

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 22. 10. 2018

Názov materiálu: NÁVRH NA OBSTARANIE A SPRACOVANIE ZMIEN
A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY HEINOLA –
PIEŠŤANY – SEKCIA „I“ (V SÚVISLOSTI S PODNETMI
FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSÔB)

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č.1 – podnet na zmenu ÚPN-Z HEINOLA – Piešťany – sekcia „I“
- príloha č.2 – situácia s vyznačením riešeného územia obytnej zóny
HEINOLA
- príloha č.3 – výkres ÚPN-Z HEINOLA – Piešťany
- príloha č.4 – výkres *Funkčné využitie plôch mesta* ÚPN mesta
Piešťany (výrez s územím obytnej zóny HEINOLA)
- príloha č.5 – výkres *Návrh miestneho územného systému ekologickej
stability* ÚPN mesta Piešťany (výrez s územím obytnej zóny
HEINOLA)

Návrh na uznesenie: Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ odporúča návrh na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného
plánu zóny HEINOLA – PIEŠŤANY – sekcia „I“ (v súvislosti
s podnetmi fyzických a právnických osôb)

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B/ odporúča uhradenie nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním
predmetných ZaD ÚPN-Z HEINOLA – PIEŠŤANY – sekcia „I“
fyzickými a právnickými osobami, ktoré obstaranie zmien vyvolali

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Stanoviská komisií MsZ:

Komisia pre výstavbu a dopravu

Komisia pre legislatívu a právo

Komisia pre financie a podnikanie:

Komisia pre stratégiu a rozvoj mesta:

Komisia pre životné prostredie

Spracovateľ: Ing. arch. Petra Konečná, referent Oddelenie stavebných služieb a rozvoja
mesta MsÚ

.....

Predkladateľ: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ

.....

Dôvodová správa

Dňa 27. 6. 2018 bol Mestu Piešťany – Mestskému úradu Piešťany – oddeleniu stavebných služieb a rozvoja mesta doručený podnet na zmenu Územného plánu zóny HEINOLA – Piešťany, týkajúci sa pozemkov v sekcii „I“ danej zóny, konkrétne pozemkov reg. „C“ parc. č. 10166/9, 10166/8, 10166/35, 10166/36, 10166/41, 10166/21, 10166/37, 10166/24, 10164/51, k.ú. Piešťany (viď príloha č.1 – kópia podnetu, príloha č.2 – vyznačené riešené územie).

V Územnom pláne mesta Piešťany, schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 110/1998 zo dňa 15. 6. 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN mesta, sú predmetné parcely súčasťou územia, funkčne určeného ako *plochy bývania v zeleni*, s dominantnou funkciou vilových foriem rodinného bývania s pridruženými záhradami (viď príloha č. 4). Parcela č. 10166/9 bola medzi „plochy bývania v zeleni“ zaradená v rámci schválenia v rámci Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 10/2011 dňa 26.5.2016, pričom pre budúce využitie tejto parcely bola navrhnutá a schválená osobitná priestorová regulácia, vychádzajúca zo skutočnosti, že parcela bola pôvodne súčasťou miestneho biocentra „Sihol“. V zmysle Návrhu miestneho územného systému ekologickej stability, ktorý je súčasťou ÚPN mesta Piešťany, na predmetné parcely zasahuje *plošný interakčný prvok charakteru záhrad* (príloha č. 5).

Všetky vyššie uvedené parcely sú zároveň situované v území, ktorého zástavba je regulovaná podľa schváleného Územného plánu zóny HEINOLA – Piešťany a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 4/1998 v znení novely č. 19/2004. Táto územnoplánovacia dokumentácia stanovuje funkčné a priestorové regulatívy v záujmovom území lokality HEINOLA, t. j. v území medzi Veternou ulicou a areálom autocampingu (príloha č. 3). Parcely č. 10166/9, 10166/8, 10166/35, 10166/36, 10166/41, 10166/21, 10166/37, 10166/24, 10164/51 sú súčasťou sekcie „I“ a v platnom územnom pláne zóny nie sú ku dnešnému dňu určené na zástavbu, čo predstavuje nesúlad medzi Územným plánom mesta Piešťany a Územným plánom zóny HEINOLA – Piešťany, ktorý je hierarchicky najnižším a najpodrobnejším územnoplánovacím dokumentom.

Doručený podnet na začatie obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN-Z HEINOLA – Piešťany vychádza zo zámeru využiť predmetné pozemky situované v rámci sekcie „I“ danej zóny pre výstavbu rodinných domov pri dodržaní priestorových regulatívov, stanovených v ÚPN mesta a podmienok, vyplývajúcich z „Návrhu miestneho územného systému ekologickej stability“, ktorý je súčasťou ÚPN mesta Piešťany.

V zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov je možné, aby orgán územného plánovania (v tomto prípade Mesto Piešťany) obstaral územnoplánovacia dokumentáciu alebo zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie i na základe podnetov fyzických a právnických osôb.

Na základe uvedeného predkladá Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta v rámci zabezpečovania územnoplánovacích činností pre Mesto Piešťany návrh na obstaranie a spracovanie zmien v zmysle doručeného podnetu jednotlivých fyzických a právnických osôb – t.j. návrh na obstaranie a spracovanie Zmien a doplnkov Územného plánu zóny HEINOLA – Piešťany – sekcia „I“.

V zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov môže orgán územného plánovania požadovať čiastočnú alebo plnú úhradu nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala

obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe uvedeného odporúčame, aby náklady spojené so spracovaním návrhu na zmeny a doplnky ÚPN-Z HEINOLA boli hradené fyzickými a právnickými osobami, ktoré podnety na spracovanie uvedených zmien a doplnkov uvedenej územnoplánovacej dokumentácie vyvolali.

Stanovisko Oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta MsÚ k návrhu obstarania a spracovania predmetných zmien a doplnkov ÚPN-Z HEINOLA – PIEŠŤANY – sekcia „I“:

Spracovanie uvedených Zmien a doplnkov ÚPN-Z HEINOLA je z pohľadu jednotlivých žiadateľov nevyhnutné pre ďalší povoľovací proces ich investičných zámerov na pozemkoch, situovaných v rámci sekcie „I“ lokality HEINOLA. Takýto proces je však možný iba na základe schválenia regulatívov zástavby pre záujmové pozemky v územnom pláne zóny, pričom návrh ÚPN-Z musí byť v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – v tomto prípade so záväznou časťou Územného plánu mesta Piešťany.

V súvislosti s uplatnením požiadavky Mesta Piešťany na úplné hradenie všetkých nákladov, spojených so spracovaním a obstarávaním navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN-Z, zo strany iniciátorov týchto zmien, odporúčame, aby náklady na spracovanie a obstarávanie boli parciálne rozdelené medzi týchto iniciátorov.

Pre informáciu uvádzame, že návrh jednotlivých zmien nebol doposiaľ prerokovaný ani predrokováný s príslušnými dotknutými orgánmi; ich pripomienky a podmienky budú zohľadnené a vyhodnocované v rámci vlastného obstarávacieho procesu.



architom

súkromná projektová firma architektúry a designu
Piešťany, Slovenská republika

Heinolská 7, 92101 Piešťany, fax: +421-33-7744361, tel: +421-905-648589, email: architom@jkm.sk

Mestský úrad PIEŠŤANY	
27. 06. 2018	
Číslo zápisnice: 2018	Číslo spisu:
Prílohy: 2	Vyhotovilo:

Mesto Piešťany
Mestský úrad
námestie SNP č.3
921 01 Piešťany

Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta

VEC: Podnet na obstaranie zmeny územného plánu zóny: „Obytný súbor Heinola – Piešťany, sekcia I.“

Na základe plnej moci /vid'. overená príloha/ od spoločnosti PZMK spol. s r.o., Kúpeckého 11, 92101 Piešťany a v zmysle Zmien a dodatkov č.10/2011 – územného plánu sídelného útvaru – mesta Piešťany, kapitola 19.2. Podmienky zachovania stability územia, časť 1.1. Plochy bývania v zeleni pre lokalitu územia Heinola sa obraciam na mesto s podnetom na obstaranie zmeny územného plánu zóny pre: „Obytný súbor Heinola – Piešťany, sekcia I.“

