Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 11.03.2020

Názov materiálu: **VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY**

Obsah materiálu:
- Dôvodová správa
- Príloha č. 1 – zoznam Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany podľa zadania
- Príloha č. 2 – stanoviská a pripomienky vznesené k návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany
- Príloha č. 3 – záznamy z verejného prerokovania k návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany
- Príloha č. 4 – Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (výrok schvaľujúceho orgánu)
- Príloha č. 5 – návrh na čiastkové uznesenie k vyhodnoteniu pripomienky č. 34/5.
- Príloha č. 6 – návrh na čiastkové uznesenie k vyhodnoteniu pripomienky č. 35

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ Stanoviská a pripomienky z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, uvedené v prílohe č. 2

- berie na vedomie
- berie na vedomie s pripomienkami poslancov

B1/ Vypustenie čiastkovej zmeny č.10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B2/ Vypustenie čiastkovej zmeny č.12 „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/ Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (výrok schvaľujúceho orgánu ku stanoviskám a pripomienkam) podľa prílohy č. 4

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 8/2021

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

Stanoviská a pripomienky z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, uvedené v prílohe č. 2

zobrať na vedomie

B1/ Odporúča

vypustenie čiastkovej zmeny č.10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia ***schváliť.***

B2/ Odporúča

vypustenie čiastkovej zmeny č.12 „Zaradenie vnútroareálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia ***schváliť.***

C / Odporúča

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (výrok schvaľujúceho orgánu ku stanoviskám a pripomienkam) podľa prílohy č. 4

schváliť.

Prítomných : 4
Za : 4 (Ing. Mgr. Bezák, Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Stanoviská komisií MsZ :

Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:

Komisia po prerokovaní odporúča:

A/ Stanoviská a pripomienky z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, uvedené v prílohe č. 2

- zobrať na vedomie

B1/ Vypustenie čiastkovej zmeny č.10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schváliť

B2/ Vypustenie čiastkovej zmeny č.12 „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schváliť

C/ Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (výrok schvaľujúceho orgánu ku stanoviskám a pripomienkam) podľa prílohy č. 4

- schváliť

Hlasovanie - za: 6, proti: 0, nehlasoval: 1, neprítomní: 2

Spracovateľ: Ing. arch. Jana Vitková, referent pre architektúru a územné plánovanie

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

Dátum spracovania materiálu: 02.03.2021

Dôvodová správa

MsZ mesta Piešťany uznesením č. 148/2018/B zo dňa 27.9.2018 schválilo, na základe predloženej správy o preskúmaní aktuálnosti územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany – Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ďalej len „ÚPN CMZ“) a vyhodnotenia evidovaných podnetov fyzických a právnických osôb na zmenu ÚPN CMZ, aktualizáciu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov ÚPN CMZ.
Na základe vyššie uvedeného uznesenia MsZ zahájil MsÚ v Piešťanoch, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon), obstarávací proces zmien a doplnkov ÚPN CMZ Piešťany, označených ako ZaD č. 5. Spracovateľom ZaD č. 5 ÚPN CMZ je po uskutočnení verejného obstarávania spol. PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o., SNP 17, Šaľa, zastúpená Ing. arch. Imrichom Pleidelom, autorizovaným architektom SKA, č. autoriz. osvedčenia 0008 AA.
Vo väzbe na vyššie uvedené sú dôvody obstarania ZaD ÚPN CMZ č. 5 nasledovné:
- prijatie záverov vo väzbe na vypracovanú správu o preskúmaní ÚPN CMZ z pohľadu, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne podmienky v území (ust. § 30 ods.1 Stavebného zákona);
- zhodnotenie legislatívnych zmien a ich vplyv na formálnu a obsahovú stránku ÚPN CMZ Piešťany;
- zosúladenie ÚPN CMZ s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou – ÚPN mesta Piešťany – (najmä vo väzbe na ZaDč. 10/2011, schválené 26.5.2016 (ust. § 30 ods. 2 Stavebného zákona);
- zapracovanie aktuálneho právneho stavu;
- podnety a žiadosti súkromných investorov (fyzických a právnických osôb) o zmenu funkčného využitia jednotlivých nehnuteľností/parciel, ktoré boli vyhodnotené a podľa okolností zapracované do ÚPN CMZ Piešťany.

Rozsah ZaD ÚPN CMZ č. 5 je uvedený v prílohe č. 1 tohto materiálu.

V nadväznosti na oznámenie o začatí obstarávania ZaD č.5 zo dňa 19.3.2020, bolo zaslané Okresnému úradu Piešťany - Odboru starostlivosti o ŽP Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“). Na základe jeho zverejnenia a zaslania dotknutým orgánom a organizáciám v zmysle zákona určil Okresný úrad Piešťany rozhodnutím zo zisťovacieho konania zo dňa 15.6.2020, že ZaD č. 5 ÚPN CMZ sa vo väzbe na tento zákon nebudú posudzovať.
Po spracovaní návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ sa pristúpilo k ich prerokovaniu. Prerokovanie návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ bolo oznámené dotknutým orgánom štátnej správy jednotlivo listom zo dňa 9.9.2020 a fyzickým a právnickým osobám vyvesením v úradných tabuliach mesta Piešťany v termíne od 16.9.2020 do 21.10.2020. Zároveň bol oznam zverejnený v miestnej tlači a taktiež na webovom sídle mesta, s oznámením verejného prerokovania/prezentácie na deň 14.10.2020 (záznamy viď príloha č.3) a možnosťou uplatnenia pripomienok najneskôr do 21.10.2020. Oznámenie o prerokovaní návrhu riešenia ZaD č. 5 ÚPN CMZ bolo zaslané všetkým iniciátorom čiastkových zmien a doručené 24-om dotknutým orgánom a organizáciám, z ktorých 14 orgánov a organizácií sa písomne vyjadrilo.
Z radov verejnosti bolo k návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ doručených 16 písomných podaní pripomienok právnických a fyzických osôb.
Jednotlivé požiadavky zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií dopravného a technického vybavenia sú v rámci vyhodnotenia pripomienok v zásade akceptované. Viaceré vznesené pripomienky nemali charakter nesúhlasu s návrhom jednotlivých zmien, ale týkajú sa ďalších stupňov povoľovania konkrétnych stavieb investičných zámerov v budúcnosti, preto boli zobraté na vedomie a budú akceptované v rámci ďalších povoľovacích konaní stavieb riešeného územia.
Osobitne boli následne prekonzultované pripomienky OÚ Trnava - odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania (pripomienka 1/3 podľa prílohy č. 4 materiálu) a dohodnuté nové znenie textu pre reguláciu reklamných stavieb na území CMZ.
O návrhoch vyhodnotenia pripomienok verejnosti – fyzických a právnických osôb bude rozhodovať v konečnom dôsledku MsZ mesta Piešťany, pričom pre vyhodnotenie niektorých pripomienok sú navrhnuté čiastkové uznesenia.

Po ukončení prerokovania spracovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ predkladá MsÚ obdržané stanoviská a pripomienky dotknutých orgánov, organizácií ako aj fyzických a právnických osôb s ich vyhodnotením a s návrhom na rozhodnutie o nich podľa prílohy č. 4 tohto materiálu schvaľujúcemu orgánu - Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany. Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu zmien a doplnkov, ktoré nebudú zohľadnené, znovu prerokuje orgán územného plánovania - Mesto Piešťany s tými, ktorí ich uplatnili podľa § 23 ods.(4) Stavebného zákona.
Následne bude v rámci procesu obstarávania požiadaný Okresný úrad Trnava – Odbor výstavby a bytovej politiky o preskúmanie súladu obsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a postupu jeho obstarania a prerokovania vo väzbe na príslušné predpisy. Po obdržaní stanoviska OÚ Trnava bude územnoplánovacia dokumentácia predložená ku konečnému schváleniu Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany.

PRÍLOHA Č. 1

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY

PODĽA ZADANIA

1. Zapracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry na území centrálnej mestskej zóny Piešťany (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
2. Zapracovanie nezastavateľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
3. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B8.
4. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B25.
5. Prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17.
6. Vymedzenie zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36° v rámci územia CMZ.
7. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30 – ***vzhľadom na nesúlad s ÚPN mesta Piešťany sa zmena funkčnej regulácie v ZaD č. 5 ÚPN CMZ neriešila***.
8. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby samoobslužnej autoumyvárne – blok B30 – ***vzhľadom na nesúlad s ÚPN mesta Piešťany sa zmena funkčnej regulácie v ZaD č. 5 ÚPN CMZ neriešila***.
9. Prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy“ v jednotlivých blokoch, upresnenie zastaviteľnosti na jednotlivé parcely.
10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2.
11. Zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38.
12. Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23.
13. Úprava hraníc kúpeľného územia a hranice 1.st. ochrany prírodných liečivých zdrojov (uzn. Vlády SR 1029/2004, Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020).
14. Zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany“ (06/2017).
15. Zapracovanie regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb a eliminovania vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny Piešťany v textovej a záväznej časti ÚPN CMZ.

PRÍLOHA Č. 2

STANOVISKÁ A PRIPOMIENKY

VZNESENÉ

K NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY

pripomienka č. 1

„Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ - stanovisko v zmysle § 22 ods. 4 a 5 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb.asice.html

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
Oddelenie územného plánovania
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
	OU-TT-OVBP1-2020/036213-002	Ing. Lukáš Tichý/394	20. 10. 2020

Vec
„Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ - stanovisko v zmysle § 22 ods. 4 a 5 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon)

Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania v zmysle stavebného zákona, bolo dňa 21. 09. 2020 doručené oznámenie Mesta Piešťany v zastúpení primátorom mesta o prerokovaní návrhu územného plánu zóny (ďalej len ÚPN-Z) mesta Piešťany spolu so žiadosťou o vydanie stanoviska v zmysle § 22 a § 23 stavebného zákona.

Územnoplánovaciu dokumentáciu (ďalej len ÚPD) „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ spracoval na objednávku Mesta Piešťany v zastúpení primátorom mesta Ing. arch. Imrich Pleidel a kolektív autorov. ÚPD pozostáva z textovej a grafickej časti návrhu ÚPN-Z.

Textová časť je spracovaná v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
Grafická časť pozostáva z upravených pôvodných výkresov a náložiek:
- Komplexný urbanistický návrh M 1:2 000,
- Návrh priestorovej a funkčnej regulácie územia Komplexný urbanistický návrh M 1:2 000.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako dotknutý orgán štátnej správy a ako orgán územného plánovania v zmysle
ustanovení stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 stavebného zákona dáva nasledovné stanovisko k návrhu riešenia ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“:
- Požadujeme dopracovať aj náložky na výkres dopravy, nakoľko sa zmenami a doplnkami rušia a navrhujú nové komunikácie.

Požadujeme opraviť chybný prepočet koeficientu zastavanosti pre pozemky s plochou od 1000 m2 do 5000 m2, ktoré je možné zvýšiť o 5 %, t. j. prepočítaním Kz súčinom 1,05 pri všetkých regulačných listoch.
- Požadujeme zo záväznej časti ÚPN – Z vylúčiť možnosť zvyšovania plôch reklamních stavieb nad 10 m2 alebo prípadného zvukového efektu na základe písomného súhlasu mesta.
- Žiadne ďalšie pripomienky k ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ nemáme.
- V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 22 ods. 7 a § 23 ods. 4 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania.
- Pred predložením ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ mestskéme zastupiteľstvu na schválenie je mesto Piešťany povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu ÚPN - Z obce podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je ÚPD v celom rozsahu neplatná.
- K žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží mesto Piešťany v zastúpení primátorom mesta podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, správu o postupe obstarávania a prerokovávania ÚPN obce, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy – kópie doručeniek (môže byť zápisnica z prerokovania, prípadne fotokópie stanovísk), vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z návrhu ÚPD, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002

Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vydané príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa a dohodu o obstarávaní ÚPD medzi obcou a odborne spôsobilou osobou.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421335564394	Lukas.Tichy@minv.sk	www.minv.sk	00151866

pripomienka č. 2

KRAJSKÝ
PAMIATKOVÝ ÚRAD
TRNAVA

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
32219/1-32/2020/2268/09.09.2020	KPUTT-2020/20231-2/82816/KSI	Ing.arch.Kšiňanová/0332452826	19.10.2020

Vec:
Prerokovávanie návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5"
- Stanovisko

Krajský pamiatkový úrad Trnava, ktorý je podľa § 9 odseku 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov (ďalej len pamiatkový zákon) miestne príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu, na základe prerokovania návrhu „Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5", doručeného dňa 11.09.2020, vydáva nasledovné stanovisko:

Krajský pamiatkový úrad Trnava podľa § 11 ods.2, písm. d) a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona s prerokovaním návrhu „Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5", (hlavný riešiteľ:, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o. - Ing. arch. Imrich Pleidel, 08/2020)

s ú h l a s í

s nasledovnými podmienkami, ktoré požadujeme zapracovať do záväznej časti Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5 (ďalej len „ZaD ÚPN CMZ č.5"):

Zmena č. 14.: Zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia pamiatková zóna Piešťany" 06/2017, (ďalej len „Zásady")

Definícia historických objektov:
Objekty, ktoré sú v Zásadách definované ako národná kultúrna pamiatka (ďalej len „NKP"), objekt vytypovaný na vyhlásenie za NKP, miestna pamätihodnosť a objekt s pamiatkovou hodnotou, je potrebné v tomto materiáli považovať za historické objekty. Ich špecifikácia je spracovaná vo výkresoch 4a, 4b Zásad s názvom: Rozbor pamiatkových hodnôt. Tieto výkresy je potrebné priložiť k ÚPN CMZ ako prílohu.

Doplniť do textu:
Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je možná. Nadstavba historických objektov v 2.pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch, kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.
Do regulačných listov, kde sa nachádza text: V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady.....Piešťany" aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom Trnava, je potrebné doplniť, webovú adresu, na ktorej sú zverejnené - link https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany

Zmeniť vo výkresovej časti:
V legende výkresov zmeniť názov „objekty pamiatkovo chránené" na názov „národné kultúrne pamiatky".

Blok 1 (Winterova, Rázusova, Námestie Slobody)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná
- Nová urbanistická štruktúra na Winterovej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických dvojpodlažných objektov + PkP

Blok 2 (Winterova, Nálepkova, Nitrianska, Nám. Slobody)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná
- Nová urbanistická štruktúra na Winterovej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických trojpodlažných objektov+ UP/PkP
- Nová urbanistická štruktúra na Námestí Slobody a Nitrianskej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických trojpodlažných objektov+ UP/PkP

Blok 3 (Winterova, Beethovenova, Beethovenova alej)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná

Blok 4 ((Winterova, Beethovenova alej, Nábrežie I. Krasku)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia všetkých objektov zostane zachovaná

Blok 5 (Winterova, Nábrežie I. Krasku, Nálepkova)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná
- Na zástavbu na Nábreží I. Krasku medzi Kolonádovým a Krajinským mostom odporúčame spracovať architektonickú štúdiu (týka sa čiastočne aj bloku 10)

Blok 6 (Winterova, Kukučínova, Royova, Kalinčiakova)
Zmeniť vo výkresovej časti:
- Výška objektov na Kukučínovej ulici 3-4 NP

Blok 7 (Rázusova, Kukučínova, Poštová, Teplická)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška a spôsob zastrešenia NKP (pošta) zostane zachovaná
- Výška objektov na Kukučínovej ulici max do výšky rímsy 4-podlažných objektov + UP/PkP
- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov Rázusovej ulice vrátane nárožných objektov s Kukučínovou a Teplickou ulicou zostane zachovaná
- Výška objektov Teplická 4-22- max 3 + PkP ,
- Výška objektov Teplická 26-30 a Poštová 2 - max 2 + PkP

Blok 8 (Teplická, Nitrianska, Hviezdoslavova, Mojzesova)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška auparku zostane zachovaná
- Výška objektov na Teplickej ulici do výšky rímsy 2-podlažných objektov + PkP

Blok 9 (Hviezdoslavova, Furdekova, Vajanského)
Doplniť do textu:
- Výška a spôsob zastrešenia objektov Vajanského 6 a 8 zostane zachovaná

Blok 10 (Nábrežie I. Krasku, Nálepkova, Nitrianska - parkovisko)
- Viď blok č.5

Blok 11 (Kalinčiakova, Winterova, Štúrova, Šafárikova, Nám. SNP)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Budova gymnázia je národná kultúrna pamiatka (NKP)
- Výška a spôsob zastrešenia NKP Gymnázium a s ním súvisiacich objektov zostane zachovaná
- Vila na Štúrovej ulici č. 1 zostane zachovaná
- Výška objektov na Winterovej a Šafárikovej ulici 2+ UP/PkP

Blok 12 (Kukučínova, Royova, Nám. SNP, Kalinčiakova)
Doplniť do textu:
- Budova mestského úradu je národná kultúrna pamiatka (NKP)
- Výška a spôsob zastrešenia NKP Mestský úrad zostáva zachovaná

Blok 13 (Teplická, Kollárova, Kukučínova, Poštová)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška a spôsob zastrešenia NKP Teplická 48 zostáva zachovaná
- Výška bloku 3+ UP/PkP
- Výška Teplickej ulice 3+ PkP

Blok 14 (Hviezdoslavova, Moyzesova, Teplická, VKU)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška objektov na Teplickej ulici do výšky rímsy 2-podlažných objektov + PkP

Blok 15 (Hviezdoslavova, Furdekova, Vajanského, Hollého)
- Bez pripomienok

Blok 17 (Pod Párovcami, Štefánikova, Kuzmányho)
- Bez pripomienok

Blok 18 (Štúrova, Štefánikova, Nám. 1.mája)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška objektov na Štúrovej ulici 2 + PkP
- Vila Liska + Štefánikova 5,7 zostane zachovaná

Blok 19 (Radlinského , Mierová, Šafárikova, Štúrova)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška objektov na Šafárikovej a Štúrovej ulici 2 + UP/PkP
- Vila na Štúrovej 11 zostane zachovaná

Blok 20 (Radlinského , Bernolákova, Mierová, Šafárikova)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška objektov na Radlinského ulici 1 + PkP

- Výška objektov na Bernolákovej ulici č. 2-12, Šafárikovej a Mierovej ulici- historické objekty 2 + PkP
- Námestie SNP 8 (škola) zostane zachovaná
- Ostatné objekty 3+ UP/PkP

Blok 21 (Teplická, Radlinského , Bernolákova, Kollárova)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška objektov na Teplickej a Radlinského ulici vrátane nárožia s Kollárovou ulicou 1 + PkP
- Objekty č. 56 a 58 (budova bývalej pošty), spôsob ich zastrešenia a prejazd zostanú zachované
- Výška objektov Kollárova 15 a 17 a spôsob zastrešenia zostane zachovaný
- Výška objektov na Kollárovej ulici 3+ UP/PkP

Blok 22 (Teplická, Sládkovičova, Meštianska)
Doplniť do textu/ do výkresovej časti:
- Výška a spôsob zastrešenia NKP Schreibnerova vila zostane zachovaná
- Výška objektov na Meštianskej ulici 2 + UP/PkP

Blok 38 (Pod Párovcami, Beethovenova - park)
- Bez pripomienok

Blok 41 (Vojenský kúpeľný ústav)
- 2 + UP/PkP (výška a spôsob zastrešenia zostáva zachovaná)

Ing. arch. Gabriela Kvetanová
riaditeľka
Krajského pamiatkového úradu Trnava

Doručuje sa:
- Mesto Piešťany, Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany

pripomienka č. 3

Regionálny úrad verejného zdravotníctva
so sídlom v Trnave
Limbová 6, P.O.BOX 1, PSČ 917 09

RÚVZ/2021/01232/Le-HŽP

Trnava, 07.01.2021

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

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 č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.), vo veci posúdenia návrhu účastníka konania: Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031 zo dňa 04.12.2020 na územný plán: „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany" vydáva podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z., toto

záväzné stanovisko :

S návrhom účastníka konania: **Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031** zo dňa 04.12.2020 na územný plán: „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany" **sa súhlasí.**

O d ô v o d n e n i e

Predložený návrh rieši Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany a navrhuje úpravu funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a investičné zámery vlastníkov dotknutých plôch.

Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany sú spracované v nasledovnom základnom obsahu:

- zapracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry na území centrálnej mestskej zóny Piešťany a zapracovanie nezastavateľných plôch (obe vyplývajúce zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany),
- zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B8 a blok B25,
- prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17,
- vymedzenie zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36° v rámci územia CMZ,
- prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30 a samoobslužnej autoumyvárne – blok B30,
- prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy" v jednotlivých blokoch, upresnenie zastavateľnosti na jednotlivé parcely,
- zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2,
- zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38,
- prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23,
- úprava hraníc kúpeľného územia a hranice 1.st. ochrany prírodných liečivých zdrojov (uzn. Vlády SR 1029/2004, Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020),
- zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany" (06/2017),

./.

Telefón 033/53 54 596 | IČO 00610933 DIČ 2021191095 | E-mail tt.tlehotova@uvzsr.sk | internet www.ruvztt.sk

- zapracovanie regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb a eliminovania vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny Piešťany v textovej a záväznej časti ÚPN CMZ.

Stanovisko sa doručí elektronicky s fikciou doručenia:
Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany

Mgr. Tomáš Hauko, MPH
regionálny hygienik

pripomienka č. 5

Stanovisko k územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5" v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z.asice.html

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
32219/1-32/2020/2268 09.09.2020	OU-PN-OSZP-2020/007930-002	Ing. Púčiková/033-7330561	15. 10. 2020

Vec
Stanovisko k územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5" v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny v súlade so zákonom č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny") preštudoval predložené Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5".

Obstarávateľ: Mesto Piešťany, Nám. SPN 1475/3, 921 45 Piešťany

Stručný popis: Účelom spracovania predloženého dokumentu je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie zóny spočívajúca v úprave Zásad a regulatívov.

Okresný úrad vydáva k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko s nasledovnými pripomienkami:

1. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny.

2. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby pri navrhovaných zmenách boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421337330559	oszp.pn@minv.sk		00151866

pripomienka č. 6

Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“ – vyjadrenie v zmysle ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z. z.asice.html

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Krajinská cesta 5053 13
921 01 Piešťany

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475
921 45 Piešťany
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
32219/1-32/2020/2268/09.09.2020	OU-PN-OSZP-2020/008393-002	Mgr. Marková/ 033-7330560	13. 10. 2020

Vec
Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“ – vyjadrenie v zmysle ust. § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon)

Navrhovateľ: Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031 predložil dňa 11. 09. 2020 na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 61 písm. a) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva podľa ust. § 28 ods. 2 písm. g) vodného zákona nasledovné vyjadrenie:

Cieľom spracovania ZaD ÚPN CMZ č. 5 je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu na základe jej preskúmania a podnetov fyzických a právnických osôb – upraviť, resp. stanoviť pre daný rozsah územia Zásady a regulatívy podľa § 12 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
ZaD ÚPN CMZ č. 5 sú spracované v nasledovnom základnom obsahu:
1. Zapracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry na území centrálnej mestskej zóny Piešťany (vyplývajúcich zo ZaD č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
2. Zapracovanie nezastavateľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
3. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B8.
4. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B25.
5. Prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17.
6. Vymedzenie zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36° v rámci územia CMZ.
7. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30.
8. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby samoobslužnej autoumyvárne – blok B30.
9. Prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy“ v jednotlivých blokoch, upresnenie zastavateľnosti na jednotlivé parcely.
10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2.
11. Zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38.
12. Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23.
13. Úprava hraníc kúpeľného územia a hranice 1.st. ochrany prírodných liečivých zdrojov (uzn. Vlády SR 1029/2004, Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020).
14. Zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany“ (06/2017).
15. Zapracovanie regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb a eliminovania vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny Piešťany v textovej a záväznej časti ÚPN CMZ.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa súhlasí s Oznámením o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“ s nasledovnými pripomienkami:
- Dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí v riešenom území (vodovod, kanalizácia).
- V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumožňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia.
- Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov.
- V prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva.
- Riešiť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú požiadavky

na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN.
- Vody z povrchového odtoku z rodinných domov odvádzať na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností.

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421337330559	oszp.pn@minv.sk		00151866

pripomienka č. 7

Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5" - stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia.asice.html

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475/3
921 45 Piešťany
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
32219/1-32/2020/2268 09.09.2020	OU-PN-OSZP-2020/007931-002	Ing. Púčiková/033-7330561	15. 10. 2020

Vec
Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5" - stanovisko štátnej správy ochrany ovzdušia.

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia v súlade so zákonom č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 26 ods. 3 písm. r) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov preštudoval predložené Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5".

Obstarávateľ: Mesto Piešťany, Nám. SPN 1475/3, 921 45 Piešťany

Stručný popis: Účelom spracovania predloženého dokumentu je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie zóny spočívajúca v úprave Zásad a regulatívov. Návrh rieši okrem iného prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30, ktorá z hľadiska ochrany ovzdušia bude predstavovať zdroj znečisťovania ovzdušia, z ktorého sú do ovzdušia emitované organické látky vo forme plynov a pár a pachové látky a súčasne bude zdrojom zvýšenej mobilnej dopravy a s tým súvisiacich emisií z výfukov automobilov.

Okresný úrad vydáva k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko s nasledovnými pripomienkami:

1. V lokalitách resp. blokoch určených pre obytnú, oddychovú, rekreačnú alebo inú funkciu s podobných využitím nepripustiť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

2. Rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – vyčleniť lokality s jasne určenými prípustnými a neprípustnými funkciami, ktoré je možné v danom území vykonávať.

3. Prihliadať na dostatočnú vzdialenosť jednotlivých lokalít od existujúcich a tiež od navrhovaných nových zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, t. j. dodržiavať dostatočné ochranné vzdialenosti medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narušaniu pohody obyvateľov mesta (časti územia s funkciou bývania, oddychu, športu, a pod.).

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421337330559	oszp.pn@minv.sk		00151866

pripomienka č. 8

Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 5 - vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. e) zákona č. 79/2015 Z. z.asice.html

OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
Krajinská cesta 5053 13
921 01 Piešťany

Mesto Piešťany
Nám. SNP 1475 3
921 45 Piešťany
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
č.j. 32219/1-32/2020/2268 /09.09.2020	OU-PN-OSZP-2020/007922-002	Ing. Eva Peterková/+421-33-733056 1	28. 09. 2020

Vec
Oznámenie o začatí prerokovania návrhu ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 5 - vyjadrenie podľa § 99 ods. 1 písm. e) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch

Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, v zastúpení primátorom mesta Mgr. Petrom Jančovičom, PhD., predložilo dňa 17. 09. 2020 na Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o začatí prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 (ZaD ÚPN CMZ č. 5).

Cieľom navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN CMZ č. 5 je aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu na základe jej preskúmania a podnetov fyzických a právnických osôb – upraviť, resp. stanoviť pre daný rozsah územia Zásady a regulatívy podľa § 12 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 108 ods. 1 písm. p) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o odpadoch") v súlade s § 99 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch nemá pripomienky k predloženému návrhu ZaD ÚPN CMZ č. 5.

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421337330559	oszp.pn@minv.sk		00151866

pripomienka č. 12
č.z. 34980/2020 UPVS
1.10.2020

Odpoveď na: oznámenie o začatí prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.asice.html

Organizačný útvar (sekcia): *SGPZ*

Organizačný útvar (odbor):

Váš list číslo:

Zo dňa:

Vybavuje/Linka:

Naše číslo: *49453/2020*

Miesto: *Bratislava*

Dátum: *01.10.2020*

Vec: *Odpoveď na: oznámenie o začatí prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5*

Znenie:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo") na základe Vášho oznámenia o prerokovaní územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V širšom okolí územia centrálnej mestskej zóny Piešťany sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

1.
Názov EZ: PN (2074) / Piešťany - areál VHM - bývalá ČS PHM
Názov lokality: areál VHM - bývalá ČS PHM
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: A pravdepodobná EZ
2.
Názov EZ: PN (010) / Piešťany - kasárne
Názov lokality: kasárne
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
3.
Názov EZ: PN (011) / Piešťany - prečerpávacia stanica na ropné látky
Názov lokality: prečerpávacia stanica na ropné látky
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
4.
Názov EZ: PN (007) / Piešťany - bývalá STS
Názov lokality: bývalá STS
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
5.
Názov EZ: PN (008) / Piešťany - bývalá Tesla
Názov lokality: bývalá Tesla
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
6.
Názov EZ: PN (009) / Piešťany - Chirana
Názov lokality: Chirana
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
7.
Názov EZ: PN (1997) / Piešťany - areál výrobného družstva TVORBA, ul. Bratislavská
Názov lokality: areál výrobného družstva TVORBA, ul. Bratislavská
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: B potvrdená EZ
8.
Názov EZ: PN (1982) / Piešťany - bývalá Tesla – kontaminačný mrak pod sídliskom
Názov lokality: bývalá Tesla – kontaminačný mrak pod sídliskom
Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65)
Registrovaná ako: B potvrdená EZ
9.
Názov EZ: PN (004) / Piešťany - ČS PHM Bratislavská cesta
Názov lokality: ČS PHM Bratislavská cesta
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
10.
Názov EZ: PN (003) / Piešťany - areál bývalej Tesly a jej J a JV okolie
Názov lokality: areál bývalej Tesly a jej J a JV okolie
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
11.
Názov EZ: PN (1958) / Piešťany - bývalá elektráreň
Názov lokality: bývalá elektráreň
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
12.
Názov EZ: PN (005) / Piešťany - letisko
Názov lokality: letisko
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita
13.
Názov EZ: PN (006) / Piešťany - skládka TKO
Názov lokality: skládka TKO
Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita

S ohľadom na charakter a umiestnenie navrhovaných zmien ako aj charakter a lokalizáciu evidovaných EZ v katastrálnom území Piešťany, konštatujeme, že v prípade realizácie predmetných ZaD č. 5 nedôjde k ich negatívnemu ovplyvneniu, keďže žiadna z registrovaných EZ nezasahuje do centrálnej mestskej zóny, ktorá je predmetom ZaD č. 5.

2. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape.

3. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14.

Podpisuje (meno, priezvisko):

Podpisuje (funkcia):

Adresáti:

Mesto Piešťany
Mestský úrad
Nám. SNP č.3
921 45 Piešťany

Na vedomie:

pripomienka č. 13

MINISTERSTVO ZDRAVOTNÍCTVA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Inšpektorát kúpeľov a žriediel
Limbová 2, 837 52 Bratislava

Mesto Piešťany
Námestie SNP 3
921 45 Piešťany 1

Váš list číslo/ zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/ linka	Bratislava
32219/1-32/2020/2268	S16196-2020-IKŽ-2	Ing. Lenka Lásková, kl. 279	20. 10. 2020

Vec
Zmeny a doplnky územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 - oznámenie o začatí prerokovania

Listom č. 32219/1-32/2020/2268 doručeným dňa 21.9.2020 ste zaslali na Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel oznámenie o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie *Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5*, k zaujatiu stanoviska.

Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel ako dotknutý orgán podľa § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 538/2005 Z. z."), Vám v predmetnej veci predkladá nasledovné stanovisko.

Predmetom riešenia prerokovávaných zmien a doplnkov je spracovanie zmien týkajúcich sa centrálnej mestskej zóny vyplývajúcich z preskúmania aktuálnosti tejto územnoplánovacej dokumentácie a podnetov fyzických a právnických osôb, v rozsahu: zapracovania zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry, zapracovania nezastaviteľných plôch, zrušenia vnútroblokových komunikácií – bloky B8, B25, prehodnotenia výškového regulatívu zástavby – blok B17, vymedzenia zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36 °, prehodnotenia zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH a samoobslužnej umyvárne – blok B30, prehodnotenia koeficientu zastavanej plochy, zriadenia novej obslužnej komunikácie – blok B2, zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38 a výškových regulatívov – B23, úpravy hraníc kúpeného územia a ochranného pásma I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, zapracovania zásad ochrany pamiatkovej zóny Piešťany, zapracovania regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb eliminovania vizuálneho smogu.

Navrhované zmeny sa týkajú kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany ako aj ochranných pásiem I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch .

V nadväznosti na túto skutočnosť Ministerstvo zdravotníctva SR – Inšpektorát kúpeľov a žriediel v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie *Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5*(náš list č. 08930-2020-IKŽ-1 zo dňa 14.4.2020) požadovalo :

- rešpektovať ochranu záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – s dôrazom na ustanovenia § 26 až § 28, § 35, § 40 ods. 2,
- Štatút kúpeľného miesta Piešťany, schválený uznesením vlády SR č. 623/1998 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999 v znení zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 1029/2004 – s dôrazom na vymedzené kúpeľné územie v rámci zmeny z roku 2004,
- novú právnu úpravu - vyhlášku Ministerstva zdravotníctva 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 (ďalej len „vyhláška MZ SR č. 41/2020 Z. z.), ktorá nadobudla účinnosť 15. marca 2020. *www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2020/41/20200315*

Do pozornosti bol daný najmä rozsah ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch určený v prílohách č. 1 a 2 vyhlášky č. 41/2020 Z. z. a zakázané činnosti stanovené v prílohe č. 4 tejto vyhlášky, ktoré požadujeme do navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie primerane zapracovať:

A. V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti:

1. nakladanie s odpadom okrem jeho zberu a odvozu,
2. výstavba priemyselných budov, skladov alebo produktovodov,
3. umiestňovanie stavieb pre poľnohospodársku alebo chemickú výrobu,
4. zriaďovanie kotolní na tekuté palivá alebo tuhé palivá,
5. spaľovanie všetkých druhov odpadov,
6. skladovanie prioritných látok a nebezpečných látok bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality a bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
7. vypúšťanie znečisťujúcich látok do povrchových vôd a podzemných vôd,
8. zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality,
9. vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd iným spôsobom ako čistiarňami odpadových vôd alebo odvádzaním do verejnej kanalizácie okrem vypúšťania odpadových vôd a osobitných vôd na základe právoplatného povolenia orgánu štátnej vodnej správy vydaného do 14. marca 2020,
10. vykonávanie chemického posypu pozemných komunikácií,
11. vykonávanie ťažby štrku a zeminy z vodného toku bez povolenia orgánu štátnej vodnej správy, ak nejde o činnosť správcu vodného toku podľa osobitného predpisu,
12. vykonávanie nových odvodňovacích, melioračných a trhacích prác,
13. vykonávanie intenzívnej poľnohospodárskej činnosti okrem realizácie opatrení v súvislosti so starostlivosťou o poľnohospodársku pôdu,
14. odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B,

15. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
16. povoľovanie tepelných čerpadiel systému voda - voda vo vzdialenosti menšej ako 350 m od brehovej línie Obtokového ramena rieky Váh,
17. odoberanie zemského tepla z podložného celku neogénnych sedimentov,
18. zmena nastavenej hladiny v Obtokovom ramene Váhu, ak nejde o mimoriadne udalosti prírodného charakteru a človekom spôsobené katastrofy alebo manipuláciu s vodou v zmysle manipulačného poriadku schváleného príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

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

1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,
2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov,
3. zriaďovanie skládok odpadov,
4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,
6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,
7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

Konštatujeme, že uvedené skutočnosti sú v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zohľadnené vložením novej podkapitoly č. 5.3. Zároveň si k predloženému návrhu uplatňujeme nasledovné pripomienky a požiadavky:

1./ V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpeľnom území z hľadiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdiť ich charakter (predmet reklamy) s ohľadom na charakter kúpeľného prostredia na kúpeľnom území v nadväznosti na ustanovenie § 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z.

Uvedený text navrhujeme vo vhodnej forme začleniť do regulačných listov k dotknutým blokom – B2, B3, B4, B5, B38 resp. na iné vhodné miesto.

2./ V regulačných listoch blokov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch je uvedená veta, citujeme: „V ochrannom pásme I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú činnosti podľa stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpeľov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 viď. podkapitolu 5.3 v textovej časti UPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5".
Z hľadiska jednoznačnosti a jednotnosti textu odporúčame vetu upraviť podľa tohto, či sa blok nachádza v I. alebo II. ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov nasledovne:

- v regulačných listoch blokov B1, B2, B3, B4, B5, B10, B38, B41 – uvádzať informáciu v súvislosti s ich lokalizáciou v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov,
- v regulačných listoch blokov B6, B7, B8, B9, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B39, B40 – uvádzať informáciu v súvislosti s ich lokalizáciou v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov.

3./ Z hľadiska terminologického požadujeme vo výkresoch, kde je vyznačené kúpeľné územie kúpeľného miesta Piešťany, namiesto slov „vnútorné kúpeľné územie“ súladne so zákonom č. 538/2005 Z. z. uvádzať slová „kúpeľné územie“ .

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR – Inšpektorátu kúpeľov a žriediel ako dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. ku konkrétnym činnostiam, ktoré z navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie vyplynú pre územie centrálnej mestskej zóny v Piešťanoch a budú schvaľované v rámci jednotlivých konaní podľa č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene zákona a pri posudzovaní zámerov podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

doc. Ing. Jarmila Božíková, PhD.
riaditeľka

Ministerstvo zdravotníctva
Slovenskej republiky
inšpektorát kúpeľov a žriediel
830 07 BRATISLAVA 37
P.O.BOX č. 52

pripomienka č. 14

MINISTERSTVO
OBRANY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Úrad správy majetku štátu
Agentúra správy majetku
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

Mestský úrad
Nám. SNP č.3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
30. 09. 2020
Číslo jednacie: 34270 Číslo spisu: 2268/2020
Prílohy: Vybavuje:
VS

Váš list číslo/zo dňa		Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
32219/1-32 2020/2268	9.9.2020	ASM – 41 – 2178/2020	Mgr. Kováčová	18. septembra 2020

Vec:
„Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“ - stanovisko

K Vašej žiadosti o vydanie stanoviska k obstarávaniu **„Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“** v lokalite Piešťany Vám, ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky podľa §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zasielame nasledovné stanovisko:

Po posúdení predložených podkladov **„Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“** v k. ú. Piešťany, okres Piešťany **nemáme pripomienky**, lebo v riešenom území nemáme zvláštne územné požiadavky.

V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

S pozdravom

Mgr. Dagmar ŠALÁTOVÁ
riaditeľka
dočasne preložená

Telefón +421 960 327 573 | E-mail helena.kovacova@mod.gov.sk | Internet www.mosr.sk | IČO 30845572

pripomienka č. 15

DOPRAVNÝ ÚRAD
TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/v5

Mesto Piešťany
Mestský úrad
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka / mail	Bratislava
32219/1-32/2020/2268 / 09.09.2020	19884/2020/ROP-002/43697	Mgr. Kožuch, PhD. / 0248777581 / michal.kozuch@nsat.sk	13.10.2020

Vec

Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, návrh - oznámenie o začatí prerokovania, žiadosť o stanovisko k návrhu - odpoveď

Vaším listom, doručeným Dopravnému úradu dňa 18.09.2020, ste nám oznámili začatie prerokovania Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany, okres Piešťany, zverejnených na www.piestany.sk, so žiadosťou o stanovisko k uvedenej územnoplánovacej dokumentácii.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (**letecký zákon**) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že navrhované Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany neovplyvnia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a nakoľko sa v nich nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona. Dopravný úrad s prerokovávanou územnoplánovacou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

S pozdravom

Ing. Karol Lysina
riaditeľ sekcie leteckých navigačných služieb a letísk

pripomienka č. 16

TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Odbor stratégií a projektov
Oddelenie územného plánovania a životného prostredia
Starohájska 10 | P.O.BOX 128 | 917 01 Trnava | Slovenská republika

Mestský úrad PIEŠŤANY
- 9. 10. 2020
Číslo záznamu: 1092 Číslo spisu:
Priority: 0 Vybavuje:

Mesto Piešťany
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

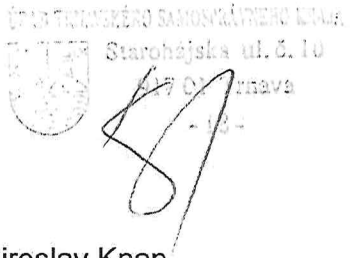
Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trnava
32219/1-32/2020/ 2268/9.9.2020	13325/2020/OÚPŽP-2/Du	Ing. Elena Dušková /630	24. 09. 2020

Vec
Oznámenie o začatí prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 - stanovisko

Trnavskému samosprávnemu kraju bolo dňa 11.9.2020 ako dotknutému samosprávnemu kraju v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov doručené od Mesta Piešťany oznámenie o začatí prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 so žiadosťou o písomné stanovisko. Po preštudovaní dokumentácie oddelenie územného plánovania a životného prostredia predkladá nasledovné stanovisko.

Mesto Piešťany má v súčasnosti platný Územný plán Centrálnej mestskej zóny, ktorý sa na základe jeho preskúmania a podnetov fyzických a právnických osôb rozhodlo aktualizovať Zmenami a doplnkami Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5. Návrh rieši vo vymedzenom priestore CMZ zapracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno - prevádzkovej a dopravno - obslužnej štruktúry, zapracovanie nezastavateľných plôch, zrušenie vnútroblokovej komunikácie v blokoch B8 a B25, prehodnotenie výškového regulatívu zástavby v B17, vymedzenie zóny so zvýšeným ekvivalentom zatienenia 36°, prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie územia v súvislosti so zámerom vybudovania ČSPH a samoobslužnej autoumyvárne v B30, prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy“ v jednotlivých blokoch, v bloku B2 zriadenie novej obslužnej komunikácie, zmenu funkcie územia v B38, v B23 rieši definovanie výškových regulatívov a zaradenie vnútroareálovej komunikácie medzi verejné komunikácie, ďalej upravuje hranice kúpeľného územia a hranice 1. st. ochrany prírodných liečivých zdrojov, zapracováva „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany“ a nakoniec rieši zapracovanie regulácie pre umiestnenie reklamných stavieb a elimináciu vizuálneho smogu.

Vzhľadom na rozsah návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 môžeme zmeny považovať za lokálne, a preto oddelenie územného plánovania a životného prostredia nemá k dokumentácii pripomienky.



Ing. Miroslav Knap
riaditeľ odboru

pripomienka č. 19

Distribúcia SPP
Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Akciová spoločnosť

Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

Mesto Piešťany
Mestský úrad č. 3
PIEŠŤANY
921 45

váš list číslo / z dňa:	naše číslo:	vybavuje / linka:	Nové Mesto nad Váhom:
32308/2020/2268 / 10.09.2020	DPSMK/019	Ing. Pavol Stano/0322423200	23.09.2020

Vec: Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD) **Územný plán zóny Piešťany - Prerokovanie - Zmeny a doplnky č. 5**

ÚPD:	**ÚPN-Z Prerokovanie - Zmeny a doplnky - 5**
Stupeň ÚPD:	**Zmeny a doplnky - Oznámenie o prerokovaní návrhu**
Riešené územie:	**mesto Piešťany - kataster Piešťany**
Obstarávateľ ÚPD:	**mesto Piešťany**
Zhotoviteľ ÚPD:	**Ing. arch. Imrich Pleidel**

Vyjadrenie k: Zmeny a doplnky ÚPN:

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D"), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie.

1. S predloženým návrhom súhlasím.
2. Na základe priloženého výkresov komplexného urbanistického návrhu a návrhu technickej infraštruktúry sa v katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D.
   VTL s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 2,5 MPa), STL1 distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 100 kPa) a NTL distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 2,1 kPa).

   - Lokalita B10
     Lokalitou prechádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, VTL plynovod oceľ DN150 a pripojovací plynovod z materiálu oceľ DN100 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa a v lokalite sa nachádza regulačná stanica RS Piešťany 2 Magnólia.
     Upozorňujem, že pre umiestnenie stavby bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601
3. SPP-D v súčasnosti **má/~~nemá~~**[i] v riešenom území vlastné rozvojové zámery.
   - Rekonštrukcia plynárenských zariadení Piešťany, Nábrežie I. Krasku na rok 2023
   - Rekonštrukcia plynárenských zariadení Piešťany, Kúpeľný ostrov na rok 2021
4. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta **Piešťany**, bolo zaslané vo formáte **pdf.** , ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: jana.vitkova@piestany.sk **Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-Z.**

telefón: 032/2423200 | číslo účtu: 2627712668/1100 | IČO: 35910739
fax: | banka: Tatra banka, a.s. | IČ DPH: SK2021931109
e-mail: pavol.stano@spp-distribucia.sk | web: www.spp-distribucia.sk | DIČ: 2021931109

V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím
e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: pavol.stano@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.

5. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „**OP a BP**“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
6. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
7. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
8. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk .
9. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom
10. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv , zariadení katódovej ochrany , elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/a , 825 11 Bratislava, pracovisko NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
11. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
12. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta **Piešťany**. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území

S pozdravom,

SPP – distribúcia, a.s.
Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava 26
IČO:35910739
– 487 –

Ing. Pavol Stano
Špecialista koncepcie a hydrauliky MS – senior

Prílohy:

1. Situácia stavu PZ

[i] Nehodiace sa prečiarknuť

pripomienka č. 23

SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepný závod Piešťany
Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
- 8. 10. 2020
Číslo záznamu: 35090 Číslo spisu:
Prílohy: 0 Vybavuje:

Mesto Piešťany
Nám. SNP č.3
921 45 Piešťany

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Piešťany
32219/1-32/2020/2268 09.09.2020	CS SVP OZ PN 6837/2020/2 CZ 29518/220	Ing. Hriva/211	06.10.2020

Vec
Zmeny a Doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5
- stanovisko

Listom, doručeným dňa 11.09.2020, ste nás požiadali o stanovisko k Zmenám a Doplnkom Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5.

Cieľom ÚPN CMZ č.5 je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie na základe jej preskúmania a podnetov fyzických a právnických osôb. Ďalej, upraviť resp. stanoviť pre daný rozsah územia zásady a regulatívy.

Predmetom ZaD ÚPN CMZ č. 5 je nasledovné:

- 1. Zapracovanie zmien a doplnkov rozvoja prvkov dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry na území centrálnej mestskej zóny Piešťany (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
- 2. Zapracovanie nezastavateľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č.10/2011 ÚPN mesta Piešťany).
- 3. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B8.
- 4. Zrušenie vnútroblokovej komunikácie – blok B25.
- 5. Prehodnotenie výškového regulatívu zástavby – blok B17.
- 6. Vymedzenie zóny so zvýšeným uhlom ekvivalentného zatienenia 36° v rámci územia CMZ.
- 7. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30.
- 8. Prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby samoobslužnej autoumyvárne – blok B30.
- 9. Prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy" v jednotlivých blokoch, upresnenie zastavateľnosti na jednotlivé parcely.
- 10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2.
- 11. Zmena funkčného regulatívu zástavby – blok B38.
- 12. Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23.
- 13. Úprava hraníc kúpeľného územia a hranice 1.st. ochrany prírodných liečivých zdrojov (uzn. Vlády SR 1029/2004, Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 41/2020).
- 14. Zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany" (06/2017).
- 15. Zapracovanie regulácie pre umiestňovanie reklamných stavieb a eliminovania vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny Piešťany v textovej a záväznej časti ÚPN CMZ.

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko :

Ku zmenám Záväzných regulatívov v Regulačných listoch B1 - B41 pre jednotlivé plochy v predkladanej ÚPD, nemáme zásadné pripomienky.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik
Odštepný závod Piešťany
Nábrežie Ivana Krasku 3/834
921 80 Piešťany -12-

Ing. Ladislav Glinda
riaditeľ
Odštepného závodu Piešťany

Na vedomie:
Správa povodia stredného Váhu II. Piešťany
OZ Piešťany, Odbor 210

pripomienka č. 25

INTERNÝ LIST Pre: Referát stratégie – územné plánovanie	Odbor: stratégie a rozvoja mesta
	Vybavuje: Ing.arch. Vitková, Ing. Kadlíček
	Č. spisu: 2268/2020 Záznam č. 40321/2020
	V Piešťanoch, dňa: 21.10.2020

Vec:
Pripomienky OSRM k návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ Piešťany v rámci prerokovania ÚPD

1. Vyznačiť objekt na parc. č. 6462/8 v bloku B11 (Winterova) v rámci existujúcich plôch, opraviť vyznačenie objektu ako novej urbanistickej štruktúry v adekvátnych výkresoch grafickej časti ZaD č.5.

2. Vo väzbe na Zásady pamiatkovej zóny vyznačiť objekt na parc. č. 6180 v bloku B21 (kollárova) v rámci existujúcich plôch, zrušiť vyznačenie plochy novej urbanistickej štruktúry v uličnom rade na parc. č. 6182.

3. Vyznačiť objekt na parc. č. 6623 v bloku B13 (Kollárova) v rámci existujúcich plôch, opraviť vyznačenie objektu ako novej urbanistickej štruktúry vo výkrese č.3 Návrh priestorovej funkčnej a architektonickej regulácie.

4. Doplniť v legende všetkých dotknutých výkresov upresňujúcu poznámku k Plochám a objektom prednostne určeným na rekonštrukciu v znení:
* Na základe vyhodnotenia stavebno technického stavu k 11/2000

5. Opraviť vo všetkých regulačných listoch znenie odseku Regulatívy intenzity využitia územia nasledovne:
„1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:
Koeficient zastavanosti: Kz *- zostáva pôvodná určená zastavanosť konkrétneho bloku*
Pri veľkosti stavebného pozemku:
a) s plochou do 1000 m2 je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t. j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
b) s plochou od 1000 m2 do 5000 m2 je Kz v rozsahu, určeného pre predmetný blok.
c) s plochou nad 5000 m2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“

6. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení:
- **„budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)***
***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“**
Oprava textu sa týka blokov B1, B8, B9, B11, B14, B17, B18, B19, B20, B21, B22.

7. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných

regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení:
- **„budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)* mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany**
***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“**
Oprava textu sa týka blokov B2, B3, B5.

8. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení:
- **„budovy na bývanie (bytové domy) mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany“**.
Oprava textu sa týka bloku B4.

9. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení:
- **„budovy na bývanie (bytové domy)“**.
Oprava textu sa týka blokov B6, B7, B12, B13.

10. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení:
- **„budovy na bývanie (rodinné domy))***
***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce rodinné domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“**
Oprava textu sa týka bloku B15.

<u>Doprava:</u>
1. Vo väzbe na schválený ÚPN mesta Piešťany opraviť vyznačenie smerovania dopravy jednosmerná komunikácia na ulici Hollého, Záhradná.

2. Na základe záverov z kontrolného dňa k ZaD č.5 - pracovného rokovania dňa 1.6.2020, je potrebné v rámci plôch nezastavateľnej zelene nevyznačovať novú prístupovú komunikáciu v bloku B30, ktorá mala nadväznosť na zrušenú novú urbanistickú štruktúru v rámci nezastavateľných plôch, vo všetkých dotknutých výkresoch ZaD č.5.

3. K čiastkovej zmene č. 10 - Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2:
Vedľa objektu ENZO je šírka parcely 3,36 m. Odmeraním skutkového stavu je v najužšej časti šírka 2,95 m.
Podľa STN 73 6110/O2, Z2 je minimálna kategória miestnej komunikácie definovaná ako C3 MO 4,25/30, kde číslo 4,25 je šírka miestnej komunikácie, pri jazdnom pruhu 2,75 m. Tento pruh je možné v stiesnených podmienkach zúžiť na 2,5 m, pričom voľný

priestor musí zostať minimálne 4,0 m. Kategória sa potom označuje ako redukovaná C3´ MO 4,00/30. Takáto kategória MK však, môže byť zriadená len ako jednosmerná. Pri jednopruhovej obojsmernej komunikácii (čo je tento prípad), je možné uvažovať so šírkou jazdného pruhu 2,5 m, avšak šírka dopravného priestoru od objektu po objekt musí byť minimálne 8,5 m.
Na základe uvedeného nie je možné do zmeny územného plánu uvedený vjazd definovať ako verejnú miestnu komunikáciu, pretože nebude spĺňať základné minimálne parametre na jej zriadenie. Zároveň uvádzame, že realizácia komunikácie pod minimálne rozmery nie je možná ani z hľadiska údržby, zametania, odhŕňania snehu a vývozu komunálneho odpadu.

4. Doplniť zodpovedajúce grafické vyznačenie pešej zóny na ulici Pribinova vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh.

5. Opraviť počty parkovacích miest v rámci vyznačenia povrchových parkovísk vo výkrese č. 4 Návrh dopravy ÚPN CMZ v zmysle podkladu obstarávateľa, spracovaného v zmysle záverov z pracovného rokovania, konaného dňa 4.8.2020 a aktuálnej situácie zóny dopravného obmedzenia a plateného parkovania.

6. Zrušiť PG90 v zmysle ÚPN mesta – doprava vo vnútroblokoch B6 a B12.

7. Doplniť značenie PG v blokoch B3, B6, B11 v zmysle ÚPN mesta – doprava, vo všetkých výkresoch podľa Legendy.

8. Doplniť značenie ZP pod PG v bloku B30 (pri PRIORE) v zmysle ÚPN mesta – doprava.

Ing. Martina Repíková
vedúca OSRM

pripomienka 26

Pobjecká Mária, ..., Piešťany

Verejné prerokovanie s prezentáciou

návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany
(ZaD č. 5)

konané dňa 14.10.2020 v Mestskej knižnici Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
15. 10. 2020
Číslo záznamu: 36047 | Číslo spisu: 2269/2020
Prílohy: 0 | Vybavuje:

Organizácia, právnická, fyzická osoba

.....

Stanovisko/pripomienka k návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ Piešťany

Na základe verejného prerokovania Územného plánu ZaD č. 5 zo dňa 14.10.2020 **nesúhlasíme** s navrhovanými zmenami, ktoré sa týkajú sprejazdnenia Detskej ulice zo smeru Záhradnej ulice na Hollého ulicu a vytvorenia verejnej komunikácie z dôvodu, že Detská ulica je z väčšej časti súkromná a požadujeme, aby zostala slepou ulicou.

Obyvatelia Detskej ulice:

Miroslava Nowak	
Olšiaková Janka	
Pobjecká Mária	
Pobjecký Ivan	
Pobjecký Ján	
Úradníčková Eva	
Úradníček Dušan	
Müller Petr	
Müller Nina	
Pollák Matej	
Polláková Mária	

pripomienka 27

MUDr. Ivan Mendl, **7, 921 01 Piešťany**
Monika Mendlová, **[illegible], 921 01 Piešťany**

Mestský úrad Piešťany
Odbor stratégie a rozvoja mesta
Nám. SNP 3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
20. 10. 2020
Číslo záznamu: 36360 Číslo spisu: 2268/2020
Prílohy: 0 Vyšiřivše:
15

V Piešťanoch dňa 16.10.2020

VEC

Pripomienky vo veci verejného prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 (ďalej len „ZaD ÚPN CMZ č. 5")

Dolupodpísaný MUDr. Ivan Mendl, v čase tohto podania ako výlučný vlastník nehnuteľností vo veľkosti 1/1 k celku, vedená v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, zapísaná **na liste vlastníctva č. 2192** pre katastrálne územie Piešťany, a to:

1. **pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C" č. 6778** v celkovej výmere 244 m2

2. **pozemku – záhrada, parcela registra „C" č. 6779** v celkovej výmere 773 m2

3. **domu,** postaveného na parcele registra „C" ako zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C" č. 6778 v celkovej výmere 244 m2, **so súpisným číslom 2130**

a dolupodpísaná Monika Mendlová, na základe uzatvorenej Darovacej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 05.10.2020 (plomba V 2830/2020), ako budúca vlastníčka vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré sú v bezprostrednom susedstve nehnuteľností, ktorých sa týka návrh ZaD ÚPN CMZ č. 5, po verejnom prerokovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.10.2020 o 15.00 hodine v zasadacej miestnosti na 2. poschodí Mestskej knižnice, Školská 19, Piešťany, vo veci týkajúcej sa ZaD ÚPN CMZ č. 5, Vám v lehote do 21.10.2020 oznamujeme, že nesúhlasíme s návrhom ZaD ÚPN CMZ č. 5, pretože prestavbou a výstavbou, búracími, výkopovými a inými stavebnými prácami dôjde:

- k ohrozeniu nehnuteľnosti, statiky rodinného domu a jeho nezvratnému poškodeniu;
- k reálnej možnosti zrútenia rodinného domu;
- k strate tlaku vody;
- k prašnosti a hlučnosti nad tolerovanú mieru;
- k obmedzeniu a k ohrozeniu prístupu do nehnuteľností;
- k narušeniu vzhľadu okolia výstavbou až 5-poschodových domov;
- k celkovému znehodnoteniu nehnuteľností neúnosným tienením so stratou súkromia.

Pretože návrhom ZaD ÚPN CMZ č. 5 nie je a ani nebude zabezpečené stavebníkom a investorom zdržanie sa všetkého, aby sme neboli nad mieru primeranú pomerom obťažovaní a čím bude vážne ohrozený výkon našich práv, nesúhlasíme s týmto návrhom ZaD ÚPN CMZ č. 5.

Tvrdíme, že prestavbou a výstavbou, búracími, výkopovými a inými stavebnými prácami bude ohrozený náš rodinný dom so súpisným číslom 2130 ako i pozemky parcely 6778 a 6779, a to úpravami pozemkov alebo úpravami stavieb na nich zriadených, ktoré by boli umožnené schválením ZaD ÚPN CMZ č. 5.

Predmetné tak nie je možné zabezpečiť ani dostatočnými opatreniami na upevnenie stavieb alebo pozemkov, pričom by došlo nad mieru primeranú pomerom k obťažovaniu všetkých susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.

S úctou

MUDr. Ivan Mendl

Monika Mendlová

pripomienka 28

Mestský úrad Piešťany

Námestie SNP 1475/3

921 45 Piešťany

Piešťany 16.10.2020

Dlhodobé problémy v doprave miestnej komunikácie Hollého ulice v Piešťanoch

Výzva na riešenie problémov občanov

- pri danej povolenej rýchlosti 50km/h a nedodržanej vyššej je hlučnosť vzhľadom na osadenie zástavby RD (jestvujúca stavebná čiara 6m alebo 0m) od chodníka miestnej komunikácie viac ako 60dB,

- motorové vozidlá jazdia rýchlo , niekedy aj 100 km/h hlavne v nočných hodinách, čo je nehorázne,

- v zatáčke z ktorej vyúsťuje vjazd do Hviezdoslavovej ulice boli v nedávnej minulosti už 3 vážne dopravné nehody - čelné zrážky vzhľadom na to, že nejestvuje deliaca čiara jazdných pruhov pre každý smer jazdy a vodiči sú zvyknutí jazdiť stredom cesty. Stredom cesty jazdia vodiči aj po celom úseku Hollého ulice. Kvôli tomu vznikajú každý deň kolízne situácie kde proti sebe idúce vozidlá sa musia vyhýňať , pretože sa parkuje hoci ako po oboch stranách komunikácie a čiastočne aj na úzkych chodníkoch. Parkuje sa aj v uvedenej neprehľadnej zatáčke po oboch stranách vozovky. Dôsledkom sú aj často odbité spätné zrkadlá parkujúcich vozidiel,

- od roku 2010 sa niekoľko násobne zhustila doprava a Hollého ulica sa stala neúnosne frekventovaná, hlučná, nebezpečná pre chodcov, cyklistov ako aj deti bývajúce na tejto ulici a nikto to nerieši. V skorých ranných, večerných a nočných hodinách to nie je miestna komunikácia ale závodná dráha. Výjazd vozidiel z dvorov RD je nebezpečný a dochádza ku kolíznym situáciám,

- Mesto Piešťany si poriešilo parkovanie v centre a vzhľadom na to ako sa spoplatnili parkovacie miesta, tak na Hollého ulici začali parkovať zamestnanci z Auparku a rôznych ďalších prevádzok z centra mesta, začali tu parkovať aj autá z okresov TO, MY, NM, TN, rozmohlo sa aj parkovanie ľudí chodiacich do Sociálnej poisťovne na Sládkovičovej ulici, do ambulancií a prevádzok novopostavených dvoch budov vedľa Centra voľného času Ahoj. To, že je parkovanie chaotické vytvára kolízne situácie pri jazde na Hollého ulici, znepríjemňuje a obmedzuje výjazd z pozemkov vlastníkov rodinných domov,

- po Hollého ulici, aj keď je tam vyznačený zákaz vjazdu pre nákladne vozidlá od Krajinskej cesty si veselo bez problémov jazdia nákladné autá, kamióny s návesmi, autobusy, ktoré nemajú s obsluhou Hollého ulice nič spoločné. Smerom od Sládkovičovej ulice tam už takáto dopravná značka chýba a nie je ani upozorňujúca značka pre zákaz odbočenia pre nákladné vozidlá na Krajinskej ceste,

- v priebehu dňa sa pri výjazde z Hollého ulice smerom na Krajinskú cestu nedá pre hustotu premávky na ňu vojsť (odbočiť), či už smerom na Bratislavu alebo na Krajinský most.

Ako obyvatelia tejto ulice navrhujeme a žiadame:

1) urobiť s okamžitou platnosťou zákaz vjazdu nákladných automobilov, kamiónov, súkromných autobusov (t.j. doplniť chýbajúce dopravné značenie), obmedzenie rýchlosti na 30 km/h a toto kontrolovať pravidelne pod dôsledným a zvýšeným dohľadom dopravnej polície ,

2) v blízkej budúcnosti riešiť zjednosmernenie Hollého ulice kvôli odbremeneniu súčasnej neúnosnej dopravnej záťaže . Zjednosmernenie už predpokladal územný generel dopravy z roku 2010,

3) doriešiť parkovanie - spoplatnené i rezidenčné pre vlastníkov nehnuteľností na Hollého ulici,

4) vytvoriť značenie pre cyklotrasu vzhľadom na to, že denne tadeto prechádza veľa cyklistov.

Radoslav Repa, **Piešťany za obyvateľov Hollého ulice v Piešťanoch.**

pripomienka 29
KONECNA.
— ZACHA.

Mesto Piešťany
Nám. SNP č. 3
921 45 Piešťany

K rukám:
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
Ing. arch. Jana Vitková

V Bratislave dňa 20.10.2020

Vec: **Vyjadrenie a návrh spoločnosti Z-group a.s. k návrhu zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5**

Vážení,

v nadväznosti na verejnú vyhlášku o začatí prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5, zo dňa 10.09.2020 č.j. 32308/2020/2268 (ďalej len „**Vyhláška o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN**"), ktorou orgán územného plánovania- mesto Piešťany ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany verejne oznámil začatie prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5, Vám v zastúpení spoločnosti Z-group a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 252 476, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10533/R (ďalej len „**Stavebník**") v zmysle ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „**Stavebný zákon**"), v zákonnej lehote zasielame nasledovné pripomienky k Vyhláške o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN.

Primárne obraciame Vašu pozornosť na odôvodnené znepokojenie Stavebníka vo vzťahu k predmetu Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN, v ktorej **absentuje akákoľvek zmienka o pripomienkach Stavebníka**, ktorý zmýšľa uskutočniť *„Výstavbu termálneho parku a hotela Piešťany"* (ďalej len „**Projekt**") na pozemkoch vo vzťahu ku ochrannému pásmu nachádzajúcemu sa na pozemkoch v katastrálnom území Piešťany, reg. „C" s par č. 10233/2, par. č. 10233/4, par. č. 10233/5, par. č. 10233/11, par. č. 10237, par. č. 10236/1, par. č. 10236/2, par. č. 7038/1, par. č. 7038/25, par. č. 10233/9 a pozemky reg. „E" par. č. 5882/1, par. č. 5882/2, par. č. 5883/101, par. č. 5893/1, par. č. 5893/3, par. č. 5892/2 (ďalej len „**Predmetné pozemky**"), ktoré je vymedzené v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom, ako aj vo vzťahu k rozsahu biokoridoru Kaluža nachádzajúceho sa na pozemkoch v katastrálnom území Piešťany, reg. „C" s par. č. 10233/4 a 10233/2.

Stavebník dáva do pozornosti ustanovenie § 30 ods. 1 Stavebného zákona, v zmysle ktorého: *„orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, **sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady**, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie."*

Rovnako aj ustanovenie § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o obecnom zriadení**") kladie na všeobecne záväzné nariadenia vo veciach, v ktorých obce plnia úlohy štátnej správy, požiadavku, aby takéto nariadenia boli okrem iného v súlade so zákonmi, pričom Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany číslo 3/1998 v znení neskorších noviel (ďalej len „**VZN 3/1998**"), túto požiadavku nespĺňa. Označené ustanovenie Zákona o obecnom zriadení je potrebné zároveň vykladať tak, že všeobecne záväzné nariadenia obcí nesmú byť v rozpore s platnou právnou úpravou, t. j. platnými a účinnými zákonmi, príp. inými právnymi predpismi, počas celej doby ich platnosti a účinnosti. Obce teda majú zákonnú

povinnosť udržiavať vydané všeobecne záväzné nariadenia v aktuálnom stave, a teda, ak sa v priebehu doby platnosti ktoréhokoľvek všeobecne záväzného nariadenia dozvedia o jeho nesúlade so zákonom – sú povinné takéto nariadenie uviesť do súladu so zákonom.

Je nepochybné, že mesto Piešťany ako orgán územného plánovania (ďalej len „**Stavebný úrad**") má o nesúlade VZN 3/1998 jednoznačnú vedomosť, a to minimálne z pripomienok Stavebníka uvedených na viacerých osobných stretnutiach s predstaviteľmi Stavebného úradu Piešťany ako aj s primátorom mesta, a v neposlednom rade z odvolania Stavebníka proti rozhodnutiu mesta Piešťany o umiestnení stavby „Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany" zo dňa 09.01.2020, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto vyjadrenia.

Z uvedeného dôvodu Stavebník <u>nesúhlasí</u> s vymedzeným predmetom Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN, a zasiela pripomienky k bodu č. 2 Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN a predmetnú vyhlášku navrhuje rozšíriť o bod č. 16. tak, ako uvádzame nižšie.

I.

„2. Zapracovanie nezastaviteľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany)."

K predmetnému bodu č. 2 navrhuje Stavebník **<u>zrušenie, eventuálne úpravu rozsahu miestneho biokoridoru Kaluža</u>** v katastrálnom území Piešťany, reg. „C" s par. č. 10233/4 a 10233/2 (ďalej len „**Biokoridor Kaluža**") z dôvodu realizovaného dendrologického prieskumu, ktorý bol vypracovaný spoločnosťou AWE ATELIER, spol. s r.o., Pribinova 1724/2, 921 01 Piešťany ešte v roku 2016 s následnou novelizáciou v roku 2018. V rámci dendrologického prieskumu bolo zaznamenaných 443 kusov drevín a 102 ks krov a krovitých skupín. Z uvedeného počtu drevín je 14 kusov (3% z celkového počtu) výrazne chorých, úplne suchých alebo uschýnajúcich, ohrozujúcich bezpečnosť chodcov a dopravy a sú určené na okamžitý výrub. Ďalších 63 kusov drevín (14 % z celkového počtu) je zreteľne preschnutých, chorých, prestarnutých, určených k postupnej likvidácii. Ostatné dreviny sú iba mierne preschnuté. Približne polovica plochy porastov je tvorená krami s poškodením od 30 do 40 % - 56 % plochy, kry s poškodením od 50 do 60 % tvoria 19 % z celkovej plochy a kry s poškodením nad 70 % tvoria zvyšných 25 % hodnotenej plochy. Vzhľadom k časovému odstupu takmer dvoch rokov sa dá predpokladať ďalšie zhoršenie situácie so zreteľom na index poškodenia drevín a krov. Sprievodná správa dendrologického prieskumu biokoridoru Kaluža Piešťany, tvorí prílohu tohto vyjadrenia.

Okrem iného, z inventarizácie dendrologického prieskumu biokoridoru Kaluža vyplýva, že 104 drevín z celkového počtu 443 kusov je určených na výrub. Uvedené predstavuje takmer ¼ všetkých drevín. Predmetná inventarizácia tvorí rovnako prílohu tohto vyjadrenia.

Z vyjadrení Stavebníka vyplýva, že kry a drevité porasty sú náletového pôvodu, sú prestarnuté, majú olámané konáre alebo pôvod z koreňových výbežkov starých stromov. Vzhľadom na index dlhovekosti a index poškodenia, dreviny a kry nemajú takmer žiadnu dendrologickú hodnotu, úžitkovú hodnotu ani spoločenskú hodnotu. Celkové umiestnenie biokoridoru je nenadväzujúce a neorganizované.

II.

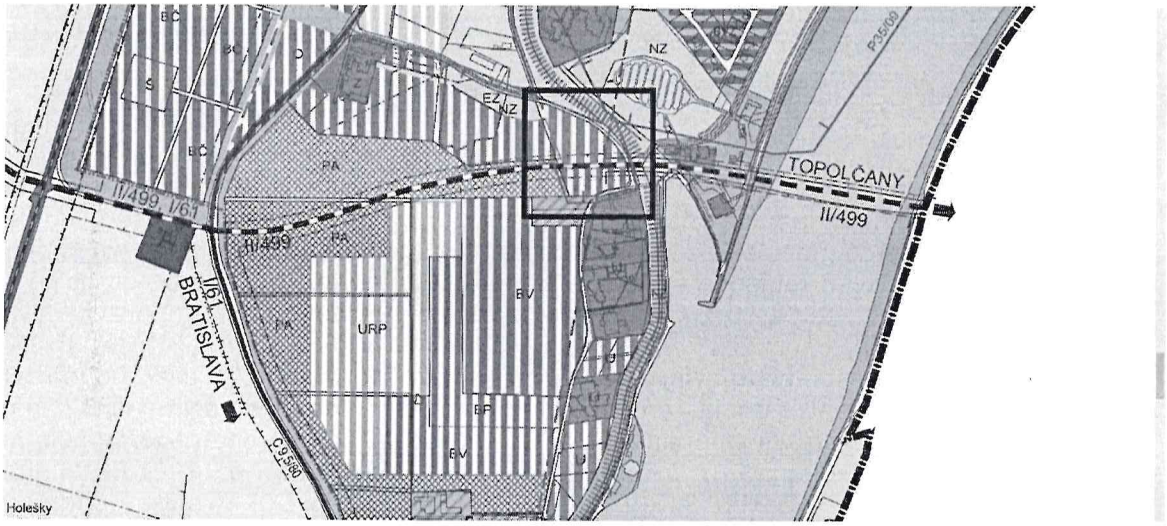
*„16. Lokalita **Rekreačná ulica** – zmena vymedzenia šírky ochranného pásma, zosúladenie s právnym poriadkom Slovenskej republiky."*

Stavebník je vlastníkom niektorých Predmetných pozemkov, na ktorých plánuje zrealizovať Projekt, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto vyjadrenia.

Neoddeliteľnou súčasťou Projektu je aj stavebný objekt SO 05 - parkovisko (ďalej len „**Parkovisko**"), umiestnenie ktorého Stavebník navrhoval povoliť na pozemku s par. č. 10233/5 (ďalej len „**Pozemok**").

V Územnom rozhodnutí Stavebný úrad síce povolil umiestnenie Stavby, avšak, okrem iného, podmienil toto svoje rozhodnutie nasledovne: *„Všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore preložky cesty II/499 a v cestnom ochrannom pásme sú povolené iba ako stavby dočasné (SO 05 Parkovisko, SO 11- Prípojka dažďovej kanalizácie a vonkajšej kanalizácie, SO 17- VO vnútroareálové) s podmienkou vyriešiť trvalé parkovisko (nároky statickej dopravy) so súvisiacimi stavebnými objektmi SO 11 a SO 17, a to spracovaním projektovej dokumentácie spolu s podaním návrhu na vydanie zmeny tohto rozhodnutia o umiestnení stavby v termíne do 31.01.2022*".

Ochranné pásmo koridoru preložky cesty II/499, ktoré prechádza aj cez Pozemok (ďalej len „**Ochranné pásmo**"), bolo do územného plánu sídelného útvaru Piešťany implementované najneskôr Všeobecne záväzným nariadením mesta Piešťany č. 3/1998 zo dňa 15.6.1998, pričom podľa informácií Stavebníka, Ochranné pásmo bolo pôvodne navrhnuté ešte v 70-tych rokoch minulého storočia, odkedy sa preberalo do všetkých nasledujúcich redakcií územných plánov regiónu a mesta Piešťany.



Stavebník má ďalej za to, že predmetné Ochranné pásmo je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä z nižšie uvedených dôvodov.

Primárne Stavebník poukazuje na ustanovenie § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Cestný zákon**"), v zmysle ktorého *„na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma."*

Okrem toho, vymedzenie rozsahu Ochranného pásma na Pozemku je v rozpore s vyhláškou Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva Cestný zákon (ďalej len „**Vyhláška k cestnému zákonu**").

Ustanovenie § 15 Vyhlášky k cestnému zákonu zakotvuje možnosť zriadiť cestné ochranné pásmo *„pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie."*[1] Vyhláška k cestnému zákonu v ustanovení § 15 ods. 3 ustanovuje maximálnu šírku cestných ochranných pásiem

[1] § 15 Vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

pre zvislé plochy vedené po oboch stranách plochy cesty, a to rôzne podľa kategorizácie ciest. Pre cestu II. triedy Vyhláška k cestnému zákonu stanovuje maximálnu šírku cestného ochranného pásma na *„25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia"*, a to iba mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

Žiaľ, rovnakú úpravu Ochranného pásma obsahuje aj ods. 9.3.5 v súčasnosti platného územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol vyhlásený Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014, ktorý obsahuje záväzné regulatívy územného rozvoja kraja (ďalej len „**Územný plán TTSK**"), pričom územný plán mesta Piešťany pochopiteľne musí byť v súlade s Územným plánom TTSK. Z uvedeného dôvodu podal Stavebník dňa 03.09.2020 podnet na zmenu územného plánu regiónu adresovaný TTSK, odboru dopravnej politiky so sídlom P.O.Box 128, Starohájska 10, Trnava.

V súvislosti s vyššie uvedeným si Stavebník taktiež dovoľuje poukázať na ustanovenie § 25 ods.1 písm. b) Stavebného zákona, v zmysle ktorého je Stavebný úrad *a contrario* povinný skúmať aj nesúlad aktuálneho vymedzenia ochranného pásma s právnym poriadkom Slovenskej republiky, keďže tak neurobil v čase, keď k schvaľovaniu územného plánu mesta Piešťany došlo. Z dikcie zákonného ustanovenia § 25 ods. 6 expressis verbis vyplýva neplatnosť územného plánu v prípade rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi: *„Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť.* ***Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.***"

Záverom Stavebník dôrazne žiada, aby vzhľadom na neplatnosť vymedzenia ochranného pásma v zmysle vyššie citovaných ustanovení, promptne Stavebný úrad zrealizoval adekvátnu nápravu súladnú so zákonom.

II.

Vzhľadom k tomu, že Stavebník je presvedčený o protiprávnosti vymedzenia ochranného pásma, rovnako tak o neefektivite rozsahu miestneho biokoridoru Kaluža, navrhuje zapracovať pripomienky k existujúcim bodom Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN ako aj návrh na rozšírenie Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN v zmysle vyššie uvedených pripomienok a korekcií.

Týmto Vás zároveň upozorňujeme, že prípadne ignorovania tohto návrhu bude porušením ustanovení § 31 ods. 2 Stavebného zákona ako aj § 15 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

[ELEKTRONICKY]

Z-group a.s.
v.z. Konečná & Zacha, s.r.o.
Mgr. Tomáš Zacha, advokát a konateľ

Prílohy:
- Kópia plnomocenstva zo dňa 27.08.2020
- Kópia odvolania proti rozhodnutiu mesta Piešťany o umiestnení stavby zo dňa 09.01.2020
- Kópia návrhu na vydanie územného rozhodnutia zo dňa 26.07.2018
- Kópia sprievodnej správy dendrologického prieskumu biokoridoru Kaluža Piešťany
- Kópia inventarizácie stromov určených na sanáciu
- Kópia podnetu na zmenu územného plánu

pripomienka č.3

Ing. Jozef Mičura, Piešťany,



Mestský úrad Piešťany
Námestie SNP 1475/3
921 45 Piešťany

Vec: Pripomienka k Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany

ŽIADAME
~~Poprosili by sme~~ ako obyvatelia mesta Piešťany o prehodnotenie obojsmernej komunikácie na ulici Hollého. Nový územný plán centrálnej mestskej zóny počíta s Hollého ulicou ako obojsmerným okruhom mesta. Pôvodný územný generel dopravy mesta Piešťany vypracovaný v roku 2010 Slovenskou Technickou Univerzitou v Bratislave ponúka 2 možnosti centrálneho mestského okruhu. V prvej variante sa s Hollého ulicou vôbec nepočíta a len ako v druhej možnosti sa do okruhu pridala aj Hollého s tým, že *"CMO –predĺženie Meštianska – **Záhradná/Hollého** – Krajinská len pripojenia, odpojenia jednosmerne, obmedzenie kolíznych bodov v križovatkách"* . Generel ďalej pokračuje ohľadom Hollého ulice v rámci mestského polokruhu *" MK Hollého (uzly: 120-9-198-11), kat. MZ8/30, bez parkovania, znížená rýchlosť z dôvodu obytnej zástavby a prístupu do dvorov"*. Treba podotknúť, že druhá alternatíva, ktorá počíta aj s Hollého ulicou v rámci CMO (centrálny mestsky okruh) prináša zámery, ktoré sa zatiaľ nezrealizovali a odľahčili by dopravu smerom z Moravian a Banky.
V predchádzajúcom územnom pláne, bolo taktiež počítane s Hollého ulicou ako jednosmernou.

Generel je voľne prístupný na stránke mesta Piešťany ku dňu 19. 10. 2020.

Ponechanie Hollého ulice ako obojsmernej a zároveň zjednosmernenie paralelných ulíc Školskej a Záhradnej ešte viac zvýši frekvenciu áut na Hollého ulici. Zjednosmernenie ulíc Školská a Záhradná obyvateľom na daných uliciach prajeme a poprosili by sme o rovnakú možnosť aj pre našu ulicu o to viac, že sme ako obyvatelia centrálnej mestskej časti boli nútení postaviť naše domy priamo na uličnej čiare, bez možnosti predzáhradky, ktorá by nás aspoň čiastočne oddelila od premávky. V prípade niektorých sa jedná doslova o desiatky centimetrov od okien. Veríme, že tým, že Hollého ulica by bola jednosmerná, neporušíme mestský okruh ale iba rozložíme záťaž aj na iné komunikácie, ktoré spájajú Sládkovičovu a Krajinskú cestu.

V neposlednom rade, je tu aj otázka parkovania, ktoré často bráni prejazdu domácich do dvora. Rezidenčné parkovanie by pomohlo zvýšiť bezpečnosť a znížiť frekventovanosť ulice.

Veľmi vnímame aj otázku bezpečnosti cyklistov a žiaľ kvôli úzkemu chodníku aj chodcov. Osobne sme sa museli tlačiť s kočíkom doslova popri stene aby sme prešli medzi domom a stĺpom verejného osvetlenia. Poprosíme o nápravu uvedeného stavu, keďže obchádzať stĺp po ceste, nie je ani praktické ani bezpečné. (obrázok na poslednom liste)

Prosíme o vytvorenie cyklotrasy, ktorá by spájala Hollého ulicu a tým aj Vajanského, Hviezdoslavovu, Krajinskú, ulice Florétu, atď s CVČ (Centrum voľného času) a tiež so ZUŠ (Základnou umeleckou školou). Cyklotrasa by mohla viesť popri hoteli Granit po chodníku, ktorý by sa rozdelil na pešiu časť a na cyklo časť. Cyklotrasa (aj keby jednosmerná), by mohla logicky nadväzovať na cyklotrasu na Kollárovej ulici smerom do mesta. Daná možnosť by naozaj prispela k bezpečnosti detí, ktoré navštevujú CVČ alebo ZUŠ. Nejedná sa pritom len o bezpečnosť detí ale aj starších ľudí, ktorí často cez Hollého ulicu prechádzajú na bicykli.

Vytvorenie možnosti dostať sa do mesta bez pomoci auta alebo jeho zaparkovanie na Nálepkovej ulici by vytvorenie cyklotrasy iba posilnilo. Na danom koncepte sme sa ako poslanci zhodli na pracovnom stretnutí ohľadom parkovania za účasti pána primátora, pána viceprimátora, pani prednostky a referentky pre dopravu a technickú infraštruktúru – pani Palkechovej.

ďakujeme

Meno:	Bydlisko:	Podpis:
JOZEF MIČUDA	„PRESTANU	
IVAN PRIBULA	— "	
[illegible]	— "	
[illegible]	— "	
[illegible]	—	
[illegible]	—	
Radoslav Rapa		
Ľubomír Streicher		
MÁRIA MIAKOVÁ		
HENRIETA POSLANSKÁ		DOPISANÁ PO DOHODE
ANNA TAPUŠÍKOVÁ		DOPISANÁ DO DOHODE

pripomienka č. 31

Ing. Jozef Mičura, Piešťany,

Mestský úrad PIEŠŤANY

20. 10. 2020

Číslo záznamu: 36489 | Číslo spisu: 2208/2020

Prílohy: 0 | Vybavuje:

VS

Mestský úrad Piešťany
Námestie SNP 1475/3
921 45 Piešťany

Vec: Pripomienka k Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany

Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B23 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené).

Týmto by sme chceli zachovať tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.

Vďaka

Meno:	Bydlisko:	Podpis:
JOZEF MIČURA		
IVAN FRIBULA	— "	
Skedanský Lad.	— "	
Adamec Juraj		
Vrabel Ján		
Ľubomír Streicher		
Radoslav Rejo		
Mária Mičurová		

pripomienka č.3

Ing. Jozef Mičura, ešťany,

Mestský úrad PIEŠŤANY
20. 10. 2020
Číslo záznamu: 6490 Číslo spisu: 2360/2020
Prílohy: Vybavuje:

Mestský úrad Piešťany
Námestie SNP 1475/3
921 45 Piešťany

Vec: Pripomienka k Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany

Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B15 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené).

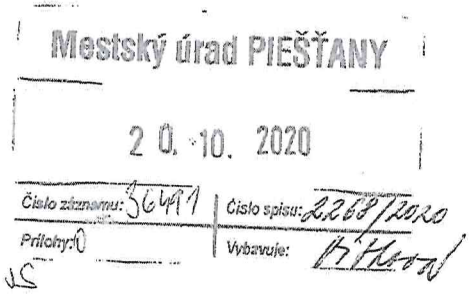
Týmto by sme chceli zachovať tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.

Vďaka

Meno:	Bydlisko:	Podpis:
JOZEF MIČURA		
IVAN PRIBULA		
Radoslav Bya		
Ľubomír Hrzicher		
MÁRIA MIČUROVÁ		

pripomienka č. 33

Ing. Jozef Mičura, , Piešťany,



Mestský úrad Piešťany
Námestie SNP 1475/3
921 45 Piešťany

Vec: Pripomienka k Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany

Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B27 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené).

Týmto by sme chceli zachovať tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.

Vďaka

Meno:	Bydlisko:	Podpis:
JOZEF MIČURA	PIEŠŤANY	
IVAN PRIBYLA		
Ľubomír Streicher		
Radoslav Repa		
MÁRIA MIČUROVÁ		

pripomienka č. 34

Ing. Jozef Chudý, Piešťany,

Mesto Piešťany

Námestie SNP č. 3
921 01 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
21. 10. 2020
Číslo záznamu: 6592 Číslo spisu: 2268/2020
Prílohy: 0 Vybavuje:

V Piešťanoch, 19. októbra 2020

Pripomienky k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5

V nadväznosti na začiatok prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a odporúčania primátora mesta Piešťany z oznámenia o výsledku prešetrenia petície č.j. 1956/2/2020/Ko z 18. 3 2020 Vám predkladám tieto pripomienky:

1. V regulatívoch výškovej hladiny zástavby 1.2 nie je dobre uvedený počet ustúpených a podkrovných podlaží pre zástavbu vo vnútrobloku, správne má byť 0-1 UP/PkP.

2. V regulatívoch intenzity 1.3 v bode b) nie je dobre uvedený koeficent prepočtu, správne má byť 1,05.

3. V poslednom odseku odstavca 1. Stavebné regulatívy je použitý pojem „upravený terén". Žiadam o uvedenie zákona, slovenskej technickej normy alebo inej záväznej normy, ktorá uvedený pojem definuje. V prípade, že takáto definícia neexistuje, žiadam doplnenie tohto odstavca o definíciu: „Pri výškovom osadení stavby sa najvyššej možnej miere využitie daný terén. Stavba sa zakreslí do situácie (polohopisného a výškopisného plánu) a určia sa výšky pôvodného terénu v rohoch budovy odpočtom z vrstevníc a medziľahlých bodov v mieste styku budovy s terénom na 2 desatinné miesta. Interpolácia medzi dvomi susednými vrstevnicami, kde sa nachádza bod s hľadanou výškou, sa urobí vhodne zvoleným rezom a jeho sklopením. Rez sa vedie daným bodom v smere spádu terénu ako najkratšia spojnica dvoch susedných vrstevníc, medzi ktorými sa bod nachádza. Priebeh pôvodného terénu sa vynesie do vhodne zvolenej roviny. Zistenie priemernej výšky pôvodného terénu sa vypočíta aritmetickým priemerom výšok pôvodného terénu vo vzdialenosti 5 m od obvodovej steny s osvetľovacím otvorom a min. 1 m od obvodovej steny bez osvetľovacieho otvoru. Vo vypočítanej priemernej nadmorskej výške sa preloží vodorovná rovina, ktorá sa považuje za upravený terén." Citát (v preklade) z: Ing. Jarmila Klimešová: Nauka o pozemních stavbách, VUT v Brne, 2005.

4. V odstavci 1. Stavebné regulatívy je použitý pojem „vnútroblok". Žiadam o uvedenie zákona, slovenskej technickej normy, alebo inej záväznej normy, ktorá uvedený pojem definuje. V prípade, že takáto definícia neexistuje, žiadam doplnenie tohto odstavca o definíciu: „Vnútroblok je časť územia bloku, ktorá sa nachádza na severe pozdĺž Sládkovičovej ulice v úseku od rohu so Záhradnou a Hollého ulicou a severovýchode pozdĺž Hollého ulice 28 m od uličnej čiary, smerom do stredu bloku až po vyústenie vnútro areálovej komunikácie bývalej materskej škôlky a jaslí na Hollého ulicu . Ďalšie ohraničenie vnútrobloku sa nachádza pozdĺž Hollého ulice 20 m od uličnej čiary smerom do stredu bloku od vyústenia vnútro areálovej komunikácie bývalej materskej škôlky a jaslí po roh Hollého a Vajanského ulice a ďalej zo strany Vajanského ulice sa začína 20 m od uličnej čiary a vnútroblok pokračuje do stredu bloku, rovnako sa vnútroblok začína 20 m od uličnej čiary a pokračuje do stredu bloku. "

5. Vnútro areálová komunikácia bývalej materskej škôlky a jaslí (ďalej len komunikácia), ležiaca na parcelách 7382/1,2,3 KNC Piešťany, nie je verejnú komunikáciou. Jej značenie v grafickej časti navrhovaných zmien a doplnkov ÚP CMZ mesta Piešťany ako verejnej je preto nedôvodné a nesprávne. Žiadam, aby komunikácia bola označená správne ako neverejná.

6. Domová zástavba, navrhnutá pozdĺž komunikácie (viď bod 5.) by sa podľa grafickej časti dokumentácie mala realizovať na parcelách (vyznačených šrafovane) s plochou 110, 130, 110, 115, 110, 240, 170, 105 m^2. Pri koeficiente zastavanosti 31 % by tam teda mohli byť stavby s pôdorysom od 36 do 44 m^2 v šiestich prípadoch, v dvoch prípadoch 58, resp. 82 m^2 (týchto 82 m^2 by sa však nachádzalo na mojom pozemku a ja záujem stavať ďalší dom nemám). A to som počítal, že by bola zástavba radová (v textovej časti táto možnosť nie je uvedená), to znamená bez medzier medzi domami, ktoré by realizáciu stavieb znemožnili úplne. Žiadam, aby táto zástavba bola z návrhu zmien a doplnkov č. 5 územného plánu CMZ mesta Piešťany odstránená.

7. Komunikácia, ležiaca na parcelách 1629/6 KNE, 1630/2 KNE, 1631/5, 7383/2,3 KNC a 7379/2 KNC Piešťany, takzvaná Detská ulica (ďalej len komunikácia), tiež nie je verejnou. Jej značenie v grafickej časti navrhovaných zmien a doplnkov ÚP CMZ mesta Piešťany ako verejnej je preto nedôvodné a nesprávne. Žiadam, aby komunikácia bola označená správne ako neverejná.

8. Časť pripomienok, návrhov a požiadaviek z našej petície z 18. februára 2020 bola zapracovaná do návrhu zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóna mesta Piešťany (ďalej zmena ÚP CMZ). Preto ako poverený zástupca na zastupovanie vo veci predloženej petície žiadam o zapracovanie do zmeny ÚP CMZ tie časti petície, ktoré do zmeny ÚP CMZ zapracované neboli. Pripomínam, že podľa aktuálneho stavu petície, zastupujem - okrem iných, vlastníkov pozemkov v bloku B23, ktorí vlastnia spolu 42 %-ný podiel z celkovej plochy bloku B23. Petície sa týka tento bod pripomienok č. 8 a body č. 9 a č. 10.

9. Podľa návrhu zmien a doplnkov ÚP CMZ je v území bloku B23 z hľadiska funkčného využitia územia v časti 2. Funkčné regulatívy nasledovná základná funkčná charakteristika (bod 2.1): Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania). Podľa ÚP plochy zmiešané mestské (ZM) slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia.

   Prílohy č. 21 a č. 24 návrhu zmeny ÚP CMZ však neobsahujú grafické vyjadrenie textu regulačného listu a sú v rozpore s textovou časťou. Žiadame zmenu tak, aby v území, v grafickej časti vyznačené farbou ružovou – OV (občianska vybavenosť), neboli povoľované stavby na bývanie.

10. Žiadame, aby zmena ÚP CMZ v bloku B23 obsahovala jednoznačné vyjadrenie podlažnosti, platné pre celý blok - bez zavádzania vnútrobloku:
    Počet nadzemných podlaží : 1 - 3 n. p.
    Počet podzemných podlaží: 0 - 1 p. p.
    Počet ustúpených podlaží: 0.
    Maximálna výška stavby 170 metrov nad morom. U tohto normatívu by sme akceptovali aj definíciu maximálnej výšky stavby 11 m nad upraveným terénom.

S pozdravom



pripomienka č. 35

Rastislav ILČÍK, Piešťany – spoluvlastník, správca DOMA Piešťany, s.r.o., spoluvlastník ENZO – apartmány Piešťany, s.r.o.

Mestský úrad PIEŠŤANY
21. 10. 2020
Číslo záznamu: 36601 | Číslo spisu: 2268/2020
Prílohy: 0 | Vybavuje:

MESTO PIEŠŤANY
Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany
Vybavuje: Ing. arch. Jana Vitková
č.j. 32308/2020/2268
V Piešťanoch, dňa 16.10.2020

Vyjadrenie vlastníkov k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 – k zmene č. 10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2.

Mesto Piešťany, ako orgán územného plánovania v zmysle § 16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, **verejnou vyhláškou oznámilo** podľa § 23 ods. 2, 3 Stavebného zákona dotknutým orgánom, samosprávnemu kraju, právnickým a fyzickým osobám a **vlastníkom** verejného dopravného a technického vybavenia začatie prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 (ďalej iba ako „ZaD ÚPN CMZ č. 5").

Ako spoluvlastník (ako FO), štatutárny zástupca (konateľ) spoločnosti ENZO – apartmány Piešťany, s.r.o. - taktiež ako spoluvlastník ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku a zároveň ako štatutárny zástupca (konateľ) spoločnosti DOMA Piešťany, s.r.o. - ako SPRÁVCA budovy ENZO (tzn. zastupujeme všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov zároveň spoluvlastníkov ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku) vyjadrujeme ***NESÚHLAS s ZaD ÚPN CMZ č. 5*** a to v navrhovanej zmene, ktorá sa nás týka. Podľa vysvetlenia Ing. arch. Jana Vitková, ktorá vybavuje ZaD ÚPN CMZ č. 5 sa zmena týka pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov budovy ENZO. Ide o bod č. 10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – v dokumentácii blok B2. Predmetná navrhovaná zmena sa týka pozemku - parcely C-KN, **parcelné č. 7715/1** o výmere 607 m2, ktoré sú zastavané plochy a nádvoria - sú *priľahlými pozemkami k Domu ENZO*. Tento pozemok je v **spoluvlastníctve asi 40-tich fyzických a právnických osôb** a navrhovaná zmena by sa dotkla všetkých. ZaD ÚPN CMZ č. 5 sa týka predmetného pozemku v časti, ktorá sa nachádza ZA BUDOVOU ENZO. V zmysle ZaD ÚPN CMZ č. 5 mesto na tomto pozemku navrhuje zriadiť novú prístupovú komunikáciu. S navrhovanou ZMENOU spoluvlastníci **NESÚHLASIA z nasledujúcich dôvodov:**

- Navrhovanou zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 **dotknutý pozemok sa využíva ako uzavretý dvor pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov.** Nachádza sa v samotnom centre Piešťan a pre svoje využitie má pre vlastníkov mimoriadnu cenu. Pozemok je zabezpečený vstupnou bránou, pretože v čase, keď bol otvorený, tak sa na ňom nachádzalo množstvo odpadkov, niekedy sa tam nasťahovali bezdomovci. Tento uzavretý priestor má dnes pre vlastníkov vysokú hodnotu. V prípade vytvorenia prístupovej komunikácie a následného vyvlastnenia (vysvetlené dole) je využitie tohto priestoru a jeho permanentné uzavretie otázne. Aj v súčasnosti je povrch zo zámkovej dlažby a je možné autom prístup na vedľajšie pozemky. V minulosti pred samotnou výstavbou budovy ENZO bol PRÍSTUP z tejto časti IBA do Villa Koss a do Slovenskej sporiteľne. Villa Koss má samostatný prístup aj teraz a Slovenská

sporiteľňa má kľúče od brány a kedykoľvek môže ísť na svoj pozemok. Iný vstup na iný vedľajší pozemok nebol. To znamená, že nie sú dotknuté žiadne iné práva. *Otázky potencionálneho prístupu na pozemok sa riešia inak a nie zmenou územného plánu na súkromnom pozemku a následným jeho vyvlastnením.* To je tak radikálny a najmä poškudzujúci krok, že to sa využíva pri výkupe pozemkov pod diaľnicu ale nie v takomto prípade.

- ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutý pozemok spoluvlastníci kupovali za sumu 500,- euro / m2. Samotné mesto Piešťany nám predávalo časť tohto pozemku za **500,- euro / m2**. To znamená, že pozemok má nemalú hodnotu a tú spoluvlastníci aj ZAPLATILI! Navrhovanou zmenou na prístupovú komunikáciu by prišlo k výraznému **ZNEHODNOTENIU tohto POZEMKU**. Taktiež by tento **pozemok spoluvlastníci nemohli využívať v rozsahu ako dnes.** *Mesto vraj po prekvalifikovaní uvažuje, že ho vo verejnom záujme **VYVLASTNÍ.*** To je vážny zásah do vlastníckych práv cca. 40-tich fyzických a právnických osôb. *Spoluvlastníkmi pozemku sú aj FO zo zahraničia, ktoré daný postup jednoznačne odsúdia a budú tlačiť na správcu aby urobil všetky dostupné právne kroky na odvrátenie vyvlastnenia ale aj zmeny v územnom pláne*. Pred uvažovaným vyvlastnením by sa zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 pozemku **výrazne znížila jeho hodnota**. Mesto by v podstate najprv znížilo jeho hodnotu a následne by ho chcelo vyvlastniť za výrazne nižšiu sumu, ako má tento pozemok dnes. To je nekorektný postup. Zároveň spôsobí ľahko vyčísliteľnú škodu spoluvlastníkom.
- **Súčasné využitie pozemku** je aj **v zmysle kolaudačného rozhodnutia na parkovanie pre 2 autá.** *Nachádzajú sa tam 2 parkovacie miesta!* Tie sa aj využívajú. V centre mesta je to mimoriadne cenné. *Po tejto zmene by sa tieto parkovacie státia zrušili, pretože POZEMOK je ÚZKY.*
- **Súčasné využitie pozemku** spoluvlastníkmi je aj na účely uskladnenia rôznych vecí. Obchodné priestory ho využívajú aj na dodávanie tovaru. *Ak by mesto zrealizovalo jeho vyvlastnenie a pozemok by nepatril majiteľom bytov a obchodov, tak by pozemok nemohli užívať v rozsahu ako v súčasnosti.*
- Na pozemku sa nachádza potrubie zo vzduchotechniky garáže a trafostanica. Uvedené potrubie je vedené pod zemou.
- Pozemok vnímajú spoluvlastníci aj ako priestor, ktorý im zaručuje určitú intimitu. Smerujú tam balkóny a okná. Súvisí to s pocitom bezpečia, komfortu tzn. vyššou kvalitou bývania. Tento pozemok je aj preto uzavretý.
- Pre predstavu, aká je vôľa spoluvlastníkov: Tí, **nesúhlasili so zriadením vecného bremena** na prejazd v prípade, ak to nie je nevyhnutné a ak má vedľajší pozemok svoj vlastný individuálny prístup na pozemok. **So zmenou územného plánu a vyvlastnením teda nesúhlasia určite!**

Dúfam, že chápete horeuvedené argumenty, prečo spoluvlastníci NESÚHLASIA s navrhovanou ZMENOU ZaD ÚPN CMZ č. 5. Ďakujem za porozumenie.

V Piešťanoch, dňa 16.10.2020

S pozdravom Rastislav ILČÍK /spoluvlastník/

/Taktiež ako konateľ spoločnosti **DOMA Piešťany, s.r.o.** - ako **SPRÁVCA** budovy ENZO (zastupujeme všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov zároveň spoluvlastníkov ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku a ako konateľ spoločnosti ENZO – Apartmány Piešťany, s.r.o. - taktiež ako spoluvlastník.../

DOMA Piešťany s.r.o.
Nálepkova 42, 921 01 Piešťany
IČO: 51401550, DIČ:2120686491

ENZO - Apartmány Piešťany, s.r.o.
Hraničná 55, 821 05 Bratislava
IČO: 36 677 167
IČ DPH: SK2022241815

pripomienka č. 36

Ing. arch. Marcel Zachar, Sibírska 655/20, 92101 Piešťany, IČO: 43 011 152

Adresát:

MsÚ Piešťany
Odbor stratégie a rozvoja mesta
Nám. SNP č.3
921 45 Piešťany

Mestský úrad PIEŠŤANY
21. 10. 2020
Číslo záznamu: 36614 | Číslo spisu: 2268/2020
Prílohy: 0 | Vybavuje: Hlozn
V5

VEC: Námietka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie

V rámci návrhu zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 je v regulačnom liste B 27 tento návrh regulatívu upresňujúci v danom území koeficient zastavanosti:

1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:

Koeficient zastavanosti: Kz 0,33
Pri veľkosti stavebného pozemku:
a) s plochou od 500 m2 do 1000 m2 je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t. j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.
b) s plochou od 1000 m2 do 5000 m2 sa koeficient zastavanosti nemení.
c) s plochou nad 5000 m2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním kz súčinom 0,9.

Podla môjho názoru je daný regulatív diskriminačný voči vlastníkom väčších pozemkov v danom území a požadujem ho upraviť na jednotný, rovnaký regulatív pre všetky veľkostné typy pozemkov. To znamená jednotný koeficient zastavanosti pre všetky pozemky tak, aby bol dodržaný princíp rovnosti a nie nižšou zastavanosťou „potrestaný“ vlastníci väčších pozemkov v danom území.

Ako autorizovaný architekt rešpektujem autorské práva spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie a preto návrh jednotného percenta koeficientu zastavanosti ponechávam na ich návrh bez môjho odporúčania.

