

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 13.2.2020

Názov materiálu: **NÁVRH NA OBSTARANIE A SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY – DOPRAVNÉ PRIPOJENIE PRIEMYSELNÉHO PARKU BAŠOVCE CEZ K.Ú. PIEŠŤANY**

Obsah materiálu:

- Dôvodová správa
- Príloha č. 1 – žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Piešťany
- Príloha č. 2 – Územný plán obce Bašovce – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ návrh na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany (ZaD ÚPN) - dopravné pripojenie priemyselného parku Bašovce cez k. ú. Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ uhradenie nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním predmetných ZaD ÚPN mesta Piešťany právnickou osobou, ktorá obstaranie zmeny vyvolala

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 12/2020

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany (ZAD ÚPN) – dopravné pripojenie priemyselného parku Bašovce cez k. ú. Piešťany

schváliť.

Prítomných : 5

Za : 2 (Ing. Mgr. Bezák, Dott. Klapica)

Zdržal sa : 3 (Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neschvaľuje!

B/ Odporúča

uhradenie nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním predmetných ZaD ÚPN

Mesta Piešťany právnickou osobou, ktorá obstaranie zmeny vyvolala

Prítomných : 5

Za : 2 (Ing. Mgr. Bezák, Dott. Klapica)

Zdržal sa : 3 (Ing. Babičová, Ing. Cicutto, Mgr. Drahovský)

schváliť.

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neschvaľuje!

Stanoviská komisií MsZ :

**Stanovisko Komisie pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Uznesenie č. 109/2020**

Komisia po prerokovaní odporúča:

A/ návrh na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany (ZaD ÚPN) - dopravné pripojenie priemyselného parku Bašovce cez k. ú. Piešťany
- schváliť

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

B/ uhradenie nákladov, spojených s obstaraním a spracovaním predmetných ZaD ÚPN mesta Piešťany právnickou osobou, ktorá obstaranie zmeny vyvolala
- schváliť

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

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh komisia neschvaľuje!

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

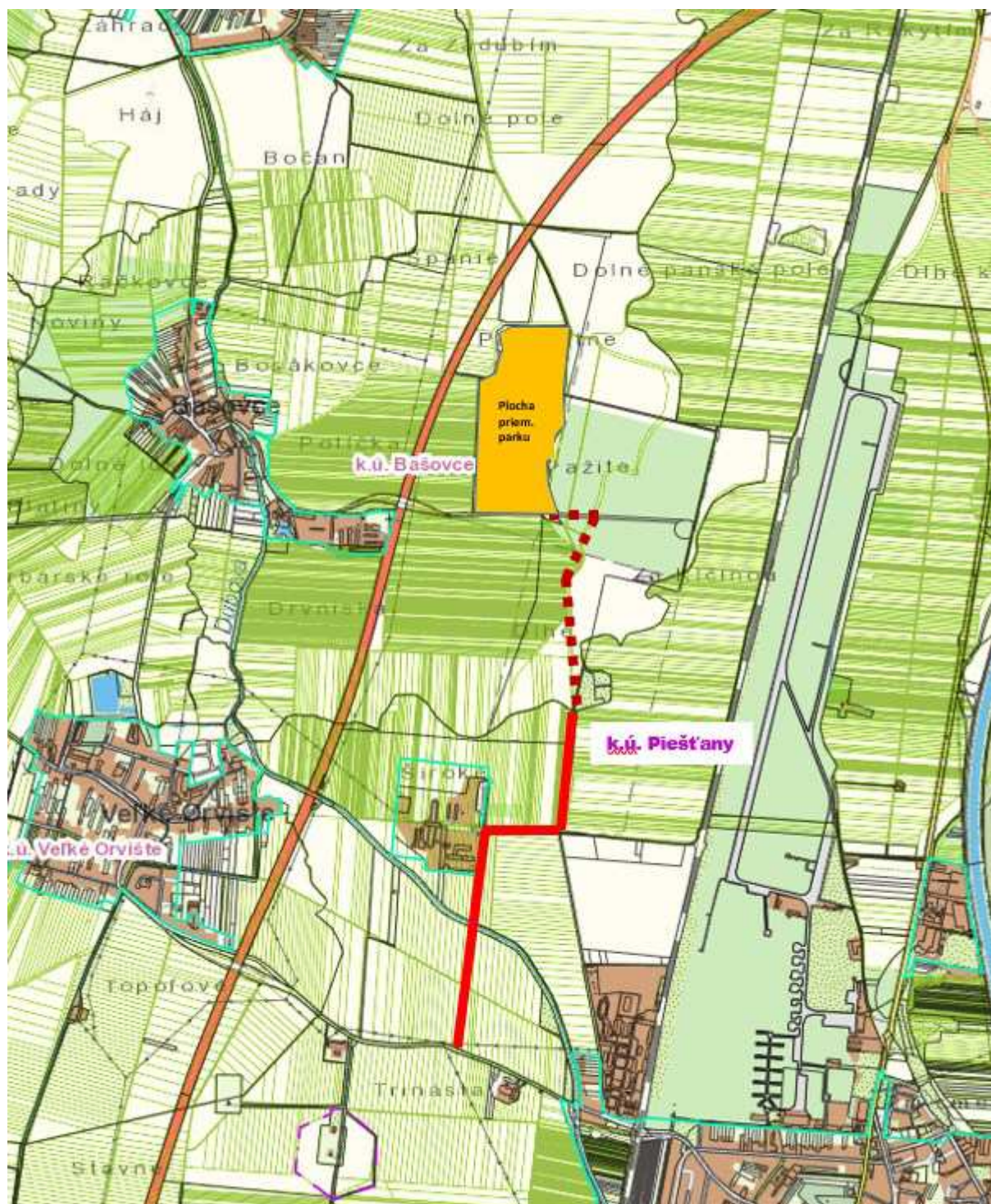
Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ




Dátum spracovania materiálu: 5.2.2020

Dôvodová správa

Mestskému úradu Piešťany bola dňa 25.11.2019 doručená žiadosť spoločnosti IFOND, s.r.o. Považská Bystrica o zmenu Územného plánu mesta Piešťany, v súvislosti s potrebou doriešenia dopravného napojenia pripravovaného investičného zámeru priemyselného parku v k. ú. Bašovce, schváleného v rámci územného plánu obce Bašovce v roku 2019.

Situovanie priemyselného parku je navrhované na ploche medzi diaľnicou D1 a železnicou, s dopravným napojením cez lokalitu Dlhé v k.ú. Bašovce a lokalitu Široké v k.ú. Piešťany na cestu III. triedy – III/1257 Orviská cesta (viď situácia a Príloha č.2 – ÚPN obce Bašovce).

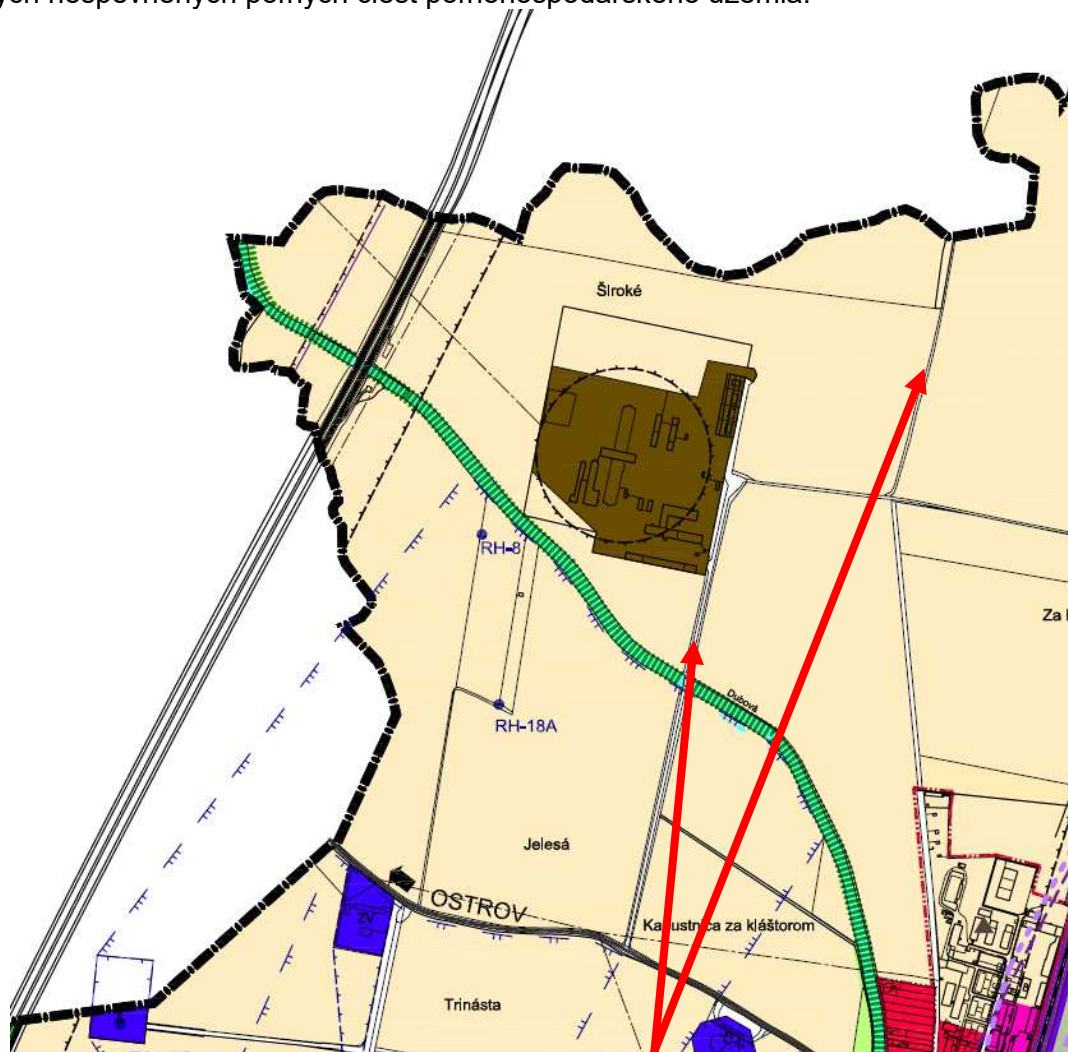


-  Plocha priemyselného parku Bašovce
-  Trasovanie dopravného napojenia v k.ú. Bašovce
-  Trasovanie dopravného napojenia v k.ú. Piešťany – návrh zmeny v ÚPN mesta Piešťany – doplnenie komunikácie v rámci dopravnej infraštruktúry



Pri riešení územného plánu obce Bašovce sa uvažovalo o pripojení inžinierskych sietí s pripojením priemyselného parku priamo na siete distribútorov v katastrálnom území Bašovce. Prístupové komunikácie však nebolo možné takto riešiť, pretože priemyselný park oddeľuje od obce teleso diaľnice. V území, kde sa počíta s realizovaním priemyselného parku je síce most cez diaľnicu, avšak jeho parametre a ani parametre pokračujúcej komunikácie cez obec Bašovce nedovoľujú ich využitie pre prechod nákladných vozidiel. Môžu byť využité iba pre malé vozidlá, peších a cyklistov. Na základe vyjadrenia investora sa po zrealizovaní výstavby nepočíta s príliš vysokou koncentráciou dopravy - 25 nákladných vozidiel denne a 100 osobných vozidiel a vozidiel do 3,5 t denne. To je súčasne predpoklad dopravy pre vyústenie na Orviskú cestu a komunikácie v okrajovej časti Piešťan, pričom je predpoklad, že rozhodujúca časť tejto dopravy bude smerovať na diaľnicu.

Prípravu výstavby priemyselného areálu realizuje spoločnosť 1ShelfCo, s.r.o., Sládkovičova 7, Bratislava, IČO: 47 752 521.

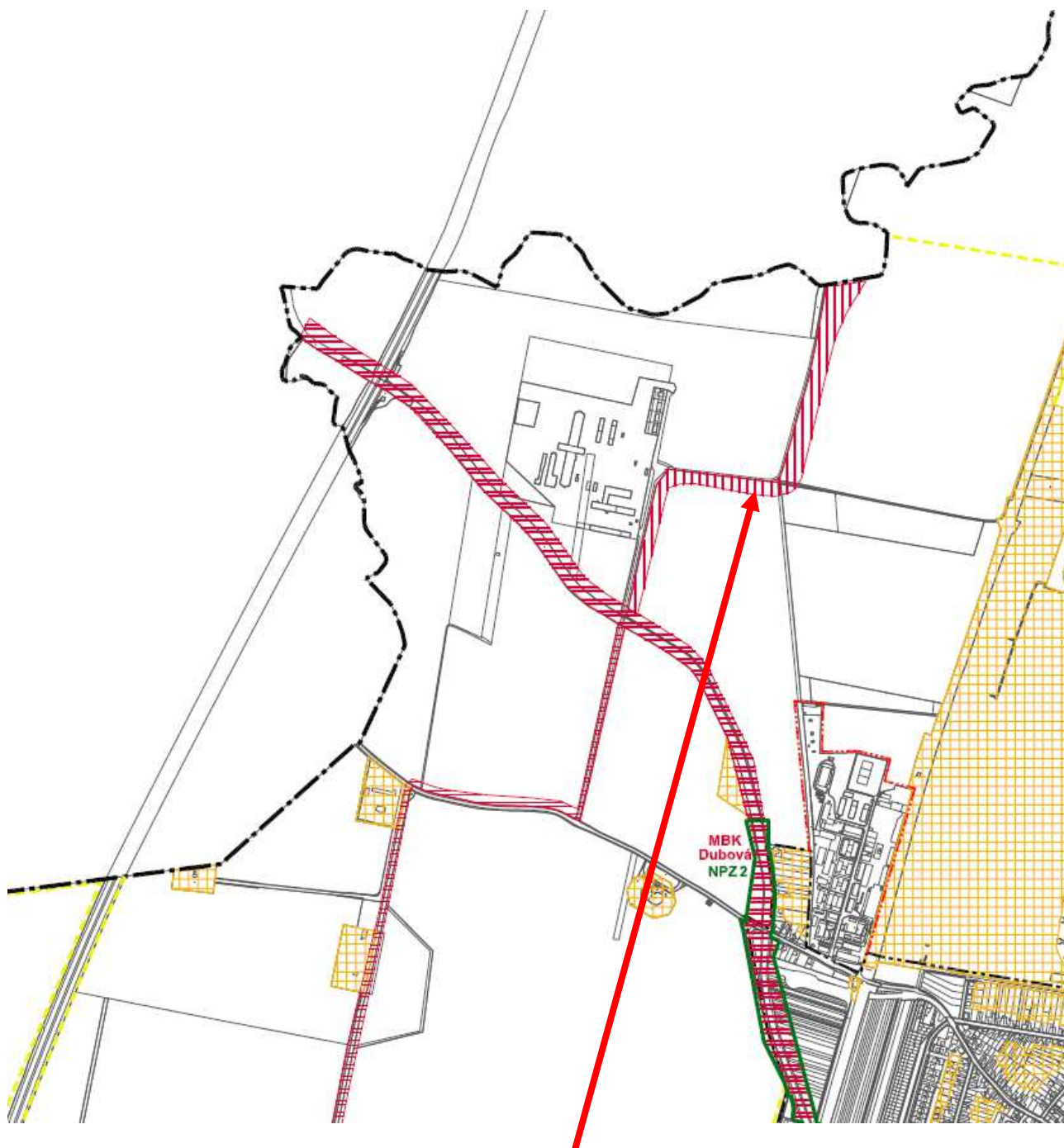
V rámci riešenia ÚPN mesta Piešťany, vrátane dopravnej infraštruktúry mesta, nie sú v schválenej územnoplánovacej dokumentácii mesta navrhnuté adekvátne kategórie komunikácií, ktoré majú slúžiť pre výstavbu príjazdovej komunikácie pre priemyselný park Bašovce (v tomto prípade návrh miestnej účelovej komunikácie C2 - MO8/40). Z uvedeného dôvodu absencie dopravného riešenia v rámci katastrálneho územia Piešťany nie je uvažované komunikačné prepojenie na katastrálne územie Bašovce zohľadnené ani v časti návrhu verejnoprospešných stavieb mesta Piešťany. Záujmové plochy sú určené ako funkčné plochy krajinného prostredia - **Plochy poľnohospodárskej výroby**. Navrhované nové komunikačné prepojenie je vedené v trase súčasných nespevnených poľných ciest poľnohospodárskeho územia.



**Výrez výkresu č. 7 Funkčné využitie plôch
– záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany**

	POL'NOHOSPODÁRSKA ORNÁ PÔDA
	HRANICE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

Záujmové parcely sú podľa platného ÚPN mesta dotknuté návrhom miestneho biokoridoru v rámci osobitnej kategórie zelene - **Plochy a línie biokoridorov**, v rámci ktorých sú ako prípustné možné sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim. V tejto súvislosti môže líniu navrhovaného biokoridoru tvoriť sprievodná zeleň pozdĺž uvažovanej novej komunikácie.



Výrez výkresu č. 17 Návrh miestneho územného systému ekologickej stability
– záväznej grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany



MBK_N - MIESTNY BOKORIDOR - NÁVRH



HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MESTA PIEŠŤANY



Výrez výkresu č. 8 Dopravná infraštruktúra mesta
– grafickej časti Územného plánu mesta Piešťany

STAV

NÁVRH



B3 - ZBERNO-OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA



B1 - HLAVNÁ ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA, CESTA I. TRIEDY

V zmysle § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov je možné, aby orgán územného plánovania (v tomto prípade Mesto Piešťany) obstaral územnoplánovacia dokumentáciu alebo zmeny a doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie i na základe podnetov fyzických a právnických osôb. V zmysle § 19 Stavebného zákona môže orgán územného plánovania požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov na obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od fyzických alebo právnických osôb, ktorých výhradná potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Na základe uvedeného odporúčame, aby náklady spojené s obstaraním a spracovaním predkladaného návrhu na zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany boli hradené právnickou osobou, ktorá podnet na spracovanie uvedených zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie mesta podala.

Stanovisko Odboru stratégie a rozvoja mesta k návrhu obstarania a spracovania požadovanej zmeny ÚPN mesta Piešťany:

Spracovanie navrhovaných ZaD ÚPN mesta Piešťany je nevyhnutné pre ďalší povoľovací proces investičného zámeru priemyselného parku v k.ú. Bašovce, nakoľko dopravné prepojenie na sieť miestnych komunikácií obce Bašovce cez nadjazd ponad diaľnicu je obmedzené požiadavkou dotknutých dopravných orgánov na vylúčenie prejazdu nákladných automobilov nad 3,5 t. Nákladná doprava priemyselného parku je tak, vzhľadom na dopravné obmedzenia územia s jeho lokalizáciou (diaľnica, železnica, letisko), smerovaná na nové komunikácie jeho pripojenia, pričom v k.ú. Piešťany má pokračovať z lokality Široké, po vyústení na Orviskú cestu III/1257 existujúcimi komunikáciami popri železnici (Priemyselná, Obchodná), Vrbovskej ceste s vyústením v bezprostrednej blízkosti diaľnice D1, pričom v budúcnosti sa predpokladá jej presunutie na navrhovaný západný obchvat mesta Piešťany.

Navrhované doplnenie komunikácie nadväzuje na schválenú dopravnú kostru na území mesta, vyžaduje však vyhodnotenie dopadov na aktuálnu zaťaženosť dotknutých miestnych komunikácií – Dopravná, Priemyselná a Vrbovská cesta na základe podrobnejšieho doplnenia predpokladanej dopravnej záťaže, ktorá pribudne na uvedených úsekoch vo väzbe na maximálne využitie funkčnou náplňou priemyselného parku. Zároveň je nezanedbateľná otázka zabezpečenia údržby novovzniknutej komunikácie o dĺžke cca 1,7 km.

V prípade schválenia obstarania predmetnej iniciovanej zmeny doplnenia dopravnej infraštruktúry mesta Piešťany požadujeme v rámci návrhu novej komunikácie riešiť aj doplnenie línie miestneho biokoridoru a zohľadnenie cyklotrasy v jej súbehu.

Stanovisko Odboru výstavby a dopravy k návrhu obstarania a spracovania požadovanej zmeny ÚPN mesta Piešťany:

Na základe predloženej žiadosti sa jedná o zmenu ÚPN mesta Piešťany v súvislosti s dopravným riešením v k. ú. Piešťany pre priemyselný park Bašovce. Ako vyplýva z technickej správy, dopravné napojenie priemyselného parku je navrhované po jestvujúcej komunikácii, sprístupňujúcej areál Agrobiopu s vyústením na cestu III. triedy – Orviská cesta a ďalej po okrajovej komunikácii mesta Piešťany s napojením na diaľničný privádzáč, nakoľko doprava z tohto priemyselného parku bude smerovať na diaľnicu.

V zmysle schváleného ÚPN mesta Piešťany – dopravná infraštruktúra je výhľadovo navrhovaný obchvat mesta Piešťany - preložka cesty I/61, ktorý je v smere od Žiliny navrhovaný popri areáli Letiska, do podjazdu pod železničnou traťou a od križovatky cesty III/06121 novým úsekom po Priemyselnú cestu, ďalej na Vrbovskú cestu a diaľničný privádzáč.

V súčasnosti sa v okrajovej časti mesta nachádza komunikácia, ktorá spája priemyselnú časť mesta Piešťany s cestou III/06121 - Orviská cesta. Predmetná komunikácia má nedostatočné šírkové a konštrukčné usporiadanie. Riešenie dopravného napojenia priemyselného parku Bašovce je navrhované po ceste III. triedy Orviská cesta a po predmetnej komunikácii, ako je uvedené s nedostatočným šírkovým a konštrukčným usporiadaním a ďalej po komunikáciách Priemyselná, Vrbovská cesta s príjazdom na diaľničný privádzáč.

Navrhované riešenie dopravného napojenia predmetného priemyselného parku, ktoré bude mať dopad na zvýšenie dopravného zaťaženia nákladnou dopravou, prichádzajúcou do tohto parku po predmetných komunikáciách, nie je akceptovateľné. Taktiež nie je akceptovateľné dopravné zaťaženie iných komunikácií v tejto časti mesta Piešťany dopravou z navrhovaného priemyselného parku Bašovce. Problematiku dopravného napojenia navrhovaného priemyselného parku v smere na diaľnicu je potrebné riešiť mimo komunikácií na území mesta Piešťany.

Stanovisko Odboru životného prostredia k návrhu obstarania a spracovania požadovanej zmeny ÚPN mesta Piešťany:

Dopravné napojenie priemyselného parku Bašovce v rámci k.ú. Piešťany je navrhované po jestvujúcej komunikácii od cesty III. triedy – Orviská cesta po areál Agrobiopu a ďalej po jestvujúcej obslužnej komunikácii smerom k severnej hranici k.ú. Piešťany. Časť navrhovaného dopravného napojenia priemyselného parku v k.ú. Piešťany po potok Dubová je v zmysle platného ÚPN mesta a Miestneho územného systému ekologickej stability súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru Dlhé, ktorý má v súčasnosti veľmi málo významnejších prvkov, ktoré by ho oprávňovali stavať do pozície biokoridora. Jeho existenciu v území podporujú návrhy ekostabilizačných a protierózných opatrení v tejto časti územia a aj predpoklad jeho prepojenia po jeho dobudovaní s nadregionálnym biokoridorom rieky Váh a miestnym biokoridorom Dubová. V uvedenom území je potrebné vykonať rozsiahle úpravy spojené s vlastným vybudovaním biokoridoru, spojené s celkovou rekultiváciou a revitalizáciou územia, ktorá by mala napomôcť k zvýšeniu ekologickej stability tejto časti územia. V prípade realizácie dopravného napojenia priemyselného parku Bašovce požadujeme na náklady investora vybudovanie navrhovaného miestneho biokoridoru Dlhé v celej jeho navrhovanej dĺžke a v šírke min. 10 m.

Posúdenie zámeru navrhovanej činnosti - vybudovanie priemyselného parku Bašovce v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov je v kompetencii Okresného úradu životného prostredia, Hviezdoslavova 2254/36, Nové mesto nad Váhom. Uvedená navrhovaná činnosť je v zmysle Prílohy č. 8 zaradená pod bod č. 9 – infraštruktúra, položka č. 15 – projekty budovania priemyselných zón vrátane priemyselných parkov, a platí pre ňu povinné zisťovacie konanie.



IFOND, s.r.o. 1.mája 973/3, 017 01 Považská Bystrica,
ICO:45242089, SK2022916269, SK13 0900 0000 0051 3517 2494,

Naša značka: Corej-PPB/UPPN		V Považskej Bystrici
Vybavuje: Ing. S. Čorej stanislavcorej@realitier.sk		24.11.2019
TEL.: 0905 907 521		

Mestský úrad PIEŠŤANY

25. 11. 2019

Číslo zápisu: 15777 Číslo spisu: 6504/2019

Prílohy: 3 Vyhovuje: 17.11.2019

15

Mestský úrad Piešťany
Odbor stratégie a rozvoja mesta
Námestie SNP 1475/3
92145 Piešťany

VEC: Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Piešťany

V r. 2019 zastupiteľstvo obce Bašovce schválilo územný plán obce, ktorého súčasťou je výstavba priemyselného areálu vo východnej časti jej katastra, za diaľnicou. Tento územný plán počíta s napojením uvedeného priemyselného areálu na cestnú sieť v katastrálnom území Piešťan.

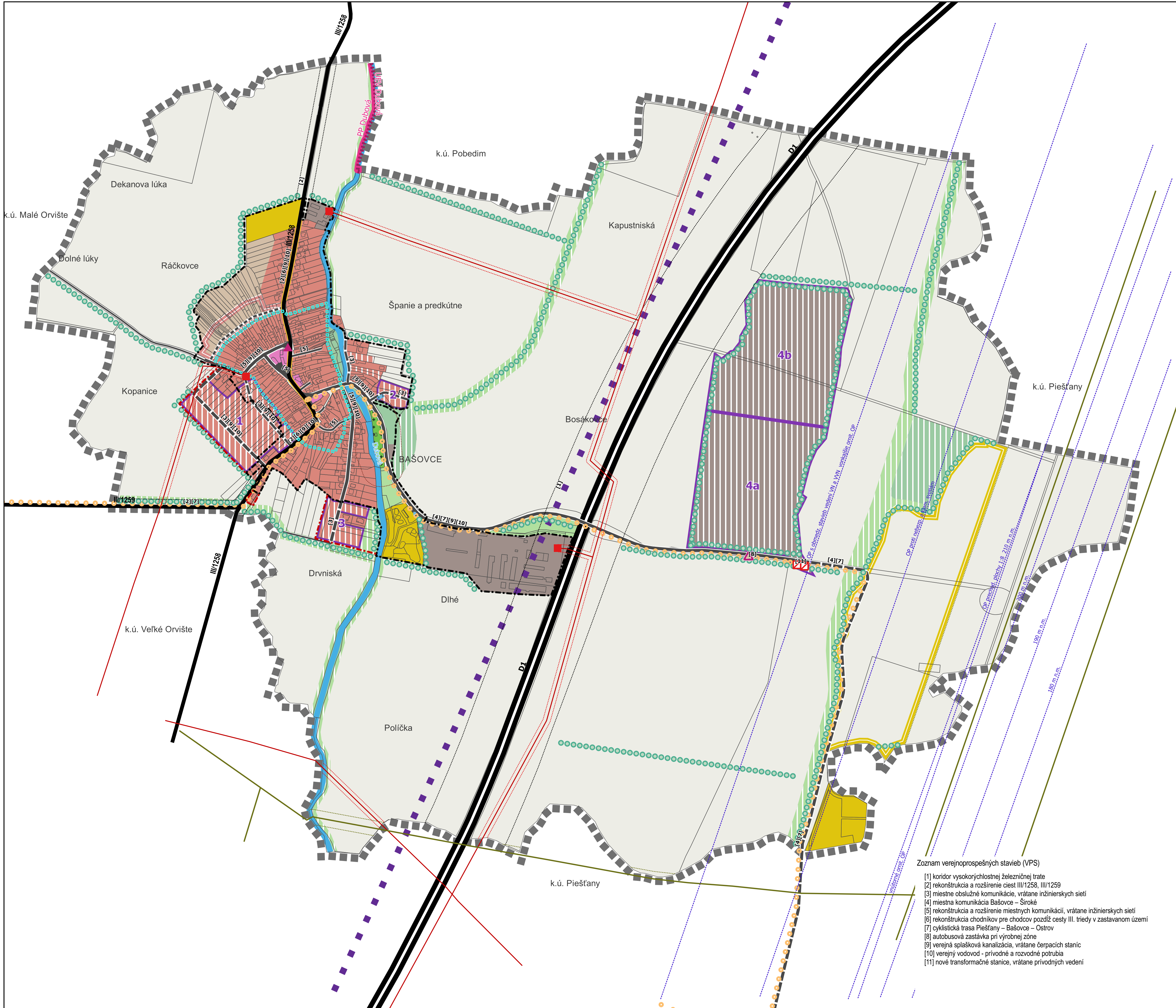
Územný plán mesta Piešťany však s týmto napojením nepočíta, aj keď mesto svojim vyjadrením zo dňa 13.11.2019 vyjadrilo súhlas s pripravovaným ÚP Bašovce.

Výstavby priemyselného areálu sa ujala spoločnosť 1ShelfCo, s.r.o, ktorá v súčasnej dobe začala proces územnej prípravy výstavby inžinierskych sietí. V jej zastúpení týmto žiadame o zmenu územného plánu Piešťan tak, aby bolo možno dopravne pripojiť priemyselný areál na cestu III. triedy – Orviská cesta.

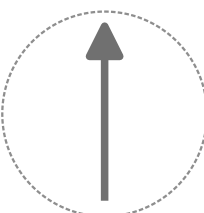
Projekt pripravovanej cesty podľa ktorého požadujeme zmenu územného plánu, prikleďujeme.

IFOND, s.r.o.
1. mája 973/3, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 45 242 089
DIČ: 2022916269

Ing. Stanislav Čorej
Riaditeľ
IFOND, s.r.o



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BAŠOVCE



OBSTARÁVATEL: OBEC BAŠOVCE
POVER. OBST.: Ing.arch. K. ĎURENĚC
ZHOTOVITEL: ECOCITIES, s.r.o. / CITYPLAN, s.r.o.
HL. RIEŠITEL: doc. Ing.arch. J. COPLÁK, PhD.

DÁTUM: 2019 MIERKA: 1 : 5 000

ECOCITIES
CITYPLAN
www.cityplan.sk

SCHVALOVACIA DOLOŽKA
SCHVALUJÚCI ORGÁN: OBEC BAŠOVCE
Č. UZNES.: 24/2019 ZO DŇA 29.04.2019

ING. ĽUBOMÍR DEKAN, STAROSTA

2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČ. ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VPS

Legenda

Vymedzenie územia

- hranica katastrálneho územia = riešené územie
- hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990
- hranica zastavaného územia obce - NÁVRH
- rozvojové plochy (označ. číslom) - NÁVRH

Dopravné a technické vybavenie

- transformačné stanice
- transformačné stanice - NÁVRH
- elektrické vedenie VN vonkajšie
- vysokotlakový plynovod
- diaľnica
- vysokorychlostná trať - VÝHLAD
- cesty III. triedy
- miestne komunikácie, poľné a lesné cesty
- miestne a upokojené komunikácie - NÁVRH
- miestne a upokojené komunikácie - VÝHLAD
- chodníky pre chodcov
- cyklotrasa - NÁVRH
- zastávky hromadnej dopravy
- zastávky hromadnej dopravy - NÁVRH
- odstavné plochy
- odstavné plochy - NÁVRH

Funkčné využitie územia

- plochy občianskeho vybavenia
- plochy bývania
- plochy bývania - NÁVRH
- plochy bývania - VÝHLAD
- plochy výroby, skladov a tech. vybavenia
- plochy výroby, skladov a tech. vybavenia - NÁVRH
- plochy športu a rekreácie
- plochy športu a rekreácie - VÝHLAD
- vodné toky
- plochy omeľ pôdy
- plochy záhrad
- plochy vyhradenej zelene (cintorín)
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- plochy drevinovej vegetácie - NÁVRH
- plochy trvalých trávnych porastov
- plochy trvalých trávnych porastov - NÁVRH
- liniová zeleň - NÁVRH

Limity využitia územia

- prírodná pamiatka
- územie európskeho významu
- centrálna zóna obce (hranica)
- ochranné pásma vonkajších elektrických vedení VN
- bezpečnostné pásma plynovodu
- ochranné pásma hygienické (cintorína)
- ochranné pásma ciest
- ochranné pásma letiska

Zoznam verejnoprospěšných stavieb (VPS)

- [1] koridor vysokorychlostnej železničnej trate
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie ciest III/1258, III/1259
- [3] miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí
- [4] miestna komunikácia Bašovce – Široké
- [5] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí
- [6] rekonštrukcia chodníkov pre chodcov pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území
- [7] cyklistická trasa Piešťany – Bašovce – Ostrov
- [8] autobusová zastávka pri výrobnéj zóne
- [9] verejná splašková kanalizácia, vrátane čerpacích staníc
- [10] verejný vodovod – prívodné a rozvodné potrubia
- [11] nové transformačné stanice, vrátane prívodných vedení