PIEŠŤANY, 27.06. 2018

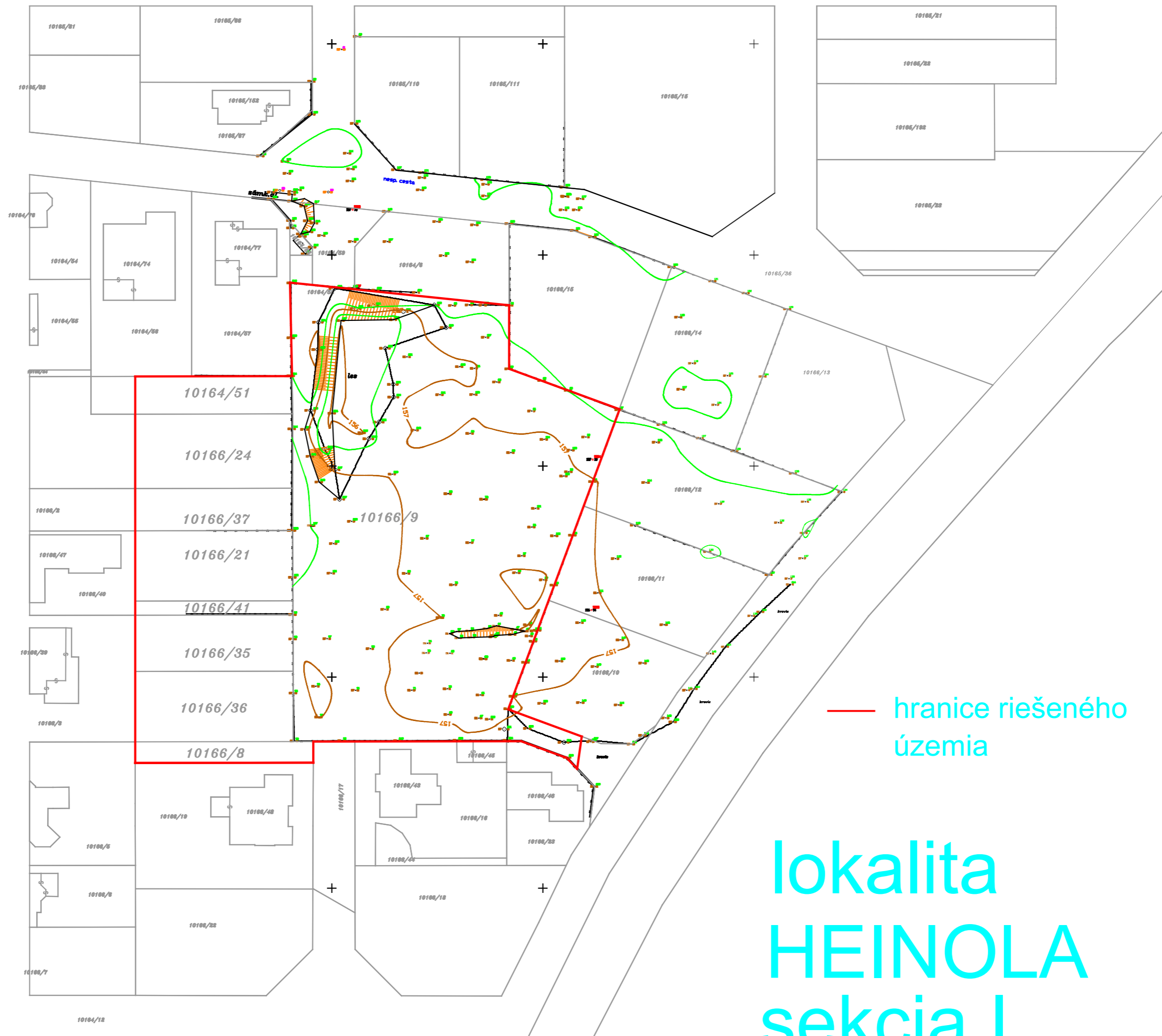
.....
akad.arch.,ing.arch.
Toman Kubík, CSc
ARCHITOM

PRÍLOHA:

- overená plná moc 1x A4
- schéma predmetného územia 1x A4

KÓPIA:

- ARCHITOM, Piešťany
- PZMK, Piešťany



— hranice riešeného územia

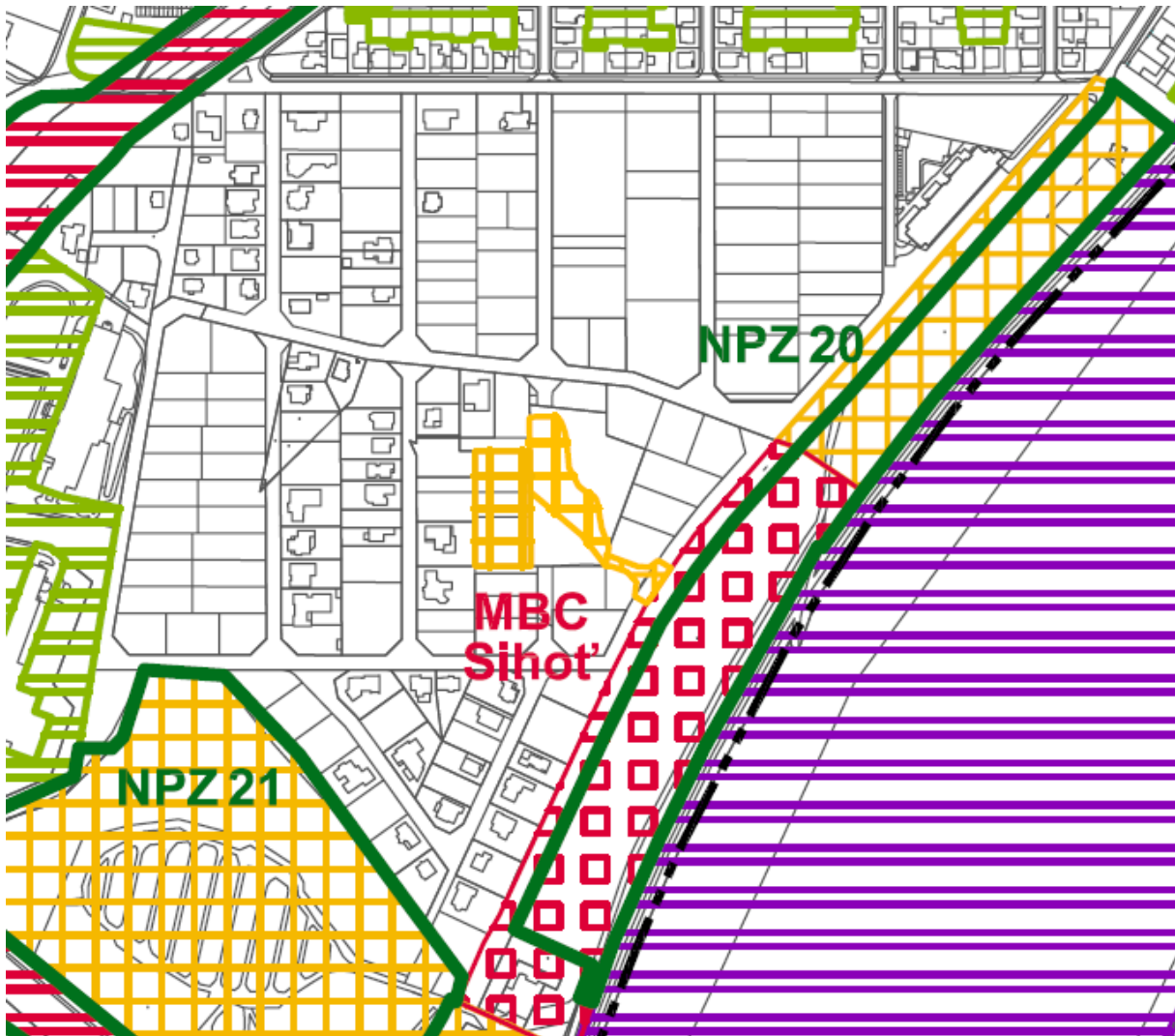
lokality HEINOLA sekcia I.

Kópia výkresu č.7 *Funkčné využitie plôch mesta ÚPN mesta Piešťany*
s územím zóny HEINOLA



PLOCHY BÝVANIA V ZELENÍ (BVZ)

Výkres č.17 *Návrh miestneho územného systému ekologickej stability*
ÚPN mesta Piešťany s územím zóny HEINOLA



IP - INTERAKČNÝ PRVOK PLOŠNÝ