Odôvodnenie:
Ako autor architektonického návrhu štvorpodlažnej budovy na Sládkovičovej ulici, ktorá bola vo forme architektonickej štúdie už v roku 2019 predložená na vyjadrenie Mestu Piešťany som si spolu s investorom stavby a vlastníkom pozemkov parc č. 6749/13, preštudoval návrh nových regulátívov v zóne B 27. Po preštudovaní návrhu regulatívov sme zistili, že stále platný jednotný koeficient zastavanosti Kz 0,33 pre daný blok sa novou reguláciou zmení, a nový regulatív umožní vlastníkom menších pozemkov zastavať viac a vlastníkom menších pozemkov zastavať menej. Preto je z môjho pohľadu architekta a taktiež z pohľadu mojich klientov - investora a vlastníka pozemku - daný regulatív diskriminačný a popiera princíp rovnosti. Preto tento regulatív požadujem zjednotiť.

S pozdravom

Ing. arch. Marcel Zachar

pripomienka č. 37

Mestský úrad PIEŠŤANY

21. 10. 2020

Číslo záznamu: 36724 | Číslo spisu: 2268/2020

Prílohy: 0 | Vybavuje: [illegible]

PRIPOMIENKA

titul, meno a priezvisko, Ing. Peter Golský
rodné priezvisko:
trvalý pobyt:
dátum narodenia:
štátna príslušnosť:

vyjadrujem nesúhlas s Návrhom zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a to najmä z dôvodu **zmeny funkčných regulatívov zástavby**, **výškovej hladiny zástavby**, zavádzania regulatívov intenzity využitia územia, regulatívov minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch.

Navrhované zmeny zasiahnu do vlastníckeho práva dotknutých vlastníkov, nepriaznivo ovplyvnia avizované investičné zámery v rôznom štádiu rozpracovanosti a neúmerne tak zvýšia náklady na ďalšiu výstavbu.

V prípade ich schválenia budú v konečnom dôsledku prekážkou rozvoja centrálnej mestskej zóny a zhoršia dostupnosť bývania obyvateľom mesta ako i ďalším tretím osobám.

Uvedenú pripomienku podávam ako spoločník spoločnosti MC Group, spol. s r.o., IČO 36693634, vlastníka dotknutých nehnuteľností parc.č. 6597/2, č. 6597/3 a č. 6597/4.

V Piešťanoch, dňa 21. 10. 2020

Ing. Peter Golský

pripomienka č. 38

Mestský úrad PIEŠŤANY

21. 10. 2020

Číslo záznamu: 36744 Číslo spisu: 2269/2020
Prílohy: 0 Vybavuje:

PRIPOMIENKY

k Návrhu zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5

Obchodné meno:	**Centrál Piešťany s.r.o.**
Sídlo:	Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany
IČO:	52 174 387
DIČ:	2120920945
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Erik Pavlis, konateľ
	JUDr. Pavol Velgáň, konateľ

ako vlastník nehnuteľnosti na adrese Piešťany, Nám. J. Murgaša 1, v katastrálnom území Piešťany, obci Piešťany, okrese Piešťany zapísanej na liste vlastníctva č. 11110 **vyjadrujeme nesúhlas** s Návrhom zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a zároveň **predkladáme pripomienky** k Návrhu zmien a doplnkov plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v rozsahu následne uvedenom.

V zmysle návrhu by malo dochádzať k zmene funkčného regulatívu zástavby – blok B7, pričom **Mestské zastupiteľstvo** mesta Piešťany na rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany **dňa 09.11.2017 schválilo Návrh zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 4/2016** a následne v zmysle § 6 ods.1 a § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov schválilo mesta Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany.

Vyššie uvedeným došlo k úprave funkčných regulatívov, a to funkčného regulatívu „doplnková funkcia bývania“, ktorá je v stanovenej funkčnej regulácii určená ako prípustná funkčná náplň k hlavnej funkcii „plochy zmiešané centrálne“. Takto stanovený funkčný regulatív podľa stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánu a usmernenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru územného plánovania, **neumožňoval v území dotknutých blokov umiestňovať stavby**, využívané iba na bývanie z dôvodu, že „bývanie môže byť len ako doplnok k hlavnej funkcii a nie ako jedna z funkcií prípustného funkčného využitia “.

Medzi dôvodmi obstarania a vypracovania zmien je uvedená analýza urbanisticko – architektonických, funkčných, priestorových, ekologických, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách, v rámci ktorej bola údajne vyhodnotená únosnosť požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a **investičné zámery vlastníkov dotknutých plôch**, ktorej výsledky nám nie sú známe.

Navrhované zmeny (napr. výškovej hladiny zástavby) z hľadiska života obyvateľov mesta v danom území, investičných zámerov a samotného charakteru centrálnej mestskej zóny **nie sú v záujme Mesta Piešťany**, teda aby sa jeho centrum postupne vyľudňovalo a zmenilo sa iba na územie s administratívnymi, bankovými, obchodnými objektmi, hotelmi, kúpeľnými budovami, zariadeniami verejného stravovania a pod., v tejto súvislosti poukazujeme tiež na Charakteristiku a popis navrhovaných zmien a doplnkov č.4/2016.

V Piešťanoch, dňa 20.10.2020

Centrál Piešťany s.r.o.
Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany
IČO: 52 174 387
IČ DPH: SK2120920945

Centrál Piešťany s.r.o.
Ing. Erik Pavlis, konateľ

Centrál Piešťany s.r.o.
Nám. J. Murgaša 1, 921 01 Piešťany
IČO: 52 174 387
IČ DPH: SK2120920945

Centrál Piešťany s.r.o.
JUDr. Pavol Velgáň, konateľ

pripomienka č. 39

Eurokapitál s.r.o., Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 36280976

MsÚ Piešťany
Odbor stratégie a rozvoja mesta
Námestie SNP č. 3
921 45 Piešťany

K rukám Ing. arch. Jany Vitkovej

V Piešťanoch dňa 21. októbra 2020

Vec: Pripomienka k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5

V nadväznosti na informácie prezentované dňa 14. októbra 2020 na verejnom prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 si spoločnosť Eurokapitál s.r.o. so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 36280976, ako vlastník viacerých nehnuteľností (Zuckmann Villa súp. č. 1775, Vila Astoria súp. č. 1802, LD Smaragd súp. č. 1741 a Vila Löger súp. č. 1782, vrátane pozemkov, na ktorých sú tieto budovy umiestnené) umiestnených v mestských blokoch označených ako B2, B4 a B5 týmto dovoľuje vzniesť nasledovnú pripomienku:

V rámci *„Komplexného urbanistického návrhu"* je Pribinova ulica v mestskom bloku *„B4"* označená bielou farbou ako bežná, automobilovej doprave bez obmedzenia prístupná komunikácia. Podľa predloženého *„Návrhu priestorovej funkčnej a architektonickej regulácie"* a *„Návrhu dopravy"* je už však Pribinova ulica označená žltou farbou so šrafovaním, teda ako pešia zóna, čo zodpovedá aj jej aktuálnemu využitiu.

Napriek ústne podanej informácii, že ide o chybu vyhotovenia *„Komplexného urbanistického návrhu"*, **si dovoľujeme z opatrnosti vzniesť pripomienku s cieľom vysloviť sa za zachovanie Pribinovej ulice v režime pešej zóny, a to z nasledovných dôvodov:**

MsZ Piešťany len nedávno svojím uznesením vylúčila z tejto ulice statickú dopravu. Tým Pribinova ulica nadobudla aj posledný chýbajúci atribút pešej zóny, čo sa okamžite premietlo do významne zvýšeného využívania tohto priestoru chodcami, nakoľko ide o najkratšiu spojnicu medzi začiatkom pešej zóny a mestským parkom. Ulica je lemovaná historickou medzivojnovou zástavbou a aktuálne v nej sídli aj Piešťanské informačné centrum navštevované pešími turistami a návštevníkmi tam organizovaných besied a výstav. Výhľadovo sa na jeho mieste uvažuje o zriadení sobášnej siene. Dá sa preto predpokladať zhromažďovanie väčšieho počtu osôb na ulici v blízkosti tejto budovy, pričom prípadná automobilová (hoc aj statická) doprava v Pribinovej ulici by zásadným spôsobom negatívne ovplyvnila jej využitie v každom z vyššie uvedených prípadov.

S pozdravom

Eurokapitál, s.r.o.
Erik Jurista
(elektronicky podpísané)

pripomienka č. 40

Architom

súkromná projektová firma architektúry a designu
Piešťany, Slovenská republika
Heinolská ulica 6884/7, 92101 Piešťany, mobil: +421905648589, email: tomankubik52@gmail.com

Mestský úrad Piešťany
Odbor stratégie a rozvoja mesta
Námestie SNP č.3
921 45 Piešťany

VEC: Pripomienka k Návrhu zmien a doplnkov ÚP CMZ Piešťany číslo 5

V Regulačnom liste B7 sa v bode 2.2. Prípustná funkčná náplň nachádza text:- doplnková funkcia bývania, oproti zneniu zo Zmien a doplnkov číslo 4 z roku 2016, kde je uvedené: - budovy na bývanie /bytové domy/.

Návrh tejto zmeny posúva mestotvorné princípy a rozvoj centra mesta minimálne o 20 rokov dozadu, a bude viesť k vyprázdňovaniu centra vo večerných hodinách a k zvýšenej kriminalite.

Navrhujem v tomto bode ponechať pôvodné znenie.

Piešťany, 21.10.2020

.....
Akad.arch.ing.arch.
Toman Kubík, CSc

pripomienka č. 41

Mesto Piešťany

Námestie SNP č.3

921 45 Piešťany

VEC: Pripomienky k návrhu zmeny č.5. ÚPN CMZ Piešťany

Spoločnosť Gravita s.r.o., z poverenia vlastníka pozemkov 6602/2 , 6606 , 6608 , 1, 6611/3 a 6602/1 s budovou súp.číslo 4755, spoločnosťou Kixter trading Limited, Cyprus, spracováva podnikateľský zámer na zmenu využitia a rekonštrukciu hotela satelit – nám. J. Murgaša 3, na rezidenciu Gravita s funkciou bývania.

Podnikateľský zámer bol spracovaný na základe podkladov územnoplánovacej informácie číslo 3523/2020/909 zo dňa 23.1.2020, kde počet nadzemných podlaží bol v stavebných regulatívoch stanovený : 4-5.N.P a počet ustúpených podlaží : 0-1. V súvislosti s prerokovaním zmien a doplnkov ÚP CMZ Piešťany , v rámci ktorého sa jedná o zapracovanie dokumentu : „ Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany", s nadobudnutím právoplatnosti dňa 30.6.2017, sme podnikateľský zámer prerokovali na KPU v Trnave. Výsledkom je rozhodnutie, číslo konania : KPUTT-2020/ 17763-2/71064/ŠVH, podľa ktorého je nami navrhované výškové riešenie rekonštrukcie hotela Satelit prípustné.

V zmysle tohto rozhodnutia žiadame do zmien a doplnkov č.5 ÚPN CMZ ponechať pre objekt hotela Satelit pôvodný regulatív výškovej hladiny, aj s prihliadnutím na už vydané stavebné povolenie pre objekt Pescan galery , ktorý má 6. NP s výškou rímsy 21,14m a celkovú výšku objektu 22,27m nad úrovňou terénu.

S úctou, konateľ spoločnosti Gravita s.r.o. Zámocká 12, Bratislava

Piešťany, 20.10.2020

Gravita, s.r.o.
Zámocká 12, 811 01 Bratislava
IČO: 53 055 268, DIČ: 2121307265

Ing. Armen Shakhnazarov

PRÍLOHA Č. 3

ZÁZNAMY Z VEREJNÉHO PREROKOVANIA

K NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY

Z á z n a m
z verejného prerokovania

návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, organizácie technického vybavenia a iniciátorov zmien,

konaného dňa 14.10.2020, v Mestskej knižnici Piešťany

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Verejné prerokovanie spojené s prezentáciou návrhu Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ZaD č. 5) bolo uskutočnené podľa § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v rámci prerokovania - pripomienkového konania. Oznámenie o začatí prerokovania a verejnej prezentácii bolo dotknutým orgánom štátnej správy, samosprávnemu kraju, organizáciám verejného dopravného a technického vybavenia oznámené jednotlivo listom Mesta Piešťany a fyzickým, právnickým osobám, ktoré iniciovali čiastkové riešenia ZaD č. 5, dané na vedomie. Vzhľadom na aktuálnu situáciu súvisiacu s koronavírusom a opatreniami, zabraňujúcimi jeho šíreniu, účasť na verejnej prezentácii ospravedlnili zástupcovia KPÚ Trnava.
Z uvedeného dôvodu bola prezentácia návrhu ZaD č. 5 uskutočnená obstarávateľom – Mestom Piešťany len za účasti Ing.arch. Jany Vitkovej – odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD a spracovateľa ZaD č. 5 – Ing.arch. Imricha Pleidela.
Z oboznámených dotknutých orgánov a organizácií sa verejného prerokovania nezúčastnili žiadny zástupcovia.
Z oboznámených fyzických osôb, ktorých podnety sú predmetom riešenia ZaD č. 5, sa po úvodnom predstavení rozsahu zmien k nim vyjadrili a diskutovali prítomní obyvatelia s nasledovnými pripomienkami:

Ing. Chudý:
- ako iniciátorovi zmeny č.12 – blok B23 bolo p. Chudému riešenie zmeny, predovšetkým doplnenie verejnej komunikácie vo vnútrobloku B23, bližšie okomentované spolu s grafickou prezentáciou samotným spracovateľom – Ing.arch. Pleidelom;
- p. Chudý predniesol požiadavku na uvedenie definície „upravený terén" do textovej časti ZaD č. 5 a číselného určenia maximálnej výšky zástavby;
spracovateľ vysvetlil terminus technicus a v kontexte požiadavky na regulovanie výšky stavieb v bloku B23 prezentoval riešenie v rámci ZaD č. 5, ktoré považuje za dostatočne regulujúce:
„Regulatívy výškovej hladiny zástavby:
Počet nadzemných podlaží (NP) : 3 NP + 1 UP/PkP
2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku
Počet podzemných podlaží (PP) : 0 - 1 PP
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) :0 – 1 UP/PkP
0 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku.
Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m."
- p. Chudý poukázal na chybu v tejto regulácii pri bloku B23 - *Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) pre zástavbu vo vnútrobloku;*
obstarávateľ a spracovateľ uviedli, že chyba bude opravená a požadované úpravy budú uvedené v rámci vyhodnotenia pripomienok
- p. Chudý navrhol jasnejšie definovať pojem „vnútroblok" a jeho vyznačenie aj v grafickej časti ZaD č. 5;

spracovateľ konštatoval, že v textovej časti sa opisne nedá určovať územie vnútrobloku, čitateľnosť výškovej regulácie v jednotlivých častiach regulovaného bloku je v grafickej časti zrejmá a uvedená vyznačením maximálnej podlažnosti jednotlivých domoradí na príslušných častiach blokov;

Ing. Harcza:
- ako iniciátorovi zmeny č.10 – blok B2 bolo p. Harczovi riešenie zmeny – návrh novej verejnej komunikácie vo vnútrobloku B2, bližšie okomentované spolu s grafickou prezentáciou samotným spracovateľom – Ing.arch. Pleidelom;
- p. Harcza sa informoval o aktuálnom stave doručených stanovísk v rámci prerokovania ZaD č. 5 (konkrétne od Hasičského a záchran. zboru, Západoslovenskej energetiky a.s.);
- p. Harcza poznamenal, že v rámci objektov technického vybavenia a verejnoprospešných stavieb nie je vyznačená trafostanica pri polyfunkčnom apartmánovom dome ENZO;
obstarávateľ a spracovateľ informovali o vyznačení verejnoprospešných stavieb v intenciách schválených VPS ÚPN mesta Piešťany, v rámci ktorých sa nejedná o VPS;
- v následnej diskusii o zapracovaní „Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany (06/2017)" boli spracovateľom komentované kompetenčné pozície dotknutého orgánu štátnej správy KPÚ Trnava v obstarávacom procese územnoplánovacej dokumentácie ako aj v procesoch povoľovanie stavieb na území pamiatkovej zóny mesta;
- p. Harcza požiadal o zápis nasledovných vyjadrení z jeho strany:
• *„Nesúhlasím so znížením počtu nadzemných podlaží v bloku B2 zo 4-5+ ustúpené podlažie na 4+ 1 ustúpené podlažie aj z dôvodu toho, že vo vzdialenosti 0,4 m z východojužnej strany od hranice môjho pozemku je stavba so 6 plnohodnotnými nadzemnými podlažiami. Takéto obmedzenie CMZ je vzhľadom k môjmu pozemku nerelevantné."*
• *"Vzhľadom k veľkosti pozemku, ktorý bol zastavaný už od r. 1900 a patrí do kategórie do 500 m^2, nesúhlasím s regulovaním zastavanosti týmto ÚPN CMZ."*
• *„Nesúhlasím s uplatnením bodu 1.5. v regulačnom liste B2 ohľadom uhlu tienenia 36° nakoľko je v rozpore s STN 730580-1, zároveň je v rozpore s Ústavou SR."*
• *„ Nesúhlasím s uvedením textu:* ***V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany" aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom v Trnave*** *z dôvodu, že tieto zásady boli prijaté v rozpore s legislatívou SR a Ústavou SR."*
• *„Namietam uvedenie* ***- doplnková funkcia bývania*** *medzi funkciami Prípustnej funkčnej náplne vo Funkčných regulatívoch regulačného listu"*
• *„Vzhľadom k odborným roztržkám so spracovateľom aktualizácie ÚPN CMZ a pochybnostiam o jeho odborných spôsobilostiach pre spracovanie tohto dokumentu sa k ďalším záležitostiam na tomto prerokovaní nebudem vyjadrovať."*

Ing.arch.Vitková za obstarávateľa uviedla, že sa v rámci pripomienkovania eviduje chyba v rámci textovej časti – Prípustná funkčná náplň vo Funkčných regulatívoch niektorých regulačných listov, kde bude znenie
*„- **doplnková funkcia bývania"*** opravené podľa aktuálne platného VZN o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany
*„ - **budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)*mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany***
v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou".

Prítomní boli na záver informovaní o ďalšom postupe v obstarávacom procese. Po ukončení pripomienkového konania, ktoré sa viaže u dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií na termín 30 dní od obdržania oznámenia o prerokovaní predmetných ZaD č. 5 a po zosumarizovaní pripomienok aj zo strany verejnosti, budú všetky obdržané stanoviská vyhodnotené. Po predložení kompletnej dokumentácie a dokladov preukazujúcich vedenie procesu obstarávania Okresnému úradu Trnava a zaujatí jeho stanoviska v rámci

preskúmania podkladov podľa Stavebného zákona, bude následne pripravený materiál na prerokovanie a schválenie ZaD č. 5 Mestskému zastupiteľstvu v Piešťanoch.

Prítomní boli v tejto súvislosti upozornení na potrebu rešpektovania určeného termínu – do 21.10.2020 na zaslanie písomných stanovísk na MsÚ v Piešťanoch.

Zapísal: Ing.arch. Jana Vitková

PREZENČNÁ LISTINA

z verejného prerokovania

návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ZaD č. 5)
pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a odborné organizácie,
konaného dňa 14.10.2020, v Mestskej knižnici Piešťany

Dotknuté orgány št. správy, organizácie technického vybavenia:

Orgán št. správy, organizácia	**Zástupca – meno**	**Podpis**
Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania		
Krajský pamiatkový úrad Trnava		
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave		
Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave		
Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny		
Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva		
Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia		
Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa		

Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia		
Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií		
Okresné riaditeľstvo PZ SR dopravný inšpektorát Trnava		
Ministerstvo ŽP, Štátna geologická správa		
Ministerstvo zdravotníctva SR, IKaŽ		
Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku		
Dopravný úrad, Sekcia navigačných služieb a letísk, Bratislava		
Trnavský samosprávny kraj		
Trnavská vodárenská spoločnosť a.s.		
Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Bratislava		
Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s.		
Slovak Telekom a.s., Bratislava		
ORANGE Slovensko a.s., Bratislava		
O2 Telefónica Slovakia, s.r.o., Bratislava		

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany		
Slovenský pozemkový fond – regionálny odbor Trnava		

Fyzické a právnické osoby - iniciátori, spracovateľ, obstarávateľ	**Zástupca – meno**	**Podpis**
Marián Šaradin, Marta Šaradinová		
Ing. Jaroslav Duleba, Ing. Eva Dulebová		
Ing. Igor Kováč		
Ing.arch. Marek Šandrik		
SLOVFRUCO s.r.o.		
Ing. Henrich Harcsa		
Mgr. Martina Ulehlová		
Ing. Jozef Chudý	Chudý	

Za obstarávateľa:

Mesto Piešťany, MsÚ Piešťany	**Meno, pracovná pozícia**	**Podpis**
	Ing.arch. Jana Vitková OSO na obstarávanie ÚPD Odbor stratégie a rozvoja mesta MsÚ Piešťany	
	Ing. Martina Repíková OSRM MsÚ Piešťany	
	Ing. arch. Denisa Kupová OSRM MsÚ Piešťany	

Za spracovateľa:

PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.	**Meno**	**Podpis**
	Ing. arch. Imrich Pleidel	

Z á z n a m
z verejného prerokovania

návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany pre verejnosť,

konaného dňa 14.10.2020, v Mestskej knižnici Piešťany

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Verejné prerokovanie spojené s prezentáciou návrhu Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ZaD č. 5) bolo uskutočnené podľa § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v rámci prerokovania - pripomienkového konania. Oznámenie o začatí prerokovania a verejnej prezentácii bolo verejnosti oznámené verejnou vyhláškou Mesta Piešťany – zverejnením na úradných tabuliach mesta, webovom sídle mesta Piešťany a inzerciou v miestnej tlači. Vzhľadom na aktuálnu situáciu súvisiacu s koronavírusom a opatreniami, zabraňujúcimi jeho šíreniu, bola prezentácia návrhu ZaD č. 5 uskutočnená obstarávateľom – Mestom Piešťany postupne po skupinách s prítomnými obyvateľmi, za účasti Ing.arch. Jany Vitkovej – odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD a spracovateľa ZaD č. 5 – Ing.arch. Imricha Pleidela.

Po úvodnom predstavení rozsahu zmien sa k nim vyjadrili a diskutovali prítomní obyvatelia s nasledovnými pripomienkami:

Ing. Nowack, p. Pobjecká, p. Úradníčková:
- ako vlastníčkam nehnuteľností v bloku B23 spracovateľ – Ing.arch. Pleidel bližšie okomentoval spolu s grafickou prezentáciou návrh zmeny č. 12, riešenej na základe podnetu p. Chudého - predovšetkým doplnenie verejnej komunikácie vo vnútrobloku B23, riešenie výškových regulatívov a funkčného využitia záujmového územia bloku B23;
- Ing. Nowack, p. Pobjecká, p. Úradníčková vyslovili nesúhlas s riešením prepojenia navrhovanej vnútroblokovej komunikácie na ulicu Detská, z dôvodu zhoršenia dopravnej situácie pred svojimi nehnuteľnosťami a vo väzbe na vlastnícke vzťahy parciel pod komunikáciou Detská;
- pripomienky k riešeniu otázky odkúpenia časti komunikácie Detská – parkovacie plochy, ktorú obyvatelia riešia s Mestom Piešťany, nie sú predmetom ZaD č.5;
- Ing.arch. Vitková informovala o podanej petícii obyvateľov k riešeniu upresnenia regulatívov pre blok B23 v záväznej časti ÚPN CMZ, v rámci Regulačného listu Blok B23;
- na žiadosť Ing. Nowack a p. Pobjeckej zabezpečí Ing.arch. Vitková dotyčným obyvateľkám výrez grafickej časti bloku B23 ZaD č.5 a nahliadnutie do podanej petície na MsÚ v Piešťanoch v dohodnutom termíne.

Ing. Juristová, Mgr. Jurista:
- požiadali o informáciu ohľadne harmonogramu obstarávacieho procesu ZaD č.5 a ich účinnosti;
Ing.arch. Vitková zhrnula postupnosť krokov v rámci obstarávacieho procesu od prerokovania ZaD č.5 po ich schválenie MsZ mesta Piešťany
(Po termíne 21.10.2020 obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom pripraví vyhodnotenie obdržaných stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu ZaD č.5 pre rokovanie MsZ mesta Piešťany, ktoré ich vyhodnotí.
Následne tie stanoviská osôb, ktoré nemožno zohľadniť, prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili, ak sa bezprostredne týkajú ich vlastníckych práv alebo iných práv k pozemkom alebo k stavbám. Stanoviská a písomné pripomienky k návrhu, ktoré nebudú zohľadnené, znovu prerokuje

orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu, s tými, ktorí ich uplatnili.
Pred predložením návrhu územného plánu na schválenie preskúmava OÚ Trnava súlad návrhu územného plánu zóny podľa § 25 stavebného zákona.
Vyhlásením VZN o záväznej časti ÚPN CMZ v súvislosti so ZaD č.5, ktoré schvaľuje MsZ mesta Piešťany spolu s návrhom ZaD č.5 a po nadobudnutí účinnosti VZN sa stávajú ZaD č.5 záväznými.)
Predpoklad schválenia ZaD č.5 je vo väzbe na zasadnutia MsZ mesta Piešťany a vykonanie uvedených krokov najskôr v I. polovici roku 2021.
- požiadali o informáciu aký je rozsah zmien vo väzbe na Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany (06/2017);
spracovateľ informoval o všeobecných podmienkach, vyplývajúcich s rokovaní s KPÚ Trnava v rámci zapracovania regulatívov do záväznej časti ZaD č.5, s vysvetlením, že zásady sú metodickým materiálom, ktorý bude sledovať KPÚ Trnava ako dotknutý orgán pri ďalších konaniach stavieb podľa stavebného zákona;
- Ing. Juristová požiadala o informácie ohľadne riešenia dopravy v centre mesta – rozsahu pešej zóny (Pribinova, predpolie Kolonádového mosta, Nemocnice Alexandra Wintera);
Ing.arch. Vitková komentovala rozsah pešej zóny, vrátane časti komunikácií, určených ako dopravne ukľudnené plochy s regulovaným vjazdom dopravnej obsluhy a zaevidovala pripomienku k oprave/doplneniu vyznačenia pešej zóny vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh;

Ing. Lipka, p. Rusnáková, p. Maľa, p. Velgáň, p. Kušnier:
- požiadali o informáciu ohľadne regulácie a riešenia zmien v bloku B27, predovšetkým v súvislosti s medializovaním investičného zámeru „Brečtanová aleja";
spracovateľ bližšie okomentoval spolu s grafickou prezentáciou výškovú reguláciu bloku B27, otázky k dopravnému napojeniu záujmového areálu (bývalý Rozvoj) a koeficient zastavanosti ako aj novo navrhovaný koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch v danom bloku;
- p. Rusnáková požiadala o vysvetlenie podľa akých regulatívov bude posudzovaný zámer „Brečtanová aleja" v prípade, že bude podaný na územné konanie stavebnému úradu;
Ing.arch. Vitková vysvetlila, že do účinnosti Všeobecne záväzného nariadenia o záväznej časti ÚPN CMZ v súvislosti so schválením ZaD č.5 (ďalej len VZN) sú stavby v konaniach stavebného úradu posudzované podľa aktuálne platného ÚPN CMZ. Taktiež uviedla, že na základe vyjadrenia MsÚ v Piešťanoch k predmetnému zámeru zo začiatku roka 2019, nebola ku dňu prerokovania ZaD č.5 predložená na MsÚ žiadna dokumentácia, preukazujúca vznesené pripomienky odborných úsekov k stavbe. Navrhované ZaD č.5 riešia vo väzbe so záujmovým blokom B27 upresnenie výškových regulatívov na:
Počet nadzemných podlaží (NP) : *3 NP + 1 UP/PkP*
Počet podzemných podlaží (PP) : *0 - 1 PP*
Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP) : 0 – 1 UP/PkP,
a stanovujú koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch.
V súvislosti s podanými žiadosťami na stavebnom úrade bude návrh VZN obsahovať prechodné ustanovenie o tom, že sa začaté správne konanie, ktoré nebolo dokončené do dňa účinnosti nového právneho predpisu dokončí podľa doterajšieho predpisu.
- p. Maľa sa informoval či sa v rámci ZaD č.5 mení dopravné riešenie bloku B27;
odpoveď spracovateľa – v súvislosti s dopravným napojením bývalého areálu Rozvoj sa nenavrhuje nové riešenie.

Ing. Streicher, Ing. Mičura:
- Ing. Streicher požiadal o informácie k dopravnému riešeniu bloku B23 – konkrétne napojenia navrhovanej verejnej komunikácie Detská na ulicu Hollého a o vysvetlenie prepojenia ulíc Rastislavova – Sládkovičova v bloku B27;
- Ing. Mičura vzniesol pripomienku v súvislosti so žiadosťou na zjednosmernenie ulice Hollého v úseku od ulice Krajinská po ulicu Sládkovičova z dôvodu eliminovania nárastu dopravy a jej negatívnym vplyvom na blízkosť rodinnej zástavby v tejto časti;

Ing.arch.Vitková za obstarávateľa uviedla, že v rámci ZaD č.5 sú zapracovávané aj prvky dopravno-prevádzkovej a dopravno-obslužnej štruktúry, vyplývajúce so schválených ZaD č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany.
Zberný polokruh okolo centra mesta v úseku Hollého od Krajinskej - Sládkovičova je v zmysle schválenej dopravnej infraštruktúry mesta určený ako súčasť základného komunikačného systému mesta (ZAKOS – CMO), pričom bola využitá možnosť na zníženie dopravnej funkcie z B2 na B3 pre polokruh CMZ, čím sa reguluje rýchlosť a stabilizuje plynulosť dopravy na okruhu (Hollého od Krajinskej B3-MZ8/30).
Spracovateľ poukázal na možnosť vyhodnotenia požiadavky na zjednosmernenie ulice Hollého na základe vyhodnotenia prieskumov dopravy a preverenie širších súvislostí vykonania takejto organizačnej zmeny dopravy aj vo väzbe na územnoplánovaciu dokumentáciu vyššieho stupňa, t.j. Územný plán mesta.

Všetci prítomní boli na záver diskusií informovaní o ďalšom postupe v obstarávacom procese. Po ukončení pripomienkového konania, ktoré bolo pre verejnosť v oznámení o prerokovaní predmetných ZaD č. 5 určené ku dňu 21.10.2020 a po zosumarizovaní pripomienok budú všetky obdržané stanoviská vyhodnotené a predložené na rokovanie MsZ mesta Piešťany. Po predložení kompletnej dokumentácie a dokladov preukazujúcich vedenie procesu obstarávania Okresnému úradu Trnava a zaujatí jeho stanoviska v rámci preskúmania podkladov podľa Stavebného zákona, bude následne pripravený materiál na záverečné prerokovanie a schválenie ZaD č. 5 Mestskému zastupiteľstvu v Piešťanoch.

Prítomní boli v tejto súvislosti upozornení na potrebu rešpektovania určeného termínu – do 21.10.2020 na zaslanie písomných stanovísk na MsÚ v Piešťanoch.

