokalita Z2 „Za železnicou, doplnenie plôch vo väzbe na preložku cesty I/61“ sú vyznačené v rámci ÚPN mesta zatiaľ len ako výhľadové plochy bez vyňatia dotknutej poľnohospodárskej pôdy.

Po spracovaní návrhu ZaD ÚPN 10/2011 sa pristúpilo k ich prerokovaniu.

**Prerokovanie** návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany 10/2011 – v súvislosti s jeho aktualizáciou po preskúmaní bolo oznámené dotknutým orgánom štátnej správy jednotlivo listom zo dňa 21.4.2015 a fyzickým a právnickým osobám vyvesením v úradných tabuliach mesta Piešťany v termíne od 22.4.2015 do 25.5.2015. Zároveň bol oznam zverejnený v miestnej tlači a taktiež na www stránke mesta, s oznámením verejného prerokovania dňa 13.5.2015 a možnosťou uplatnenia pripomienok najneskôr do 25.5.2015.

Oznámenie o prerokovaní návrhu riešenia ZaD ÚPN 10/2011 bolo zaslané a doručené 50-tim dotknutým orgánom a organizáciám, z ktorých 19 orgánov a organizácií sa písomne vyjadrilo. Za verejnosť sa k návrhu ZaD ÚPN 10/2011 písomne vyjadrilo 11 právnických a fyzických osôb.

Mesto Piešťany ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom MsÚ vyhodnotilo po ukončení prerokovania pripomienky k návrhu ZaD ÚPN 10/2011, čo potvrdil aj schvaľujúci orgán – Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany uznesením MsZ č. 102/2015. Jednotlivé stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií technického vybavenia boli buď akceptované alebo pripomienky nemali charakter nesúhlasu s návrhom zmeny funkčného využitia riešeného územia, ale týkajú sa ďalších stupňov povoľovania konkrétnych stavieb a preto boli na zobrať na vedomie a budú akceptované v rámci ďalších povoľovacích konaní.

Na základe uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 102/2015, ktorým bol vyslovený výrok schvaľujúceho orgánu k vyhodnoteniu pripomienok, sa vo väzbe na neakceptované pripomienky verejnosti konalo dňa 30.7.2015 znovu prerokovanie nezohľadnených pripomienok fyzických a právnických osôb s tými, ktorí ich uplatnili.

Regionálny úrad Verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave ako správny orgán príslušný podľa §3 ods.1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal dňa 27.5.2015 pod č.j. RÚVZ/2015/02665/Ha-HŽP záväzné stanovisko, v ktorom s návrhom ZaD ÚPN 10/2011 súhlasí s požiadavkou, ktorá je v konečnom návrhu zohľadnená.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov udelil v zmysle § 13 ods.2 a § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely mimo zastavaného územia mesta Piešťany k návrhu ZaD ÚPN 10/2011.

Úrad Trnavského samosprávneho kraja, sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia konštatoval, že predložené ZaD ÚPN 10/2011 nie sú v rozpore s novým Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ÚPN R TTSK).

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal v zmysle § 9 ods.1, písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny súhlasné vyjadrenie k návrhu ZaD ÚPN 10/2011.

Vo väzbe na proces posudzovania strategického dokumentu ZaD ÚPN 10/2011 konštatujeme, že tento bol ukončený vydaním Záverečného stanoviska Okresným úradom Piešťany, Odborom starostlivosti o životné prostredie (č. OU-PN-OSZP-2015/000177-Kv zo dňa 22.1.2015). Na základe výsledkov procesu posudzovania bolo odporučené schválenie navrhovaného strategického dokumentu za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení, uvedených v tomto záverečnom stanovisku. Navrhované opatrenia, týkajúce sa dopracovania ÚPD boli zohľadnené v rámci dopracovania ZaD ÚPN 10/2011 k prerokovaniu. Na základe vyhodnotenia obdržaných pripomienok prijalo mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany čiastkové uznesenia, ktorými rozhodlo vyhovieť vzneseným pripomienkam obyvateľov a nezohľadniť v čistopise návrhu pre konečné schválenie zmeny funkčného využitia v lokalitách Vážsky ostrov (Z7), Heinola – Sihot' (Z8) a Malá vrbina (Z9).

Po zapracovaní pripomienok bol vyhotovený čistopis návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011 predložený 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.

Tento vo svojom stanovisku zo dňa .....č.j. .... skonštatoval, že :

*Stanovisko bude prezentované na zasadnutí komisie*

Vypracoval : Ing. arch. Jana Vitková,  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD