

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30.6.2011

**Názov materiálu:** NÁVRH NA AKTUALIZÁCIU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY – OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN MESTA PO JEHO PRESKÚMANÍ

**Obsah materiálu:** - dôvodová správa

- príloha č.1 – správa o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany
- príloha č.2 – návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany, vyplývajúcich z preskúmania územnoplánovacej dokumentácie mesta

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany

- berie na vedomie

B/ návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany, vyplývajúcich z preskúmania územnoplánovacej dokumentácie mesta, podľa prílohy č.2

- berie na vedomie

C/1 - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít - č. 3.1 podľa prílohy č.2* (lokalita Kňazovec)

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/2 - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít - č. 3.2 podľa prílohy č.2* (lokalita Za železnicou)

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/3 - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch hospodársko-produkčnej zelene na plochy verejnej zelene – cintorín - č. 3.3 podľa prílohy č.2* (lokalita VÚRV)

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

C/4 - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch prímestského bývania na plochy verejnej zelene – cintorín - č. 3.4 podľa prílohy č.2* (lokalita Žilinský cintorín)

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

- C/5** - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania - č. 3.5 podľa prílohy č.2* (lokalita bývalého areálu mlynov)  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov
- C/6** - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch bližšie nešpecifikovanej - izolačnej zelene na plochy občianskej vybavenosti - č. 3.6 podľa prílohy č.2* (lokalita pri poliklinike)  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov
- C/7** - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou na plochy zariadení športu a rekreácie - č. 3.7 podľa prílohy č.2* (lokalita Vážsky ostrov)  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov
- C/8** - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch ekostabilizačnej zelene na plochy bývania v zeleni - č. 3.8 podľa prílohy č.2* (lokalita Heinola) a zároveň zrušenia plochy miestneho biocentra Sihot'  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov
- C/9** - obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie - č. 3.9 podľa prílohy č.2* (lokalita Malá vrbina) a zároveň redukovania plochy miestneho biocentra Malá vrbina  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov
- D** - obstaranie zmien a doplnenia ÚPN v zmysle bodu 4 prílohy č.2  
 - schvaľuje  
 - schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko mestskej rady:**

**Uznesenie MsR č. 98/2011**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Berie na vedomie**

správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany.

Prítomných : 6  
 Za : 6

**B/ Berie na vedomie**

návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany, vyplývajúcich z preskúmania územnoplánovacej dokumentácie mesta, podľa prílohy č.2 .

Prítomných : 6  
 Za : 6

### **C/1 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít - č. 3.1 podľa prílohy č.2* (lokalita Kňazovec – rozšírená o územie ohraničené na juhu spojnicou juhovýchodného cípu Poľnohospodárskeho družstva Piešťany a juhozápadného cípu sídliska A. Trajan) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 5  
Zdržal sa : 1

### **C/2 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít - č. 3.2 podľa prílohy č.2* (lokalita Za železnicou) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 6

### **C/3 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch hospodársko-produkčnej zelene na plochy verejnej zelene cintorín č. 3.3 podľa prílohy č.2* (lokalita VÚRV) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 5  
Proti : 1

### **C/4 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch prímestského bývania na plochy verejnej zelene – cintorín- č. 3.4 podľa prílohy č.2* (lokalita Žilinský cintorín) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 6

### **C/5 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania - č. 3.5 podľa prílohy č.2* (lokalita bývalého areálu mlynov) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 6

### **C/6 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch bližšie nešpecifikovanej - izolačnej zelene na plochy občianskej vybavenosti - č. 3.6 podľa prílohy č.2* (lokalita pri poliklinike) **schváliť**.

Prítomných : 6  
Za : 6

#### **C/7 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou na plochy zariadení športu a rekreácie - č. 3.7 podľa prílohy č.2* (lokalita Vážsky ostrov – v úseku od pozemkov vo vlastníctve p. Rumaiha po južný cíp Vážskeho ostrova „Lido“ ohraničený valmi (s vylúčením územia na východ od jestvujúceho valu) **schváliť**.

Prítomných	:	6
Za	:	5
Proti	:	1

#### **C/8 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch ekostabilizačnej zelene na plochy bývania v zeleni - č. 3.8 podľa prílohy č.2* (lokalita Heinola) a zároveň zrušenia plochy miestneho biocentra Sihot' **schváliť**.

Prítomných	:	6
Za	:	5
Zdržal sa	:	1

#### **C/9 Odporúča**

obstaranie zmeny funkčného využitia *plôch verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie - č. 3.9 podľa prílohy č.2* (lokalita Malá vrbina) a zároveň redukovania plochy miestneho biocentra Malá vrbina **schváliť**.

Prítomných	:	6
Za	:	4
Proti	:	1
Zdržal sa	:	1

#### **D/ Odporúča** obstaranie zmien a doplnenia ÚPN v zmysle bodu 4 prílohy č.2 **schváliť**.

Prítomných	:	6
Za	:	5
Zdržal sa	:	1

#### **Stanoviská komisií MsZ:**

##### **Komisia pre rozvoj mesta**

Komisia odporúča schváliť predložený materiál ako celok s tým, že

- v bode 3.7 (prílohy č.2) navrhuje mestskému úradu v zadaní pre spracovanie ZaD ÚPN zahrnúť územie od pozemkov vo vlastníctve p. Rumaiha po južný cíp Vážskeho ostrova „Lido“ s vylúčením pozemkov (územia) na východ od jestvujúceho valu, zároveň odporúča prehodnotiť jestvujúce plochy športu a rekreácie na Vážskom ostrove (v priamom dotyku s vodným tokom – ramenom), ktoré sú zadefinované v súčasne platnom územnom pláne,
- v bode 3.9 (prílohy č.2) odporúča mestskému úradu v rámci zadania ZaD ÚPN zadať spracovateľovi preskúmanie a vyhodnotenie jestvujúceho stavu a hodnoty zelene v danom území.

### ***Komisia pre ochranu životného prostredia***

KOŽP po prerokovaní predložený materiál „Návrh na aktualizáciu územného plánu mesta Piešťany – obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta po jeho preskúmaní odporúča schváliť s nasledovnými pripomienkami :

- v bode C/7 komisia žiada zosúladiť regulatívy MÚSES s funkčnou reguláciou v ÚPN (územie vymedzené ako 3.7)
- v bode C/9 komisia nesúhlasí s navrhovanou zmenou a žiada územie vyňať z materiálu do termínu spracovania analýzy genofondovej plochy, ktorá bude podkladom pre určenie hraníc úpravy plochy MBC Malá Vrbina
- komisia navrhuje doplniť materiál o bod C/10 – obstaranie zmeny funkčného využitia plôch verejnej zelene v ochrannom pásme dráhy na plochy občianskej vybavenosti alebo plochy dopravnej infraštruktúry (parkovací dom na sídl.A.Trajan)
- v bode D (príloha č.2, bod 4) komisia v zmysle stanoviska k bodu C/9 žiada plochu MBC Malá Vrbina vyňať z materiálu a pri plochách MBC Homôlka a MBK Kaluža súhlasí so stanoviskom MsÚ Piešťany neakceptovať návrhy na zmeny ÚPN

### ***Finančná a podnikateľská komisia***

Uzn. 79/2011 : Komisia návrh na uznesenie v bodoch A/ a B v predloženom znení berie na vedomie.

Uzn. 80/2011 : Komisia odporúča návrh na uznesenie v bode C/1 neschváliť.

Uzn. 81/2011 : Komisia odporúča návrh na uznesenie v bodoch C/2 až D v predloženom znení schváliť.

**Spracovateľ:** Ing.arch. Jana Vitková, vedúca Referátu územnej správy

.....

**Predkladateľ:** RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ

.....



## Dôvodová správa

Mesto Piešťany, ako orgán územného plánovania, je v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) povinné sústavne sledovať vývoj územia (vývoj jeho územno-technických vlastností, krajinnoekologický a urbanistický vývoj). MsÚ – Referát územnej správy zabezpečuje v súlade s § 2, odsek 2, písmeno a) tohto zákona úlohy spojené so sledovaním rozvoja mesta a v rámci územnoplánovacej činnosti premieta zaznamenané fakty do územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) mesta.

Vo väzbe na § 30 ods. 4 Stavebného zákona je obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky (volebné obdobie), preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

Mestský úrad v rámci územnoplánovacej činnosti predkladá v prílohe č.1 správu z preskúmania súčasne platnej územnoplánovacej dokumentácie mesta a na základe konštatovania záverov k jednotlivým častiam územného plánu (ÚPN) mesta a vyššie uvedenej legislatívnej povinnosti, odporúča zabezpečiť v roku 2011 aktualizáciu Územného plánu mesta Piešťany formou spracovania Zmien a doplnkov (č. 10/2011), v rozsahu podľa prílohy č. 2.

**Správa o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie  
mesta Piešťany**

Základnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta je Územný plán obce-mesta Piešťany (ÚPN mesta), ktorý komplexne rieši k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice. Schválený bol MsZ mesta Piešťany dňa 15.6.1998 uzn. č. 110/1998.

V súlade s touto dokumentáciou boli následne zabezpečené dve ďalšie územnoplánovacie dokumentácie častí mesta, určujúce podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia a jeho regulatívy a to:

- Územný plán centrálnej mestskej zóny Piešťany
- Územný plán zóny – Heinola Piešťany

**Územný plán mesta Piešťany**

Súčasný ÚPN mesta Piešťany bol v súvislosti s obdržanými podnetmi fyzických a právnických osôb ako aj samotných odborných útvarov mestského úradu ku dnešnému dňu menený v rámci nasledovných zmien a doplnkov:

- zmena č.1 – zmena funkčného využitia „Lokalita Kláštorská ul. – Orviská cesta“  
schválená MsZ 27.9.2002
- zmena č.2 – zmena v súvislosti so spracovaním ÚPN centrálnej mestskej zóny Piešťany  
schválená MsZ 27.4.2001
- zmena č.3 – zmena v súvislosti so spracovaným dokumentom Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sídelného útvaru Piešťany  
schválená MsZ 3.9.2004
- zmena č.4 – zmena funkčného využitia v súvislosti s rozšírením plôch pre podnikateľské aktivity  
schválená MsZ 1.7.2005
- zmena č.5 – zmena v súvislosti s rozšírením plôch letiska  
schválená MsZ 18.5.2007
- zmena č.6 – zmena v súvislosti s aktualizáciou ÚPN po jeho preskúmaní  
schválená MsZ 18.5.2007
- zmena č.7 – zmena v súvislosti s výstavbou logistického centra  
schválená MsZ 9.11.2007
- zmena č.8 – zmena v súvislosti s výstavbou relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“  
zatiaľ neschválená, prebieha obstarávací proces
- zmena č.9 – zmena v súvislosti s rozšírením plôch zariadení športu a rekreácie Vážsky ostrov  
schválená MsZ 24.3.2011

Prehľad všetkých navrhovaných zmien a doplnkov je uvedený v nasledovnej tabuľke „1a“.



ÚPN mesta Piešťany obsahuje textovú a grafickú časť. V rámci textovej časti sú v jednotlivých celkoch (týkajúcich sa problematiky riešeného územia, regionálnych a nadregionálnych vzťahov, demografie, bývania, hospodárskej základne sídla, komerčnej a ostatnej sociálnej infraštruktúry, poľnohospodárstva, kúpeľníctva, cestovného ruchu a rekreácie, priestorových a kompozičných hľadísk, funkčného využitia plôch mesta, životného prostredia, dopravy, technickej infraštruktúry, verejnoprospešných stavieb, asanácií, urbanistickej ekonómie a návrhu zásad funkčnej a priestorovej regulácie) určené závery, resp. návrhy pre rozvoj sídla, ktorých reálnosť vzhľadom na súčasné podmienky spoločnosti, či realizáciu navrhnutých krokov vo výhľadovom období, hodnotíme nasledovne:

#### **A/ Riešené územie**

Údaje o riešenom území (k.ú. Piešťany a k.ú. Kocurice) sú použité zo „Sčítania ľudu, domov a bytov z roku 1991“, čiastočne doplnené k termínu 31.12.1995.

V súvislosti s návrhom aktualizácie ÚPN je vhodné i aktualizovanie a doplnenie dát podľa posledných dostupných štatistických údajov.

#### **B/ Regionálne a nadregionálne vzťahy**

Vzhľadom na vysokú atraktivitu regiónu, ktorá je markantná aj v súčasných podmienkach, sa naplňa predpoklad záujmu o lokalizáciu ekonomických aktivít i v meste Piešťany.

Prioritný charakter mesta - kúpeľníctvo - by sa mal presadzovať vo vzťahu k rozvoju jednotlivých funkcií mesta v regionálnych a nadregionálnych väzbách. Z tohto vyplývajúce a územným plánom určené požiadavky na zabezpečenie kvalitného spojenia zariadení hromadnej dopravy (železničná stanica, autobusová stanica, letisko) s kúpeľným areálom ako aj s ostatnými významnými zónami mesta na vysokej úrovni zostávajú naďalej aktuálne. Rovnako trvale zostáva sledovaná otázka iniciovania zvýšenia atraktivity, kultúrnej a technickej úrovne zariadení v širšom i užšom území mesta ako aj zvýšenia starostlivosti o kvalitu služieb, estetickú úroveň, čistotu a zeleň mesta.

Lokalizácia veľkých industriálnych plôch v riešenom území mesta nebola na základe vypracovaného profilu mesta a záverov Stratégie rozvoja mesta doporučená. Vo väzbe na realizáciu priemyselných parkov v regióne Trnavského samosprávneho kraja sa očakával dopyt po plochách pre potenciálnych subdodávateľov, čo sa čiastočne potvrdilo záujmom o vybudovanie logistického centra v blízkosti diaľnice v rámci k.ú. Piešťany. V tejto súvislosti boli na základe požiadavky súkromného investora zmenou ÚPN mesta Piešťany č. 7/2006 vytvorené územné podmienky pre takéto využitie. Ku dnešnému dňu je za týmto účelom vydané územné rozhodnutie pre stavbu logistického centra a stavebné povolenie pre súvisiacu technickú infraštruktúru. Realizácia možných stavieb v uvedenom území sa zatiaľ neuskutočnila.

Vzhľadom na značnú mieru limitovania rozvoja niektorých funkcií sídla vo väzbe na jeho územné možnosti, podporuje mesto v zmysle odporúčaní ÚPN najmä lokalizáciu plôch pre bývanie, rekreáciu, výrobu, priemysel pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie okolitých obcí v záujmovom území Piešťan. Aj napriek takémuto odporúčaní môžeme konštatovať, že ani v jednej oblasti nie je z územnoplánovacieho hľadiska mesta Piešťany zaznamenávaný deficit jednotlivých funkčných plôch.

Nové vstupy v rámci riešenia regionálnych i nadregionálnych vzťahov je však potrebné preniesť do ÚPN mesta na základe aktualizovaného Generelu dopravy mesta Piešťany a to v súvislosti s návrhom nového trasovania cesty I/61 – preložky časti cesty Žilinská – Bratislavská a cesty II/499 – južný obchvat mesta.

Konkrétne odporúčania pre pozitívny rast mesta v jednotlivých oblastiach, navrhnuté v textovej časti ÚPN a ich aktuálne napĺňanie budú uvedené v nasledujúcom zhodnotení po osobitných častiach.

### C/ Demografický potenciál

V rámci prognózy vývoja obyvateľstva bol k návrhovému roku 2020 prijatý pri schválení ÚPN dolný variant, ktorý predpokladal celkový prírastok (prirodzený + saldo migrácie) v rozsahu 88-307 obyvateľov ročne. Na základe štatistických údajov od roku 1998 je možné pozorovať pokles o 120 - 300 obyvateľov ročne. Počet obyvateľov k 1.1.2011 je 29 172.

Prognóza vývoja obyvateľstva podľa veku zároveň potvrdzuje zvyšujúci sa podiel obyvateľstva v poproduktívnom veku. Priemerný vek obyvateľov vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vzrástol z 36,6 roka na približne 39 rokov.

Prognóza ekonomickej aktivity podľa odvetví odráža stav hospodárskej základne mesta, t.j. prevládajú odvetvia obslužných, kúpeľných, administratívnych, komerčných činností a v rámci priemyslu elektrotechnická a zdravotnícka výroba.

Na základe aktualizovania dát ohľadne obyvateľstva podľa dostupných štatistických údajov nie je potrebné prehodnotiť otázku nových, resp. ďalších rozvojových plôch mesta (vo väzbe na oblasť bývania - bytovej politiky, hospodárskej základne).

### D/ Bývanie

Nakoľko bývanie vytvára základné predpoklady reprodukcie a realizácie jednotlivca a má pri návrhu ÚPN rozhodujúce miesto v systéme jednotlivých funkcií, je potrebné vo väzbe na sledovanú demografiu mesta túto skutočnosť sledovať pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie mesta.

Navrhnuté zásady realizácie bytovej výstavby, odporúčané v ÚPN mesta sa naplňajú nasledovne:

► Na rozvojových plochách mesta, určených pre bývanie sa realizuje výstavba štandardných rodinných domov

- v lokalite Heinola - doposiaľ cca 50%-nou zastavanosťou
- v lokalite Bodona - doposiaľ cca 50%-nou zastavanosťou
- v lokalite Vodárenská - doposiaľ cca 50% -nou zastavanosťou
- v lokalite Orviský kút - doposiaľ cca 95% -nou zastavanosťou
- v lokalite Stred IV - doposiaľ cca 40% -nou zastavanosťou
- v lokalite Lodenica - doposiaľ cca 95%-nou zastavanosťou
- v lokalite Kocurice - doposiaľ cca 10% -nou zastavanosťou

► Na nezastavaných vnútroblokových plochách (nadmerné záhradné časti súčasnej IBV) v rámci celého mesta Piešťany - doposiaľ s cca 20% -nou zastavanosťou

► Viazanie bytovej výstavby na výstavbu inžinierskych sietí a komunikačnú sieť, s čiastočným využitím finančnej podpory štátu v minulom období, sa realizuje najmä v spolupráci so súkromnými investormi, uskutočňujúcimi výstavbu jednotlivých väčších obytných zón. Väčší počet takto realizovaných projektov je determinovaný doriešením majetkovoprávných – vlastníckych vzťahov na parcelách, určených pre technickú infraštruktúru nových obytných častí, zabezpečením ideovej a projektovej dokumentácie v určených lokalitách ako aj ekonomickou situáciou v spoločnosti, ktorá ovplyvňuje aktivnosť potenciálnych investorov pri príprave podmienok budovania obytných zón.

- Viacpodlažná bytová výstavba bola v rokoch 2006 - 2010 realizovaná v rámci mesta v širšej škále ponuky – dopĺňanie malometrážnych bytov, apartmánových bytov, víkendových a sezónnych bytov, nadštandardných bytov ako aj bežných kategórií bytov.
- Dopyt po cenovo prístupných bytoch z dôvodu vysokého percenta spolužitia cenových domácností nie je ponukou trhu s bytmi pokrytý a preto naďalej pretrváva požiadavka na doplnenie počtu bytov pre slabšie sociálne skupiny obyvateľstva – formy pohotovostných malometrážnych bytov, umožňujúcich bývanie mladých rodín alebo osamelých dôchodcov.

#### **E/ Hospodárska základňa sídla**

Existujúcu štruktúru hospodárstva v meste predstavuje okrem odvetví elektrotechnického, strojárenského priemyslu, stavebníctva, poľnohospodárstva a silné odvetvie služieb.

Vznikajúcu otázku ohľadne doplnenia industriálnych plôch v prípade zaregistrovania vyššieho záujmu lokalizácie priemyselných výrobných areálov v ekologicky a vybavenostne atraktívnom prostredí mesta je v zmysle prijatej stratégie rozvoja mesta potrebné riešiť citlivo, s ohľadom na súvisiace dôsledky – pohyb obyvateľstva, dopyt po bytoch, zábery kvalitnej poľnohospodárskej pôdy ...

Prognóza vývoja hospodárskej základne podľa ÚPN poukázala na vhodnosť modernizácie a rekonštrukcie existujúcich zariadení a objektov, čo sa v súčasnosti v značnej miere realizuje v rámci takmer všetkých priemyselných areálov. Zároveň dochádza i k intenzifikácii zástavby v rámci nich. Navrhnuté rozvojové plochy výroby nie sú doposiaľ obsadené najmä v časti Priemyselnej ulice (lokalita Babinec) ako aj pri ČSPL FUEL.

Určitý potenciál nových plôch pre ďalší rozvoj hospodárskej základne predstavuje územie pozdĺž novonavrhovanej preložky cesty I/61, ktorý je aj vo väzbe na pripravovanú úpravu ochranných pásiem vodných zdrojov (ich zmenšenie, resp. i čiastočné zrušenie) vhodné zohľadniť v rámci zmien a doplnkov ÚPN, vyplývajúcich z jeho preskúmania.

#### **F/ Komerčná a ostatná sociálna infraštruktúra**

Komerčná infraštruktúra – zariadenia obchodu, verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a cestovného ruchu, služieb a financií sa vyvíjajú v intenciách návrhu ÚPN, t.j. dopĺňajú sa plochy s uvedenou vybavenosťou, pričom v rámci zariadení obchodu pribúda, nad rámec uvažovanej výstavby, počet väčších nákupných centier. Z pohľadu zónovania uvedených zariadení je možné konštatovať, že okrem pokrytia severu sídla sa podarilo lokalizovať ich do jednotlivých spádových častí mesta a zabezpečiť chýbajúcu obchodnú vybavenosť najmä v sídliskových častiach. V oblasti špecializovaných služieb, najmä služieb menej zaujímavých z hľadiska komercie, je zaznamenaný stagnujúci počet pribúdajúcich plôch. Pribúdajú i nové zariadenia verejného stravovania a cestovného ruchu, v súvislosti s odporúčaním ÚPN situované okrem centrálnej mestskej zóny i v ďalších ťažiskových polohách – v rámci športových zón i obytných okrskov. Vzhľadom na atraktivitu mesta bola doplnená i sféra finančných ústavov.