Zapísal: Ing.arch. Jana Vitková

PREZENČNÁ LISTINA

z verejného prerokovania

návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany (ZaD č. 5)
pre verejnosť

konaného dňa 14.10.2020, v Mestskej knižnici Piešťany

Meno	Podpis
Pobjecka	
HRABNIČKOVÁ EVA	
Ing. Nowack Miroslava	
Mgr Zatajová	
Dalibor Kleiciř	
Ľubomír Strejchar	
Zdenka Kunaľová	
Ing. Evy Cimstova	
ERIK JURISTA	
LIPKA JOZEF	
JOZEF MIČUDA	
JÁN MAČA	
ADAM KUŠNIER	
PAVOL VEĽGÁŠI	

Za obstarávateľa:

Mesto Piešťany, MsÚ Piešťany	**Meno, pracovná pozícia**	**Podpis**
	Ing.arch. Jana Vitková OSO na obstarávanie ÚPD Odbor stratégie a rozvoja mesta MsÚ Piešťany	
	Ing. Martina Repíková OSRM MsÚ Piešťany	
	Ing. arch. Denisa Kaupová OSRM MsÚ Piešťany	

Za spracovateľa:

PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o.	**Meno**	**Podpis**
	Ing. arch. Imrich Pleidel	

PRÍLOHA Č. 4

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK Z PREROKOVANIA NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY

(VÝROK SCHVAĽUJÚCEHO ORGÁNU)

Č.	STANOVISKÁ A PRIPOMIENKY dotknutých orgánov štátnej správy, samosprávy, organizácií, právnických a fyzických osôb	VÝROK SCHVAĽUJÚCEHO ORGÁNU (Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany)	POZNÁMKA
1.	**Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava** **zo dňa 20.10.2020 č.j. OÚ-TT-OVBP1-2020/036213-002** Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako dotknutý orgán štátnej správy a ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení stavebného zákona a v súlade s ustanovením § 22 stavebného zákona dáva nasledovné stanovisko k návrhu riešenia ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“: 1. Požadujeme dopracovať aj náložky na výkres dopravy, nakoľko sa zmenami a doplnkami rušia a navrhujú nové komunikácie. 2. Požadujeme opraviť chybný prepočet koeficientu zastavanosti pre pozemky s plochou od 1000 m^2 do 5000 m^2, ktoré je možné zvýšiť o 5 %, t. j. prepočítaním Kz súčinom 1,05 pri všetkých regulačných listoch.	1. Akceptuje sa. Je dopracované v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní. 2. Akceptuje sa. Je opravené v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní vo všetkých regulačných listoch - znenie odseku Regulatívy intenzity využitia územia nasledovne: „1.3 Regulatívy intenzity využitia územia: Koeficient zastavanosti: Kz - *zostáva pôvodná určená zastavanosť konkrétneho bloku* Pri veľkosti stavebného pozemku: a) s plochou do 1000 m^2 je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1. b) s plochou od 1000 m^2 do 5000 m^2 je Kz	

		v rozsahu, určeného pre predmetný blok. c) s plochou nad 5000 m^2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“	
	3. Požadujeme zo záväznej časti ÚPN – Z vylúčiť možnosť zvyšovania plôch reklamných stavieb nad 10 m^2 alebo prípadného zvukového efektu na základe písomného súhlasu mesta.	3. Akceptuje sa. Je zmenené v zmysle dodatočného prerokovania pripomienky s OÚ Trnava, v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní, v nasledovnom znení: ***b) na označenie prevádzok s informačnou plochou do 3 m2;*** ***ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou priečelia budovy alebo oplotenia areálu príslušnej prevádzky, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy maximálne do 10 m2 ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz zástavby;*** ***c) vo výnimočných prípadoch, t. j. ak je reklamná stavba integrovanou súčasťou budovy a súvisí s jej funkčným využitím, vo výške nad úrovňou parteru – 1. NP, je možné zvýšiť výmeru informačnej plochy nad 10 m2 ak reklamná stavba podstatne nenarúša architektonický výraz stavby;*** ***Uvedená regulácia sa týka dvojrozmerných a trojrozmerných reklamných stavieb vrátane elektronických nosičov. V prípade trojrozmerných nosičov sa posudzuje súčet informačných plôch. V prípade elektronických nosičov a svietiacich alebo osvetlených reklamných stavieb je neprípustný dynamický svetelný efekt. Prípadný zvukový efekt reklamnej stavby je prípustný len s verejnoprospešným účelom.***	
	4. Žiadne ďalšie pripomienky k ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5“ nemáme.	4. Berie sa na vedomie.	
	5. V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 22 ods. 7 a § 23 ods. 4 stavebného	5. Akceptuje sa. O termíne opätovného prerokovania nezohľadnených pripomienok bude OÚ Trnava	

	zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania. 6. Pred predložením ÚPD „Územný plán Centrálnej mestskej zóny Piešťany – Zmeny a doplnky č. 5" mestskému zastupiteľstvu na schválenie je mesto Piešťany povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu ÚPN - Z obce podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je ÚPD v celom rozsahu neplatná. 7. K žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží mesto Piešťany v zastúpení primátorom mesta podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, správu o postupe obstarávania a prerokovávania ÚPN obce, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy – kópie doručeniek (môže byť zápisnica z prerokovania, prípadne fotokópie stanovísk), vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z návrhu ÚPD, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vydané príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa a dohodu o obstarávaní ÚPD medzi obcou a odborne spôsobilou osobou.	– Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP písomne informovaný. 6. Akceptuje sa. Mesto Piešťany požiada OÚ Trnava – Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie ÚP o preskúmanie návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ pred jeho predložením MsZ na schválenie. 7. Akceptuje sa. Mesto Piešťany predloží OÚ Trnava – Odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu ÚP všetky uvedené podklady v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona, týkajúce sa obstarávacieho procesu a návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ.	
2.	**Krajský pamiatkový úrad v Trnave,** **Cukrová 1, 917 01 Trnava** **zo dňa 19.10.2020 č.j. KPU TT- 2020/20231-2/82816/KSI** Krajský pamiatkový úrad Trnava podľa § 11 ods.2, písm. d) a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona s prerokovaním návrhu „Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5", (hlavný riešiteľ:, PLEIDEL ARCHITEKTI s.r.o. - Ing. arch. Imrich Pleidel, 08/2020) **súhlasí s nasledovnými podmienkami**, ktoré požadujeme zapracovať do záväznej časti Návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č.5 (ďalej len „ZaD ÚPN CMZ č.5"): **Zmena č. 14.:** Zapracovanie „Zásad ochrany pamiatkového územia pamiatková zóna Piešťany" 06/2017, (ďalej len „Zásady")	Akceptuje sa.	

	Definícia historických objektov: Objekty, ktoré sú v Zásadách definované ako národná kultúrna pamiatka (ďalej len „NKP“), objekt vytypovaný na vyhlásenie za NKP, miestna pamätihodnosť a objekt s pamiatkovou hodnotou, je potrebné v tomto materiáli považovať za historické objekty. Ich špecifikácia je spracovaná vo výkresoch 4a, 4b Zásad s názvom: Rozbor pamiatkových hodnôt. Tieto výkresy je potrebné priložiť k ÚPN CMZ ako prílohu. Doplniť do textu: Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je možná. Nadstavba historických objektov v 2.pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt. Pri objektoch, kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška. Do regulačných listov, kde sa nachádza text: V rámci územia je nutné rešpektovať „Zásady.....Piešťany“ aktualizované 06/2017 Krajským pamiatkovým úradom Trnava, je potrebné doplniť, webovú adresu, na ktorej sú zverejnené - link https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany	Je dopracované v texte záväznej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní. Výkres 4a, 4b ROZBOR PAMIATKOVÝCH HODNÔT ÚZEMIA bude prílohou ÚPN CMZ. Text: ***„Historické objekty je potrebné zachovať. Nadstavba historických objektov v 1. pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) nie je prípustná. Nadstavba historických objektov v 2.pásme ochrany (vyznačené vo výkresovej časti Zásad) bude posudzovaná individuálne – z hľadiska zachovania pamiatkových hodnôt.*** ***Pri objektoch, kde je vydané a v súčasnosti platné územné alebo stavebné povolenie, platí schválená výška.“*** a ***„Zásady sú zverejnené na webovej stránke https://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-piestany“*** je doplnený v regulačných listoch blokov v Pamiatkovej zóne Piešťany.	
	Zmeniť vo výkresovej časti: V legende výkresov zmeniť názov „objekty pamiatkovo chránené“ na názov „národné kultúrne pamiatky“.	Akceptuje sa. Je zmenené v grafickej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	
	Blok 1 (Winterova, Rázusova, Námestie Slobody) Doplniť do textu: -Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná -Nová urbanistická štruktúra na Winterovej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických dvojpodlažných objektov + PkP	Akceptuje sa. Je dopracované v texte jednotlivých regulačných listov v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	
	Blok 2 (Winterova, Nálepkova, Nitrianska, Nám. Slobody) Doplniť do textu:		

	-Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná -Nová urbanistická štruktúra na Winterovej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických trojpodlažných objektov+ UP/PkP -Nová urbanistická štruktúra na Námestí Slobody a Nitrianskej ulici nesmie výškovo presiahnuť rímsu historických trojpodlažných objektov+ UP/PkP **Blok 3 (Winterova, Beethovenova, Beethovenova alej)** Doplniť do textu: -Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná **Blok 4 ((Winterova, Beethovenova alej, Nábrežie I. Krasku)** Doplniť do textu: -Výška a spôsob zastrešenia všetkých objektov zostane zachovaná **Blok 5 (Winterova, Nábrežie I. Krasku, Nálepkova)** Doplniť do textu: -Výška a spôsob zastrešenia historických objektov zostane zachovaná -Na zástavbu na Nábreží I. Krasku medzi Kolonádovým a Krajinským mostom odporúčame spracovať architektonickú štúdiu (týka sa čiastočne aj bloku 10) **Blok 6 (Winterova, Kukučínova, Royova, Kalinčiakova)** Zmeniť vo výkresovej časti: -Výška objektov na Kukučínovej ulici 3-4 NP **Blok 7 (Rázusova, Kukučínova, Poštová, Teplická)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška a spôsob zastrešenia NKP (pošta) zostane zachovaná -Výška objektov na Kukučínovej ulici max do výšky rímsy 4-podlažných objektov + UP/PkP		

	- Výška a spôsob zastrešenia historických objektov Rázusovej ulice vrátane nárožných objektov s Kukučínovou a Teplickou ulicou zostane zachovaná -Výška objektov Teplická 4-22- max 3 + PkP , -Výška objektov Teplická 26-30 a Poštová 2 - max 2 + PkP **Blok 8 (Teplická, Nitrianska, Hviezdoslavova, Mojzesova)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška auparku zostane zachovaná -Výška objektov na Teplickej ulici do výšky rímsy 2-podlažných objektov + PkP **Blok 9 (Hviezdoslavova, Furdekova, Vajanského)** Doplniť do textu: -Výška a spôsob zastrešenia objektov Vajanského 6 a 8 zostane zachovaná **Blok 10 (Nábrežie l. Krasku, Nálepkova, Nitrianska - parkovisko)** -Viď blok č.5 **Blok 11 (Kalinčiakova, Winterova, Štúrova, Šafárikova, Nám. SNP)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Budova gymnázia je národná kultúrna pamiatka (NKP) -Výška a spôsob zastrešenia NKP Gymnázium a s ním súvisiacich objektov zostane zachovaná -Vila na Štúrovej ulici č. 1 zostane zachovaná -Výška objektov na Winterovej a Šafárikovej ulici 2+ UP/PkP **Blok 12 (Kukučínova, Royova, Nám. SNP, Kalinčiakova)** Doplniť do textu: -Budova mestského úradu je národná kultúrna pamiatka (NKP) -Výška a spôsob zastrešenia NKP Mestský úrad zostáva zachovaná **Blok 13 (Teplická, Kollárova, Kukučínova, Poštová)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti:		

	-Výška a spôsob zastrešenia NKP Teplická 48 zostáva zachovaná -Výška bloku 3+ UP/PkP -Výška Teplickej ulice 3+ PkP **Blok 14 (Hviezdoslavova, Moyzesova, Teplická, VKU)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška objektov na Teplickej ulici do výšky rímsy 2-podlažných objektov + PkP **Blok 15 (Hviezdoslavova, Furdekova, Vajanského, Hollého)** -Bez pripomienok **Blok 17 (Pod Párovcami, Štefánikova, Kuzmányho)** -Bez pripomienok **Blok 18 (Štúrova, Štefánikova, Nám. 1.mája)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška objektov na Štúrovej ulici 2 + PkP -Vila Liska + Štefánikova 5,7 zostane zachovaná **Blok 19 (Radlinského , Mierová, Šafárikova, Štúrova)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška objektov na Šafárikovej a Štúrovej ulici 2 + UP/PkP -Vila na Štúrovej 11 zostane zachovaná **Blok 20 (Radlinského , Bernolákova, Mierová, Šafárikova)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: - Výška objektov na Radlinského ulici 1 + PkP - Výška objektov na Bernolákovej ulici č. 2-12, Šafárikovej a Mierovej ulici- historické objekty 2 + PkP -Námestie SNP 8 (škola) zostane zachovaná -Ostatné objekty 3+ UP/PkP **Blok 21 (Teplická, Radlinského , Bernolákova, Kollárova)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška objektov na Teplickej a Radlinského ulici vrátane nárožia s Kollárovou ulicou 1 + PkP		

	-Objekty č. 56 a 58 (budova bývalej pošty), spôsob ich zastrešenia a prejazd zostanú zachované -Výška objektov Kollárova 15 a 17 a spôsob zastrešenia zostane zachovaný -Výška objektov na Kollárovej ulici 3+ UP/PkP **Blok 22 (Teplická, Sládkovičova, Meštianska)** Doplniť do textu/ do výkresovej časti: -Výška a spôsob zastrešenia NKP Schreibnerova vila zostane zachovaná -Výška objektov na Meštianskej ulici 2 + UP/PkP **Blok 38 (Pod Párovcami, Beethovenova - park)** -Bez pripomienok **Blok 41 (Vojenský kúpeľný ústav)** - 2 + UP/PkP (výška a spôsob zastrešenia zostáva zachovaná)		
3.	**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava** **zo dňa 7.1.2021 č.j. RÚVZ/2021/ 01232/Le-HŽP** 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 č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zák. č. 355/2007 Z. z.), vo veci posúdenia návrhu účastníka konania: Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031 zo dňa 04.12.2020 na územný plán: „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany“ vydáva podľa § 6 ods. 3 písm. g) a § 13 ods. 3 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z., toto záväzné stanovisko : S návrhom účastníka konania: Mesto Piešťany, Nám. SNP 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00 612 031 zo dňa 04.12.2020 na územný plán: „Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany“ **sa súhlasí**.	Berie sa na vedomie.	V stanovenom termíne sa nevyjadrili. Bola zaslaná osobitná žiadosť o stanovisko dňa 2.12.2020.

4.	**Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 01 Trnava**		Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.	Berie sa na vedomie.	
5.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Krajinská 13, 921 25 Piešťany** **zo dňa 15.10.2020 č.j. OÚ-PN-OSZP-2020/007930-002**		
	Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny v súlade so zákonom č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) preštudoval predložené Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“. Okresný úrad vydáva k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko s nasledovnými pripomienkami: 1. Na predmetnej lokalite platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny. 2. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je potrebné, aby pri navrhovaných zmenách boli dodržané všetky opatrenia na zmiernenie vplyvov na životné prostredie. V zmysle § 3 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany prírody a krajiny po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.	1. Berie sa na vedomie. 2. Akceptuje sa. Podmienky, súvisiace s ÚSES budú sledované pri povoľovaní stavieb konkrétneho navrhovaného využitia územia. Berie sa na vedomie.	

6.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Krajinská 13, 921 25 Piešťany** **zo dňa 13.10.2020 č.j. OÚ-PN-OSZP-2020/008393-002**	Berie sa na vedomie. Uvedené pripomienky nie sú v rozpore s návrhom ZaD č. 5 ÚPN CMZ a budú sledované pri povoľovaní stavieb konkrétneho navrhovaného využitia územia.	
	Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 61 písm. a) zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) vydáva podľa ust. § 28 ods. 2 písm. g) vodného zákona nasledovné vyjadrenie: Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa súhlasí s Oznámením o začatí prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“ s nasledovnými pripomienkami: - Dodržiavať ochranné pásma inžinierskych sietí v riešenom území (vodovod, kanalizácia). - V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumožňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia. - Rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov, ochranné pásmo prírodných liečivých zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov. - V prípade budovania parkovacích plôch, budovať v zmysle platných STN a legislatívy na úseku vodného hospodárstva. - Riešiť spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd a platnými STN. - Vody z povrchového odtoku z rodinných domov odvádzať na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností.		

7.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Krajinská 13, 921 25 Piešťany** **zo dňa 15.10.2020 č.j. OÚ-PN-OSZP-2020/007931-002**		
	Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia v súlade so zákonom č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle § 26 ods. 3 písm. r) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov preštudoval predložené Oznámenie o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5“. Stručný popis: Účelom spracovania predloženého dokumentu je aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie zóny spočívajúca v úprave Zásad a regulatívov. Návrh rieši okrem iného prehodnotenie zmeny funkčnej regulácie v súvislosti so zámerom výstavby ČSPH – blok B30, ktorá z hľadiska ochrany ovzdušia bude predstavovať zdroj znečisťovania ovzdušia, z ktorého sú do ovzdušia emitované organické látky vo forme plynov a pár a pachové látky a súčasne bude zdrojom zvýšenej mobilnej dopravy a s tým súvisiacich emisií z výfukov automobilov. Okresný úrad vydáva k predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie stanovisko s nasledovnými pripomienkami: 1. V lokalitách resp. blokoch určených pre obytnú, oddychovú, rekreačnú alebo inú funkciu s podobných využitím nepripustiť také druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely. 2. Rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – vyčleniť lokality s jasne určenými prípustnými a neprípustnými funkciami, ktoré je možné v danom území vykonávať. 3. Prihliadať na dostatočnú vzdialenosť jednotlivých lokalít od existujúcich a tiež od navrhovaných nových zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, t. j. dodržiavať dostatočné ochranné vzdialenosti medzi zdrojmi znečisťovania ovzdušia a lokalitami, v ktorých nesmie dochádzať k narušaniu pohody obyvateľov mesta (časti územia s funkciou bývania, oddychu, športu, a pod.).	Berie sa na vedomie. Uvedené pripomienky nie sú v rozpore s návrhom ZaD č. 5 ÚPN CMZ a budú sledované pri povoľovaní stavieb konkrétneho navrhovaného využitia územia.	

	Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok s predloženým návrhom územnoplánovacej dokumentácie súhlasí.		
8.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o ŽP, odpadové hospodárstvo, Krajinská 13, 921 25 Piešťany** **zo dňa 28.9.2020 č.j. OÚ-PN-OSZP-2020/007922-002**	Berie sa na vedomie.	
	Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 108 ods. 1 písm. p) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ,,zákon o odpadoch“) v súlade s § 99 ods. 1 písm. e) zákona o odpadoch nemá pripomienky k predloženému návrhu ZaD ÚPN CMZ č. 5.		
9.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia, Krajinská 13, 921 25 Piešťany**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
10.	**Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská 13, 921 25 Piešťany**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
11.	**Okresné riaditeľstvo PZ SZ- dopravný inšpektorát Trnava, Starohájska 3, 917 01 Trnava**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
12.	**Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava** **zo dňa 1.10.2020 č.j. 49453/2020**		

	Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o prerokovaní územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov zasiela nasledovné stanovisko: 1. V širšom okolí územia centrálnej mestskej zóny Piešťany sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže: 1. Názov EZ: PN (2074) / Piešťany - areál VHM - bývalá ČS PHM Názov lokality: areál VHM - bývalá ČS PHM Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: A pravdepodobná EZ 2. Názov EZ: PN (010) / Piešťany - kasárne Názov lokality: kasárne Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 3. Názov EZ: PN (011) / Piešťany - prečerpávacia stanica na ropné látky Názov lokality: prečerpávacia stanica na ropné látky Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 4. Názov EZ: PN (007) / Piešťany - bývalá STS Názov lokality: bývalá STS Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 5. Názov EZ: PN (008) / Piešťany - bývalá Tesla Názov lokality: bývalá Tesla Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 6. Názov EZ: PN (009) / Piešťany - Chirana	1. Berie sa na vedomie.	

	Názov lokality: Chirana Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 7. Názov EZ: PN (1997) / Piešťany - areál výrobného družstva TVORBA, ul. Bratislavská Názov lokality: areál výrobného družstva TVORBA, ul. Bratislavská Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 8. Názov EZ: PN (1982) / Piešťany - bývalá Tesla – kontaminačný mrak pod sídliskom Názov lokality: bývalá Tesla – kontaminačný mrak pod sídliskom Stupeň priority: EZ s vysokou prioritou (K > 65) Registrovaná ako: B potvrdená EZ 9. Názov EZ: PN (004) / Piešťany - ČS PHM Bratislavská cesta Názov lokality: ČS PHM Bratislavská cesta Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita 10. Názov EZ: PN (003) / Piešťany - areál bývalej Tesly a jej J a JV okolie Názov lokality: areál bývalej Tesly a jej J a JV okolie Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita 11. Názov EZ: PN (1958) / Piešťany - bývalá elektráreň Názov lokality: bývalá elektráreň Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita 12. Názov EZ: PN (005) / Piešťany - letisko Názov lokality: letisko Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita 13. Názov EZ: PN (006) / Piešťany - skládka TKO Názov lokality: skládka TKO Registrovaná ako: C sanovaná/rekultivovaná lokalita S ohľadom na charakter a umiestnenie navrhovaných zmien ako aj charakter a lokalizáciu evidovaných EZ v katastrálnom území Piešťany, konštatujeme, že v prípade realizácie predmetných ZaD č. 5 nedôjde		

	k ich negatívnemu ovplyvneniu, keďže žiadna z registrovaných EZ nezasahuje do centrálnej mestskej zóny, ktorá je predmetom ZaD č. 5. 2. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. 3. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14.	2. Berie sa na vedomie. 3. Berie sa na vedomie.	
13.	**Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová2, 837 52 Bratislava** **zo dňa 20.10.2020 č.j. S16196-2020-IKAŽ-2** Ministerstvo zdravotníctva SR — Inšpektorát kúpel'ov a žriediel ako dotknutý orgán podl'a § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpel'och, kúpel'ných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č, 538/2005 Z z."), Vám v predmetnej veci predkladá nasledovné stanovisko: Navrhované zmeny sa týkajú kúpel'ného územia kúpel'ného miesta Piešťany ako aj ochranných pásiem I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch. V nadväznosti na túto skutočnost' Ministerstvo zdravotníctva SR — Inšpektorát kúpel'ov a žriediel v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 (náš list č. 08930-2020-110-1 zo dňa 14.4.2020) požadovalo rešpektovať : 1. ochranu záujmov podl'a zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpel'och, kúpel'ných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov — s dôrazom na ustanovenia § 26 až § 28, §35, § 40 odst. 2,	Akceptuje sa. Požadované pripomienky sú v zmysle stanoviska MZ SR – IKaŽ v návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ už zohl'adnené v textovej aj grafickej časti.	

	2. Štatút kúpel'ného miesta Piešťany, schválený uznesením vlády SR č. 623/1998 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999 v znení zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 1029/2004 – s dôrazom na vymedzené kúpel'né územie v rámci zmeny z roku 2004, 3. novú právnu úpravu - vyhlášku Ministerstva zdravotníctva 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 (d'alej len „vyhláška MZ SR č. 41/2020 Z. z.), ktorá nadobudla účinnost' 15. marca 2020. www.s10v-1ex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2020/41/20200315 Do pozornosti bol daný najmä rozsah ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Piešt'anoch určený v prílohách č. I a 2 vyhlášky č. 41/2020 Z. z. a zakázané činnosti stanovené v prílohe č. 4 tejto vyhlášky, ktoré požadujeme do navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie primerane zapracovať. A. V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešt'anoch sa zakazujú tieto činnosti: I. nakladanie s odpadom okrem jeho zberu a odvozu, 2.výstavba priemyselných budov, skladov alebo produktovodov, 3.umiestňovanie stavieb pre poľnohospodársku alebo chemickú výrobu, 4.zriad'ovanie kotolní na tekuté palivá alebo tuhé palivá, 5.spal'ovanie všetkých druhov odpadov, 6.skladovanie prioritných látok a nebezpečných látok bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality a bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou, 7.vypúšt'anie znečist'ujúcich látok do povrchových vôd a podzemných vôd, 8.zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality,		

	9.vypúšt'anie odpadových vôd a osobitných vôd iným spôsobom ako čistiarňami odpadových vôd alebo odvádzaním do verejnej kanalizácie okrem vypúšt'ania odpadových vôd a osobitných vôd na základe právoplatného povolenia orgánu štátnej vodnej správy vydaného do 14. marca 2020, 10.vykonávanie chemického posypu pozemných komunikácií, 11.vykonávanie t'ažby štrku a zeminy z vodného toku bez povolenia orgánu štátnej vodnej správy, ak nejde o činnost' správcu vodného toku podl'a osobitného predpisu, 12.vykonávanie nových odvodňovacích, melioračných a trhacích prác, 13.vykonávanie intenzívnej pol'nohospodárskej činnosti okrem realizácie opatrení v súvislosti so starostlivost'ou o pol'nohospodársku pôdu, 14.odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B, 15. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou, 16. povol'ovanie tepelných čerpadiel systému voda-voda vo vzdialenosti menšej ako 350 m od brehovej línie Obtokového ramena rieky Váh, 17.odoberanie zemského tepla z podložného celku neogénnych sedimentov, 18.zmena nastavenej hladiny v Obtokovom ramene Váhu, ak nejde o mimoriadne udalosti prírodného charakteru a človekom sp0sobené katastrofy alebo manipuláciu s vodou v zmysle manipulačného poriadku schváleného príslušným orgánom štátnej vodnej správy. B V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti: 1.vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch, 2.letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov, 3.zriad'ovanie skládok odpadov, 4.spal'ovanie nebezpečných odpadov,		

	5.vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou, 6.povol'ovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou, 7.vypúšt'anie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok). Konštatujeme, že uvedené skutočnosti sú v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zohl'adnené vložením novej podkapitoly č. 5.3. Zároveň si k predloženému návrhu uplatňujeme nasledovné pripomienky a požiadavky:		
	1/ V súvislosti s navrhovanou reguláciou pre umiestňovanie reklamných stavieb a elimináciou vizuálneho smogu v rámci riešeného územia centrálnej mestskej zóny, okrem už uvádzaných limitov a obmedzení, je v blokoch nachádzajúcich sa na kúpel'nom území z hl'adiska ochrany liečebného režimu potrebné pri povoľovaní reklamných stavieb posúdit' ich charakter (predmet reklamy) s ohl'adom na charakter kúpel'ného prostredia na kúpel'nom území v nadväznosti na ustanovenie 36 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z. Uvedený text navrhujeme vo vhodnej forme začlenit' do regulačných listov k dotknutým blokom — B2, B3, B4, B5, B38 resp. na iné vhodné miesto.	1. Akceptuje sa. Súvisiaci text k reklamným stavbám je doplnený v texte regulačných blokov B2, B3, B4, B5, B38.	
	2./ V regulačných listoch blokov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch je uvedená veta, citujeme: „V ochrannom pásme I. a II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešt'anoch sa zakazujú činnosti podl'a stanoviska Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, Inšpektorát kúpel'ov a žriedel zo dňa 13. 05. 2020 vid'. podkapitolu 5.3 v textovej časti UPN CMZ Piešťany v znení Zmien a doplnkov č. 5". Z hl'adiska jednoznačnosti a jednotnosti textu odporúčame vetu upravit' podl'a tohto, či sa blok nachádza v I. alebo II. ochrannom pásme prírodných liečivých zdrojov nasledovne:	2. Akceptuje sa. Súvisiaci text vo väzbe na činnosti v ochrannom pásme I. alebo II. stupňa je upravený v jednotlivých regulačných listoch, adekvátne druhu ochranného pásma.	

	- v regulačných listoch blokov BI, B2, B3, B4, B5, B10, B38, B41 — uvádzat' informáciu v súvislosti s ich lokalizáciou v ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov, - v regulačných listoch blokov B6, B7, B8, B9, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B39, B40 — uvádzat' informáciu v súvislosti s ich lokalizáciou v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov. 3./ Z hl'adiska terminologického požadujeme vo výkresoch, kde je vyznačené kúpel'né územie kúpel'ného miesta Piešťany, namiesto slov „vnútorné kúpel'né územie" súladne so zákonom č. 538/2005 Z. z. uvádzat' slová „kúpel'né územie" . Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR — Inšpektorátu kúpel'ov a žriediel ako dotknutého orgánu podl'a § 40 ods. 2 zákona č. 538/2005 Z. z. ku konkrétnym činnostiam, ktoré z navrhovanej územnopláno-vacej dokumentácie vyplynú pre územie centrálnej mestskej zóny v Piešt'anoch a budú schval'ované v rámci jednotlivých konaní podl'a č. 50/1976 Zl). o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene zákona a pri posudzovaní zámerov podl'a zákona č. 24/2006 Z z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.	3. Akceptuje sa. V legende grafickej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ je opravená predmetná terminológia vo všetkých dotknutých výkresoch. Berie sa na vedomie.	
14.	**Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Agentúra správy majetku** **Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava** **zo dňa 28.9.2020 č.j. ASM-41-2178/2020**		

	K Vašej žiadosti o vydanie stanoviska k obstarávaniu „Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5” v lokalite Piešťany Vám, ako organizačná zložka oprávnená vydávat' záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky podl'a §7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a §125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zasielame nasledovné stanovisko: Po posúdení predložených podkladov „Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5” v k. ú. Piešťany, okres Piešťany nemáme pripomienky, lebo v riešenom území nemáme zvláštne územné požiadavky. V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.	Berie sa na vedomie.	
15.	**Dopravný úrad, Sekcia leteckých navigačných služieb a letísk, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava** **zo dňa 13.10.2020 č.j. 19884/2020/ROP-002/43697** Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že navrhované Zmeny a doplnky č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany neovplyvnia obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany a nakoľko sa v nich nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona. Dopravný úrad s prerokovávanou územnoplánovacou dokumentáciou súhlasí bez pripomienok.	Berie sa na vedomie.	

16.	**Trnavský samosprávny kraj, Odbor stratégií a projektov, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava** **zo dňa 24.9.2020 č.j. 13325/2020/OÚŽP-2/Du**	Berie sa na vedomie.	
	Vzhl'adom na rozsah návrhu Územného plánu Centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 môžeme zmeny považovať' za lokálne, a preto oddelenie územného plánovania a životného prostredia nemá k dokumentácii pripomienky.		
17.	**Trnavská vodárenská spoločnosť a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
18.	**Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Čulenova 6, 816 47 Bratislava**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
19.	**Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava** **zo dňa 23.9.2020 č.j. DPSMK/019**	1. Berie sa na vedomie. 2. Berie sa na vedomie.	
	Spoločnost' SPP — distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/1), Bratislava, IČO: 35910739 (d'alej aj ako „SPP-D"), ako prevádzkovatel' distribučnej siete podl'a ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podl'a ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie. **1.** S predloženým návrhom súhlasím. **2.** Na základe priloženého výkresov komplexného urbanistického návrhu a návrhu technickej infraštruktúry sa v katastrálnom území zóny v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP-D. VTL s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 2,5 MPa), STL1 distribučná siet' s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 100 kPa) a		

	NTL distribučná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom (OP do 2,1 k.Pa). Lokalita B10 Lokalitou prechádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP - D, VTL plynovod oceľ DN 150 a pripojovací plynovod z materiálu oceľ DN 100 s maximálnym prevádzkovým tlakom do 2,5 MPa a v lokalite sa nachádza regulačná stanica RS Piešťany 2 Magnólia. Upozorňujem, že pre umiestnenie stavby bude potrebné stanoviť technické podmienky pre umiestnenie stavby v bezpečnostnom a ochrannom pásme plynárenského zariadenia v zmysle TPP 90601. **3.** SPP-D v súčasnosti má v riešenom území vlastné rozvojové zámery. - Rekonštrukcia plynárenských zariadení Piešťany, Nábrežie I. Krasku na rok 2023 - Rekonštrukcia plynárenských zariadení Piešťany, Kúpeľný ostrov na rok 2021 **4.** Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Piešťany, bolo zaslané vo formáte pdf., ako príloha emailu, na e-mailovú adresu: jana.vitkova@piestany.sk Existuiúce plvnárenské zariadenia je nevvhnutné zakreslit' do UPN-Z. V prípade, ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: pavol.stanoy@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. **5.**Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP") existujúcich plynárenských zariadení (PZ) tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.	Uvedená pripomienka nie je v rozpore s návrhom ZaD č. 5 ÚPN CMZ a bude sledovaná pri povoľovaní stavieb konkrétneho navrhovaného využitia územia. 3. Berie sa na vedomie. 4. Akceptuje sa. Existujúce plynárenské zariadenia sú zakreslené v ÚPD v zmysle dodaných podkladov. 5. Akceptuje sa. Rešpektovanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení je uvedené v textovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ – bod 5.4. Ochranné pásma plynárenských zariadení	

	6.Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.	6. Berie sa na vedomie. Zohľadnené bude v rámci spracovania následných stupňov PD navrhovaného využitia územia.	
	7.V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.	7. Berie sa na vedomie. Zohľadnené bude v rámci konkrétneho navrhovaného využitia územia.	
	8.Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa DS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk".	8. Berie sa na vedomie. Zohľadnené bude v rámci spracovania následných stupňov PD navrhovaného využitia územia.	
	9.Agendu, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom ".	9. Berie sa na vedomie.	
	10.O presné vytýčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atd'.) je možné požiadat' na adrese: SPP - distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/a 825 11 Bratislava, pracovisko NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk	10. Berie sa na vedomie.	
	11. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania DS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k DS prevádzkovanej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.	11. Berie sa na vedomie.	

	12. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta Piešťany. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných PZ, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území	12. Berie sa na vedomie.	
20.	**Slovak Telekom, a.s.,** **Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
21.	**Orange Slovensko, a.s.,** **Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
22.	**O2 Slovakia, s.r.o.,** **Einsteinova 24, 851 01 Bratislava**	Berie sa na vedomie.	Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	Nevyjadrili sa.		
23.	**Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Piešťany,** **Nábr. I. Krasku 3, 921 80 Piešťany** **zo dňa 6.10.2020 č.j. CS SVP OZ PN 6837/2020/2, CZ 29518/2020**	Berie sa na vedomie.	
	Z hl'adiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko: Ku zmenám Záväzných regulatívov v Regulačných listoch BI - B41 pre jednotlivé plochy v predkladanej ÚPD, nemáme zásadné pripomienky. Akúkol'vek investorskú činnost' a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasit' s našou organizáciou.		

24.	**Slovenský pozemkový fond – regionálny odbor Trnava, Vajanského 22, 917 01 Trnava**		Vyhodnotené ako súhlasné stanovisko bez pripomienok.
	nevyjadrili sa	Berie sa na vedomie	
25.	**Mestský úrad v Piešťanoch, Odbor stratégie a rozvoja mesta** **IL č.j.40321/2020/2268**		
	Z hľadiska dopracovania výkresovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ vo väzbe na závery z kontrolných dní /pracovných stretnutí požadujeme: **1** Vyznačiť objekt na parc. č. 6462/8 v bloku B11 (Winterova) v rámci existujúcich plôch, opraviť vyznačenie objektu ako novej urbanistickej štruktúry v adekvátnych výkresoch grafickej časti ZaD č.5. **2.** Vo väzbe na Zásady pamiatkovej zóny vyznačiť objekt na parc. č. 6180 v bloku B21 (Kollárova) v rámci existujúcich plôch, zrušiť vyznačenie plochy novej urbanistickej štruktúry v uličnom rade na parc. č. 6182. **3.** Vyznačiť objekt na parc. č. 6623 v bloku B13 (Kollárova) v rámci existujúcich plôch, opraviť vyznačenie objektu ako novej urbanistickej štruktúry vo výkrese č.3 Návrh priestorovej funkčnej a architektonickej regulácie. **4.** Doplniť v legende všetkých dotknutých výkresov upresňujúcu poznámku k Plochám a objektom prednostne určeným na rekonštrukciu v znení: * Na základe vyhodnotenia stavebno technického stavu k 11/2000 **5.** Opraviť vo všetkých regulačných listoch znenie odseku Regulatívy intenzity využitia územia nasledovne: „1.3 Regulatívy intenzity využitia územia: ***Koeficient zastavanosti: Kz*** *- zostáva pôvodná určená zastavanosť konkrétneho bloku* ***Pri veľkosti stavebného pozemku:*** ***a) s plochou do 1000 m² je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.*** ***b) s plochou od 1000 m² do 5000 m² je Kz v rozsahu, určeného pre predmetný blok.***	Akceptuje sa. Všetky uvedené pripomienky 1.- 10. sú dopracované v textovej/grafickej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	

	c) s plochou nad 5000 m^2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“ **6.** Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)*** ***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“** Oprava textu sa týka blokov B1, B8, B9, B11, B14, B17, B18, B19, B20, B21, B22. **7.** Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy, rodinné domy)* mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany** ***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“** Oprava textu sa týka blokov B2, B3, B5. **8.** Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy) mimo kúpeľného územia kúpeľného miesta Piešťany“**. Oprava textu sa týka bloku B4. **9.** Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy)“**.		

	Oprava textu sa týka blokov B6, B7, B12, B13. **10**. Opraviť/nahradiť textovú časť podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016, v rámci Funkčných regulatívov v ods. 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážku - „*doplnková funkcia bývania*“ v znení: - **„budovy na bývanie (rodinné domy))*** ***v prípade nevyhovujúceho technického stavu môžu byť existujúce rodinné domy rekonštruované alebo odstránené a nahradené novostavbou“** Oprava textu sa týka bloku B15. **<u>Doprava:</u>** **1.** Vo väzbe na schválený ÚPN mesta Piešťany opraviť vyznačenie smerovania dopravy jednosmerná komunikácia na ulici Hollého, Záhradná. **2.** Na základe záverov z kontrolného dňa k ZaD č.5 - pracovného rokovania dňa 1.6.2020, je potrebné v rámci plôch nezastavateľnej zelene nevyznačovať novú prístupovú komunikáciu v bloku B30, ktorá mala nadväznosť na zrušenú novú urbanistickú štruktúru v rámci nezastavateľných plôch, vo všetkých dotknutých výkresoch ZaD č.5. **3.** K čiastkovej zmene č. 10 - Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2: Vedľa objektu ENZO je šírka parcely 3,36 m. Odmeraním skutkového stavu je v najužšej časti šírka 2,95 m. Podľa STN 73 6110/O2, Z2 je minimálna kategória miestnej komunikácie definovaná ako C3 MO 4,25/30, kde číslo 4,25 je šírka miestnej komunikácie, pri jazdnom pruhu 2,75 m. Tento pruh je možné v stiesnených podmienkach zúžiť na 2,5 m, pričom voľný priestor musí zostať minimálne 4,0 m. Kategória sa potom označuje ako redukovaná C3´ MO 4,00/30. Takáto kategória MK však, môže byť zriadená len ako jednosmerná. Pri jednopruhovej obojsmernej komunikácii (čo je tento prípad), je možné uvažovať so šírkou jazdného pruhu 2,5 m, avšak šírka dopravného priestoru od objektu po objekt musí byť minimálne 8,5 m. Na základe uvedeného nie je možné do zmeny územného plánu uvedený vjazd definovať ako verejnú miestnu komunikáciu, pretože nebude spĺňať	1. Akceptuje sa. Je opravené vo výkrese dopravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní v súlade s ÚPN mesta Piešťany. 2. Akceptuje sa. Pripomienka je zapracovaná v grafickej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní. 3. Akceptuje sa. Vzhľadom na nesplnenie kritérií navrhovanej komunikácie pre kategóriu miestnej komunikácie je navrhnuté samostatné uznesenie MsZ o neschválení čiastkovej zmeny č.10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ.	Návrh na uznesenie MsZ: ***MsZ mesta Piešťany Vypustenie čiastkovej zmeny č.10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a***

	základné minimálne parametre na jej zriadenie. Zároveň uvádzame, že realizácia komunikácie pod minimálne rozmery nie je možná ani z hľadiska údržby, zametania, odhŕňania snehu a vývozu komunálneho odpadu. **4.** Opraviť počty parkovacích miest v rámci vyznačenia povrchových parkovísk vo výkrese č. 4 Návrh dopravy ÚPN CMZ v zmysle podkladu obstarávateľa, spracovaného v zmysle záverov z pracovného rokovania, konaného dňa 4.8.2020 a aktuálnej situácie zóny dopravného obmedzenia a plateného parkovania. **5.** Doplniť zodpovedajúce grafické vyznačenie pešej zóny na ulici Pribinova vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh **6.** Zrušiť PG90 v zmysle ÚPN mesta – doprava vo vnútroblokoch B6 a B12. **7.** Doplniť značenie PG v blokoch B3, B6, B11 v zmysle ÚPN mesta – doprava, vo všetkých výkresoch podľa Legendy. **8.** Doplniť značenie ZP pod PG v bloku B30 (pri PRIORE) v zmysle ÚPN mesta – doprava.	4.- 8. Akceptuje sa. Pripomienky sú zapracované v grafickej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	***na základe ich vyhodnotenia*** - ***schvaľuje.***
26.	**Pobjecká Mária, Nowak Miroslava, Olšiaková Janka, Pobjecký Ivan, Pobjecký Ján, Úradníčková Eva, Úradníčem Dušan, Müller Petr, Müller Nina, Pollák Matej, Polláková Mária, Piešťany** **Záznam č. 36047 zo dňa 15.10.2020** Na základe verejného prerokovania Územného plánu ZaD č. 5 zo dňa 14.10.2020 nesúhlasíme s navrhovanými zmenami, ktoré sa týkajú sprejazdnenia Detskej ulice zo smeru Záhradnej ulice na Hollého ulicu a vytvorenia verejnej komunikácie z dôvodu, že Detská ulica je z väčšej časti súkromná a požadujeme, aby zostala slepou ulicou.	Akceptuje sa. Návrh novej komunikácie vo vnútrobloku B23 nebude riešený ako verejná komunikácia s prepojením Hollého – Detská. Na základe posúdenia dopravy v širších vzťahoch so spracovateľom dopravnej koncepcie mesta v ÚPN mesta Piešťany je možné požadovanú verejnú komunikáciu riešiť aj ako slepú ulicu, bez prepojenia na ulicu Detská.	

		Takto vyhodnotená pripomienka bude zapracovaná v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	
27.	**MUDr. Ivan Mendl, Monika Mendlová, Piešťany** **Záznam č. 36360 zo dňa 20.10.2020**		
	MUDr. Ivan Mendl, v čase tohto podania ako výlučný vlastník nehnutel'ností vo vel'kosti 1/1 k celku, vedená v katastri nehnutel'ností Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, zapísaná na liste vlastníctva č. 2192 pre katastrálne územie Piešťany, a to: 1. pozemku — zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C" č. 6778 v celkovej výmere 244 m2 2. pozemku — záhrada, parcela registra „C" č. 6779 v celkovej výmere 773 rn2 3. domu, postaveného na parcele registra „C“ ako zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C" č.6778 v celkovej výmere 244 m2, so súpisným číslom 2130 a Monika Mendlová, na základe uzatvorenej Darovacej zmluvy so zriadením vecného bremena zo dňa 05.10.2020 (plomba V 2830/2020), ako budúca vlastníčka vyššie uvedených nehnutel'ností, ktoré sú v bezprostrednom susedstve nehnutel'ností, ktorých sa týka návrh ZaD ÚPN CMZ 5, po verejnom prerokovaní, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.10.2020 0 15.00 hodine v zasadacej miestnosti na 2. poschodí Mestskej knižnice, Školská 19, Piešťany, vo veci týkajúcej sa ZaD ÚPN CMZ č.5, Vám v lehote do 21.10.2020 oznamujeme, že nesúhlasíme s návrhom ZaD ÚPN CMZ 5, pretože prestavbou a výstavbou, búracími, výkopovými a inými stavebnými prácami dôjde: - k ohrozeniu nehnutel'nosti, statiky rodinného domu a jeho nezvratnému poškodeniu; - k reálnej možnosti zrútenia rodinného domu; - k strate tlaku vody; - k prašnosti a hlučnosti nad tolerovanú mieru; - k obmedzeniu a k ohrozeniu prístupu do nehnutel'ností; - k narušeniu vzhl'adu okolia výstavbou až 5-poschodových domov; - k celkovému znehodnoteniu nehnuteľností neúnosným tienením so stratou súkromia. Pretože návrhom ZaD ÚPN CMZ č. 5 nie je a ani nebude zabezpečené stavebníkom a investorom zdržanie sa všetkého, aby sme neboli nad	Neakceptuje sa. Návrh ZaD č.5 ÚPN CMZ nerieši žiadnu samostatnú čiastkovú zmenu na predmetných parcelách pripomienkovateľa. V rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ sa upresňuje počet nadzemných, podzemných a ustúpených /podkrovných podlaží vo všetkých blokoch riešeného územia bez zmeny pôvodnej podlažnosti. Dopĺňajú sa prípustné možnosti koeficientu zastavanosti podľa veľkosti stavebného pozemku vo všetkých blokoch riešeného územia, aby sa umožňovalo adekvátnejšie využitie pre zástavbu na plošne rozdielnych pozemkoch. Taktiež sa dopĺňa koeficient vegetačných a vodopriepustných plôch vo všetkých blokoch riešeného územia. Vzhľadom na diskusiu obyvateľov, uskutočnenú na verejnom prerokovaní predpokladáme, že pripomienka je vznesená v súvislosti so zámerom „Brečtanová alej“, v rámci ktorého je navrhovaná reprofilácia bývalého areálu „Rozvoj“ a bol predložený na zisťovacie konanie k navrhovanej činnosti podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Okresnému úradu Piešťany. Súčasne platný ÚPN CMZ tieto plochy určuje ako plochy a objekty prednostne určené na rekonštrukciu už z obdobia spracovania územnoplánovacej dokumentácie v roku 2000, t.j. na základe vyhodnotenia stavebno technického stavu k 11/2000. Všetky vyššie uvedené doplnenia regulačných listov pre jednotlivé bloky upresňujú určenie podmienok pre konkrétne investičné zámery.	

	mieru primeranú pomerom obťažovaní a čím bude vážne ohrozený výkon našich práv, nesúhlasíme s týmto návrhom ZaD ÚPN CMZ č. 5. Tvrdíme, že prestavbou a výstavbou, búracími, výkopovými a inými stavebnými prácami bude ohrozený náš rodinný dom so súpisným číslom 2130 ako i pozemky parcely 6778 a 6779, a to úpravami pozemkov alebo úpravami stavieb na nich zriadených, ktoré by boli umožnené schválením ZaD ÚPN CMZ č. 5. Predmetné tak nie je možné zabezpečit' ani dostatočnými opatreniami na upevnenie stavieb alebo pozemkov, pričom by došlo nad mieru primeranú pomerom k obťažovaniu všetkých susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.	ÚPN CMZ neurčuje technické a konštrukčné riešenie konkrétnych stavieb. Toto je sledované v rámci povoľovania stavieb stavebným úradom na základe preukázania všetkých potrebných podkladov ku konkrétnej stavbe. Vo väzbe na ÚPN CMZ musia byť stavby v súlade s určenými záväznými regulatívmi, schválenými VZN mesta - určeným funkčným využitím stavieb, regulatívmi výškovej hladiny zástavby, intenzity využitia územia a minimálneho podielu vegetačných a vodo-priepustných plôch.	
28.	**Radoslav Repa, Piešťany** **Záznam č. 36408 zo dňa 20.10.2020** Radoslav Repa za obyvatel'ov Hollého ulice v Piešt'anoch: Dlhodobé problémy v doprave miestnej komunikácie Hollého ulice v Piešťanoch Výzva na riešenie problémov občanov - pri danej povolenej rýchlosti 50km/h a nedodržanej vyššej je hlučnost' vzhl'adom na osadenie zástavby RD (jestvujúca stavebná čiara 6m alebo 0m) od chodníka miestnej komunikácie viac ako 60dB, - motorové vozidlá jazdia rýchlo, niekedy aj 100 km/h hlavne v nočných hodinách, čo je nehorázne, - v zatáčke z ktorej vyúsťuje vjazd do Hviezdoslavovej ulice boli v nedávnej minulosti už 3 vážne dopravné nehody - čelné zrážky vzhl'adom na to, že nejestvuje deliaca čiara jazdných pruhov pre každý smer jazdy a vodiči sú zvyknutí jazdit' stredom cesty. Stredom cesty jazdia vodiči aj po celom úseku Hollého ulice. Kvôli tomu vznikajú každý deň kolízne situácie kde proti sebe idúce vozidlá sa musia vyhýňat', pretože sa parkuje hoci ako po oboch stranách komunikácie a čiastočne aj na úzkych chodníkoch. Parkuje sa aj v uvedenej neprehl'adnej zatáčke po oboch stranách vozovky. Dôsledkom sú aj často odbité spätné zrkadlá parkujúcich vozidiel,	Berie sa na vedomie.	

	- od roku 2010 sa niekol'ko násobne zhustila doprava a Hollého ulica sa stala neúnosne frekventovaná, hlučná, nebezpečná pre chodcov, cyklistov ako aj deti bývajúce na tejto ulici a nikto to nerieši. V skorých ranných, večerných a nočných hodinách to nie je miestna komunikácia ale závodná dráha. Výjazd vozidiel z dvorov RD je nebezpečný a dochádza ku kolíznym situáciám, - Mesto Piešťany si poriešilo parkovanie v centre a vzhl'adom na to ako sa spoplatnili parkovacie miesta, tak na Hollého ulici začali parkovat' zamestnanci z Auparku a rôznych ďalších prevádzok z centra mesta, začali tu parkovat' aj autá z okresov TO, MY, NM, TN, rozmohlo sa aj parkovanie l'udí chodiacich do Sociálnej poisťovne na Sládkovičovej ulici, do ambulancií a prevádzok novopostavených dvoch budov vedl'a Centra vol'ného času Ahoj. To, že je parkovanie chaotické vytvára kolízne situácie pri jazde na Hollého ulici, znepríjemňuje a obmedzuje výjazd z pozemkov vlastníkov rodinných domov, - po Hollého ulici, aj ked' je tam vyznačený zákaz vjazdu pre nákladne vozidlá od Krajinskej cesty si veselo bez problémov jazdia nákladné autá, kamióny s návesmi, autobusy, ktoré nemajú s obsluhou Hollého ulice nič spoločné. Smerom od Sládkovičovej ulice tam už takáto dopravná značka chýba a nie je ani upozorňujúca značka pre zákaz odbočenia pre nákladné vozidlá na Krajinskej ceste, - v priebehu dňa sa pri výjazde z Hollého ulice smerom na Krajinskú cestu nedá pre hustotu premávky na ňu vojst' (odbočiť), či už smerom na Bratislavu alebo na Krajinský most. <u>Ako obyvatelia teito ulice navrhujeme a žiadame:</u> 1) urobiť s okamžitou platnosťou zákaz vjazdu nákladných automobilov, kamiónov, súkromných autobusov (t.j. doplnit' chýbajúce dopravné značenie), obmedzenie rýchlosti na 30 km/h a toto kontrolovat' pravidelne pod dôsledným a zvýšeným dohl'adom dopravnej polície,	1. Berie sa na vedomie. Predmetná pripomienka nie je predmetom riešenia územnoplánovacej dokumentácie. V rámci návrhu dopravného riešenia v schválenom ÚPN mesta, ktorý sa v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ zapracováva do ÚPN CMZ, je komunikácia Hollého určená ako zberná komunikácia B3 s návrhom povolenej rýchlosti 30km/h. Zákaz jazdy nákladných vozidiel po Hollého ulici je zabezpečené zvislým dopravným značením	

		zakazujúcim vjazd do celej zóny CMZ (Centrálnej mestskej zóny) zo všetkých jej relevantných vstupov. Značenie je možné vidieť napr. na Hollého ulici, Teplickej, D. Tatarku a podobne. Z uvedeného dôvodu preto nie je na Hollého ulici zo strany Sládkovičovej ulice osadená značka. V danej zóne sa môžu pohybovať iba vozidlá, ktoré v nej vykonávajú dopravnú obsluhu (zásobovanie). Značku preto nie je potrebné zo Strany Sládkovičovej ulice umiestniť. Podľa Územného plánu je v návrhovej časti uvažované so znížením rýchlosti na Hollého ulici na 30 km/h. Mesto navrhne zníženie rýchlosti pri plánovaných úpravách dopravného značenia v rámci riešenia statickej dopravy**.**	
	2) v blízkej budúcnosti riešit' zjednosmernenie Hollého ulice kvôli odbremeneniu súčasnej neúnosnej dopravnej záťaže. Zjednosmernenie už predpokladal územný generel dopravy z roku 2010,	2.Berie sa na vedomie. V ÚPN mesta aj v dopravnom genereli mesta patrí Hollého ulica do siete B3 – zberno-obslužný polokruh centra mesta ako súčasť ZÁKOS – základnej komunikačnej siete mesta (Polokruh CMO), ktorá zabezpečuje distribúciu dopravy na polokruhu okolo historickej časti CMZ. Generel mesta ani Územný plán mesta neuvažujú so zjednosmernením takto významnej a parametro-vo vyhovujúcej komunikácie. Uvedenú požiadavku na zjednosmernenie Hollého ulice je prípadne možné riešiť osobitnou zmenou ÚPN mesta Piešťany, vrátane súvisiacich dopadov na dopravný systém CMZ a následne po jej schválení osobitnú zmenu premietnuť do ÚPN CMZ Piešťany.	
	3) doriešit' parkovanie - spoplatnené i rezidenčné pre vlastníkov nehnutel'ností na Hollého ulici,	3. Berie sa na vedomie. Riešenie parkovania nie je predmetom spracovania ZaD č.5 ÚPN CMZ. Parkovanie vozidiel bude riešené v rámci pripravovanej „Koncepcie rozvoja statickej dopravy v meste Piešťany“. Po spracovaní dokumentu sa MsÚ bude zaoberať zlepšením	

	4) vytvorit' značenie pre cyklotrasu vzhl'adom na to, že denne tadeto prechádza vel'a cyklistov.	dopravnej situácie obnovou a doplnením dopravného značenia. 4. Berie sa na vedomie. Sieť mestských cyklotrás je navrhnutá v rámci Územného plánu mesta výkres č. 11, pričom na Hollého ulici návrh neuvažuje s umiestnením cyklotrasy. Šírka komunikácie Hollého ulice je v súčasnosti 8 m, čo pri nutnosti zachovania obojsmernej komunikácie umožňuje normové vyznačenie jednostranného parkovacieho pásu o šírke 2 m, alebo vylúčenie statickej dopravy a zriadenie cyklopruhov.	
29.	**Z-group a.s. v zastúpení Konečná & Zacha, s.r.o., Mgr. Tomáš Zacha, advokát a konateľ** **Záznam č. 36473 zo dňa 20.10.2020** V nadväznosti na verejnú vyhlášku o začatí prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5, zo dňa 10.09.2020 č.j. 32308/2020/2268 (ďalej len „Vyhláška o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN“), ktorou orgán územného plánovania- mesto Piešťany ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany verejne oznámil začatie prerokovania návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5, Vám v zastúpení spoločnosti Z-group a.s., so sídlom Kmeťova 1288/18, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 252 476, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10533/R (ďalej len „Stavebník“) v zmysle ustanovenia § 22 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „Stavebný zákon“), v zákonnej lehote zasielame nasledovné pripomienky k Vyhláške o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN. Primárne obraciame Vašu pozornosť na odôvodnené znepokojenie Stavebníka vo vzťahu k predmetu Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN, v ktorej absentuje akákoľvek zmienka o pripomienkach Stavebníka, ktorý zmýšľa uskutočniť „*Výstavbu termálneho parku a hotela Piešťany*“ (ďalej len „Projekt“) na pozemkoch vo vzťahu ku ochrannému pásmu nachádzajúcemu sa na pozemkoch v katastrálnom území Piešťany, reg.	Neakceptuje sa. Pripomienka sa týka zámeru na parcelách mimo riešeného územia centrálnej mestskej zóny. VZN č. 3/1998 v znení neskorších noviel vymedzuje záväznú časť Územného plánu mesta	

	„C“ s par č. 10233/2, par. č. 10233/4, par. č. 10233/5, par. č. 10233/11, par. č. 10237, par. č. 10236/1, par. č. 10236/2, par. č. 7038/1, par. č. 7038/25, par. č. 10233/9 a pozemky reg. „E“ par. č. 5882/1, par. č. 5882/2, par. č. 5883/101, par. č. 5893/1, par. č. 5893/3, par. č. 5892/2 (ďalej len „Predmetné pozemky“), ktoré je vymedzené v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom, ako aj vo vzťahu k rozsahu biokoridoru Kaluža nachádzajúceho sa na pozemkoch v katastrálnom území Piešťany, reg. „C“ s par. č. 10233/4 a 10233/2. Stavebník dáva do pozornosti ustanovenie § 30 ods. 1 Stavebného zákona, v zmysle ktorého: „*orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie*.“ Rovnako aj ustanovenie § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“) kladie na všeobecne záväzné nariadenia vo veciach, v ktorých obce plnia úlohy štátnej správy, požiadavku, aby takéto nariadenia boli okrem iného v súlade so zákonmi, pričom Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany číslo 3/1998 v znení neskorších noviel (ďalej len „VZN 3/1998“), túto požiadavku nespĺňa. Označené ustanovenie Zákona o obecnom zriadení je potrebné zároveň vykladať tak, že všeobecne záväzné nariadenia obcí nesmú byť v rozpore s platnou právnou úpravou, t. j. platnými a účinnými zákonmi, príp. inými právnymi predpismi, počas celej doby ich platnosti a účinnosti. Obce teda majú zákonnú povinnosť udržiavať vydané všeobecne záväzné nariadenia v aktuálnom stave, a teda, ak sa v priebehu doby platnosti ktoréhokoľvek všeobecne záväzného nariadenia dozvedia o jeho nesúlade so zákonom – sú povinné takéto nariadenie uviesť do súladu so zákonom. Je nepochybné, že mesto Piešťany ako orgán územného plánovania (ďalej len „Stavebný úrad“) má o nesúlade VZN 3/1998 jednoznačnú vedomosť, a to minimálne z pripomienok Stavebníka uvedených na viacerých osobných stretnutiach s predstaviteľmi Stavebného úradu Piešťany ako aj s primátorom mesta, a v neposlednom rade z odvolania Stavebníka proti rozhodnutiu mesta Piešťany o umiestnení stavby	Piešťany nie Územného plánu centrálnej mestskej zóny. Regulácia pre územie centrálnej mestskej zóny je určená VZN č. 15/2001 v znení neskorších noviel. Požadované zrušenie, eventuálne úprava rozsahu miestneho biokoridoru Kaluža a zmena vymedzenia šírky ochranného pásma v lokalite Rekreačná ulica, ktoré sú uvádzané v stanovisku, nemôžu byť riešené v rámci územného plánu zóny – centrálnej mestskej zóny, keďže nie sú súčasťou riešeného územia.	

	„Výstavba termálneho parku a hotela Piešťany“ zo dňa 09.01.2020, ktoré tvorí prílohu č. 2 tohto vyjadrenia. **Z uvedeného dôvodu Stavebník nesúhlasí s vymedzeným predmetom Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN, a zasiela pripomienky k bodu č. 2 Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN a predmetnú vyhlášku navrhuje rozšíriť o bod č. 16. tak, ako uvádzame nižšie.** I. „*2. Zapracovanie nezastaviteľných plôch (vyplývajúcich zo ZaD č. 10/2011 ÚPN mesta Piešťany).*“ K predmetnému bodu č. 2 navrhuje Stavebník **zrušenie, eventuálne úpravu rozsahu miestneho biokoridoru Kaluža** v katastrálnom území Piešťany, reg. „C“ s par. č. 10233/4 a 10233/2 (ďalej len „Biokoridor Kaluža“) z dôvodu realizovaného dendrologického prieskumu, ktorý bol vypracovaný spoločnosťou AWE ATELIER, spol. s r.o., Pribinova 1724/2, 921 01 Piešťany ešte v roku 2016 s následnou novelizáciou v roku 2018. V rámci dendrologického prieskumu bolo zaznamenaných 443 kusov drevín a 102 ks krov a krovitých skupín. Z uvedeného počtu drevín je 14 kusov (3% z celkového počtu) výrazne chorých, úplne suchých alebo uschýnajúcich, ohrozujúcich bezpečnosť chodcov a dopravy a sú určené na okamžitý výrub. Ďalších 63 kusov drevín (14 % z celkového počtu) je zreteľne preschnutých, chorých, prestarnutých, určených k postupnej likvidácii. Ostatné dreviny sú iba mierne preschnuté. Približne polovica plochy porastov je tvorená krami s poškodením od 30 do 40 % - 56 % plochy, kry s poškodením od 50 do 60 % tvoria 19 % z celkovej plochy a kry s poškodením nad 70 % tvoria zvyšných 25 % hodnotenej plochy. Vzhľadom k časovému odstupu takmer dvoch rokov sa dá predpokladať ďalšie zhoršenie situácie so zreteľom na index poškodenia drevín a krov. Sprievodná správa dendrologického prieskumu biokoridoru Kaluža Piešťany, tvorí prílohu tohto vyjadrenia. Okrem iného, z inventarizácie dendrologického prieskumu biokoridoru Kaluža vyplýva, že 104 drevín z celkového počtu 443 kusov je určených na výrub. Uvedené predstavuje takmer ¼ všetkých drevín. Predmetná inventarizácia tvorí rovnako prílohu tohto vyjadrenia. Z vyjadrení Stavebníka vyplýva, že kry a drevité porasty sú náletového pôvodu, sú prestarnuté, majú olámané konáre alebo pôvod z koreňových výbežkov starých stromov. Vzhľadom na index dlhovekosti a index poškodenia, dreviny a kry nemajú takmer žiadnu dendrologickú hodnotu,		

	úžitkovú hodnotu ani spoločenskú hodnotu. Celkové umiestnenie biokoridoru je nenadväzujúce a neorganizované. II. „*16. Lokalita **Rekreačná ulica** – zmena vymedzenia šírky ochranného pásma, zosúladenie s právnym poriadkom Slovenskej republiky.*“ Stavebník je vlastníkom niektorých Predmetných pozemkov, na ktorých plánuje zrealizovať Projekt, ktorý tvorí prílohu č. 3 tohto vyjadrenia. Neoddeliteľnou súčasťou Projektu je aj stavebný objekt SO 05 - parkovisko (ďalej len „Parkovisko“), umiestnenie ktorého Stavebník navrhoval povoliť na pozemku s par. č. 10233/5 (ďalej len „Pozemok“). V Územnom rozhodnutí Stavebný úrad síce povolil umiestnenie Stavby, avšak, okrem iného, podmienil toto svoje rozhodnutie nasledovne: „*Všetky stavebné objekty, umiestnené v koridore preložky cesty II/499 a v cestnom ochrannom pásme sú povolené iba ako stavby dočasné (SO 05 Parkovisko, SO 11- Prípojka dažďovej kanalizácie a vonkajšej kanalizácie, SO 17- VO vnútroareálové) s podmienkou vyriešiť trvalé parkovisko (nároky statickej dopravy) so súvisiacimi stavebnými objektmi SO 11 a SO 17, a to spracovaním projektovej dokumentácie spolu s podaním návrhu na vydanie zmeny tohto rozhodnutia o umiestnení stavby v termíne do 31.01.2022*“. Ochranné pásmo koridoru preložky cesty II/499, ktoré prechádza aj cez Pozemok (ďalej len „Ochranné pásmo“), bolo do územného plánu sídelného útvaru Piešťany implementované najneskôr Všeobecne záväzným nariadením mesta Piešťany č. 3/1998 zo dňa 15.6.1998, pričom podľa informácií Stavebníka, Ochranné pásmo bolo pôvodne navrhnuté ešte v 70-tych rokoch minulého storočia, odkedy sa preberalo do všetkých nasledujúcich redakcií územných plánov regiónu a mesta Piešťany. Stavebník má ďalej za to, že predmetné Ochranné pásmo je v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä z nižšie uvedených dôvodov. Primárne Stavebník poukazuje na ustanovenie § 11 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Cestný zákon“), v zmysle ktorého *„na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma.“* Okrem toho, vymedzenie rozsahu Ochranného pásma na Pozemku je v rozpore s vyhláškou Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb.,		

	ktorou sa vykonáva Cestný zákon (ďalej len „Vyhláška k cestnému zákonu“). Ustanovenie § 15 Vyhlášky k cestnému zákonu zakotvuje možnosť zriadiť cestné ochranné pásmo *„pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie.“1* Vyhláška k cestnému zákonu v ustanovení § 15 ods. 3 ustanovuje maximálnu šírku cestných ochranných pásiem pre zvislé plochy vedené po oboch stranách plochy cesty, a to rôzne podľa kategorizácie ciest. Pre cestu II. triedy Vyhláška k cestnému zákonu stanovuje maximálnu šírku cestného ochranného pásma na „*25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia*“, a to iba mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce. Žiaľ, rovnakú úpravu Ochranného pásma obsahuje aj ods. 9.3.5 v súčasnosti platného územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol vyhlásený Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014, ktorý obsahuje záväzné regulatívy územného rozvoja kraja (ďalej len „Územný plán TTSK“), pričom územný plán mesta Piešťany pochopiteľne musí byť v súlade s Územným plánom TTSK. Z uvedeného dôvodu podal Stavebník dňa 03.09.2020 podnet na zmenu územného plánu regiónu adresovaný TTSK, odboru dopravnej politiky so sídlom P.O.Box 128, Starohájska 10, Trnava. V súvislosti s vyššie uvedeným si Stavebník taktiež dovoľuje poukázať na ustanovenie § 25 ods.1 písm. b) Stavebného zákona, v zmysle ktorého je Stavebný úrad *a contrario* povinný skúmať aj nesúlad aktuálneho vymedzenia ochranného pásma s právnym poriadkom Slovenskej republiky, keďže tak neurobil v čase, keď k schvaľovaniu územného plánu mesta Piešťany došlo. Z dikcie zákonného ustanovenia § 25 ods. 6 expressis verbis vyplýva neplatnosť územného plánu v prípade rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi: „*Návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné*.“		

	Záverom Stavebník dôrazne žiada, aby vzhľadom na neplatnosť vymedzenia ochranného pásma v zmysle vyššie citovaných ustanovení, promptne Stavebný úrad zrealizoval adekvátnu nápravu súladnú so zákonom. III. Vzhľadom k tomu, že Stavebník je presvedčený o protiprávnosti vymedzenia ochranného pásma, rovnako tak o neefektivite rozsahu miestneho biokoridoru Kaluža, navrhuje zapracovať pripomienky k existujúcim bodom Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN ako aj návrh na rozšírenie Vyhlášky o zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN v zmysle vyššie uvedených pripomienok a korekcií. Týmto Vás zároveň upozorňujeme, že prípadne ignorovania tohto návrhu bude porušením ustanovení § 31 ods. 2 Stavebného zákona ako aj § 15 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.		
30.	**Ing. Jozef Mičura, Piešťany (+ Ivan Pribula, Kvetoslava Pribulová, Ladislav Streďanský, Ivan Vrábel, Radoslav Repa, Ľubomír Streicher, Mária Mičurová, Henrieta Poslanská, Anna Tapušíková)** **Záznam č. 36488 zo dňa 20.10.2020** Žiadame ako obyvatelia mesta Piešťany o prehodnotenie obojsmernej komunikácie na ulici Hollého. Nový územný plán centrálnej mestskej zóny počíta s Hollého ulicou ako obojsmerným okruhom mesta. Pôvodný územný generel dopravy mesta Piešťany vypracovaný v roku 2010 Slovenskou Technickou Univerzitou v Bratislave ponúka 2 možnosti centrálneho mestského okruhu. V prvej variante sa s Hollého ulicou vôbec nepočíta a len ako v druhej možnosti sa do okruhu pridala aj Hollého s tým, že "*CMO — predĺženie Meštianska — Záhradná/Hollého — Krajinská len pripojenia, odpojenia jednosmerne, obmedzenie kolíznych bodov v križovatkách*". Generel d'alej pokračuje ohl'adom Hollého ulice v rámci mestského polokruhu "*MK Hollého (uzly: 120-9-198-11), kat. MZ8/30, bez parkovania, znížená rýchlosť z dôvodu obytnej zástavby a prístupu do dvorov*". Treba podotknúť, že druhá alternatíva, ktorá počíta aj s Hollého ulicou v rámci CMO (centrálny mestsky okruh) prináša zámery, ktoré sa zatial' nezrealizovali a odl'ahčili by dopravu	Neakceptuje sa. V rámci návrhu dopravného riešenia v schválenom ÚPN mesta, ktorý sa v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ zapracováva do ÚPN CMZ, je komunikácia Hollého určená ako zberná komunikácia B3 s návrhom povolenej rýchlosti 30km/h. Uvedenú požiadavku na zjednosmernenie Hollého ulice je prípadne možné riešiť osobitnou zmenou ÚPN mesta Piešťany, vrátane súvisiacich dopadov na dopravný systém CMZ a následne po jej schválení osobitnú zmenu premietnuť do ÚPN CMZ Piešťany.	