Sociálna infraštruktúra – školstvo, kultúra, zdravotníctvo, sociálne veci, šport a administratíva je značne ovplyvňovaná súčasnou spoločenskou situáciou a s ohľadom na verejnú politiku, týkajúcu sa uvedených jednotlivých oblastí je možné uviesť nasledovné:

- Vo väzbe na prijatú legislatívu došlo k racionalizovaniu školskej siete, čo oproti prognóze ÚPN v oblasti zariadení základného školstva predstavuje nie nárast, ale redukovanie zariadení. U predškolských zariadení, konkrétne u materských škôl evidujeme od r. 2009 potrebu zvýšenia počtu miest, ročne o 1 triedu t.j. cca 22 miest. V roku 2011 to riešime vytvorením novej triedy MŠ 8.mája 2 v objekte ZŠ Scherera. Uvedená situácia vznikla zmenou legislatívy v r.2008 „prijatím nového školského zákona, ktorý určil znížené limity detí na triedu v materských školách, čím došlo celkovo k zníženiu miest na MŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta o 108 miest. V súvislosti s návrhom ÚPN na doplnenie zariadení stredných škôl o obchodnú akadémiu a strednú zdravotnú školu nedošlo k zmenám. Záujem o doplnenie vzdelávacích inštitúcií v oblasti opatrovateľských, fyzioterapeutických služieb bol čiastočne pokrytý etablovaním vysokých škôl: Univerzita sv. Cyrila a Metoda - Inštitút fyzioterapie, balneológie a liečebnej rehabilitácie, Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce Sv. Alžbety - Študijný odbor Sociálna práca, ktoré začali pôsobiť na území mesta. Vo sfére špeciálnych škôl a zariadení registrujeme čiastočný nárast subjektov na výučbu jazykov a autoškôl.
- Zdravotníctvo zaznamenalo výraznú reštrukturalizáciu smerom k súkromnému sektoru. Návrh výstavby novej nemocnice pri existujúcej poliklinike nebol pri aktualizácii ÚPN mesta v roku 2006 potvrdený s ohľadom na predpoklady, stanovené v pláne rozvoja Nemocnice A. Wintera. Plán nemocnice, ktorého cieľom je zachovanie súčasnej integrity a dosiahnutia vyrovnanej ekonomickej bilancie predpokladalo okrem iného redukcii izolovaných a vzdialených prevádzok a kumuláciu lôžok do komplexu hlavných budov, čo prinieslo záver na prehodnotenie viazania navrhovaných rezervných plôch v južnej časti mesta pri objekte polikliniky prioritne pre zdravotníctvo. Pri ďalších zariadeniach, poskytujúcich zdravotnícku starostlivosť (SLK, NÚRCH a VKÚ), sa predpokladá naďalej uplatnenie vlastných investičných programov, zameraných hlavne na modernizáciu a kvalitu poskytovaných služieb v rozsahu existujúcich územných možností.
- Situáciu v ponuke sociálnych služieb na území mesta možno hodnotiť na základe evidovaných žiadostí ako čiastočne uspokojivú. V zmysle návrhu zariadení sociálnej starostlivosti v ÚPN došlo k vybudovaniu niekoľkých zariadení (rodinný detský domov, útulok pre bezdomovcov, nocľaháreň a zariadenie núdzového bývania, stredisko osobnej hygieny, Denné centrum na Vážskej ulici). V rámci doplnenia zariadení je stále naliehavejšia požiadavka na rozšírenie pobytových sociálnych služieb o kapacitu 60 lôžok, ( pre cieľové skupiny – seniori a občania so zdravotným postihnutím), a to buď vybudovaním nového zariadenia (centra sociálnych služieb - zariadenie pre seniorov a domov sociálnych služieb ) alebo rozšírením kapacity existujúcich zariadení (dostavba, prestavba).
- V rámci návrhu zariadení kultúry neboli doposiaľ realizované tieto navrhované zariadenia: Mestské planetárium a hvezdáreň (vzhľadom na určenie vhodnej lokality je odporúčané prehodnotenie umiestnenia v rámci mesta Piešťany), kluby mládeže (absentujú najmä priestory pre zábavné kluby mládeže). Rovnako sa zatiaľ nerealizovali kultúrno-spoločenské strediská a pobočka mestskej knižnice v rámci nového sídliska – južne od sídliska Adam Trajan, nakoľko toto územie je určené na dostavbu vo výhľade až k roku 2020.

- Z navrhovanej infraštruktúry pre šport a rekreáciu absentuje najviac objekt nového plaveckého areálu a športovej viacúčelovej haly. Taktiež je možné konštatovať, že existuje dostatočné zázemie komerčne zameraných športových prevádzok a v rámci disponibilných plôch, určených pre zariadenia športu, je v ÚPN i výhľadová územná rezerva pre ich doplnenie uvedenou funkčnou náplňou.
- V oblasti administratívy, štátnej správy a samosprávy bol vzhľadom na aktuálne spoločenské podmienky a územno-správne usporiadanie Slovenska vyhodnotený stav a lokalizácia súvisiacich zariadení pri predchádzajúcej komplexnejšej aktualizácii ÚPN v roku 2006. Podnety na územnoplánovacie riešenie potrieb tejto sféry nie sú zaznamenané.

### **G/ Poľnohospodárstvo**

Riešené územie sídelného útvaru Piešťany sa nachádza vo vysokoprodukčnej poľnohospodárskej oblasti. Z celkovej výmery územia tvorila k roku 1998 poľnohospodárska pôda cca 61,5 %, pričom patrí medzi najbonitnejšie v SR. Vo väzbe na odporúčania pre východiská stratégie mesta, uvedené v spracovanom profile mesta, je vhodné cielennejšie podporovať poľnohospodárstvo a vrátane výskumu a výroby v tejto oblasti zabezpečiť naďalej, aj v rámci návrhu rozvoja mesta, podmienky pre udržanie kvality, resp. väčšieho využitia potenciálu poľnohospodárskej pôdy.

Vzhľadom na podnety pre doplnenie plôch pre občiansku vybavenosť, resp. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, slúžiacich prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie, odporúčame v rámci aktualizácie ÚPN tieto doplniť v častiach, vyčlenených návrhom nového trasovania ciest I/61 a II/499, so zvážením ich rozsahu a s ohľadom na druhy pozemkov a kvalitu pôdy.

### **H/ Kúpeľníctvo**

Prítomnosť liečivých zdrojov na území mesta je hlavnou výhodou jeho rozvoja. Liečebné kúpeľníctvo ako aj kúpeľný turizmus, v rámci ktorého v súčasnosti zaznamenávame výrazný dopyt obyvateľstva po atraktívnych formách rekreačno-regeneračných služieb, predstavuje pre mesto výrazný prínos, odzrkadľujúci sa i v podpore ďalších oblastí rozvoja mesta. Potreba rešpektovania podmienok, určených pre mesto ako kúpeľné miesto, zároveň determinuje možnosti využívania jeho jednotlivých častí územia.

V rámci návrhu regulatívov rozvoja kúpeľnej funkcie, určených v ÚPN sa priebežne naplňajú požiadavky na rekonštrukciu liečebných domov, dokompletovanie komplexu Balnea o drobnú vybavenosť pre voľný čas a oddych, udržiavanie parkových plôch, dopĺňanie drobnej architektúry a vybavenosti na Kúpeľnom ostrove, vytvorenie dopravného systému s minimalizovaním motorovej dopravy a jej segregáciou. Nie je zatiaľ napĺňaný zámer rekonštrukcie kúpaliska Eva na rehabilitačno-rekreačné centrum. V rámci mestskej časti sa v intenciách rozvojových návrhov podpory kúpeľníctva realizuje postupné dobudovanie pešej zóny s dopĺňaním kultivovanej vybavenosti. Naopak nenapreduje riešenie rekonštrukcie LD Slovan, nakoľko SLK uprednostňujú investičné zámery na Kúpeľnom ostrove. Požiadavky na rekonštrukciu a revitalizáciu objektov v rámci mestskej časti zostávajú naďalej aktuálne. Rovnako zostáva naďalej uplatňovaná aj požiadavka na zabezpečenie preložky cesty II/499 mimo vnútorné kúpeľné územie.

### **CH/ Cestovný ruch a rekreácia**

Vysoký potenciál mesta vo všetkých špecifických sférach cestovného ruchu (kúpeľný mestský, tranzitný turizmus, vodné športy a pobyt pri vode, záhradkárčenie a vo väzbe na blízke okolie i kultúrno-historický turizmus, horská rekreácia a zimné športy) bol pri tvorbe ÚPN zohľadnený a v rámci koncepcie rozvoja jednotlivých druhov a foriem rekreácie a turizmu sa stanovili nasledovné ciele:

- celkovo skvalitniť mestské a rekreačné prostredie ako aj štandard vybavenosti
- usmerňovať lokalizáciu podnikateľských aktivít, podporujúcich štruktúru služieb pre cestovný ruch do CMZ, prechodnej kúpeľnej zóny, do blízkosti športovo-rekreačných areálov a rekreačnej zóny Slňava
- zlepšiť spoluprácu medzi samosprávami, štátnou správou, predstaviteľmi kúpeľov vo väzbe na podporu cestovného ruchu
- dobudovať športovo-rekreačnú vybavenosť a vybavenosť výletného miesta pre pasantských návštevníkov
- podľa priestorových možností dobudovať športovo-rekreačný areál pri zimnom štadióne

Uvedený návrh regulatívov sa postupne napĺňa. Priestorový potenciál pre rozvoj tejto významnej sféry mesta nie je vyčerpaný.

### **I/ Priestorové a kompozičné hľadiská**

V rámci vytvorenia logických rozvojových princípov je potrebné pri priestorovom usporiadaní jednotlivých častí mesta rešpektovať komunikačné ťahy, prírodné komponenty a ostatné hmotové prostredie (urbanistickú štruktúru). Na základe zohľadnenia týchto faktorov boli v ÚPN mesta stanovené nasledovné regulatívy priestorového usporiadania pre jeho rozvoj: rozvíjať urbanistickú štruktúru mesta v smere hlavnej urbanizačnej osi Bratislava-Trnava-Trenčín-Žilina, (severným rozvojom pozdĺž rieky Váh smerom na Hornú Stredú, južným rozvojom pozdĺž cesty I/61 smerom na Drahovce).

Tento princíp rozvoja je možné doplniť o nové funkčné plochy v súvislosti s implementáciou návrhu nových dopravných trás z aktualizovaného Generelu dopravy do ÚPN zmenami a doplnkami v rámci jeho aktualizácie.

Prírodnú štruktúru – plochy jednotlivých druhov zelene (zeleň s výrazným mestotvorným potenciálom, významnú líniovú zeleň a vzrastlú zeleň prírodného prostredia) je vhodné v rámci navrhovanej aktualizácie konfrontovať so závermi aktualizovaného Generelu zelene mesta a súčasným schváleným funkčným využitím plôch mesta a akceptovateľné rozdiely riešiť zmenami a doplnkami.

Odporúčania ÚPN pre koordinovanie dopĺňania samotnej urbanistickej štruktúry mesta – charakter zástavby, výškové zónovanie stanovené v zásadách priestorovej regulácie zostávajú v platnosti.

### **J/ Funkčné využitie plôch mesta**

Plán funkčného využitia plôch formuluje : územné podmienky, požiadavky a kritériá pre rozvoj, spôsob a kvalitu využitia územia tak, aby boli platné na dlhšie časové obdobie (výhľad platného ÚPN je určený k roku 2020), proporčnosť funkcií v riešenom území, požiadavky na využívanie nezastavaných území a na vymedzenie plôch verejno-prospešných stavieb.

Zásady a ciele urbanistickej koncepcie možno zhrnúť do nasledovných bodov:

- celkovú filozofiu a stratégiu územného rozvoja mesta Piešťany rozvíjať v súlade so zachovaním prioritnej funkcie mesta - kúpeľníctva
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj funkčných plôch bývanie, v súlade s prognózou vývoja obyvateľstva a bytového fondu

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj funkčných plôch výroba, v súlade s prognózou vývoja zamestnanosti
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj funkčných plôch sociálnej infraštruktúry vyplývajúcich z trendov rozvoja jednotlivých funkčných systémov a ich objektivizovaných minimálnych potrieb
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre zabezpečenie prevádzky funkčných plôch systémom dopravnej a technickej infraštruktúry
- vytvoriť územno-technické podmienky a predpoklady pre zachovanie a podporenie funkcie ekologickej stability jestvujúcich i novonavrhovaných funkčných plôch.

Na základe zásad a cieľov urbanistickej koncepcie zaznamenávame nasledovný stav plnenia doporučených rozvojových návrhov:

**Bývanie** – v rámci bilancie kapacít tejto funkčnej zložky zostávajú zatiaľ v rámci voľných rozvojových plôch lokality Adam Trajan (južné dobudovanie), Kocurice. Čiastočná rezerva je pri lokalitách Heinola, Bodona, Vodárenská, Orviský kút, Stred IV, Lodenica (percento zastavanosti vid'. časť „D – Bývanie“ tejto správy) a v rámci nadstavieb existujúceho bytového fondu. Vzhľadom na demografický vývoj sídla sú navrhované rozvojové plochy v platnom ÚPN na najbližšie obdobie postačujúce.

**Výroba a podnikateľské aktivity** – priority rozvoja pri týchto funkciách sú:

- nerozvíjať výrobu v obytných zónach a CMZ,
- transformovať výrobu v priemyselných areáloch,
- nároky na nové kapacity ťažkej výroby riešiť v rámci regiónu

V rámci bilancie kapacít tejto funkčnej zložky zostávajú zatiaľ v rámci voľných rozvojových plôch lokality pozdĺž Priemyselnej ulice a pri vstupe do mesta z diaľnice D1.

Vzhľadom na prípravu možností pre vymiestnenie menších prevádzok z obytných častí ako aj vytvorenia podmienok pre vstup nových nezaťažujúcich podnikateľských aktivít na územie mesta podporujúcich rast zamestnanosti obyvateľstva, sa odporúča prehodnotiť možnosti doplnenia týchto plôch v rámci naväzujúceho územia na priemyselnú zónu pozdĺž novonavrhovaných trás ciest I/61 a II/499.

**Občianska vybavenosť** – územný rozvoj zariadení občianskej vybavenosti je sústredený na:

- dobudovanie disponibilných priestorov CMZ (Nitrianska, Nálepková, bývalé mestské trhovisko), ktoré sa postupne realizuje
- dobudovanie ťažiskových uzlových bodov - je čiastočne naplnené v rámci dostavby prieluk, resp. i rekonštrukcie jestvujúcej zástavby
- dobudovanie ťažiskových areálov zariadení mesta – postupne sa naplňa na základe vlastných koncepcií rozvoja jednotlivých subjektov
- zabezpečenie plôch deficitných zariadení sociálnej infraštruktúry, vyplývajúcich z aktuálnych pohľadov jej rozvoja – požiadavky na potrebné plochy boli prehodnotené pri predchádzajúcej aktualizácii a sú adekvátne koncepcii sociálneho rozvoja sídla
- dobudovanie kapacít občianskej vybavenosti z dôvodu ich nedostatku pri obytných súboroch – sídlisko A. Trajan: je dopĺňaná vybavenosť, obytný súbor Bodona: zatiaľ nerealizované plochy vybavenosti, obytný súbor Heinola: redukovaná vybavenosť, obytný súbor Lodenica: čiastočne realizovaná vybavenosť, doplnenie ďalších plôch je riešené rozpracovanými zmenami a doplnkami ÚPN mesta

**Šport a rekreácia** – územno-priestorové predpoklady pre rozvoj tejto funkčnej zložky sú riešené v návaznosti na súčasné plochy telovýchovy a športu a pre výhľadové zámery sú dopĺňané v rámci nových plôch – schválená zmena ÚPN v lokalite Vážsky ostrov a rozpracované zmeny a doplnky ÚPN mesta v lokalite Lodenica..

**Kúpeľníctvo** – pre rozvoj kúpeľnej funkcie sú v ÚPN zabezpečené dostatočné územné rezervy.

**Zeleň** – v rámci jednotlivých kategórií zelene je žiadúce aktualizovať plochy zelene v zmysle spracovaného Generelu zelene, registrovaných investičných zámerov, prípadne prehodnotiť registrované podnety. Vzhľadom na stav vývoja demografie mesta a obdržané návrhy na zmenu ÚPN je žiadúce prehodnotiť návrh rozšírenia plôch cintorína na Bratislavskej ulici a na základe prijatého uznesenia MsZ č. 86/2007/E2 rozšírenie plochy cintorína riešiť na časti parc. č. 10044 (súčasná plocha VÚRV).

**Komunikačný systém** – pre dobudovanie komunikačného systému sú v ÚPN vytvorené územno-priestorové predpoklady s prioritami:

- rozšírenie štátnej cesty I/61 – na základe záverov spracovaného a prijatého Generelu dopravy mesta Piešťany je potrebná zmena ÚPN podľa schválených návrhov
- preloženie štátnej cesty II/499 (južný obchvat s novým premostením) – na základe záverov spracovaného a prijatého Generelu dopravy mesta Piešťany je potrebná zmena ÚPN podľa schválených návrhov
- vyrovnanie cesty I/61 v úseku od sídliska A. Trajan po polikliniku – potrebné prehodnotiť vo väzbe na spracovaný a prijatý Generel dopravy mesta Piešťany
- mimoúrovňové križovania železnice (Vrbovská ul., Orvištská cesta) – vyriešené vo väzbe na stavbu modernizácie železnice, potrebné aktualizovať
- vytvoriť hromadné garáže a parkovacie priestory v ťažiskových dopravných uzloch – aktualizovať kapacitné údaje vo väzbe na súčasné disponibilné plochy a plochy podľa spracovaného a prijatého Generelu dopravy mesta Piešťany

#### K/ Životné prostredie

V rámci ÚPN sú pre vybrané problémy životného prostredia stanovené tieto závery s nasledovným zhodnotením ich plnenia:

- *hlukové pomery v súvislosti s preložkou cesty II/499* – odporúčané sledovať návrhy technického a konštrukčného riešenia jednotlivých objektov tejto stavby;  
Mesto presadzovalo požiadavky na precízne rešpektovanie riešenia tejto otázky už v rámci posudzovania vplyvov zámeru na životné prostredie (vyžadoval sa návrh a posúdenie variantného riešenia trasovania preložky). Na základe záverov z Generelu dopravy mesta Piešťany ako aj z posudzovacieho procesu vplyvov na ŽP je preložka cesty II/499 navrhovaná v novej polohe, vyžadujúcej si zmenu ÚPN mesta;
- *odpadové hospodárstvo – skládka TKO* – odporúčané doriešiť lokalitu skládkovania, zastaviť skládkovanie v severnej časti katastra mesta, zriadiť kompostáren; Výhľadovo, zatiaľ cca do roku 2020, je zabezpečené vyvážanie odpadu na skládku v Rakoviciach, pričom sa dosiahlo uzatvorenie a rekultivácia skládky na území katastra mesta. Výstavba kompostárne sa pripravuje, pričom je zatiaľ zabezpečené zneškodňovanie biologicky rozložiteľného odpadu z údržby verejnej zelene.
- *verejná zeleň* – odporúčaná aktualizácia generelu zelene;  
Generel zelene mesta Piešťany bol spracovaný a prijatý MsZ v roku 2008. V zmysle uznesenia MsZ č. 114/2010/I je schválené obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany okrem záverov vyplývajúcich z Územného generelu dopravy mesta Piešťany aj v súvislosti s Generelom zelene mesta .

#### L/ Doprava

Z návrhov zariadení jednotlivých druhov dopravy vyplynuli nasledovné závery, pri ktorých je uvedený komentár k ich aktuálnosti:



Automobilov a individuálna nemotorická doprava - ako prioritné si vyžaduje:

- **vybudovanie južného mosta a preložky cesty II/499** – aktualizovať textovú i grafickú časť ÚPN v zmysle spracovaného Územného generelu dopravy mesta Piešťany
- **rekonštrukcia Krajinského mosta** – realizované opatrenia na zabezpečenie statiky mosta
- **dosiahnutie rovnorodosti (homogenizácie) cesty I/61** – na základe nových záverov zo spracovaného Územného generelu dopravy mesta Piešťany riešiť I/61 zmenami a doplnkami ÚPN a tieto aktualizovať v textovej i grafickej časti
- **vybudovanie parkovacích garáží a parkovacích plôch v novo vytváraných lokalitách** – aktualizovať textovú i grafickú časť v zmysle spracovaného Územného generelu dopravy mesta Piešťany
- **vybudovanie trás pre peších (peších zón) a cyklistov** - aktualizovať textovú i grafickú časť v zmysle spracovaného Územného generelu dopravy mesta Piešťany
- **vybudovanie zariadení automobilovej dopravy** - aktualizovať textovú i grafickú časť v zmysle zatiaľ vypracovaných projektov
- **riešenie problémových miest, dopravných kolíznych bodov** – aktualizovať textovú časť s ohľadom na už realizované opatrenia a záverov spracovaného Územného generelu dopravy mesta Piešťany

Železničná doprava- v rámci návrhov sú určené:

- **prestavba predstaničného priestoru** – naďalej zostáva v platnosti
- **prestavba budovy železničnej stanice vrátane terminálu automobilovej dopravy** – naďalej zostáva v platnosti
- **peronizácia železničnej stanice, úprava koľajiska** – zrealizovaná v rámci modernizácie železničnej trate

Letecká doprava – navrhuje sa zachovanie letiska, rekonštrukcia zariadení a objektov letiska a podpora spolupráce letiska s jeho spádovým územím.

V súvislosti s uvedeným bol ÚPN dopĺňaný v predchádzajúcej aktualizácii. Nie sú zaznamenané nové podnety na zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe záverov z rokovaní z Leteckým úradom SR je požadované v rámci zmien a doplnkov ÚPN komplexné doplnenie regulácie vo väzbe na ochranné pásma letiska Piešťany v textovej i grafickej časti dokumentácie.

Vodná doprava – v súvislosti s návrhmi splavnenia Váhu je potrebné preveriť rozsah aktualizácie ÚPN mesta vo väzbe na posledné spracované dokumentácie a projekty.

Územný generel dopravy mesta Piešťany bol spracovaný a prijatý MsZ v roku 2010. V zmysle uznesenia MsZ č. 114/2010/I je schválené obstaranie zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany v zmysle záverov vyplývajúcich z Územného generelu dopravy mesta Piešťany.

#### **M/ Technická infraštruktúra**

Jednotlivé oblasti technickej infraštruktúry – zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, energetika a spoje – je v súvislosti s aktuálnymi projektami a rozvojovými programami jednotlivých správcov sietí vhodné osobitne vyhodnotiť a prípadne premietnuť v rámci zmien a doplnkov ÚPN.

**N/ Verejnoprospešné stavby**

Zoznam verejnoprospešných stavieb bol komplexne prehodnotený v rámci predchádzajúcej aktualizácie ÚPN mesta. Napriek tomu je vo väzbe na niektoré aktuálne navrhované zmeny ÚPN potrebné upraviť, resp. doplniť zoznam VPS (dopravné riešenia I/61, II/499, miestne komunikácie, rozšírenie cintorína na Bratislavskej ceste, prípadne ďalšie).

**O/ Asanácie**

V súvislosti s napĺňaním koncepcie územného plánu sú nevyhnutné asanácie staršieho, menej kvalitného fondu a uvoľnenie stavenísk pre nové mestotvorné zámery. Princípiálne naďalej aktuálne zostávajú ciele, vyvolávajúce nároky na asanáciu a to:

- dovybavenie centra mesta polyfunkčnou zástavbou a s ňou súvisiacimi podmienkami
- prestavba komunikačnej siete v zmysle navrhovaného systému (pri prijatí návrhu nového trasovania I/61 upraviť textovú časť „Špecifikácia asanácie“ - rozšírenia súčasnej I/61)
- bytová výstavba

**P/ Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie**

Plán využitia plôch – polyfunkčných i monofunkčných, vrátane funkčnej regulácie na nich je vhodné v rámci aktualizácie ÚPN prehodnotiť, v aktualizovanej textovej časti zvážiť formu uvádzania regulácie niektorých dotknutých orgánov (Letecký úrad, Pamiatkový úrad).

Na záver konštatujeme nasledovné:

Vzhľadom na spracované nové dokumenty Územného generelu dopravy a zelene mesta a väčší rozsah z nich vyplývajúcich zásadných návrhov, odporúča MsÚ obstaráť v roku 2011 komplexné zmeny a doplnky územného plánu mesta. Rozsah, resp. konkretizáciu, zmien, vyplývajúcich z preskúmania, vyhodnotenia a dlhodobejšie zhromažďovaných podnetov fyzických a právnických osôb, uvedených v prílohe č.2, odporúčame schváliť MsZ mesta Piešťany.

## Návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany

Vo väzbe na Správu o preskúmaní územnoplánovacej dokumentácie mesta, spracovaný aktualizovaný Územný generel dopravy a Generel zelene mesta Piešťany ako aj obdržané podnety fyzických a právnických osôb, sa v rámci aktualizácie ÚPN mesta Piešťany - zmien a doplnkov v súvislosti s jej preskúmaním (ZaD ÚPN č. 10/2011) navrhuje riešiť nasledovné zmeny:

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

- navrhnuté zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- navrhnuté zmeny územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,
- navrhnuté doplnky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch základného komunikačného systému mesta - ZAKOS,
- navrhnuté doplnky územného plánu mesta na komunikáciách a križovatkových uzloch doplnkového komunikačného systému mesta - DOKOS,
- navrhnuté doplnky lokalizácie nových dopravných plôch pre zachytenie návštevníckej IAD a parkovanie vozidiel obyvateľov a návštevníkov v centre mesta a ťažiskových priestoroch – sídliská, zariadenia OV.

**2. Regulované nezastavateľné plochy – plochy zelene, vyplývajúce z Generelu zelene mesta Piešťany podľa uzn. MsZ č. 71/2011 zo dňa 26.5.2011**  
(viď tabuľka č. 2a)

**3. Zmeny funkčného využitia nasledovných plôch (viď príloha 2b):**

- **3.1 plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**  
(podnet :Europrojekt Eta 7 SK, s.r.o., Košice zastúpená spol. Ateliér DV, s.r.o., Trnava – parc. č. 12028/3-5 v k.ú. Piešťany- lokalita Kňazovec)
- **3.2 plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít**  
(podnet : Mesto Piešťany – časť parc. č. 12117/1 v k.ú. Piešťany- lokalita Za železnicou, doplnenie plôch vo väzbe na preložku cesty I/61)
- **3.3 plochy hospodársko-produkčnej zelene na plochy verejnej zelene – cintorín**  
(podnet : Mesto Piešťany uzn. MsZ č.86/2007/E2 – časť parc. č. 10044 v k.ú. Piešťany- lokalita VÚRV, doplnenie plôch na rozšírenie cintorína na Bratislavskej ceste)
- **3.4 plochy prímestského bývania na plochy verejnej zelene – cintorín**  
(podnet : Lehuta Ján, Piešťany, – parc. č. 1901/1 v k.ú. Piešťany, doplnenie plôch na rozšírenie cintorína na Žilinskej ceste)

- **3.5 plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania**  
(podnet : PMaC, a.s. Bratislava, vlastníci parciel – parc. č. 3966/6,7,8, 3967 - 3987, 3988/1,2,3,6 v k.ú. Piešťany- lokalita bývalého areálu mlynov)
- **3.6 plochy bližšie nešpecifikovanej- izolačnej zelene na plochy občianskej vybavenosti**  
(podnet : Promabyt Slovakia, a.s. Nové Mesto nad Váhom, vlastníci parcely – časť parc. č. 10233/2 a 10233/5 v k.ú. Piešťany- lokalita pri poliklinike)
- **3.7 plochy prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou na plochy zariadení športu a rekreácie**  
(podnet : Ing. Jozef Straka, Ing. Ružena Straková, Agrolipo s.r.o. Trnava, vlastníci parciel – parc. č. 12238/20, 12259, 12262/1, 12263/1 v k.ú. Piešťany- lokalita Vážsky ostrov)
- **3.8 plochy ekostabilizačnej zelene na plochy bývania v zeleni**  
(podnet : PRESTO Košice s.r.o.- parc. č. 10166/9 v k.ú. Piešťany – obytný súbor Heinola)
- **3.9 plochy verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie**  
(podnet : vlastníci parciel – parc. č. 10149,10150,10151,10135,10136/1,10152 v k.ú. Piešťany- lokalita Malá vrbina)

**4. Ďalšie zmeny vyplývajúce z návrhov územnoplánovacích podkladov, resp. zistených nepresností súčasného ÚPN**

- **4.1 Úprava rozsahu židovského cintorína**  
(– podľa generelu zelene – zmenšenie jeho plochy podľa skutkového stavu s doplnením plôch prímestského bývania na zmenšenej časti)
- **4.2 Úprava hraníc pamiatkovej zóny**  
(oprava hraníc podľa stanoviska KPÚ Trnava - nepresne skreslené do aktuálnych mapových podkladov ÚPN)
- **4.3 Doplnenie vyznačenia plôch športu a rekreácie vo väzbe na vodnolyžiarsky vleč**  
(doplnenie uvedenej funkcie na aktuálnom mapovom podklade, pri zohľadnení hraníc katastrálneho územia Piešťany)
- **4.4 Spracovanie výkresu č. 17 – Návrh miestneho územného systému ekologickej stability na aktuálnom mapovom podklade katastra nehnuteľností.**

Na základe obdržaných podnetov fyzických a právnických osôb na zmenu rozsahu kategórií Miestneho územného systému ekologickej stability je, po prerokovaní problematiky so zohľadnením širších súvislostí ako aj záverov MsZ k regulovaným nezastavateľným plochám, možné konštatovať nasledovné :

- **Miestne biocentrum (MBC) Sihor'**  
(podnet : PRESTO Košice s.r.o.- parc. č. 10166/9 v k.ú. Piešťany – obytný súbor Heinola, požiadavka na zrušenie plochy MBC)  
Akceptuje sa – navrhuje sa zrušenie plochy MBC (návrh uznesenia C/8).

- **Miestne biocentrum (MBC) Malá vrbina, plošný interakčný prvok Malá vrbina**  
(podnet : vlastníci parciel – parc. č. 10149,10150,10151,10135,10136/1,10152 v k.ú. Piešťany- lokalita Malá vrbina, požiadavka na redukcii plochy MBC)  
**Akceptuje sa – navrhuje sa redukcia plochy MBC (návrh uznesenia C/9).**
- **Miestne biocentrum (MBC) Mestský park**  
(podnet : Ing. Juraj Kopányi, vlastník parcely – časť parc. č. 7895/1 v k.ú. Piešťany- súčasné nádvorie objektu Bezovec, požiadavka na vylúčenie plochy z MBC )  
**Akceptuje sa – navrhuje sa redukcia plochy MBC vzhľadom na prijatý záver MsZ k regulovaným nezastavateľným plochám.**
- **Miestny biokoridor (MBK) Kaluža**  
(podnet : Promabyt Slovakia, a.s. Nové Mesto nad Váhom, vlastníci parciel – parc. č. 10233/2, 10233/4 v k.ú. Piešťany – lokalita pri poliklinike, požiadavka na vylúčenie plochy z MBK)  
**Neakceptuje sa vzhľadom na prijatý záver MsZ k regulovaným nezastavateľným plochám.**
- **Miestne biocentrum (MBC) Homôlka**  
(podnet : Ing. Jozef Straka, Ing. Ružena Straková, vlastníci parciel – parc. č. 12 270/2 (parc. registra „C“), 2450/1, 2450/2, 2451 (parc. registra „E“) v k.ú. Piešťany- lokalita Homôlka, požiadavka na vylúčenie parciel z plochy MBC)  
**Neakceptuje sa vzhľadom na neadekvátny dôvod nového využitia územia a nekomplexnosť požiadavky vo väzbe na rozsah plôch.**



**Zoznam regulovaných nezastavateľných plôch podľa prijatých uznesení MsZ**

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

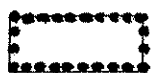
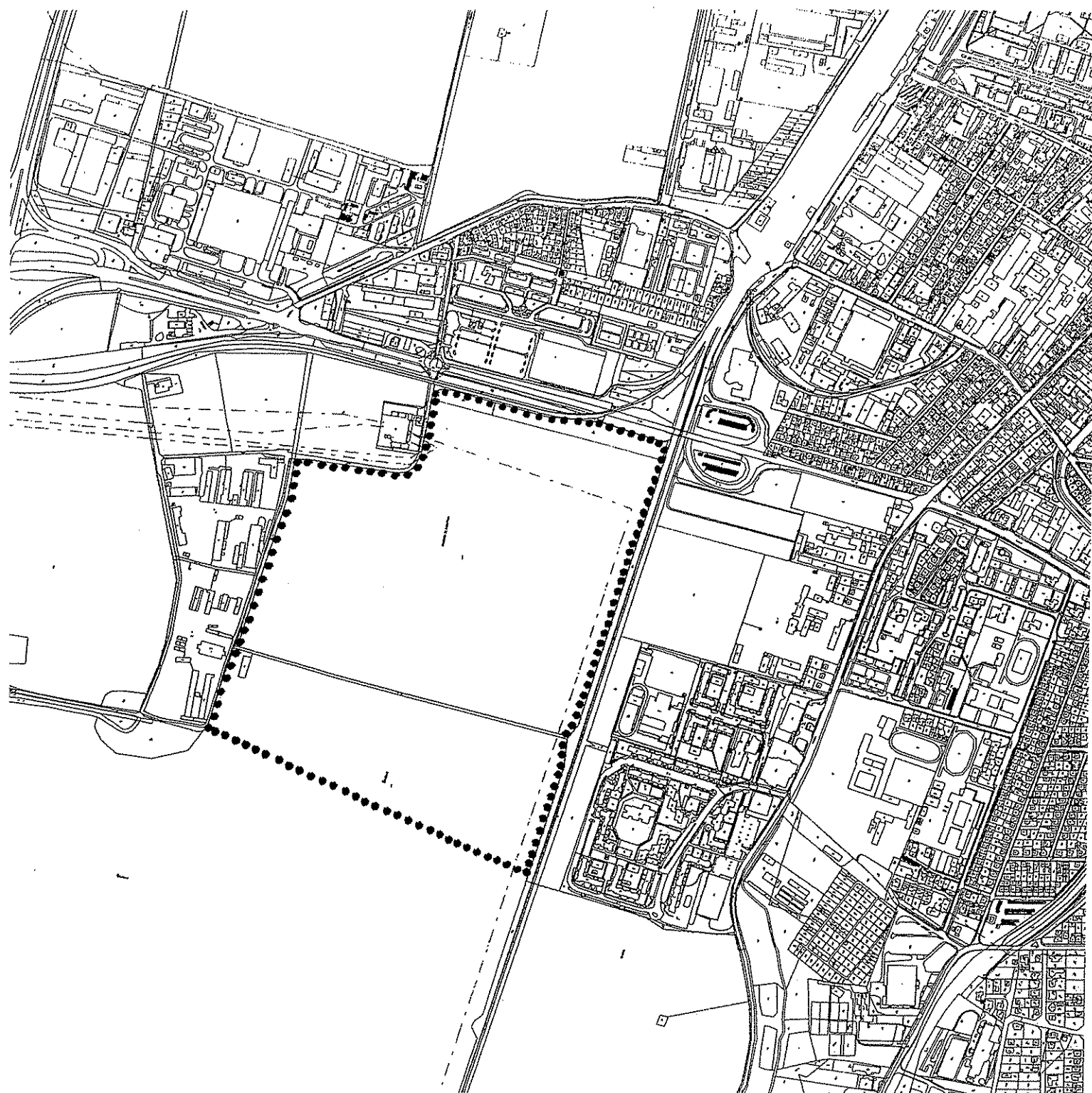
**Grafické situácie vymedzenia navrhovaných zmien ÚPN mesta Piešťany  
č. 3.1 až 3.9**



**VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.1**  
*plochy poľnohospodárskej pôdy na plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít*

- |   |   |
|---|---|
|  | <b>POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA</b>  |
|  | <b>PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ<br/>RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT</b> |







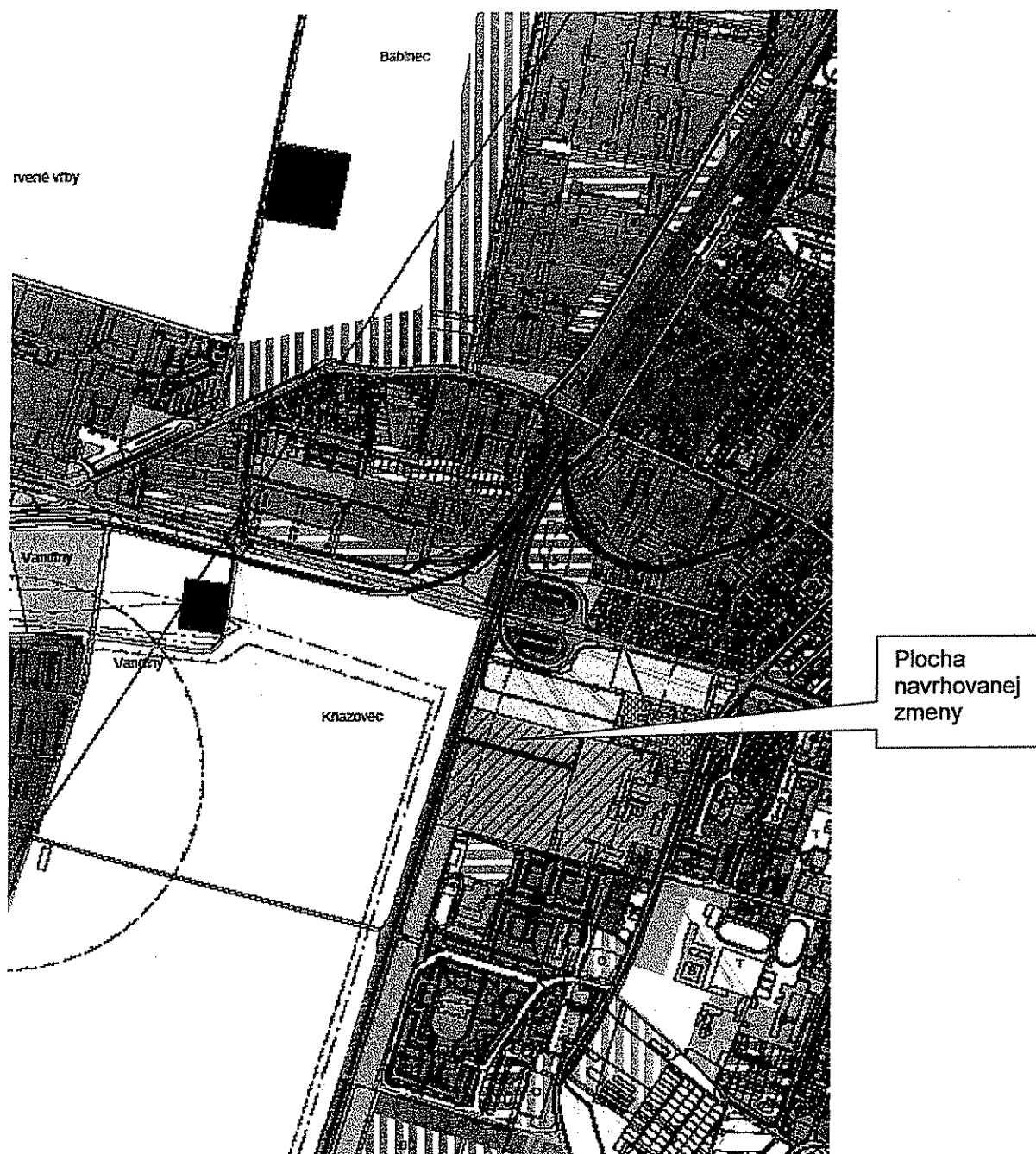
Plocha navrhovaná na zmenu v zmysle uznesenia MsR č. 98/2011  
- bod C/1 (lokalita Kňazovec)



### VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.2

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

- |   |   |
|---|---|
|  | POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA  |
|  | PLOCHY PREVÁDZOK A ZARIADENÍ<br>RÔZNYCH PODNIKATEĽSKÝCH AKTIVÍT |



### VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.3

*plochy hospodársko-produkčnej zelene na plochy verejnej zelene – cintorín*



**HOSPODÁRSKO-PRODUKČNÁ ZELEŇ** (súčasný určenie podľa ÚPN mesta)



**PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ**  
(C – CINTORÍN)

(navrhované určenie pre ÚPN mesta)



Plocha  
navrhovanej  
zmeny

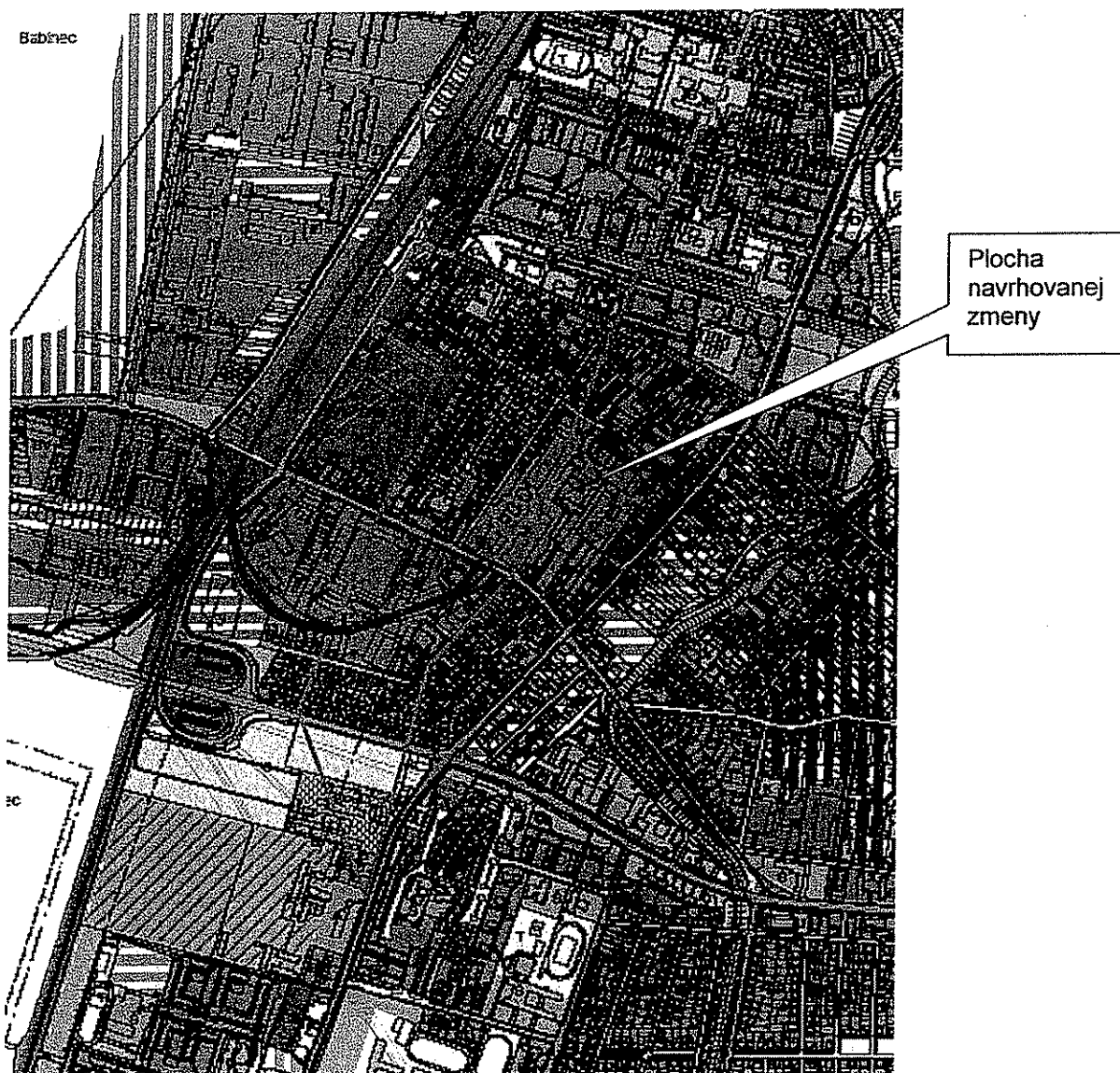
# **VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.4** *plochy prímestského bývania na plochy verejnej zelene – cintorín*





**PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA**

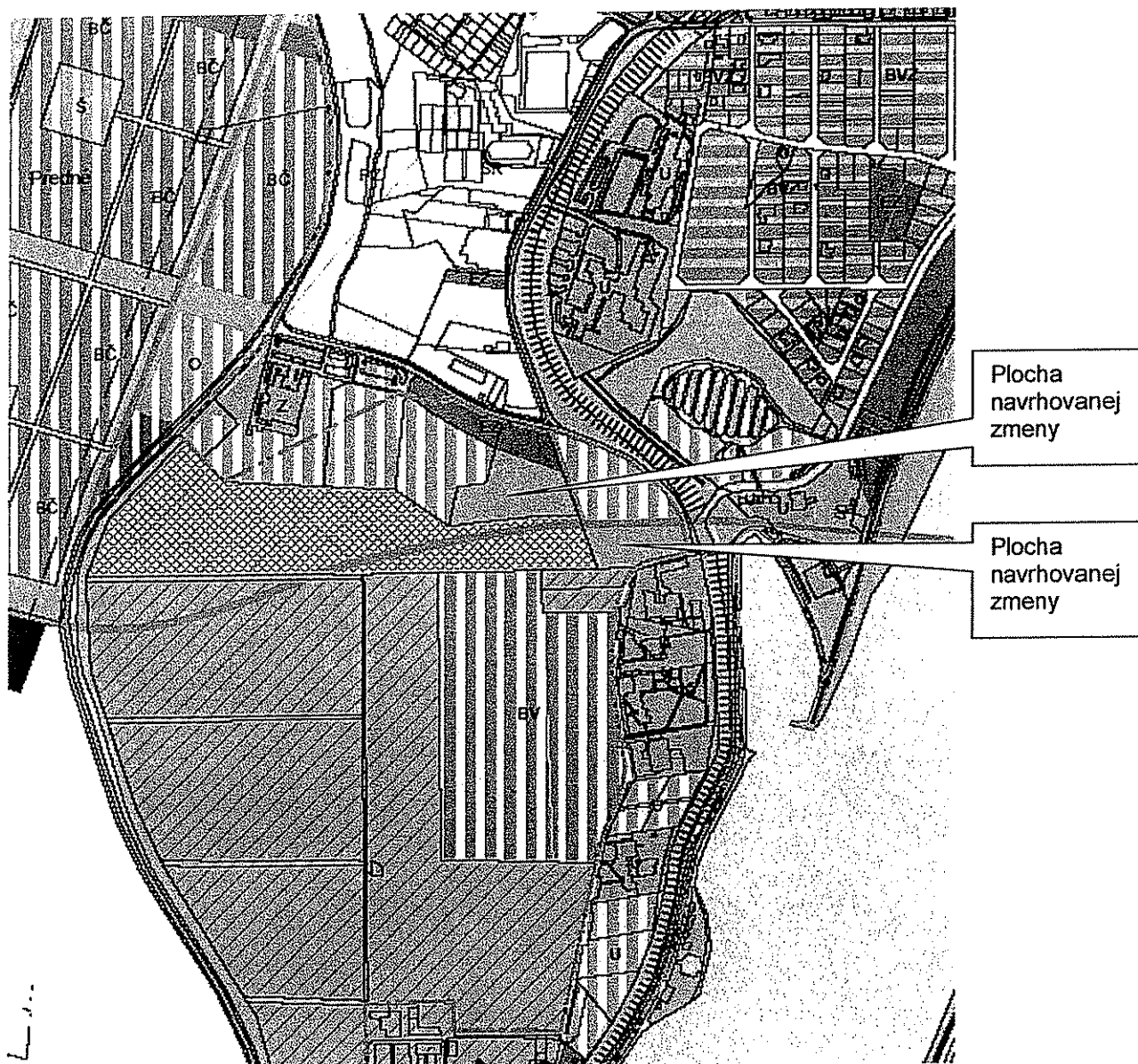


**PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ  
(C – CINTORÍN)**



**VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.5**  
*plochy výroby, skladov, stavebníctva a výrobných služieb na plochy všeobecného bývania*

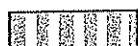
- |   |  |
|---|--|
|  | PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, STAVEBNÍCTVA A VÝROBNÝCH SLUŽIEB |
|  | PLOCHY VŠEOBECNÉHO BÝVANIA (BV)                          |



# **VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.6** *plochy bližšie nešpecifikovanej- izolačnej zelene na plochy občianskej vybavenosti*

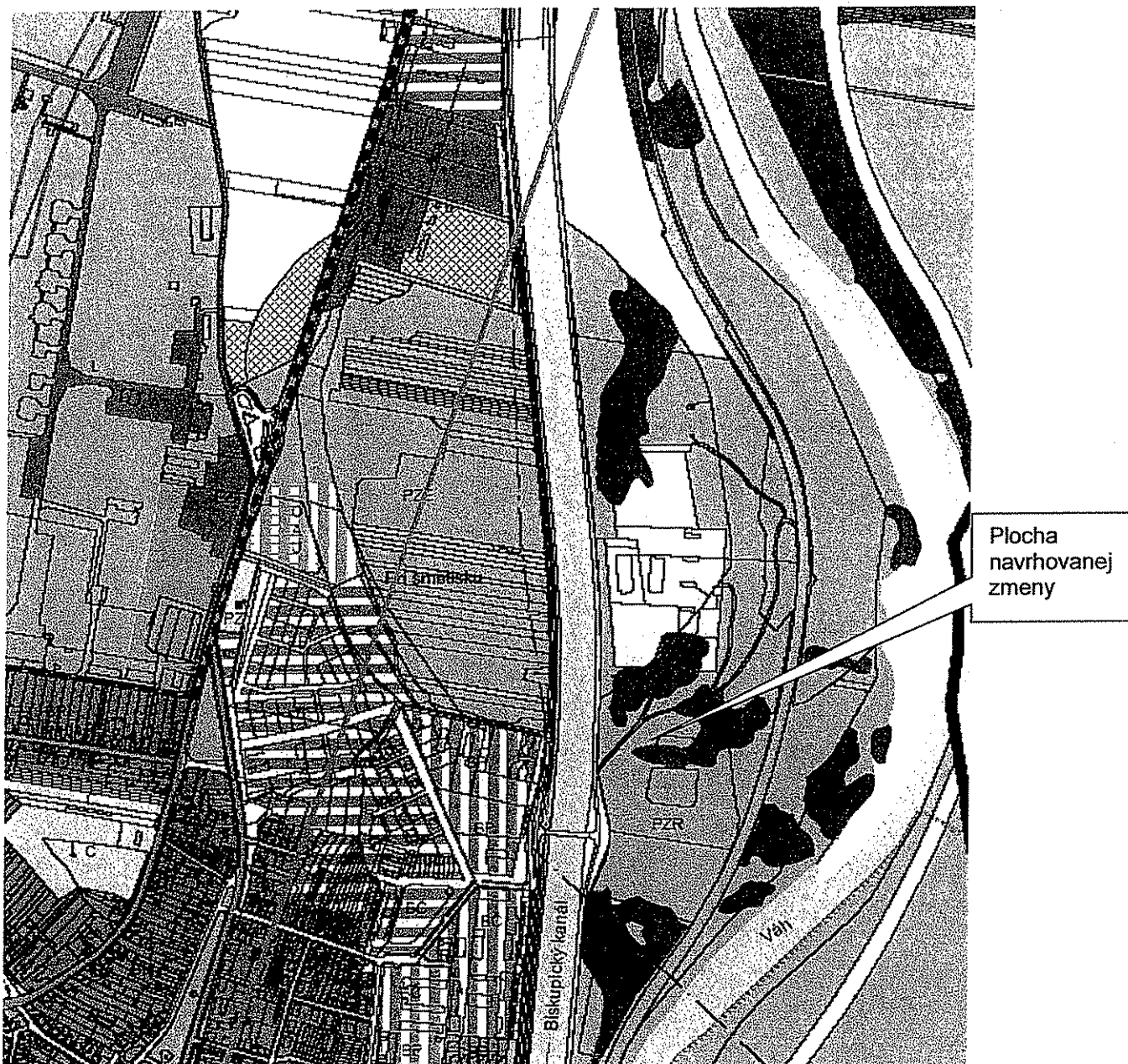


ZELEŇ IZOLAČNÁ (IZ)



OBČIANSKA VYBAVENOSŤ





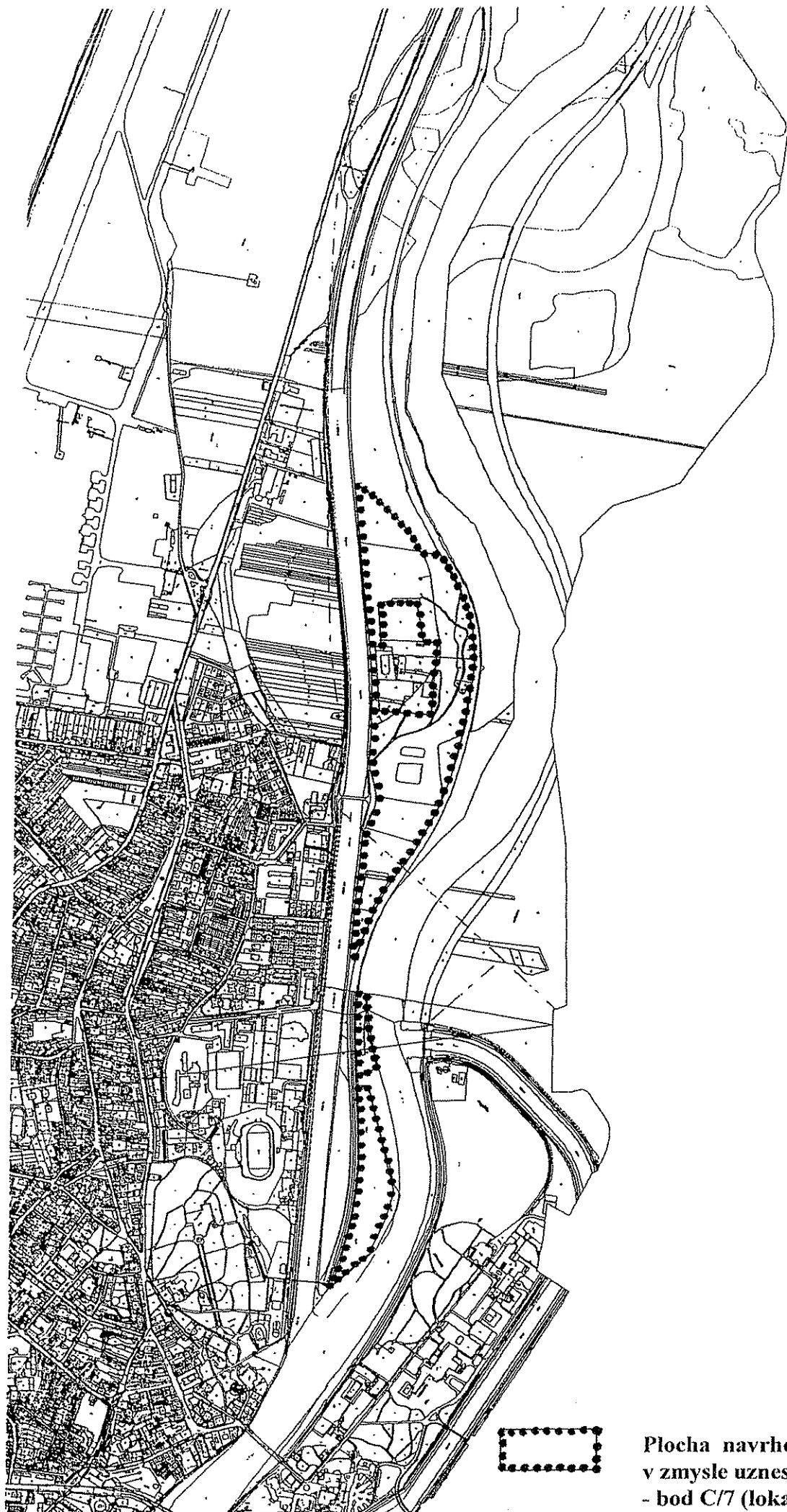
**VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.7**  
*plochy prírodnej zóny s hlavnou rekreačnou funkciou na plochy zariadení športu a rekreácie*



PRÍRODNÁ ZÓNA - HLAVNÁ REKREAČNÁ FUNKCIA (PZR)

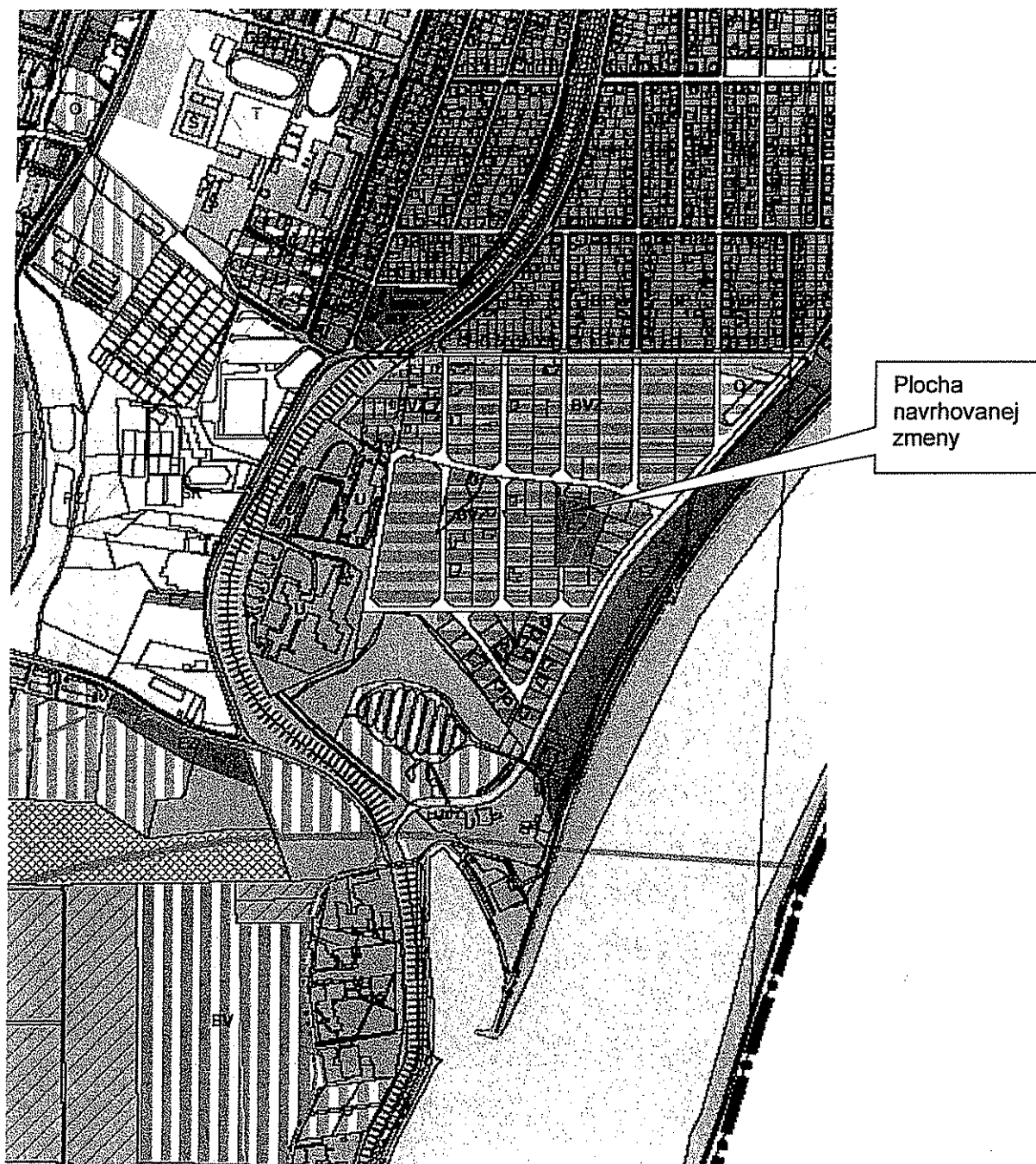


PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE



Plocha navrhovaná na zmenu  
v zmysle uznesenia MsR č. 98/2011  
- bod C/7 (lokalita Vážsky ostrov)





### VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.8

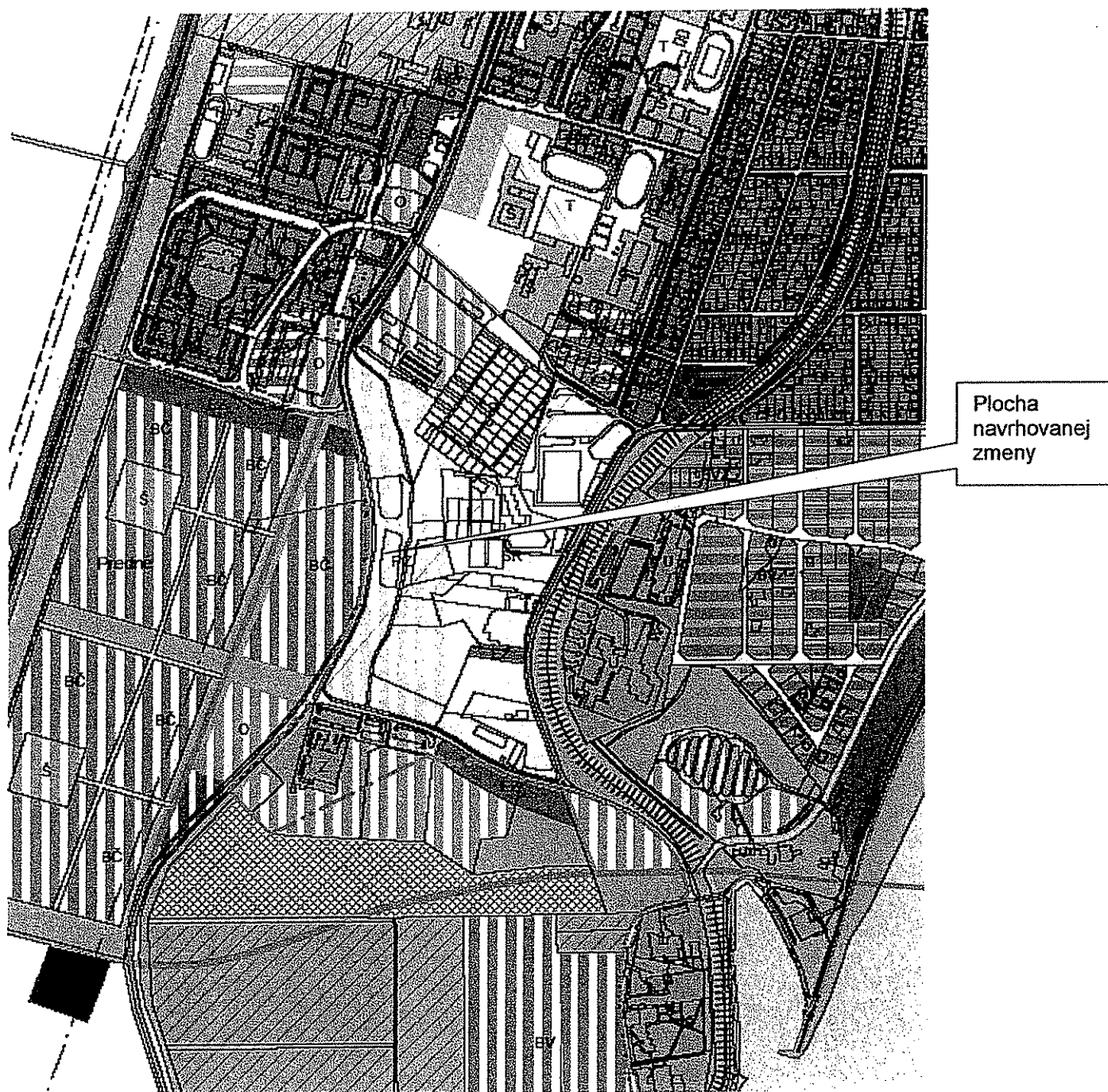
*plochy ekostabilizačnej zelene na plochy bývania v zelni*



EKOSTABILIZAČNÁ ZELEN



PLOCHY BÝVANIA V ZELENÍ (BVZ)



Plocha navrhovanej zmeny

# **VYMEDZENIE ÚZEMIA NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY 3.9** *plochy verejnej zelene na plochy zariadení športu a rekreácie*



**PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ**  
**(C – CINTORÍN)**



**PLOCHY ZARIADENÍ ŠPORTU A REKREÁCIE**