	smerom z Moravian a Banky. V predchádzajúcom územnom pláne, bolo taktiež počítané s Hollého ulicou ako jednosmernou. Generel je vol'ne prístupný na stránke mesta Piešťany ku dňu 19.10.2020. Ponechanie Hollého ulice ako obojsmernej a zároveň zjednosmernenie paralelných ulíc Školskej a Záhradnej ešte Viac zvýši frekvenciu áut na Hollého ulici. Zjednosmernenie ulíc Školská a Záhradná obyvatel'om na daných uliciach prajeme a poprosili by sme o rovnakú možnosť aj pre našu ulicu o to viac, že sme ako obyvatelia centrálnej mestskej časti boli nútení postaviť naše domy priamo na uličnej čiare, bez možnosti predzáhradky, ktorá by nás aspoň čiastočne oddelila od premávky. V prípade niektorých sa jedná doslova o desiatky centimetrov od okien. Veríme, že tým, že Hollého ulica by bola jednosmerná, neporušíme mestský okruh ale iba rozložíme záťaž aj na iné komunikácie, ktoré spájajú Sládkovičovu a Krajinskú cestu. V neposlednom rade, je tu aj otázka parkovania, ktoré často bráni prejazdu domácich do dvora. Rezidenčné parkovanie by pomohlo zvýšit' bezpečnost' a znížiť frekventovanosť ulice. Vel'mi vnímame aj otázku bezpečnosti cyklistov a žial' kvôli úzkemu chodníku aj chodcov. Osobne sme sa museli tlačit' s kočíkom doslova popri stene aby sme prešli medzi domom a stĺpom verejného osvetlenia. Poprosíme o nápravu uvedeného stavu, keďže obchádzať stĺp po ceste, nie je ani praktické ani bezpečné. (*obrázok na poslednom liste*) Prosíme o vytvorenie cyklotrasy, ktorá by spájala Hollého ulicu a tým aj Vajanského, Hviezdoslavovu, Krajinskú, ulice Florétu, atď s CVČ (Centrum volného času) a tiež so ZUŠ (Základnou umeleckou školou). Cyklotrasa by mohla viesť popri hoteli Granit po chodníku, ktorý by sa rozdelil na pešiu časť a na cyklo časť. Cyklotrasa (aj keby jednosmerná), by mohla logicky nadväzovať na cyklotrasu na Kollárovej ulici smerom do mesta. Daná možnosť by naozaj prispela k bezpečností detí, ktoré navštevujú CVČ alebo ZUŠ. Nejedná sa pritom len o bezpečnost' detí ale aj starších ľudí, ktorí často cez Hollého ulicu prechádzajú na bicykli. Vytvorenie možnosti dostať sa do mesta bez pomoci auta alebo jeho zaparkovanie na Nálepkovej ulici by vytvorenie cyklotrasy iba posilnilo. Na danom koncepte sme sa ako poslanci zhodli na pracovnom stretnutí	Berie sa na vedomie. Sieť mestských cyklotrás je navrhnutá v rámci Územného plánu mesta výkres č. 11, pričom na Hollého ulici návrh neuvažuje s umiestnením cyklotrasy. Šírka komunikácie Hollého ulice je v súčasnosti 8 m, čo pri nutnosti zachovania obojsmernej komunikácie umožňuje normové vyznačenie jednostranného parkovacieho pásu o šírke 2 m, alebo vylúčenie statickej dopravy a zriadenie cyklopruhov.	

	ohl'adom parkovania za účasti pána primátora, pána viceprimátora, pani prednostky a referentky pre dopravu a technickú infraštruktúru — pani Palkechovej.		
31.	**Ing. Jozef Mičura, Piešťany (+ Ivan Pribula, Ladislav Streďanský, Juraj Adamec, Ivan Vrábel, Ľubomír Streicher, Radoslav Repa, Mária Mičurová)** **Záznam č. 36489 zo dňa 20.10.2020** Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B23 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené). Týmto by sme chceli zachovat' tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.	Neakceptuje sa. Požadovaný výškový regulatív 2-3 podlažia je v bloku B23 určený pre časť vnútrobloku nasledovne: ***(Regulatívy výškovej hladiny zástavby*** ***Počet nadzemných podlaží (NP) :*** ***3 NP + 1 UP/PkP*** ***2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku*** ***Počet podzemných podlaží (PP) :*** ***0 - 1 PP*** ***Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP):*** ***0 – 1 UP/PkP*** ***0 – 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku).*** V predmetnom bloku sa nachádzajú pozemky s existujúcimi stavbami vo výške 3 nadzemných podlaží, resp. sa v súčasnosti realizujú investič-né zámery podľa schváleného výškového regulatívu, t.j. vo výške 3-4 podlaží, na základe čoho je v predmetnom bloku určený aj tento výškový regulatív.	
32.	**Ing. Jozef Mičura, Piešťany (+ Ivan Pribula, Radoslav Repa, Ľubomír Streicher, Mária Mičurová)** **Záznam č. 36490 zo dňa 20.10.2020**		

	Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B15 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené). Týmto by sme chceli zachovat' tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.	Neakceptuje sa. Výškové regulatívy v danom bloku neboli predmetom riešenia ako čiastková zmena v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ – nebol vznesený podnet na takúto úpravu a v takomto riešení ani nebol návrh ZaD č.5 ÚPN CMZ verejne prerokovaný. Podmienku na zníženie neuplatnil vo väzbe na Pamiatkovú zónu Piešťany ani KPÚ Trnava, resp. iný dotknutý orgán štátnej správy, na základe čoho sa zachováva pôvodne schválený výškový regulatív, upravený len spresnením ustúpeného podlažia nasledovne: ***(Regulatívy výškovej hladiny zástavby*** ***Počet nadzemných podlaží (NP) :*** ***3 NP + 1 UP/PkP*** ***Počet podzemných podlaží (PP) :*** ***0 - 1 PP*** ***Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP):*** ***0 – 1 UP/PkP)***	
33.	**Ing. Jozef Mičura, Piešťany (+ Ivan Pribula, Radoslav Repa, Ľubomír Streicher, Mária Mičurová)** **Záznam č. 36491 zo dňa 20.10.2020**		
	Žiadame o upravenie výškového regulatívu pre blok B27 na 2-3 (3 poschodie ako ustúpené). Týmto by sme chceli zachovat' tento blok pre výstavbu rodinných domov alebo radovej zástavby.	Neakceptuje sa. Výškové regulatívy v danom bloku neboli predmetom riešenia ako čiastková zmena v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ – nebol vznesený podnet na takúto úpravu a v takomto riešení ani nebol návrh ZaD č.5 ÚPN CMZ verejne prerokovaný. Podmienku na zníženie neuplatnil ani žiadny dotknutý orgán štátnej správy, v zmysle ktorého by musel byť menený výškový regulatív. Na základe týchto skutočností sa zachováva pôvodne schválený výškový regulatív, upravený len spresnením ustúpeného podlažia nasledovne: ***(Regulatívy výškovej hladiny zástavby*** ***Počet nadzemných podlaží (NP) :*** ***3 NP + 1 UP/PkP***	

		Počet podzemných podlaží (PP) : ***0 - 1 PP*** ***Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP):*** ***0 – 1 UP/PkP)***. V predmetnom bloku sa nachádzajú pozemky s existujúcimi stavbami vo výške 3 nadzemných podlaží, v rámci ktorých sú v súčasnosti pripravované investičné zámery podľa schváleného výškového regulatívu, t.j. vo výške 3-4 podlaží.	
34.	**Ing. Jozef Chudý, Piešťany** **Záznam č. 36592 zo dňa 21.10.2020** V nadväznosti na začiatok prerokovania Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a odporúčania primátora mesta Piešťany z oznámenia o výsledku prešetrenia petície č.j. 1956/2/2020/Ko z 18.3.2020 Vám predkladám tieto pripomienky: 1. V regulatívoch výškovej hladiny zástavby 1.2 nie je dobre uvedený počet ustúpených a podkrovných podlaží pre zástavbu vo vnútrobloku, správne má byť 0-1 UP/PkP. 2. V regulatívoch intenzity 1.3 v bode b) nie je dobre uvedený koeficient prepočtu, správne má byť 1,05.	1. Akceptuje sa. Uvedenú chybu v písaní pripomienkuje v rámci prerokovania aj obstarávateľ ZaD č. 5 ÚPN CMZ. Pripomienka je zapracovaná v textovej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní v nasledovnom znení: ***(Regulatívy výškovej hladiny zástavby*** ***Počet nadzemných podlaží (NP) :*** ***3 NP + 1 UP/PkP*** ***2 NP + 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku*** ***Počet podzemných podlaží (PP) :*** ***0 - 1 PP*** ***Počet ustúpených/podkrovných podlaží (UP/PkP):*** ***0 – 1 UP/PkP*** ***0 – 1 UP/PkP pre zástavbu vo vnútrobloku).*** 2. Akceptuje sa. Uvedenú chybu v písaní pripomienkuje v rámci prerokovania aj obstarávateľ ZaD č. 5 ÚPN CMZ a OÚ Trnava, odbor VaBP.	

		Pripomienka je zohľadnená v textovej časti, v regulačných listoch všetkých blokov, v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní a pre blok B23 je opravená v nasledovnom znení: ***„1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:*** ***Koeficient zastavanosti: Kz - 0,31*** ***Pri veľkosti stavebného pozemku:*** ***a) s plochou do 1000 m2 je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.*** ***b) s plochou od 1000 m2 do 5000 m2 je Kz – 0,31*** ***c) s plochou nad 5000 m2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9.“***	
	3. V poslednom odseku odstavca 1. Stavebné regulatívy je použitý pojem „upravený terén”. Žiadam o uvedenie zákona, slovenskej technickej normy alebo inej záväznej normy, ktorá uvedený pojem definuje. V prípade, že takáto definícia neexistuje, žiadam doplnenie tohto odstavca o definíciu: „Pri výškovom osadení stavby sa najvyššej možnej miere využitie daný terén. Stavba sa zakreslí do situácie (polohopisného a výškopisného plánu) a určia sa výšky pôvodného terénu v rohoch budovy odpočtom z vrstevníc a medzil'ahlých bodov v mieste styku budovy s terénom na 2 desatinné miesta. Interpolácia medzi dvomi susednými vrstevnicami, kde sa nachádza bod s hl'adanou výškou, sa urobí vhodne zvoleným rezom a jeho sklopením. Rez sa vedie daným bodom v smere spádu terénu ako najkratšia spojnica dvoch susedných vrstevníc, medzi ktorými sa bod nachádza. Priebeh pôvodného terénu sa vynesie do vhodne zvolenej roviny. Zistenie priemernej výšky pôvodného terénu sa vypočíta aritmetickým priemerom výšok pôvodného terénu vo vzdialenosti 5 m od obvodovej steny s osvetl'ovacím otvorom a min. 1 m od obvodovej steny bez osvetl'ovacieho otvoru. Vo vypočítanej priemernej nadmorskej výške sa preloží vodorovná rovina, ktorá sa považuje za upravený terén.” Citát (v preklade) z: Ing. Jarmila Klimešová: Nauka o pozemních stavbách, VUT v Brne, 2005.	3. Akceptuje sa. Pojem „vnútroblok“ a „upravený terén“ je definovaný a doplnený v textovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ – podkapitola 5.5. ***„5.5 Pojem „upravený terén“ a „vnútroblok“:*** ***Pojem „upravený terén“ :*** ***Za výšku upraveného terénu sa považuje jeho najvyššia úroveň v dotyku s obvodovými konštrukciami stavby, najviac však 30 cm od úrovne pôvodného stabilizovaného terénu na stavebnom pozemku.*** ***Pozn.: Územie CMZ mesta Piešťany má rovinatý charakter v nadmorskej výške od 161,00 m.n.m. Do 162,00 m.n.m.*** ***Pojem „vnútroblok“:*** ***Vnútroblok je časť územia bloku, ktorá sa nenachádza v kontakte s priľahlým uličným priestorom cez ktorý vedie hranica príslušného bloku.“***	
	4. V odstavci 1. Stavebné regulatívy je použitý pojem „vnútroblok”. Žiadam o uvedenie zákona, slovenskej technickej normy, alebo inej	4. Akceptuje sa.	

	záväznej normy, ktorá uvedený pojem definuje. V prípade, že takáto definícia neexistuje, žiadam doplnenie tohto odstavca o definíciu: „Vnútroblok je časť územia bloku, ktorá sa nachádza na severe pozdĺž Sládkovičovej ulice v úseku od rohu so Záhradnou a Hollého ulicou a severovýchode pozdĺž Hollého ulice 28 m od uličnej čiary, smerom do stredu bloku až po vyústenie vnútro areálovej komunikácie bývalej materskej škôlky a jaslí na Hollého ulicu. Ďalšie ohraničenie vnútrobloku sa nachádza pozdĺž Hollého ulice 20 m od uličnej čiary smerom do stredu bloku od vyústenia vnútro areálovej komunikácie bývalej materskej škôlky a jaslí po roh Hollého a Vajanského ulice a d'alej zo strany Vajanského ulice sa začína 20 m od uličnej čiary a vnútroblok pokračuje do stredu bloku, rovnako sa vnútroblok začína 20 m od uličnej čiary a pokračuje do stredu bloku.“	Pojem „vnútroblok“ a „upravený terén“ je definovaný a doplnený v textovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ – podkapitola 5.5. Zároveň v záväznej časti ÚPN CMZ v Knihe regulatívov je ku každému bloku odvolávka na túto podkapitolu.	
	5. Vnútro areálová komunikácia bývalej materskej škôlky a jaslí (d'alej len komunikácia), ležiaca na parcelách 7382/1,2,3 KNC Piešťany, nie je verejnou komunikáciou. Jej značenie v grafickej časti navrhovaných zmien a doplnkov ÚP CMZ mesta Piešťany ako verejnej je preto nedôvodné a nesprávne. Žiadam, aby komunikácia bola označená správne ako neverejná.	5. Akceptuje sa. Návrh vnútro areálovej komunikácie v bloku B23 ako verejnej komunikácie bol podaný v rámci podnetu Ing. Chudého na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN CMZ (podnet podaný na MsÚ v Piešťanoch dňa 2.5.2017). V rozsahu čiastkovej zmeny č. 12 „Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ bol schválený MsZ mesta Piešťany dňa 27.9.2018 v rámci prerokovania návrhu na aktualizáciu ÚPN CMZ Piešťany. V súvislosti s podanou pripomienkou bol oslovený iniciátor podnetu k vysvetleniu protichodných požiadaviek, pričom potvrdil požiadavku nezaraďovať komunikáciu medzi verejné komunikácie. Na základe uvedených skutočností je navrhnuté prijatie uznesenia MsZ na vypustenie navrhovanej čiastkovej zmeny č. 12 „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených zmien, t.j. nepredkladať ju k schváleniu v rámci ZaD č. 5 ÚPN CMZ.	Návrh na prijatie uznesenia MsZ: ***MsZ mesta Piešťany Vypustenie čiastkovej zmeny č.12 „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia*** ***- schvaľuje***

	6. Domová zástavba, navrhnutá pozdĺž komunikácie (vid' bod 5.) by sa podl'a grafickej časti dokumentácie mala realizovať na parcelách (vyznačených šrafovane) s plochou 110, 130, 110, 115, 110, 240, 170, 105 m^2. Pri koeficiente zastavanosti 31 % by tam teda mohli byť stavby s pôdorysom od 36 do 44 rn^2 v šiestich prípadoch, v dvoch prípadoch 58, resp. 82 rn^2 (týchto 82 m^2 by sa však nachádzalo na mojom pozemku a ja záujem stavať d'alší dom nemám). A to som počítal, že by bola zástavba radová (v textovej časti táto možnosť nie je uvedená), to znamená bez medzier medzi domami, ktoré by realizáciu stavieb znemožnili úplne. Žiadam, aby táto zástavba bola z návrhu zmien a doplnkov č. 5 územného plánu CMZ mesta Piešťany odstránená.	6. Neakceptuje sa. Návrh novej urbanistickej štruktúry v záhradných/vnútro blokových častiach pozemkov bloku B23 je navrhnutý v zmysle pôvodného ÚPN CMZ. Nie je predmetom zrušenia takéhoto riešenia ako čiastková zmena v rámci ZaD č.5 ÚPN CMZ. Na takúto zmenu nebol vznesený podnet a v takomto riešení ani nebol návrh ZaD č.5 ÚPN CMZ verejne prerokovaný. Návrh vyznačuje plochu potenciálnu pre novú výstavbu, neurčuje konkrétne stavby. Formu zástavby na pozemkoch by mala preukázať podrobnejšia štúdia zástavby, ktorá by mala preukázať rozsah zástavby aj vo väzbe na vlastnícke vzťahy v území. Nie každý pozemok musí byť zastavaný samostatným objektom. Stavebný pozemok môže vzniknúť aj spojením viacerých vlastníckych častí parciel.	
	7. Komunikácia, ležiaca na parcelách 1629/6 KNE, 1630/2 KNE, 1631/5, 7383/2,3 KNC a 7379/2 KNC Piešťany, takzvaná Detská ulica (d'alej len komunikácia), tiež nie je verejnou. Jej značenie v grafickej časti navrhovaných zmien a doplnkov ÚP CMZ mesta Piešťany ako verejnej je preto nedôvodné a nesprávne. Žiadam, aby komunikácia bola označená správne ako neverejná.	7. Neakceptuje sa. Časť miestnej komunikácie Detská je v rozsahu parciel č. 2-1629/6 KNE, 1630/2 KNE, 2-1631/5, 7383/2,3 KNC evidovaná v pasporte miestnych komunikácií a je v správe Mesta Piešťany. Vlastníctvo pozemkov pod komunikáciou týmto nie je týmto dotknuté.	
	8. Časť pripomienok, návrhov a požiadaviek z našej petície z 18. februára 2020 bola zapracovaná do návrhu zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóna mesta Piešťany (d'alej zmena ÚP CMZ). Preto ako poverený zástupca na zastupovanie vo veci predloženej petície žiadam o zapracovanie do zmeny ÚP CMZ tie časti petície, ktoré do zmeny ÚP CMZ zapracované neboli. Pripomínam, že podl'a aktuálneho stavu petície, zastupujem - okrem iných, vlastníkov pozemkov v bloku B23, ktorí vlastnia spolu 42 %-ný podiel z celkovej plochy bloku B23. Petície sa týka tento bod pripomienok č. 8 a body č. 9 a č. 10.	8. Neakceptuje sa. Možnosť zapracovania pripomienok bola odborne vyhodnotená a v možnej miere zapracovaná do navrhovaných ZaD č. 5 ÚPN CMZ.	

	9. Podl'a návrhu zmien a doplnkov ÚP CMZ je v území bloku B23 z hl'adiska funkčného využitia územia v časti 2. Funkčné regulatívy nasledovná základná funkčná charakteristika (bod 2.1): Plochy zmiešané mestské ZM (plochy a objekty bývania a zariadení OV nerušiacich funkciu bývania). Podl'a ÚP plochy zmiešané mestské (ZM) slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia. Prílohy č. 21 a č. 24 návrhu zmeny ÚP CMZ však neobsahujú grafické vyjadrenie textu regulačného listu a sú v rozpore s textovou časťou. Žiadame zmenu tak, aby v území, v grafickej časti vyznačené farbou ružovou — OV (občianska vybavenosť), neboli povol'ované stavby na bývanie.	9. Neakceptuje sa. Funkčné vyznačenie plôch je v súlade s vyšším stupňom územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN mesta, pričom ÚPN CMZ spresňuje v textovej časti prípustnú funkčnú náplň bloku. Vo väzbe na schválenú funkčnú reguláciu v ÚPN mesta Piešťany je doplnená regulácia v blokoch B23 a B32 v textovej časti ZaD ÚPN CMZ č. 5 v časti Prípustnej funkčnej náplne o nasledovnú odrážku, podľa záväznej časti ÚPN mesta Piešťany: - ***sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia.***	
	10. Žiadame, aby zmena ÚP CMZ v bloku B23 obsahovala jednoznačné vyjadrenie podlažnosti, platné pre celý blok - bez zavádzania vnútrobloku: Počet nadzemných podlaží : 1 - 3 n. p. Počet podzemných podlaží: 0 - 1 p. p. Počet ustúpených podlaží: 0. Maximálna výška stavby 170 metrov nad morom. U tohto normatívu by sme akceptovali aj definíciu maximálnej výšky stavby 11 m nad upraveným terénom.	10. Akceptuje sa. V predmetnom bloku sa nachádzajú pozemky s existujúcimi stavbami vo výške 3 nadzemných podlaží, resp. sa v súčasnosti realizujú investič-né zámery podľa schváleného výškového regulatívu, t.j. vo výške 3-4 podlaží, na základe čoho je v predmetnom bloku určený aj tento výškový regulatív. Regulačné listy blokov ÚPN CMZ majú v textovej časti doplnené: ***„Maximálna prípustná výška zástavby je vyjadrená horeuvedeným počtom nadzemných a ustúpených/podkrovných podlaží so štandardnou konštrukčnou výškou. Pre výpočet maximálnej prípustnej výšky zástavby od upraveného terénu je stanovená štandardná výška podlaží v intervale od 2,7 m do 3,6 m.“*** Pojem „vnútroblok“ a „upravený terén“ je defino-vaný a doplnený v textovej časti ZaD č. 5 ÚPN CMZ – podkapitola 5.5.	

		Zároveň v záväznej časti ÚPN CMZ v Knihe regulatívov je ku každému bloku odvolávka na túto podkapitolu	
35.	**Rastislav Ilčík, konateľ spoločnosti DOMA Piešťany, s.r.o., zástupca vlastníkov a správca budovy ENZO** **Záznam č. 36601 zo dňa 21.10.2020**		
	Vyjadrenie vlastníkov k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 — k zmene č. 10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby — blok B2. Ako spoluvlastník (ako FO), štatutárnv zástupca (konateľ) spoločnosti ENZO — apartmány Piešťany, s.r.o. - taktiež ako spoluvlastník ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku a zároveň ako štatutárny zástupca (konateľ) spoločnosti DOMA Piešťany, s.r.o. - ako SPRÁVCA budovy ENZO (tzn. zastupujeme všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov zároveň spoluvlastníkov ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku) vviadruieme NESÚHLAS s ZaD ÚPN CMZ č. 5 a to v navrhovanej zmene, ktorá sa nás týka. Podl'a vysvetlenia sa zmena týka pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov budovy ENZO. Ide o bod č. 10. Zriadenie novej obslužnei komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby dokumentácii blok B2. Predmetná navrhovaná zmena sa týka pozemku - parcely C-KN, parcelné č. 7715/1 o výmere 607 m2, ktoré sú zastavané plochy a nádvoria - sú pril'ahlými pozemkami k Domu ENZO. Tento pozemok je v spoluvlastníctve asi 40-tich fyzických a právnických osôb a navrhovaná zmena by sa dotkla všetkých. ZaD ÚPN CMZ č. 5 sa týka predmetného pozemku v časti, ktorá sa nachádza ZA BUDOVOU ENZO. V zrnysle ZaD ÚPN CMZ č. 5 mesto na tomto pozemku navrhuje zriadiť novú prístupovú komunikáciu. S navrhovanou ZMENOU spoluvlastníci NESÚHLASIA z nasledujúcich dôvodov: - Navrhovanou zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutý pozemok sa využíva ako uzavretý dvor pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nachádza sa v samotnom centre Piešťan a pre svoje využitie má pre vlastníkov mimoriadnu cenu. Pozemok je zabezpečený vstupnou bránou, pretože v čase, ked' bol otvorený, tak sa na ňom nachádzalo množstvo odpadkov, niekedy sa tam nasťahovali bezdomovci. Tento uzavretý priestor má dnes pre vlastníkov vysokú hodnotu. V prípade vytvorenia	Berie sa na vedomie. Akceptuje sa. Vedľa objektu ENZO je šírka parcely 3,36 m. Odmeraním skutkového stavu je v najužšej časti šírka 2,95 m. Podľa STN 73 6110/O2, Z2 je minimálna kategória miestnej komunikácie definovaná ako C3 MO 4,25/30, kde číslo 4,25 je šírka miestnej	Návrh na prijatie čiastkového uznesenia MsZ: ***MsZ mesta Piešťany Vypustenie čiastkovej zmeny č.10***

	prístupovej komunikácie a následného vyvlastnenia (vysvetlené dole) je využitie tohto priestoru a jeho permanentné uzavretie otázne. Aj v súčasnosti je povrch zo zámkovej dlažby a je možné autom prístup na vedl'ajšie pozemky. V minulosti pred samotnou výstavbou budovy ENZO bol PRÍSTUP z tejto časti IBA do Villa Koss a do Slovenskej sporitel'ne. Villa Koss má samostatný prístup aj teraz a Slovenská sporitel'ňa má kl'úče od brány a kedykol'vek môže ísť na svoj pozemok. lný vstup na iný vedl'ajší pozemok nebol. To znamená, že nie sú dotknuté žiadne iné práva. Qtázky potencionálneho prístupu na pozemok sa riešia inak a nie zmenou územného plánu na súkromnom pozemku a následným jeho vyvlastnením. To je tak radikálny a najmä poškodzujúci krok, že to sa využíva pri výkupe pozemkov pod dial'nicu ale nie v takomto prípade. - ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutý pozemok spoluvlastníci kupovali za sumu 500,- euro / m^2. Samotné mesto Piešťany nám predávalo časť tohto pozemku za 500,- euro / m^2. To znamená, že pozemok má nemalú hodnotu a tú spoluvlastníci aj ZAPLATILI! Navrhovanou zmenou na prístupovú komunikáciu by prišlo k výraznému ZNEHODNOTENIU tohto POZEMKU. Taktiež by tento pozemok spoluvlastníci nemohli využívať v rozsahu ako dnes. Mesto vrai po prekvalifikovaní uvažuje, že ho vo vereinom záuime VYVLASTNÍ. To je vážny zásah do vlastníckych práv cca 40-tich fyzických a právnických osôb. Spoluvlastníkmi pozemku sú ai FO zo zahraničia, ktoré daný postup jednoznačne odsúdia a budú tlačiť na správcu aby urobil všetky dostupné právne kroky na odvrátenie vyvlastnenia ale aj zmeny v územnom pláne. Pred uvažovaným vyvlastnením by sa zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 pozemku výrazne znížila jeho hodnota. Mesto by v podstate najprv znížilo jeho hodnotu a následne by ho chcelo vyvlastnit' za výrazne nižšiu sumu, ako má tento pozemok dnes. To je nekorektný postup. Zároveň spôsobí I'ahko vyčíslitel'nú škodu spoluvlastníkom. - Súčasné využitie pozemku je aj v zmysle kolaudačného rozhodnutia na parkovanie pre 2 autá. Nachádzaiú sa tam 2 parkovacie miesta! Tie sa aj využívajú. V centre mesta je to mimoriadne cenné. Po teito zmene by sa tieto parkovacie státia zrušili, pretože POZEMOK je ÚZKY. - Súčasné využitie pozemku spoluvlastníkmi je aj na účely uskladnenia rôznych vecí. Obchodné priestory ho využívajú aj na dodávanie tovaru. Ak by mesto zrealizovalo jeho vyvlastnenie a pozemok by nepatril maiitel'om bytov a obchodov, tak by pozemok nemohli užívat' v rozsahu ako v súčasnosti.	komunikácie, pri jazdnom pruhu 2,75 m. Tento pruh je možné v stiesnených podmienkach zúžiť na 2,5 m, pričom voľný priestor musí zostať minimálne 4,0 m. Kategória sa potom označuje ako redukovaná C3´ MO 4,00/30. Takáto kategória MK však, môže byť zriadená len ako jednosmerná. Pri jednopruhovej obojsmernej komunikácii (čo je tento prípad), je možné uvažovať so šírkou jazdného pruhu 2,5 m, avšak šírka dopravného priestoru od objektu po objekt musí byť minimálne 8,5 m. Na základe uvedeného nie je možné do zmeny územného plánu uvedený vjazd definovať ako verejnú miestnu komunikáciu, pretože nebude spĺňať základné minimálne parametre na jej zriadenie. Zároveň konštatujeme, že realizácia komunikácie pod minimálne rozmery nie je možná ani z hľadiska údržby, zametania, odhŕňania snehu a vývozu komunálneho odpadu. Na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ je navrhnuté prijatie uznesenia MsZ na vypustenie navrhovanej čiastkovej zmeny č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených zmien, t.j. nepredkladať ju ku schváleniu v rámci ZaD č. 5 ÚPN CMZ.	***„Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia*** - ***schvaľuje.***

	- Na pozemku sa nachádza potrubie zo vzduchotechniky garáže a trafostanica. Uvedené potrubie je vedené pod zemou. - Pozemok vnímajú spoluvlastníci aj ako priestor, ktorý im zaručuje určitú intimitu. Smerujú tam balkóny a okná. Súvisí to s pocitom bezpečia, komfortu tzn. vyššou kvalitou bývania. Tento pozemok je aj preto uzavretý. - Pre predstavu, aká je vôl'a spoluvlastníkov: Tí, nesúhlasili so zriadením vecného bremena na prejazd v prípade, ak to nie je nevyhnutné a ak má vedl'ajší pozemok svoj vlastný individuálny prístup na pozemok. So zmenou územného plánu a vyvlastnením teda nesúhlasia určite! Dúfam, že chápete horeuvedené argumenty, prečo spoluvlastníci NESÚHLASIA s navrhovanou ZMENOU ZaD ÚPN CMZ č. 5.		
36.	**Ing.arch. Marcel Zachar, Piešťany** **Záznam č. 36614 zo dňa 21.10.2020** V rámci návrhu zmien a doplnkov územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 je v regulačnom liste B 27 tento návrh regulatívu upresňujúci v danom území koeficient zastavanosti: 1.3 Regulatívy intenzity využitia územia: Koeficient zastavanosti: Kz 0,33 Pri veľkosti stavebného pozemku: a) s plochou od 500 m^2 do 1000 m^2 je prípustné zvýšit koeficient zastavanosti (KZ) o 10 %, t. j. prepočítaním Kz súčinom 1, 1. b) s plochou od 1000 m^2 do 5000 m^2 sa koeficient zastavanosti nemení. c) s plochou nad 5000 m^2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním kz súčinom 0,9. Podľa môjho názoru je daný regulatív diskriminačný voči vlastníkom väčších pozemkov v danom území a požadujem ho upravit' na jednotný, rovnaký regulatív pre všetky vel'kostné typy pozemkov. To znamená jednotný koeficient zastavanosti pre všetky pozemky tak, aby bol dodržaný princíp rovnosti a nie nižšou zastavanosťou „potrestaný" vlastníci väčších pozemkov v danom území. Ako autorizovaný architekt rešpektujem autorské práva spracovatel'ov územnoplánovacej dokumentácie a preto návrh jednotného percenta	Neakceptuje sa. Na základe chybného textu odseku 1.3 Regulatívy intenzity využitia územia v návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ je požadované v rámci vyhodnotenia pripomienok opraviť vo všetkých regulačných listoch tento odsek a pre blok B27 konkrétne v nasledovnom znení: ***„1.3 Regulatívy intenzity využitia územia:*** ***Koeficient zastavanosti: Kz - 0,33*** ***Pri veľkosti stavebného pozemku:*** ***a) s plochou do 1000 m2 je prípustné zvýšiť koeficient zastavanosti (Kz) o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 1,1.*** ***b) s plochou od 1000 m2 do 5000 m2 je Kz – 0,33*** ***c) s plochou nad 5000 m2 sa znižuje Kz o 10 %, t.j. prepočítaním Kz súčinom 0,9."*** Predmetom ZaD č.5 ÚPN CMZ bolo v rámci čiastkovej zmeny č. 9. Prehodnotenie „koeficientu zastavanej plochy" v jednotlivých blokoch, upresnenie zastaviteľnosti na jednotlivé parcely, na základe čoho je diferencovaná zastavanosť podľa veľkosti stavebného pozemku vo všetkých blokoch riešeného územia, aby sa	

	koeficientu zastavanosti ponechávam na ich návrh bez môjho odporúčania. Odôvodnenie: Ako autor architektonického návrhu štvorpodlažnej budovy na Sládkovičovej ulici, ktorá bola vo forme architektonickej štúdie už v roku 2019 predložená na vyjadrenie Mestu Piešťany som si spolu s investorom stavby a vlastníkom pozemkov parc č. 6749/13, preštudoval návrh nových regulatívov v zóne B 27. Po preštudovaní návrhu regulatívov sme zistili, že stále platný jednotný koeficient zastavanosti Kz 0,33 pre daný blok sa novou reguláciou zmení, a nový regulatív umožní vlastníkom menších pozemkov zastavat' viac a vlastníkom menších pozemkov zastavať menej. Preto je z môjho pohl'adu architekta a taktiež z pohl'adu mojich klientov - investora a vlastníka pozemku - daný regulatív diskriminačný a popiera princíp rovnosti. Preto tento regulatív požadujem zjednotiť.	umožňovalo adekvátnejšie využitie pre zástavbu na plošne rozdielnych pozemkoch. Investor aj autor architektonickej štúdie pripravovaného investičného zámeru (polyfunkčný objekt) bol v rámci vydávania stanovísk MsÚ v Piešťanoch informovaný o pripravovaných upresneniach regulatívov intenzity využitia územia ako aj ďalšej doplňujúcej regulácie pre minimálny podiel vegetačných a vodopriepustných plôch.	
37.	**Ing. Peter Golský, Piešťany** **Záznam č. 36724 zo dňa 21.10.2020** Vyjadrujem nesúhlas s Návrhom zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a to najmä z dôvodu zmeny funkčných regulatívov zástavby, výškovej hladiny zástavby, zavádzania regulatívov intenzity využitia územia, regulatívov minimálneho podielu vegetačných a vodopriepustných plôch. Navrhované zmeny zasiahnu do vlastníckeho práva dotknutých vlastníkov, nepriaznivo ovplyvnia avizované investičné zámery v rôznom štádiu rozpracovanosti a neúmerne tak zvýšia náklady na ďalšiu výstavbu. V prípade ich schválenia budú v konečnom dôsledku prekážkou rozvoja centrálnej mestskej zóny a zhoršia dostupnosť bývania obyvatel'om mesta ako i ďalším tretím osobám. Uvedenú pripomienku podávam ako spoločník spoločnosti MC Group, spol. s r.o., IČO 36693634, vlastníka dotknutých nehnutel'ností parc.č. 6597/2, č, 6597/3 a č. 6597/4.	Berie sa na vedomie. Neakceptuje sa. Všetky riešené zmeny, spočívajúce v upresnení a doplnení regulácie jednotlivých blokov, vyplývajú z potreby jednoznačnejšieho stanovenia podmienok pre všetky stavebné zámery v CMZ. Navrhovaná regulácia je určená na základe požiadaviek, stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy ako aj samotného obstarávateľa – Mesta Piešťany s cieľom zabezpečiť čo najjednoznačnejšie podklady pre investorov tak, aby bolo v území centra mesta zachované adekvátne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov, začlenenie stavieb do okolitej zástavby ako aj do pamiatkovej zóny.	

		Všetky pripravované investičné zámery musia rešpektovať v rámci povoľovacieho procesu podmienku súladu so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou mesta. Stavby, ktoré sú už povoľované v správnom konaní a ktoré nebudú dokončené do dňa účinnosti nového právneho predpisu – VZN o záväznej časti ÚPN CMZ Piešťany vo väzbe na ZaD č.5 ÚPN CMZ, sa dokončia podľa doterajšieho VZN č. 15/2001 v znení neskorších noviel. Takéto prechodné ustanovenie bude zakotvené v návrhu VZN o záväznej časti v súvislosti so schválením ZaD č.5 ÚPN CMZ.	
38.	**Centrál Piešťany s.r.o., Piešťany** **Záznam č. 36766 zo dňa 21.10.2020** Ako vlastník nehnutel'nosti na adrese Piešťany, Nám. J. Murgaša 1, v katastrálnom území Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 11110 vyjadrujeme nesúhlas s Návrhom zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 a zároveň predkladáme pripomienky k Návrhu zmien a doplnkov plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 v rozsahu následne uvedenom. V zmysle návrhu by malo dochádzat' k zmene funkčného regulatívu zástavby — blok B7, pričom Mestské zastupitel'stvo mesta Piešťany na rokovaní Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 09.11.2017 schválilo Návrh zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 4/2016 a následne v zmysle § 6 ods. l a § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podl'a § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov schválilo Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany. Vyššie uvedeným došlo k úprave funkčných regulatívov, a to funkčného regulatívu „doplnková funkcia bývania", ktorá je v stanovenej funkčnej regulácii určená ako prípustná funkčná náplň k hlavnej funkcii „plochy zmiešané centrálne". Takto stanovený funkčný regulatív podl'a stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánu a usmernenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, odboru územného plánovania, neumožňoval	Akceptuje sa. Na základe chybného textu odseku 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážka - „*doplnková funkcia bývania*“ v návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ je požadované v rámci vyhodnotenia pripomienok opraviť v dotknutých regulačných listoch tento odsek podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016. Pre blok B7 je to konkrétne v nasledovnom znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy)“** a je nahradený v textovej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	

	v území dotknutých blokov umiestňovat' stavby, využívané iba na bývanie z dôvodu, že „bývanie môže byť len ako doplnok k hlavnej funkcii a nie ako jedna z funkcií prípustného funkčného využitia“. Medzi dôvodmi obstarania a vypracovania zmien je uvedená analýza urbanisticko- architektonických, funkčných, priestorových, ekologických, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách, v rámci ktorej bola údajne vyhodnotená únosnost' požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia, priestorového usporiadania a dopravy vo väzbe na pripravované rozvojové zámery mesta a investičné zámery vlastníkov dotknutých plôch, ktorej výsledky nám nie sú známe. Navrhované zmeny (napr. výškovej hladiny zástavby) z hl'adiska života obyvateľov mesta v danom území, investičných zámerov a samotného charakteru centrálnej mestskej zóny nie sú v záujme Mesta Piešťany, teda aby sa jeho centrum postupne vyl'udňovalo a zmenilo sa iba na územie s administratívnymi, bankovými, obchodnými objektmi, hotelmi, kúpel'nými budovami, zariadeniami verejného stravovania a pod., v tejto súvislosti poukazujeme tiež na Charakteristiku a popis navrhovaných zmien a doplnkov č.4/2016.		
39.	**Eurokapitál s.r.o., Bratislava** **Záznam č. 36774 zo dňa 21.10.2020**		
	V nadväznosti na informácie prezentované dňa 14. októbra 2020 na verejnom prerokovaní návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 si spoločnosť Eurokapitál s.r.o. so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, IČO: 36280976, ako vlastník viacerých nehnuteľností (Zuckmann Villa súp. č. 1775, Vila Astoria súp. č. 1802, LD Smaragd súp. č. 1741 a Vila Löger súp. č. 1782, vrátane pozemkov, na ktorých sú tieto budovy umiestnené) umiestnených v mestských blokoch označených ako B2, B4 a B5 týmto dovoľuje vzniesť nasledovnú pripomienku: V rámci *„Komplexného urbanistického návrhu“* je Pribinova ulica v mestskom bloku *„B4“* označená bielou farbou ako bežná, automobilovej doprave bez obmedzenia prístupná komunikácia. Podľa predloženého *„Návrhu priestorovej funkčnej a architektonickej regulácie“* a *„Návrhu dopravy“* je už však Pribinova ulica označená žltou farbou so šrafovaním, teda ako pešia zóna, čo zodpovedá aj jej aktuálnemu využitiu.	Akceptuje sa. Pripomienka je zapracovaná v grafickej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	

	Napriek ústne podanej informácii, že ide o chybu vyhotovenia *„Komplexného urbanistického návrhu“*, **si dovoľujeme z opatrnosti vzniesť pripomienku s cieľom vysloviť sa za zachovanie Pribinovej ulice v režime pešej zóny, a to z nasledovných dôvodov**: MsZ Piešťany len nedávno svojím uznesením vylúčila z tejto ulice statickú dopravu. Tým Pribinova ulica nadobudla aj posledný chýbajúci atribút pešej zóny, čo sa okamžite premietlo do významne zvýšeného využívania tohto priestoru chodcami, nakoľko ide o najkratšiu spojnicu medzi začiatkom pešej zóny a mestským parkom. Ulica je lemovaná historickou medzivojnovou zástavbou a aktuálne v nej sídli aj Piešťanské informačné centrum navštevované pešími turistami a návštevníkmi tam organizovaných besied a výstav. Výhľadovo sa na jeho mieste uvažuje o zriadení sobášnej siene. Dá sa preto predpokladať zhromažďovanie väčšieho počtu osôb na ulici v blízkosti tejto budovy, pričom prípadná automobilová (hoc aj statická) doprava v Pribinovej ulici by zásadným spôsobom negatívne ovplyvnila jej využitie v každom z vyššie uvedených prípadov.		
40.	**Architom, súkromná firma architektúry a designu, Piešťany, Akad.arch. Ing.arch. Toman Kubík, CSc.** **Záznam č. 36799 zo dňa 21.10.2020** V Regulačnom liste B7 sa v bode 2.2. Prípustná funkčná náplň nachádza text:- doplnková funkcia bývania, oproti zneniu zo Zmien a doplnkov číslo 4 z roku 2016, kde je uvedené: - budovy na bývanie /bytové domy/. Návrh tejto zmeny posúva mestotvorné princípy a rozvoj centra mesta minimálne o 20 rokov dozadu, a bude viest' k vyprázdňovaniu centra vo večerných hodinách a k zvýšenej kriminalite. Navrhujem v tomto bode ponechat' pôvodné znenie.	Akceptuje sa. Na základe chybného textu odseku 2.2 Prípustná funkčná náplň, odrážka - „*doplnková funkcia bývania*“ v návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ je požadované v rámci vyhodnotenia pripomienok opraviť v dotknutých regulačných listoch tento odsek podľa aktuálne platnej záväznej časti ÚPN CMZ, vyplývajúcej z predchádzajúcich schválených ZaD č. 4/2016. Pre blok B7 bude text konkrétne opravený v nasledovnom znení: - **„budovy na bývanie (bytové domy)“** a je nahradený v textovej časti v rámci úpravy návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ po prerokovaní.	

41.	**Gravita s.r.o. Bratislava** **Záznam č. 37002 zo dňa 20.10.2020** Spoločnost' Gravita s.r.o., z poverenia vlastníka pozemkov 6602/2, 6606, 6608/1, 6611/3 a 6602/1 s budovou súp. číslo 4755, spoločnosťou Kixter trading Limited, Cyprus, spracováva podnikatel'ský zámer na zmenu využitia a rekonštrukciu hotela satelit — nám. J. Murgaša 3, na rezidenciu Gravita s funkciou bývania. Podnikatel'ský zámer bol spracovaný na základe podkladov územnoplánovacej informácie číslo 3523/2020/909 zo dňa 23.1.2020, kde počet nadzemných podlaží bol v stavebných regulatívoch stanovený : 4-5.N.P a počet ustúpených podlaží : 0-1. V súvislosti s prerokovaním zmien a doplnkov ÚP CMZ Piešťany, v rámci ktorého sa jedná o zapracovanie dokumentu : Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Piešťany", s nadobudnutím právoplatnosti dňa 30.6.2017, sme podnikatel'ský zámer prerokovali na KPU v Trnave. Výsledkom je rozhodnutie, číslo konania : KPUTT-2020/ 17763-2/71064/ŠVH, podl'a ktorého je nami navrhované výškové riešenie rekonštrukcie hotela Satelit prípustné. V zmysle tohto rozhodnutia žiadame do zmien a doplnkov č.5 ÚPN CMZ ponechať pre objekt hotela Satelit pôvodný regulatív výškovej hladiny, aj s prihliadnutím na už vydané stavebné povolenie pre objekt Pescan galery , ktorý má 6. NP s výškou rímsy 21,14m a celkovú výšku objektu 22,27m nad úrovňou terénu.	Neakceptuje sa. Všetky riešené zmeny, spočívajúce v upresnení a doplnení regulácie jednotlivých blokov, vyplývajú z potreby jednoznačnejšieho stanovenia podmienok pre všetky stavebné zámery v CMZ. Navrhovaná regulácia je určená na základe požiadaviek, stanovísk a pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy ako aj samotného obstarávateľa – Mesta Piešťany s cieľom zabezpečiť čo najjedno-značnejšie podklady pre investorov tak, aby bolo v území centra mesta zachované adekvátne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia, umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch do urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky jednotli-vých stavebných pozemkov, začlenenie stavieb do okolitej zástavby ako aj do pamiatkovej zóny. Všetky pripravované investičné zámery musia rešpektovať v rámci povoľovacieho procesu podmienku súladu so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou mesta. V rámci vyjadrenia mesta k Vami pripravovanému zámeru bol investor upozornený na úpravu/spresnenie regulatívu výškovej hladiny zástavby v bloku B7 na výšku NP+ 1 UP/Pk v rámci spracovávaných ZaD č.5 ÚPN CMZ. Stavby, ktoré sú už povoľované v správnom konaní a ktoré nebudú dokončené do dňa účinnosti nového právneho predpisu – VZN o záväznej časti ÚPN CMZ Piešťany vo väzbe na ZaD č.5 ÚPN CMZ, sa dokončia podľa doterajšieho VZN č. 15/2001 v znení neskorších noviel. Takéto prechodné ustanovenie bude zakotvené v návrhu VZN o záväznej časti v súvislosti so schválením ZaD č.5 ÚPN CMZ.	

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany

Vypracoval :
Ing. arch. Jana Vitková,
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 260), v spolupráci so spracovateľom návrhu riešenia ZaD č. 5 ÚPN CMZ Piešťany

PRÍLOHA Č. 5

NÁVRH NA ČIASTKOVÉ UZNESENIE K VYHODNOTENIU PRIPOMIENKY Č. 34/5

Pripomienka Ing. Jozef Chudý, Piešťany, záznam č. 36592 zo dňa 21.10.2020

- Vnútro areálová komunikácia bývalej materskej škôlky a jaslí (d'alej len komunikácia), ležiaca na parcelách 7382/1,2,3 KNC Piešťany, nie je verejnou komunikáciou. Jej značenie v grafickej časti navrhovaných zmien a doplnkov ÚP CMZ mesta Piešťany ako verejnej je preto nedôvodné a nesprávne. Žiadam, aby komunikácia bola označená správne ako neverejná.

Vyhodnotenie pripomienky/výrok schvaľujúceho orgánu, MsZ

Návrh vnútro areálovej komunikácie v bloku B23 ako verejnej komunikácie bol podaný v rámci podnetu Ing. Chudého na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN CMZ (podnet podaný na MsÚ v Piešťanoch dňa 2.5.2017). V rozsahu čiastkovej zmeny č. 12 „Prehodnotenie a presné zadefinovanie výškových regulatívov, zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ bol schválený MsZ mesta Piešťany dňa 27.9.2018 v rámci prerokovania návrhu na aktualizáciu ÚPN CMZ Piešťany.

V súvislosti s podanou pripomienkou bol oslovený iniciátor podnetu k vysvetleniu protichodných požiadaviek, pričom potvrdil požiadavku nezaraďovať komunikáciu medzi verejné komunikácie.

Na základe uvedených skutočností je navrhnuté prijatie uznesenia MsZ na vypustenie navrhovanej čiastkovej zmeny č. 12 „Zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23“ z obsahu riešených zmien, t.j. nepredkladať ju k schváleniu v rámci ZaD č. 5 ÚPN CMZ.

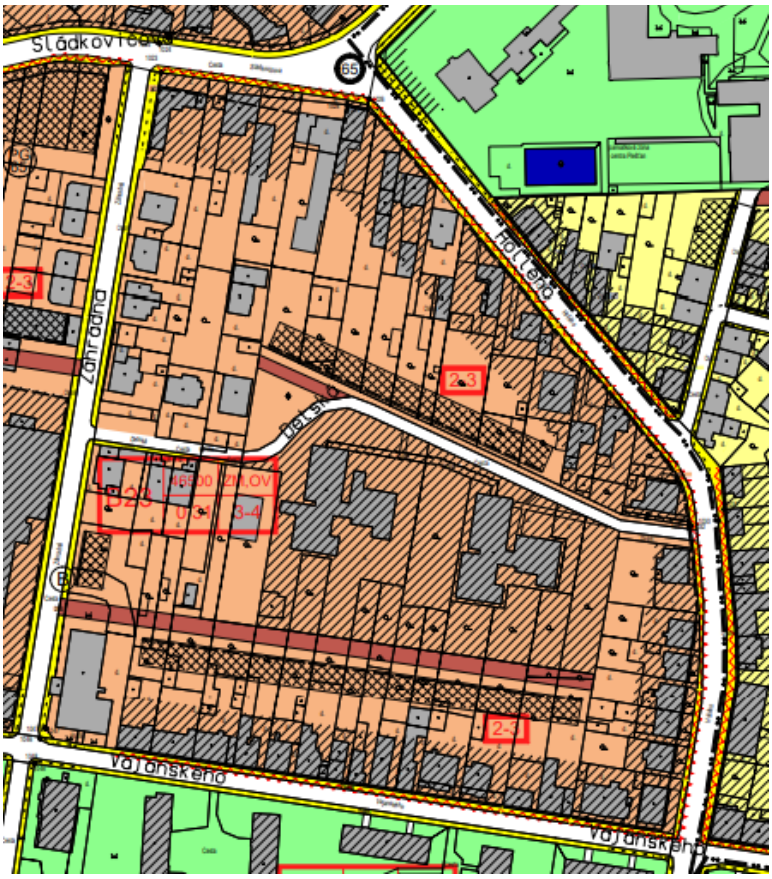
Návrh čiastkového uznesenia

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

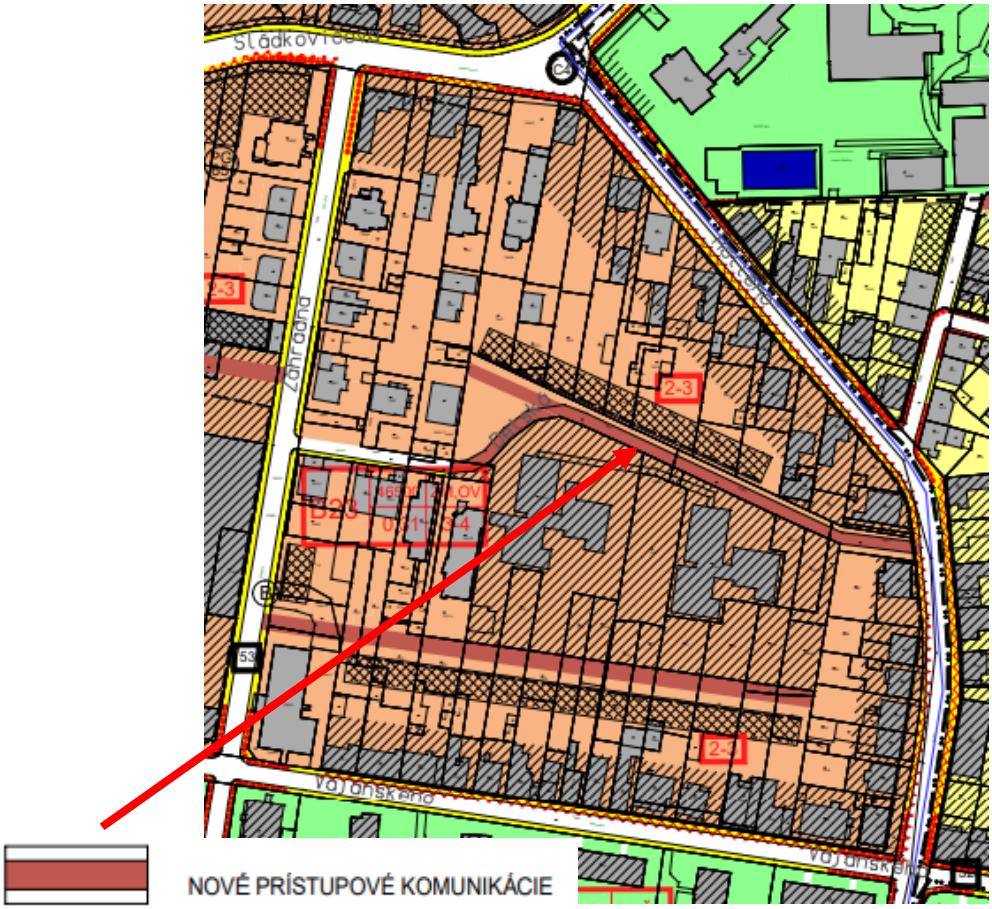
Vypustenie čiastkovej zmeny č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Aktuálne platný ÚPN CMZ – pôvodný stav ÚPN CMZ



Návrh čiastkovej zmeny č. 12 „Prehodnotenie a zaradenie vnútro areálovej komunikácie medzi verejné komunikácie – blok B23 v návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ



PRÍLOHA Č. 6

NÁVRH NA ČIASTKOVÉ UZNESENIE K VYHODNOTENIU PRIPOMIENKY Č. 35

Pripomienka Rastislav Ilčík, konateľ spoločnosti DOMA Piešťany, s.r.o., zástupca vlastníkov a správca budovy ENZO, záznam č. 36601 zo dňa 21.10.2020

Vyjadrenie vlastníkov k návrhu Zmien a doplnkov Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 5 — k zmene č. 10. Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby — blok B2.

Ako spoluvlastník (ako FO), štatutárnv zástupca (konateľ) spoločnosti ENZO — apartmány Piešťany, s.r.o. - taktiež ako spoluvlastník ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku a zároveň ako štatutárny zástupca (konateľ) spoločnosti DOMA Piešťany, s.r.o. - ako SPRÁVCA budovy ENZO (tzn. zastupujeme všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov zároveň spoluvlastníkov ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutého pozemku) vviadruieme NESÚHLAS s ZaD ÚPN CMZ č. 5 a to v navrhovanej zmene, ktorá sa nás týka. Podl'a vysvetlenia sa zmena týka pozemku, ktorý je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov budovy ENZO. Ide o bod č. 10. Zriadenie novej obslužnei komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby dokumentácii blok B2. Predmetná navrhovaná zmena sa týka pozemku - parcely C-KN, parcelné č. 7715/1 o výmere 607 m2, ktoré sú zastavané plochy a nádvoria - sú pril'ahlými pozemkami k Domu ENZO. Tento pozemok je v spoluvlastníctve asi 40-tich fyzických a právnických osôb a navrhovaná zmena by sa dotkla všetkých. ZaD ÚPN CMZ č. 5 sa týka predmetného pozemku v časti, ktorá sa nachádza ZA BUDOVOU ENZO. V zrnysle ZaD ÚPN CMZ č. 5 mesto na tomto pozemku navrhuje zriadiť novú prístupovú komunikáciu. S navrhovanou ZMENOU spoluvlastníci NESÚHLASIA z nasledujúcich dôvodov:

- Navrhovanou zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutý pozemok sa využíva ako uzavretý dvor pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nachádza sa v samotnom centre Piešťan a pre svoje využitie má pre vlastníkov mimoriadnu cenu. Pozemok je zabezpečený vstupnou bránou, pretože v čase, ked' bol otvorený, tak sa na ňom nachádzalo množstvo odpadkov, niekedy sa tam nasťahovali bezdomovci. Tento uzavretý priestor má dnes pre vlastníkov vysokú hodnotu. V prípade vytvorenia prístupovej komunikácie a následného vyvlastnenia (vysvetlené dole) je využitie tohto priestoru a jeho permanentné uzavretie otázne. Aj v súčasnosti je povrch zo zámkovej dlažby a je možné autom prístup na vedl'ajšie pozemky. V minulosti pred samotnou výstavbou budovy ENZO bol PRÍSTUP z tejto časti IBA do Villa Koss a do Slovenskej sporitel'ne. Villa Koss má samostatný prístup aj teraz a Slovenská sporitel'ňa má kl'úče od brány a kedykol'vek môže ísť na svoj pozemok. lný vstup na iný vedl'ajší pozemok nebol. To znamená, že nie sú dotknuté žiadne iné práva. Qtázky potencionálneho prístupu na pozemok sa riešia inak a nie zmenou územného plánu na súkromnom pozemku a následným jeho vyvlastnením. To je tak radikálny a najmä poškodzujúci krok, že to sa využíva pri výkupe pozemkov pod dial'nicu ale nie v takomto prípade.
- ZaD ÚPN CMZ č. 5 dotknutý pozemok spoluvlastníci kupovali za sumu 500,- euro / m^2. Samotné mesto Piešťany nám predávalo časť tohto pozemku za 500,- euro / m^2. To znamená, že pozemok má nemalú hodnotu a tú spoluvlastníci aj ZAPLATILI! Navrhovanou zmenou na prístupovú komunikáciu by prišlo k výraznému ZNEHODNOTENIU tohto POZEMKU. Taktiež by tento pozemok spoluvlastníci nemohli využívať v rozsahu ako dnes. Mesto vrai po prekvalifikovaní uvažuje, že ho vo vereinom záuime VYVLASTNÍ. To je vážny zásah do vlastníckych práv cca 40-tich fyzických a právnických osôb. Spoluvlastníkmi pozemku sú ai FO zo zahraničia, ktoré daný postup jednoznačne odsúdia a budú tlačiť na správcu aby urobil všetky dostupné právne kroky na odvrátenie vyvlastnenia ale aj zmeny v územnom pláne. Pred uvažovaným vyvlastnením by sa zmenou ZaD ÚPN CMZ č. 5 pozemku výrazne znížila jeho hodnota. Mesto by v podstate najprv znížilo jeho hodnotu a následne by ho chcelo vyvlastnit' za výrazne nižšiu sumu, ako má tento pozemok dnes. To je nekorektný postup. Zároveň spôsobí l'ahko vyčíslitel'nú škodu spoluvlastníkom.

- Súčasné využitie pozemku je aj v zmysle kolaudačného rozhodnutia na parkovanie pre 2 autá. Nachádzaiú sa tam 2 parkovacie miesta! Tie sa aj využívajú. V centre mesta je to mimoriadne cenné. Po teito zmene by sa tieto parkovacie státia zrušili, pretože POZEMOK je ÚZKY.

- Súčasné využitie pozemku spoluvlastníkmi je aj na účely uskladnenia rôznych vecí. Obchodné priestory ho využívajú aj na dodávanie tovaru. Ak by mesto zrealizovalo jeho vyvlastnenie a pozemok by nepatril maiitel'om bytov a obchodov, tak by pozemok nemohli užívat' v rozsahu ako v súčasnosti.

- Na pozemku sa nachádza potrubie zo vzduchotechniky garáže a trafostanica. Uvedené potrubie je vedené pod zemou.
- Pozemok vnímajú spoluvlastníci aj ako priestor, ktorý im zaručuje určitú intimitu. Smerujú tam balkóny a okná. Súvisí to s pocitom bezpečia, komfortu tzn. vyššou kvalitou bývania. Tento pozemok je aj preto uzavretý.
- Pre predstavu, aká je vôl'a spoluvlastníkov: Tí, nesúhlasili so zriadením vecného bremena na prejazd v prípade, ak to nie je nevyhnutné a ak má vedl'ajší pozemok svoj vlastný individuálny prístup na pozemok. So zmenou územného plánu a vyvlastnením teda nesúhlasia určite!

Dúfam, že chápete horeuvedené argumenty, prečo spoluvlastníci NESÚHLASIA s navrhovanou ZMENOU ZaD ÚPN CMZ č. 5.

Vyhodnotenie pripomienky/výrok schvaľujúceho orgánu, MsZ

(Stanovisko MsÚ – OSRM, úsek dopravy k čiastkovej zmene č. 10 - Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2):

Vedľa objektu ENZO je šírka parcely 3,36 m. Odmeraním skutkového stavu je v najužšej časti šírka 2,95 m.
Podľa STN 73 6110/O2, Z2 je minimálna kategória miestnej komunikácie definovaná ako C3 MO 4,25/30, kde číslo 4,25 je šírka miestnej komunikácie, pri jazdnom pruhu 2,75 m. Tento pruh je možné v stiesnených podmienkach zúžiť na 2,5 m, pričom voľný priestor musí zostať minimálne 4,0 m. Kategória sa potom označuje ako redukovaná C3´ MO 4,00/30. Takáto kategória MK však, môže byť zriadená len ako jednosmerná. Pri jednopruhovej obojsmernej komunikácii (čo je tento prípad), je možné uvažovať so šírkou jazdného pruhu 2,5 m, avšak šírka dopravného priestoru od objektu po objekt musí byť minimálne 8,5 m.
Na základe uvedeného nie je možné do zmeny územného plánu uvedený vjazd definovať ako verejnú miestnu komunikáciu, pretože nebude spĺňať základné minimálne parametre na jej zriadenie. Zároveň konštatujeme, že realizácia komunikácie pod minimálne rozmery nie je možná ani z hľadiska údržby, zametania, odhŕňania snehu a vývozu komunálneho odpadu.

Vo väzbe na vyhodnotenie pripomienok z prerokovania návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ je navrhnuté prijatie uznesenia MsZ na vypustenie navrhovanej čiastkovej zmeny č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených zmien, t.j. nepredkladať ju ku schváleniu v rámci ZaD č. 5 ÚPN CMZ.

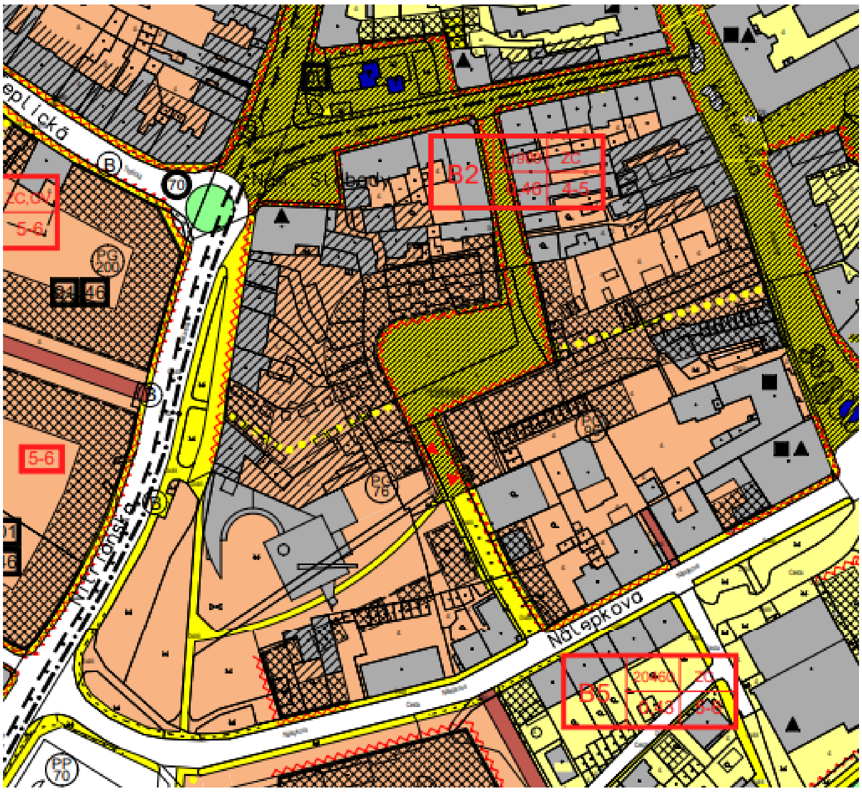
Návrh čiastkového uznesenia

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

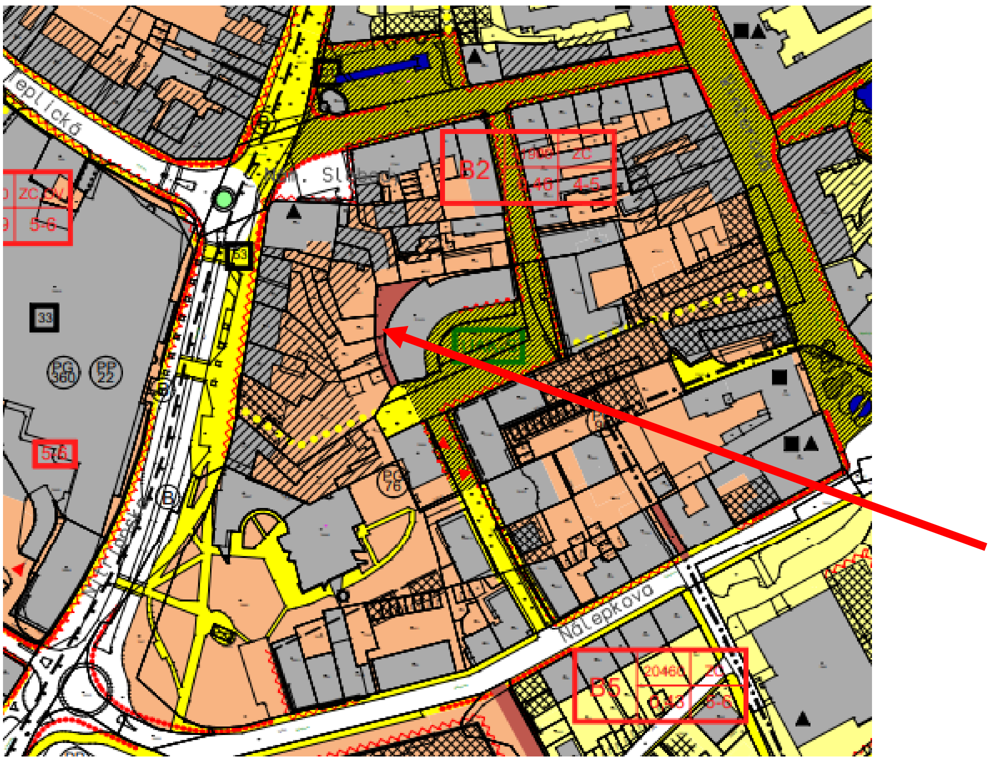
Vypustenie čiastkovej zmeny č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2“ z obsahu riešených ZaD č. 5 ÚPN CMZ, v súvislosti s podanými pripomienkami z prerokovania návrhu ZaD č. 5 ÚPN CMZ a na základe ich vyhodnotenia

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Aktuálne platný ÚPN CMZ – pôvodný stav ÚPN CMZ



Návrh čiastkovej zmeny č. 10 „Zriadenie novej obslužnej komunikácie v dôsledku intenzifikácie a dostavby – blok B2" v návrhu ZaD č.5 ÚPN CMZ



NOVÉ PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE