

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 25.9.2014

Názov materiálu: NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY Č. 8/2008 - V SÚVISLOSTI S VÝSTAVBOU RELAXAČNO-REZIDENČNÉHO KOMPLEXU „LODENICA“

Obsah materiálu: - dôvodová správa so skrátenou textovou časťou návrhu Zmien a doplnkov územného plánu (ZaD ÚPN) mesta Piešťany č. 8/2008 – v súvislosti s výstavbou relaxačno - rezidenčného komplexu „Lodenica“

- príloha A – orientačná situácia s vyznačením parciel záujmového územia
- príloha B – Návrh ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - výkres funkčného využitia plôch
- príloha č.1 – správa o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008
- príloha č.2 – záverečné stanovisko Okresného úradu Piešťany z posúdenia strategického dokumentu
- príloha č.3 – stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania - preskúmanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008
- príloha č.4 – návrh VZN mesta Piešťany, ktorým sa dopĺňa VZN č. 3/1998 – Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany v súvislosti so schválením ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ správu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“ podľa prílohy č.1

- berie na vedomie

B/ stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania – preskúmanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, uvedené v prílohe č. 2

- berie na vedomie

C/ VZN mesta Piešťany, ktorým sa dopĺňa VZN č. 3/1998 – Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany, v súvislosti so schválením ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

D/ návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 – v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**Stanovisko Mestskej rady:
Uznesenie MsR č. 103/2014**

Hlasovanie o častiach „A – D“ en bloc:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Berie na vedomie

správu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 – v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“ podľa prílohy č. 1.

B/ Berie na vedomie

stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania – preskúmanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, uvedené v prílohe č. 2.

C/ Odporúča

návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 – v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“ **schváliť**.

D/ Odporúča

VZN mesta Piešťany, ktorým sa dopĺňa VZN č. 3/1998 – Záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany, v súvislosti so schválením ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 **schváliť**.

Prítomných	:	5
Za	:	3
Zdržal sa	:	2

Stanoviská komisií MsZ:

Komisia pre rozvoj mesta

Komisia

- odporúča schváliť predložený návrh,
- berie na vedomie správu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - v súvislosti s výstavbou relaxačno-rezidenčného komplexu "Lodenica" podľa prílohy č. 1 a stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania - preskúmanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, uvedené v prílohe č. 2.

Hlasovanie - za: 4, proti: 0, nehlasoval: 0, neprítomní: 3

Komisia pre ochranu ŽP

KOŽP berie na vedomie predložený materiál "Návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č.8/2008 v súvislosti s výstavbou relaxačno-rezidenčného komplexu LODENICA" a odporúča schváliť navrhované zmeny a príslušné VZN mesta Piešťany.

Finančná a podnikateľská komisia

Komisia odporúča návrh Zmien a doplnkov územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 – v súvislosti s výstavbou relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ v predloženom znení neschváliť.

Legislatívnoprávna komisia

A/Komisia správu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu "Lodenica" podľa prílohy č.1- berie na vedomie.

B/Komisia stanovisko Okresného úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddelenia územného plánovania – preskúmanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, uvedené v prílohe č. 2 – berie na vedomie.

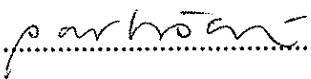
C/Komisia odporúča návrh zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 - v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“ schváliť.

D/Komisia odporúča VZN mesta Piešťany, ktorým sa dopĺňa VZN č. 3/1998 – Závazná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany, v súvislosti so schválením ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - schváliť s tým, že na str. 18 VZN odporúča vypustiť bod 4/ Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany.

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


.....

Predkladateľ: RNDr. Denisa Bartošová, prednostka MsÚ


.....

Dátum spracovania materiálu: 17.9.2014

Dôvodová správa

MsZ mesta Piešťany uznesením č. 81/2008 zo dňa 29.5.2008 schválilo, na základe žiadosti spoločnosti NPW, a.s. Piešťany, návrh na obstarávanie a spracovanie osobitnej zmeny Územného plánu mesta Piešťany v súvislosti s výstavbou relaxačno - rezidenčného komplexu „Lodenica“. Riešeným územím sú pozemky vo vlastníctve žiadateľa, situované v k.ú. Piešťany ako parc. č. : 10232, 10231, 10230, 10229, 10228, 10226, 10225, 10224, 10223, 10222, 10221/1, 10219, v kultúrach „ovocný sad“, „orná pôda“ a „zastavané plochy a nádvoría“, o celkovej výmere 381611 m² – súčasná plocha bývalých ovocných sádov v rekreačnej oblasti južne od zastavaného územia mesta. (Vid' príloha č. A)

V súčasnosti určené „plochy hospodársko – produkčnej zelene“ sa v rámci nového funkčného využitia navrhujú zmeniť v územnom pláne mesta na plochy všeobecného a prímestského bývania (BV,BP), plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) a urbanizované rekreačné plochy (URP). (Vid' príloha č. B)

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 (ZaD) ÚPN mesta Piešťany, označených ako **ZaD č. 8/2008**.

Spracovateľom ZaD č. 8/2008 Územného plánu mesta Piešťany je Ing. arch. Kornel Kobák, autorizovaný architekt SKA, č. autoriz. osvedčenia 0708 AA, Bratislava.

V prílohe č.1 materiálu je uvedená správa o postupe obstarávania a prerokovania návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 - v súvislosti s výstavbou relaxačno – rezidenčného komplexu „Lodenica“.

Na základe uznesenia MsZ č. 62/2014, ktorým bolo schválené vyhodnotenie pripomienok dotknutých orgánov štátnej správy, organizácií, fyzických a právnických osôb, bol vypracovaný čistopis návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008. Tento zohľadňuje aj Záverečné stanovisko, vydané Okresným úradom Piešťany, odborom starostlivosti o životné prostredie v rámci posúdenia strategického dokumentu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 vo väzbe na zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Následne bol v rámci procesu obstarávania požiadaný Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania o preskúmanie súladu obsahu návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 a postupu jeho obstarania a prerokovania vo väzbe na príslušné predpisy. Stanovisko OÚ Trnava je uvedené v prílohe č. 2. V zmysle jeho záveru je územnoplánovacia dokumentácia predložená ku konečnému schváleniu Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany.

CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY ÚPN MESTA PIEŠŤANY Č. 8/2008

Navrhovanou zmenou ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 sú definované nové podmienky územného rozvoja mesta - funkčnej a priestorovej regulácie pre zástavbu a súvisiace funkčné využitia v riešených lokalitách s cieľom dokompletovania urbanistickej štruktúry a rozšírenia ekonomických možností pre vlastníkov pri maximálnom rešpektovaní podmienok ochrany a tvorby životného prostredia.

ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 sa dotýkajú:

- a) grafickej časti – výkresov č. 7, 8, 12, 13, 14, 15, 17 a 18;

- b) textovej časti – kapitoly 7. „Poľnohospodárstvo – časť 7.4 „Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF (tabuľková časť) a kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ – časť 19.2 „Podmienky zachovania stability územia“

Ďalšie podmienky vyplývajúce z osobitných požiadaviek zo strany príslušných orgánov a organizácií verejnej správy:

1. Vzhľadom na rozsah územia a význam riešenej lokality v organizme mesta bude iniciovať vlastník resp. vlastníci pozemkov, v súlade s podmienkami ÚPN mesta Piešťany – kapitoly 24. „Požiadavky na zabezpečenie zonálnych dokumentácií“ v nadväznosti na schválenie ZaD ÚPN č. 8/2008, vypracovanie a prerokovanie Územného plánu zóny s vymedzením riešeného územia podľa zadania.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že v rámci celého katastra mesta sú evidované významné archeologické lokality je aj pre riešené územie stanovená nasledovná podmienka orgánov pamiatkovej ochrany:
Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.
3. V rámci riešeného územia je potrebné rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z.z.
4. V súlade s vyjadrením Obvodného úradu v Piešťanoch – odboru civilnej ochrany a krízového riadenia pri návrhu výstavby v lokalite:
V rámci nových obytných zón mesta je potrebné doriešiť aj ochranu obyvateľstva ukrytím za účelom utvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu. Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa ods. 3) § 4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Pri riešení konkrétností na tomto úseku treba postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Textová časť platného znenia Územného plánu mesta Piešťany sa mení a dopĺňa nasledovne (nové časti sú uvedené kurzívou):

1. Pôvodný text kapitoly 7. „Poľnohospodárstvo – časť 7.4 „Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF, príloha č.1/1 sa dopĺňa o tabuľku č. 1/1a „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskú pôdu navrhovaných v rámci Zmeny ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008“ uvedenú v prílohe tejto textovej časti.

2. Pôvodný text kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ – časť 19.2. „Podmienky zachovania stability územia“, čl. 19.2.1.1 Plochy bývania – 1.3 plochy prímestského bývania (BP) sa dopĺňa o nasledovný odsek:

Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:

MV – 1 nadzemné podlažie

3. Pôvodný text kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ – časť 19.2. „Podmienky zachovania stability územia“, čl. 19.2.1.3 „Špecifické plochy slúžiace oddychu“ sa dopĺňa o nasledovný odsek:

3.3 urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno - športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia

funkčná regulácia

▪ dominantné

- * plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia*
- * ubytovacie zariadenia*
- * objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania*

▪ vhodné

- * zeleň líniová a plošná*
- * byty služobné a majiteľov zariadení*
- * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia*
- * nevyhnutné plochy technického vybavenia*
- * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové*

▪ prípustné

- * zariadenia obchodu a verejného stravovania slúžiace len pre obsluhu tohto územia*
- * kultúrne zariadenia slúžiace len pre obsluhu tohto územia*

▪ neprípustné

- * supermarkety, hypermarkety*

priestorová regulácia

- KPP – 0,75***
- MV – max. 4 nadzemné podlažia***
- KZP – 0,25***

4. Text kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ - sa v časti 19.2 „Podmienky zachovania stability územia“ a podkapitoly 19.2.3 „Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany“ dopĺňa o stanovisko Leteckého úradu SR č. 12975/313-4772-P/2008 zo dňa 10.12.2008. Pri stanovení funkčných a priestorových regulatívov, t.j. konkrétnych zastavovacích

podmienok je potrebné v rámci regulácie rozvoja územia brať do úvahy závery uvedeného stanoviska primerane vo vzťahu k ostatným funkčným a priestorovým podmienkam definovaným v pôvodnom znení ÚPN mesta Piešťany.

Lokalita „Lodenica“ riešená v rámci ZaD ÚPN č. 8/2008 sa nachádza

- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228 - 242 m.n.m.B.p.v.

- v ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237 – 274 m.n.m.B.p.v.

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- nad uvedené výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu SR.

5. Text kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ - sa v časti 19.2 „Podmienky zachovania stability územia“ dopĺňa o podkapitolu 19.2.4 „Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany“ v nasledovnom znení:

19.2.4 Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany

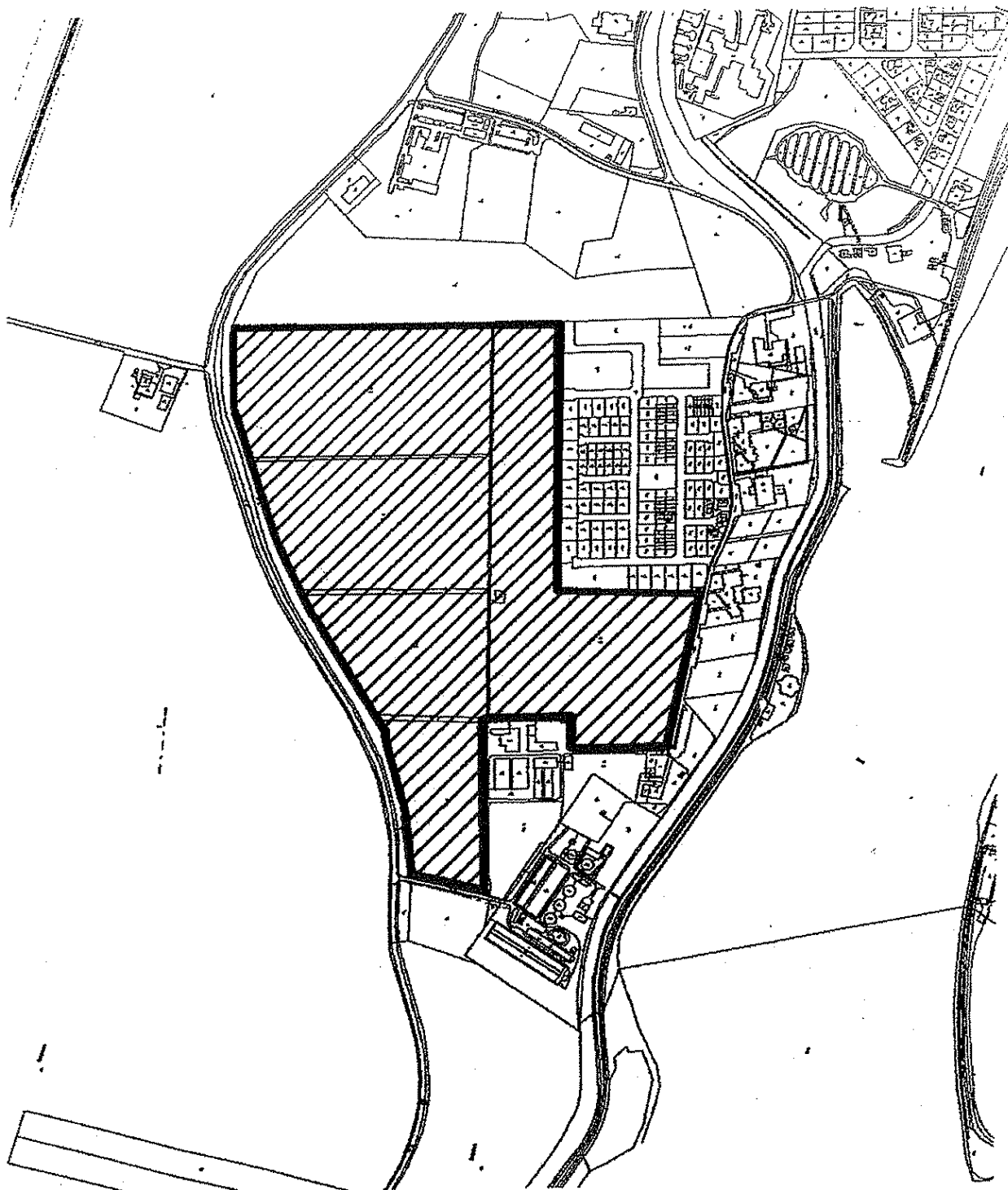
Pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008 sa stanovuje nasledovná podmienka:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Ostatné podmienky a požiadavky dokumentácie Územného plánu mesta Piešťany ostávajú bezo zmeny.

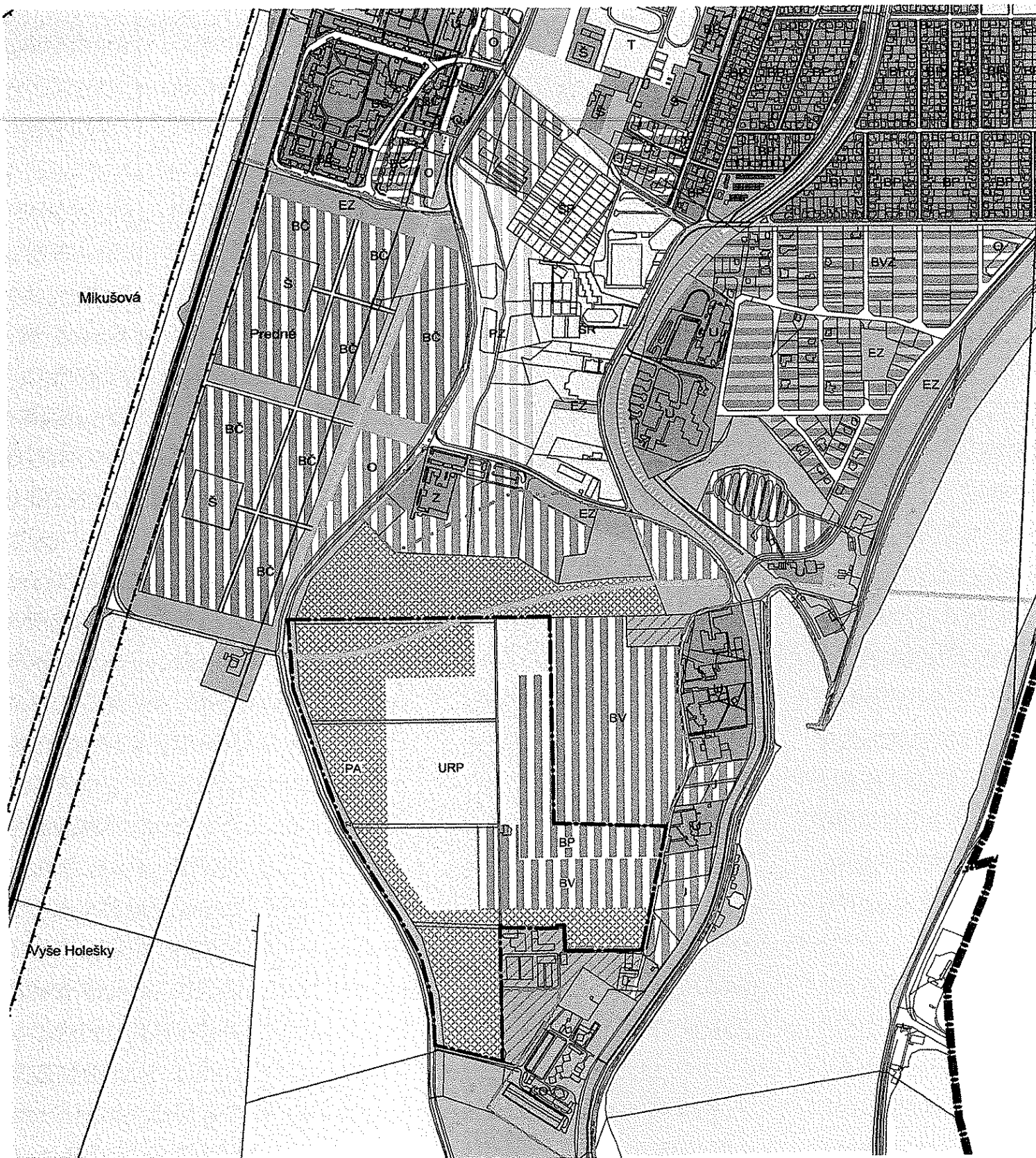
Poznámka: Návrh ZaD ÚPN mesta č. 8/2008 je v digitálnej forme priložený k materiálu na webovej stránke mesta.

K predkladanému návrhu všeobecne záväzného nariadenia neuplatnili fyzické ani právnické osoby pripomienky v písomnej forme, elektronicky alebo ústne.



Situácia

 plochy pre ktoré sa požaduje zmena funkčného využitia v rámci ÚPN mesta



V ZNENÍ ZAD ÚPN MESTA PIEŠŤANY č.8/2008 - V SÚVISLOSTI S VÝSTAVBOU RELAXAČNO-REZIDENČNÉHO KOMPLEXU LODENICA

Č.V. 7

ČISTOPIS - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

PIEŠŤANY
OBSAH VÝKRESU: FUNKČNÉ VYUŽITIE PLOCH MESTA

ORGANIZÁTOR:
SPRACOVATEL ÚPN (1994)
SPRACOVATEL ZAD ÚPN 8/2008
HLAVNÝ VÝŠŤER:
SPOLUPRÁCA:

MESTO PIEŠŤANY
ING. J. HLADKÝ, CSc., ING. ARCH. M. ABRÁŠ
ING. ARCH. KOPEL, KOPEL, s.r.o.
ING. VASIL, DEDO, ING. ING. MILAN BOJKA
1:10 000



06/2014 Č.V. 7

Príloha B

**SPRÁVA
O POSTUPE OBSTARÁVANIA
A PREROKOVANIA ÚPD**

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA PIEŠŤANY Č. 8/2008

Obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu (ZaD ÚPN) mesta Piešťany č. 8/2008 bolo zabezpečené v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Mesto Piešťany, v zastúpení primátorom mesta Remom Cicuttom, zabezpečilo vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 8/2008 územného plánu mesta Piešťany prostredníctvom Ing. arch. Kornela Kobáka, autorizovaného architekta, autorizačné osvedčenie č. 0708 AA. Obstarávanie ZaD ÚPN mesta č. 8/2008 bolo uskutočnené v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Jany Vitkovej (reg.č. 260), zamestnankyne MsÚ V Piešťanoch.

Mesto má v súčasnosti platný Územný plán mesta, ktorý bol schválený v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany uzn. č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998. Jeho Zmeny a doplnky boli schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany nasledovne : ZaD 01/1999 uzn. č. 225/2002 zo dňa 27.9.2002, ZaD 02/2000 uzn. č. 95/2001 zo dňa 27.4.2001, ZaD 03/2003 uzn. č. 169/2004 zo dňa 3.9.2004, ZaD 04/2005 uzn. č. 122/2005 zo dňa 1.7.2005, ZaD 05 a 06/2006 uzn. č. 70/2007 zo dňa 18.5.2007, ZaD 07/2007 uzn. č. 209/2007 zo dňa 9.11.2007, ZaD 09/2009 uzn. č. 32/2011 zo dňa 24.3.2011, ZaD 11/2013 uzn. č. 92/2013 zo dňa 4.7.2013. Ďalšie spracovávané Zmeny a doplnky 10/2011 neboli zatiaľ v MsZ mesta Piešťany schválené.

Dôvodom obstarávania ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 bola potreba v nových podmienkach prehodnotiť možnosti pre rozšírenie plôch zariadení športu a rekreácie, podnikateľských aktivít a bývania, v kontakte s rekreačnou oblasťou južne od zastavaného územia mesta, na základe podnetu vlastníka záujmového územia (iniciátor – spoločnosť NPW, a.s. Piešťany) a prijatého uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 81/2008 zo dňa 29.5.2008, vrátane súvisiacich územnotechnických investícií.

Popis navrhovanej zmeny:

Navrhované ZaD ÚPN mesta Piešťany (č. 8/2008) sa týkajú vymedzeného územia nachádzajúceho sa v priestore bývalých ovocných sádov (pod poliklinikou) na parc. č. 10232, 10231, 10230, 10229, 10228, 10226, 10225, 10224, 10223, 10222, 10221/1, 10219, v kultúrach „ovocný sad“, „orná pôda“ a „zastavané plochy a nádvoría“, o celkovej výmere 381611 m² v k.ú. Piešťany vo vlastníctve iniciátora uvedenej zmeny ÚPN mesta Piešťany.

V súčasnosti určené „plochy hospodársko – produkčnej zelene“ sa v rámci nového funkčného využitia navrhujú zmeniť v územnom pláne mesta na plochy všeobecného a prímestského bývania (BV,BP), plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) a urbanizované rekreačné plochy (URP).

Navrhovanou zmenou ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 sú definované nové podmienky územného rozvoja mesta - funkčnej a priestorovej regulácie pre zástavbu a súvisiace funkčné využitia v riešenej lokalite s cieľom dokončenia urbanistickej štruktúry a rozšírenia ekonomických možností pre vlastníka pri maximálnom rešpektovaní podmienok ochrany a tvorby životného prostredia.

ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Postup spracovania je v súlade s uvedenými predpismi. Po vykonaní doplňujúceho prieskumu a spracovania pracovnej urbanistickej štúdie navrhovaného nového využitia, bol vypracovaný návrh Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008.

V úvode obstarávania bolo dňa 28.11.2008 zaslané Obvodnému úradu životného prostredia v Piešťanoch oznámenie o strategickom dokumente predmetných zmien a doplnkov. Na základe jeho zverejnenia a zaslania dotknutým orgánom a organizáciám v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov určil Obvodný úrad ŽP Piešťany rozhodnutím zo dňa 12.1.2009, že uvedené zmeny a doplnky sa vo väzbe na tento zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie budú posudzovať. Na základe vydaného Rozsahu hodnotenia zo dňa 27.1.2009 bola následne obstarávaná Správa o hodnotení strategického dokumentu.

Po spracovaní návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 a Správy o hodnotení v januári 2014 sa pristúpilo k ich prerokovaniu.

Prerokovanie návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 bolo v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon). Návrh bol prerokovaný s verejnosťou (verejná vyhláška), s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami. Prerokovanie bolo verejné a prebiehalo v zákonnej lehote 30 dní v termíne od 12.2.2014 do 14.3.2014.

Oznámenie o prerokovaní ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 bolo zaslané dotknutým orgánom štátnej správy jednotlivo listom zo dňa 10.2.2014 a fyzickým a právnickým osobám vyvesením v úradných tabuliach mesta Piešťany v termíne od 12.2.2014 do 14.3.2014. Zároveň bol oznam zverejnený v miestnej tlači (A.B.Piešťany, Piešťanský týždeň, Radnica) a taktiež na www stránke mesta, s oznámením verejného prerokovania dňa 4.3.2014 a možnosťou uplatnenia pripomienok najneskôr do 14.3.2014.

Oznámenie o prerokovaní návrhu riešenia ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 bolo doručované 43 dotknutým orgánom a organizáciám, z ktorých 19 orgánov a organizácií sa v zákonnej lehote písomne vyjadrilo. Za verejnosť sa k návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 písomne vyjadrilo 13 právnických a fyzických osôb.

Nakoľko Okresný úrad Trnava – Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania (dotknutý a nadriadený orgán) vo svojom stanovisku uviedol nesúhlas s poukázaním na niektoré konkrétne dôvody voči spracovanému návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, bolo dňa 7.3.2014 uskutočnené prerokovanie jednotlivých bodov tohto stanoviska. Na základe záverov z tohto pracovného stretnutia (viď záznam v prílohe A) vydal Okresný úrad Trnava – Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania doplňujúce stanovisko, v ktorom vyslovil súhlas s vyhodnotením sporných pripomienok a s riešením konečného návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008.

Mesto Piešťany ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie prostredníctvom MsÚ vyhodnotilo po ukončení prerokovania pripomienky k návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, čo potvrdil aj schvaľujúci orgán uznesením MsZ č. 62/2014. Jednotlivé stanoviská boli buď akceptované alebo pripomienky nemali charakter nesúhlasu s návrhom zmeny funkčného využitia riešeného územia, ale týkajú sa ďalších stupňov povoľovania konkrétnych stavieb investičného zámeru výstavby logistického centra a preto boli na zobrať na vedomie a budú akceptované v rámci ďalších povolovacích konaniach. Neakceptovaná bola jedna pripomienka od fyzických osôb – obyvateľov obytného súboru Lodenica, ohľadne odčlenenia nového relaxačno-rezidenčného komplexu od existujúcej zástavby 10 pásom nezastavateľnej zelene.

Vyhodnotenie všetkých stanovísk a písomných pripomienok, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovávaní vznesené k návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 a spôsob ich vyhodnotenia bol prerokovaný v MsZ mesta dňa 22.5.2014. Na základe uznesenia MsZ mesta Piešťany č. 62/2014, ktorým bol vyslovený výrok schvaľujúceho orgánu k vyhodnoteniu pripomienok, sa konalo dňa 5.6.2014 znovu prerokovanie nezohľadnených pripomienok fyzických a právnických osôb s tými, ktorí ich uplatnili.

Regionálny úrad Verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave ako správny orgán príslušný podľa §3 ods.1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal dňa 18.3.2014 pod č.j. RÚVZ/2014/01664/Ha-HŽP záväzné stanovisko, v ktorom s návrhom ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 súhlasí.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov udelil v zmysle § 13 ods.2 a § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely mimo zastavaného územia mesta Piešťany v rámci návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008.

Úrad Trnavského samosprávneho kraja, sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia konštatoval, že predložené Zmeny a doplnky č.8 Územného plánu mesta Piešťany nie sú v rozpore s platným Územným plánom veľkého územného celku Trnavského kraja a s jeho neskoršími Zmenami a doplnkami. Navrhované plochy sú v nadväznosti na zastavané územie a svojím charakterom nenarušia funkciu územia mesta, preto odbor územného plánovania a životného prostredia TTSK k predloženej dokumentácii nemal pripomienky.

Vo väzbe na proces posudzovania strategického dokumentu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 konštatujeme, že tento bol ukončený vydaním Záverečného stanoviska Okresným úradom Piešťany, Odborom starostlivosti o životné prostredie (č. OU-PN-OSZP-2014/002233-Kv). Na základe výsledkov procesu posudzovania bolo odporúčané schválenie navrhovaného strategického dokumentu za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení, uvedených v tomto záverečnom stanovisku. Navrhované opatrenia, týkajúce sa dopracovania ÚPD boli v rámci čistopisu zohľadnené – dopracovanie výkresu MÚSES o líniové interakčné prvky, upresnenie rozsahu plôch bývania (všeobecného a prímestského) vrátane určenia osobitnej regulácie. Premietnutie akceptovaných stanovísk, ktoré sa týkali vyznačenia požadovaných pásiem, hraníc a pod. mimo riešeného územia ZaD ÚPN č.8/2008 budú zohľadnené v konkrétnych riešených výkresoch celého územia sídelného útvaru Piešťany. Ostatné opatrenia budú sledované v ďalších stupňoch dokumentácie a pri realizácii konkrétnych stavieb.

Po odstránení rozporov a zapracovaní pripomienok bol vyhotovený čistopis návrhu ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008, ktorý bol predložený v zmysle § 25 Stavebného zákona na preskúmanie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania, ako príslušnému orgánu územného plánovania, na zaujatie stanoviska.

Tento vo svojom stanovisku zo dňa 6.8.2014 č.j. OU-TT-OVBP1-2014/016602/Tr skonštatoval, že :

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade so zadáním ÚPN mesta Piešťany,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade s rozsahom územného plánu určenom v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, vzhľadom na vyššie uvedené, odporučil Mestskému zastupiteľstvu Mesta Piešťany schváliť predložený „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“.

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

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

(Číslo: OU-PN-OSZP-2014/002233-Kv)

z posúdenia strategického dokumentu

„Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008
v súvislosti s výstavbou Relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica, Piešťany“

vydané Okresným úradom Piešťany, Odborom starostlivosti o životné prostredie
podľa Zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov**
Mesto Piešťany, štatutárny zástupca – primátor mesta Ing. Remo Cicutto
2. **Identifikačné číslo**
00612031
3. **Adresa sídla**
Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa**
Ing. arch. Jana Vitková, MsÚ Piešťany, Námestie SNP č. 3, č. t. 033/7765470, e-mail: jana.vitkova@piestany.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov**
Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 v súvislosti s výstavbou Relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica, Piešťany

2. Charakter

Navrhovaný strategický dokument – Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 (ďalej ZaD ÚPN č. 8) - má charakter aktualizácie platného územného plánu. ZaD ÚPN č. 8 riešia územie bývalých ovocných sádov v juhozápadnom okraji sídelného útvaru Piešťany, parc. č.: 10232, 10231, 10230, 10229, 10228, 10226, 10225, 10224, 10223, 10222, 10221/1, 10219. Jedná sa o plochu v rozsahu 381 611 m². Z tohto územia plochy vedené ako zastavaná plocha zaberajú 11 206 m² a poľnohospodárske pozemky zvyšok, t.j. 370 405 m². Z hľadiska evidovaných kultúr prevažujú na poľnohospodárskych pozemkoch ovocné sady (352 785 m²), orná pôda je vedená na ploche 17 620 m². Pozemky sú v súčasnosti bez adekvátneho využitia. V rámci nového funkčného využitia sa územie navrhuje ako „plochy všeobecného bývania (BV), plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít, urbanizované rekreačné plochy.

Spracovateľom návrhu je Ing. arch. Kornel Kobák, Bratislava, autorizačné osvedčenie č. 0708 AA.

Obstarávateľom ZaD ÚPN č. 8 je mesto Piešťany. Obstarávateľskú činnosť vykonáva Ing. arch. Jana Vitková, MsÚ Piešťany, odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP s ÚPD, reg. č. preukazu odbornej spôsobilosti 260, vydaný MDVRR SR dňa 26. 10. 2011.

Iniciátorom ZaD ÚPN č. 8 je spoločnosť NPW, a.s., Sv. Cyrila a Metoda 2, 921 01 Piešťany, vlastník prevažnej časti predmetných pozemkov (parcely č. 10 225 s výmerou 277 m², vedená ako zastavaná plocha je vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu).

Dotknutou obcou je mesto Piešťany. Schvaľujúcim orgánom ZaD ÚPN je Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa vtedy platnej Prílohy č. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon), kapitoly II. - Politiky, plány a programy, ktoré určujú využívanie územia, časti č. 2 - Územnoplánovacie dokumentácie, položky č. 2.3 územné plány obcí (nad 2 000 obyvateľov) podliehal zisťovaciemu konaniu, ktoré OÚŽP vykonal podľa § 7 Zákona. Podľa § 4 ods. 2 Zákona sú predmetom posudzovania aj zásadné zmeny strategických dokumentov. Výsledkom zo zisťovacieho konania bolo rozhodnutie, že navrhovaný strategický dokument je potrebné povinne posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (list OÚŽP Piešťany č. 2008/01157-Kv zo dňa 12. 1. 2009).

Aktuálnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Piešťany je územný plán spracovaný Ing. J. Hladkým, CSc. a kol., schválený dňa 15. 6. 1998 všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Piešťany č.3/1998 v znení novely č. 4/2005, č. 5/2007, č. 9/2007, č. 2/2011, č. 6/2013, Dodatku č. 1 a č. 2.

3. Hlavné ciele

Cieľom navrhovaných zmien a doplnkov je aktualizácia platného územného plánu mesta Piešťany. Vzhľadom na to, že v platnom územnom pláne mesta Piešťany neboli zatiaľ vytvorené osobitné podmienky pre požadované funkčné využitie plôch špecifických foriem športu a rekreácie, v rámci predkladanej zmeny ÚPN je navrhnutá nová zodpovedajúca kategória funkčného využitia. Predmetom ZaD ÚPN č. 8 je tak určenie nového funkčného využitia – plochy hospodársko-produkčnej zelene sa zmenia na plochy rekreácie a športu, plochy občianskej vybavenosti, plochy podnikateľských aktivít a plochy bývania; zapracovanie súvisiaceho dopravného vybavenia v rámci riešeného územia a vo väzbe na už schválenú dopravnú kostru mesta; stanovenie regulácie pre jednotlivé funkčné plochy; stanovenie územnej rezervy pre preložku cesty II/499 v rámci riešeného územia a stanovenie plôch izolačnej zelene vo väzbe na technickú vybavenosť v kontakte s riešeným územím.

Navrhovanou zmenou ÚPN mesta Piešťany sú definované nové podmienky územného rozvoja mesta, funkčnej a priestorovej regulácie pre zástavbu v riešených lokalitách, s cieľom dokompletovania urbanistickej štruktúry a rozšírenia ekonomických možností pre vlastníkov, pri maximálnom rešpektovaní podmienok ochrany a tvorby životného prostredia.

ZaD ÚPN č. 8 sa dotýkajú:

- a) grafickej časti – výkresov č. 9, 10, 12, 13, 14, 15 a 18;
- b) textovej časti – kapitoly 7. „Poľnohospodárstvo – časť 7.4 „Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF (tabuľková časť) a kapitoly 19. „Návrh zásad funkčnej a priestorovej regulácie“ – časť 19.2 „Podmienky zachovania stability územia“.

4. Stručný opis obsahu strategického dokumentu

Navrhovaný strategický dokument pozostáva celkovo z 29 strán. 8 strán tvorí text a tabuľková príloha, zvyšných 21 strán predstavuje grafická časť (výkresy a vysvetlivky).

Textová časť navrhovaných ZaD ÚPN č. 8 je spracovaná v štruktúre:

- 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE
- 2. ZOZNAM PODKLADOV A ÚDAJOV PRE SPRACOVANIE ZaD ÚPN MESTA PIEŠŤANY č. 8/2008
- 3. DÔVODY OBSTARANIA A VYPRACOVANIA ZaD ÚPN MESTA PIEŠŤANY č. 8/2008
- 4. SÚLAD ZaD ÚPN MESTA PIEŠŤANY č. 8/2008 SO ZÁVÄZNOU ČASŤOU SCHVÁLENEJ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA
- 5. CHARAKTERISTIKA A POPIS NAVRHOVANÝCH ZaD ÚPN MESTA PIEŠŤANY č.8/2008

6. ZMENA TEXTOVEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

7. ZMENA GRAFICKEJ ČASTI ÚPN MESTA PIEŠŤANY

8. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

5. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), schválená Uznesením vlády SR č. 245/1998 a jej záväznej časti vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z., aktualizovaná Zmenami a doplnkami č. 1 (schválené Uznesením vlády SR č. 1390/2002 a vyhlásené Nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z.) a Zmenami a doplnkami č. 2 (schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a vyhlásené VZN TTSK č. 11/2007).

Spracovaný návrh ZaD ÚPN č. 8 je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC.

Predmetu ZaD ÚPN č.8 sa týkajú nasledovné body záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.4 podporovať rozvoj centier osídlenia regionálneho významu v mestách Senica, Skalica, Holíč, Piešťany, Vrbové, Hlohovec, Leopoldov, Galanta, Dunajská Streda, Šamorín a Sereď; v týchto centrách podporovať predovšetkým rozvoj

- 1.4.1 verejnej správy a súdov regionálneho významu,

- 1.4.2 stredných škôl s maturitou,

- 1.4.3 špeciálnych škôl,

- 1.4.4 inštitútov vzdelávania dospelých,

- 1.4.5 zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia,

- 1.4.6 kultúrnych zariadení vyššieho významu,

- 1.4.7 služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,

- 1.4.8 nákupných a obchodných stredísk,

- 1.4.9 zariadení na využívanie voľného času a rekreácie, uspokojujúcich potreby regionálnej a nadregionálnej úrovne.

2. V oblasti rekreácie a turistiky

- 2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady - pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov) tranzitnú, poznávaciu, vidiecku, vodnú a cyklistickú turistiku v severnej časti Trnavského okresu a Piešťanského okresu a horskú turistiku v juhovýchodnej časti Senického okresu

- 2.2 usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov

- 2.2.3 rekreačnokrajinné celky Piešťany s okolím (Slňava, Bezovec) a v strednej časti Malých Karpát Smolenice - Buková a menší celok pri Dobrej Vode

- 2.9 zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, predovšetkým v Trnave a Piešťanoch a podporiť vybudovanie športovorekreačných areálov v katastroch obcí Vojka, Jaslovské Bohunice, Madunice - Slňava, Sekule, Vlčkovce

9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

- 9.1 Cestné komunikácie a objekty

- 9.1.6 v okrese Piešťany

- a) rezervovať priestor pre výhľadové vedenie trasy cesty I/61 prietahom okresného mesta v štvorpruhovom šírkovom usporiadaní ako mestskú komunikáciu,

- b) vybudovať novú trasu cesty II/499 od I/61 navrhovanej v kategórii C 9,5/60 v dĺžke 6,5 km s novým mostom cez Váh a mimoúrovňovou križovatkou s II/507 a rezervovať koridor pre prietah tejto cesty od križovania so železničnou traťou pozdĺž železničnej trate na I/61 v dĺžke 4,1 km,

- c) upraviť cestu II/507 na kategóriu S 9,5/80...

Navrhovaný Koncept zohľadňuje aj ďalšie relevantné strategické dokumenty.

III. OPIS PRIEBEHU PRÍPRAVY A POSUDZOVANIA

1. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Postup spracovania a schvaľovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie je zabezpečený v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Proces navrhovanej zmeny ÚPN mesta Piešťany bol iniciovaný zo strany vlastníka predmetných pozemkov - spoločnosti NPW, a.s., Piešťany. Spoločnosť sa obrátila na mesto Piešťany v súvislosti so zámermi týkajúcimi sa rozšírenia plôch pre novú zástavbu na v súčasnosti nezastavateľných pozemkoch v k. ú. Piešťany, mimo zastavaného územia mesta.

Obstarávaniu ZaD ÚPN predchádzali prípravné práce, v rámci ktorých bolo zrealizované:

- určenie hraníc riešeného územia,
- spracovanie urbanistickej štúdie ako podkladu pre ZaD ÚPN,
- schválenie návrhu na spracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany v súvislosti so zámerom výstavby relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica v rámci k.ú. Piešťany (na základe Uznesenia MsZ č. 81/2008 zo dňa 29. 5. 2008).

Na základe analýzy urbanisticko-architektonických, funkčných, priestorových, ekologických, dopravných a technických podmienok a väzieb v dotknutých lokalitách, bola vyhodnotená únosnosť požadovaných zmien a navrhnutá úprava funkčného využitia vo väzbe na pripravované zámery vlastníka predmetných pozemkov, ktorá vychádza zo spracovanej urbanistickej štúdie, spracovanej ako podklad pre ZaD ÚPN č. 8.

Vlastné obstarávanie bolo začaté oznámením o začatí obstarávania (list č. 7907/14/2008-Vi zo dňa 14. 11. 2008). Začatie obstarávania oznámil obstarávateľ, Mesto Piešťany, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 a § 19b ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy.

Príslušnému orgánu štátnej správy vo veci posudzovania, vtedy Obvodnému úradu životného prostredia (ďalej OÚŽP) v Piešťanoch obstarávateľ listom č. 7907/20/2008-Vi zo dňa 28. 11. 2008 predložil podľa § 5 Zákona Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8 (v súvislosti so zámerom výstavby relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica)“ v tlačenej a digitálnej forme a zároveň požiadal o začatie zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu v súlade s § 7 Zákona.

Oznámenie vypracovala Ing. arch. Jana Vítková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. preukazu odbornej spôsobilosti 031/2001.

OÚŽP Piešťany podľa § 56 písm. a) Zákona, v súlade s § 6 ods. 2 písm. a), b) zverejnil Oznámenie na internetovej stránke Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (ďalej MŽP SR) a doručil Oznámenie o strategickom dokumente na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom a dotknutým obciam.

OÚŽP Piešťany, v rámci zisťovacieho konania podľa § 7 posúdil navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska jej povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia, lokalizáciu chránených území vo vzťahu k navrhovanej zmene, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania a podľa kritérií v zmysle Prílohy č. 3 Zákona. Prihliadal pritom na písomné stanoviská k oznámeniu, ktoré podľa § 6 ods. 4 Zákona obdržal od zainteresovaných subjektov. Na základe uvedených skutočností OÚŽP Piešťany rozhodol, že navrhovaný strategický dokument je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (list OÚŽP Piešťany č. 2008/01157-Kv zo dňa 12. 1. 2009 - Rozhodnutie zo zisťovacieho konania). Príslušný orgán rozposlal rozhodnutie dotknutým subjektom. Dotknutá obec, mesto Piešťany, bezodkladne informovala verejnosť podľa § 7 ods. 7 Zákona.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré boli premietnuté do rozsahu hodnotenia. Návrh rozsahu hodnotenia bol prerokovaný podľa § 8 Zákona dňa 27. 1. 2009 na OÚŽP v Piešťanoch. Účastníci prerokovania rozsahu hodnotenia sú uvedení v prezenčnej listine. Rozsah hodnotenia (list č. 2009/00086-Kv zo dňa 27. 1. 2009) obsahoval podľa § 8 Zákona varianty pre ďalšie hodnotenie, rozsah hodnotenia so všeobecnými a špecifickými požiadavkami, sformulovanými na základe požiadaviek v stanoviskách doručených k Oznámeniu

a z obsahu Oznámenia. V rozsahu hodnotenia sa rozhodlo o vypracovaní Správy o hodnotení navrhovaného strategického dokumentu.

2. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo Mesta Piešťany.

3. Druh prijatia, rozhodnutia

Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

4. Vypracovanie Správy o hodnotení strategického dokumentu

Správa o hodnotení navrhovaného strategického dokumentu bola zostavená v zmysle § 8, ods. 3 a § 9, ods. 4 Zákona, obsah a štruktúra Správy zodpovedá požiadavkám Prílohy č. 5 Zákona. OÚŽP Piešťany rozposlal rozsah hodnotenia strategického dokumentu zainteresovaným subjektom, zverejnil na internetovej stránke MŽP SR, rozsah hodnotenia zverejnil aj obstarávateľ. Verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby mali priestor 10 dní na predkladanie pripomienok k rozsahu hodnotenia na OÚŽP v Piešťanoch.

Mesto Piešťany, ako orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 a § 19b ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov zabezpečilo v rámci obstarávania ZaD ÚPN č. 8 vypracovanie Správy o hodnotení strategického dokumentu. „Správu o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8“ vypracovali RNDr. Peter Tremboš, PhD. a RNDr. Miroslava Trembošová, PhD., Piešťany v decembri 2013.

Mesto Piešťany dňa 5. 1. 2014 listom č. 742/53/22/2014-Vi predložilo príslušnému orgánu Správu o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie v súlade s § 9 Zákona. Správa o hodnotení bola predložená v požadovanom počte, 34 exemplároch tlačenej verzie, 1x na elektronickom nosiči dát, spolu s Návrhom ZaD ÚPN č. 8 mesta Piešťany. OÚ Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie Správu o hodnotení zverejnil na stránke MŽP SR, doručil dotknutým orgánom a zabezpečil ďalšie kroky procesu posudzovania vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na ŽP v zmysle Zákona.

5. Posúdenie Správy o hodnotení strategického dokumentu

Všetky podklady z priebehu posudzovania boli poskytnuté k vypracovaniu odborného posudku.

Na základe listu Okresného úradu Piešťany, odboru starostlivosti o životné prostredie (príslušný orgán) č. OU-PN-OSZP-2014/00209-Kv zo dňa 20. 3. 2014 bola za spracovateľa posudku určená Mgr. Erika Kočická, PhD., odborne spôsobilá osoba pre posudzovanie vplyvov na životné prostredie, zapísaná v zozname pod číslom 352/2003 – OPV.

Posudok bol spracovaný v zmysle § 13, ods. 6, 8 a 9 Zákona. Cieľom posúdenia bolo:

- vyhodnotenie úplnosti predloženej Správy o hodnotení strategického dokumentu,
- vyhodnotenie stanovísk podľa § 12 Zákona,
- vyhodnotenie úplnosti zistenia kladných a záporných vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie vrátane ich vzájomného pôsobenia,
- vyhodnotenie použitých metód hodnotenia a úplnosti vstupných informácií,
- vyhodnotenie variantov riešenia strategického dokumentu,
- vyhodnotenie návrhu opatrení a podmienok na vylúčenie alebo zníženie nepriaznivých vplyvov strategického dokumentu.

Posudok obsahoval aj Návrh záverečného stanoviska.

Spracovateľka posudku doručila odborný posudok pre vydanie záverečného stanoviska Obstarávateľovi dňa 25. 4. 2014 v dvoch tlačенých exemplároch a trikrát na elektronickom nosiči. Obstarávateľ predložil posudok príslušnému orgánu dňa 29. 4. 2014 v podobe jedného tlačenej exempláru a jedenkrát na elektronickom nosiči.

Spracovateľka posudku vypracovala odborný posudok na základe podkladov poskytnutých Okresným úradom Piešťany, odborom starostlivosti o životné prostredie (navrhovaný strategický dokument, Správa o hodnotení strategického dokumentu, stanoviská subjektov zúčastnených v procese posudzovania, ostatná agenda v súvislosti s predmetným procesom posudzovania). Spracovateľ

Správa o hodnotení poskytol spracovateľke posudku urbanistickú štúdiu. K vypracovaniu posudku slúžili taktiež konzultácie s obstarávateľom a so spracovateľom Správy o hodnotení, terénna obhliadka dotknutej lokality a vlastné vedomosti, osobné poznatky a skúsenosti posudzovateľky z problematiky posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Na vypracovanie posudku mala spracovateľka k dispozícii nasledovnú dokumentáciu:

- „Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8“, vypracovaná RNDr. Petrom Trembošom, PhD. a RNDr. Miroslavou Trembošovou, PhD., Piešťany, 2013
- „Zmeny a doplnky územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 v súvislosti s výstavbou relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica, Piešťany“, vypracované riešiteľským kolektívom pod odborným vedením Ing. Arch. Kornela Kobáka, Bratislava, 2013
- „Urbanistická štúdia relaxačno-rezidenčný komplex Lodenica, Piešťany“, vypracovaná riešiteľským kolektívom pod odborným vedením Ing. Arch. Kornela Kobáka, Bratislava, 2009

Predmetom posúdenia bolo aj zohľadnenie celkovo 45 stanovísk a pripomienok, z toho 23 stanovísk k Oznámeniu o strategickom dokumente (19 v zákonom stanovenom termíne, 4 po termíne), k Správe o hodnotení bolo doručených 22 stanovísk.

Pri spracovaní posudku nemala spracovateľka posudku k dispozícii žiadne ďalšie dokumenty.

Správa o hodnotení obsahuje 70 strán textu, vrátane tabuľkových a grafických častí. V zmysle Prílohy č. 5 Zákona je Správa o hodnotení členená do nasledovných kapitol:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozostáva zo základných údajov o obstarávateľovi (označenie, sídlo, kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa). Ďalej sú tu základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii (názov, územie, dotknuté obce, dotknuté orgány, schvaľujúci orgán a vyjadrenie o vplyvoch územnoplánovacej dokumentácie presahujúcich štátne hranice).

Sú uvedené všetky náležité základné údaje o obstarávateľovi aj o navrhovanom strategickom dokumente.

Sú uvedené požadované údaje o subjektoch v procese posudzovania, aj keď s drobnými nepresnosťami.

Vplyv presahujúci štátne hranice sa v prípade prijatia navrhovaného dokumentu nepredpokladá.

B. ÚDAJE O PRIAMÝCH VPLYVOCH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Správa v tejto kapitole uvádza údaje o vstupoch (pôda, voda, suroviny, energetické zdroje, nároky na dopravu a inú infraštruktúru) a o výstupoch (ovzdušie, voda, odpady, hluk a vibrácie, žiarenie a iné fyzikálne polia).

C. KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Správa v tejto kapitole vymedzuje hranice dotknutého územia, charakterizuje súčasný stav jeho životného prostredia, od prírodných (horninové prostredie, klimatické pomery, ovzdušie, vodné pomery, pôdne pomery, fauna a flóra), po socioekonomické prvky (krajina, chránené územia a ochranné pásma, obyvateľstvo, hospodárstvo a kultúrno-historické pamiatky a pozoruhodnosti, zhodnocuje súčasné environmentálne problémy), ďalej hodnotí predpokladané vplyvy navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie, obyvateľstvo vrátane zdravia, na horninové prostredie, nerastné suroviny, geodynamické javy a geomorfologické pomery, klimatické pomery, ovzdušie, vodné pomery, pôdu, faunu, flóru a ich biotopy, krajinu, chránené územia a ochranné pásma, kultúrne a historické pamiatky, vplyvy na archeologické náleziská a na paleontologické náleziská a významné geologické lokality, obsahuje komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi, navrhuje opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu identifikovaných negatívnych vplyvov na životné prostredie a zdravie.

V ďalšej kapitole predstavuje a porovnáva uvažované varianty. Zhodnocuje použité metódy a spôsob a zdroje získavania údajov o súčasnom stave životného prostredia a zdravia, upozorňuje na nedostatky a neurčitosti v poznatkoch, ktoré sa vyskytli pri vypracúvaní Správy o hodnotení.

Správu uzatvára všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie. K doplňujúcim kapitolám patrí zoznam riešiteľov a organizácií, ktoré sa na vypracovaní Správy o hodnotení podieľali, zoznam doplňujúcich analytických správ a štúdií, ktoré sú k dispozícii u navrhovateľa a ktoré boli podkladom na vypracovanie Správy o hodnotení a dátum a potvrdenie správnosti a úplnosti údajov.

6. Stanoviská predložené k Správe o hodnotení a ich vyhodnotenie

K vypracovaniu posudku boli spracovateľke posudku Okresným úradom Piešťany, Odborom starostlivosti o životné prostredie poskytnuté nasledovné stanoviská:

K Oznámeniu o strategickom dokumente (v chronologickom poradí):

- Obvodný pozemkový úrad v Trnave (list č. K2008/02426 zo dňa 5. 12. 2008)
- Obvodný úrad v Piešťanoch, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia (list č. P/2008/008910 zo dňa 8. 12. 2008)
- Krajský stavebný úrad Trnava, Odbor územného plánovania (list č. KSÚ-OÚP-01221/2008/Tr zo dňa 10. 12. 2008)
- Letecký úrad Slovenskej republiky, Bratislava (list č. 13385/313-4933-P/2008 zo dňa 10. 12. 2008)
- Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, Bratislava (list č. MVR-08/4247/72322:533 zo dňa 11. 12. 2008)
- Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, Trnava (list č. 5647/2008/OUPZP-003/Pu zo dňa 11. 12. 2008)
- Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny Malé Karpaty, Modra (list č. CHKO MK/1008/08 zo dňa 11. 12. 2008)
- Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. TT-08/2035/9730/Kš zo dňa 12. 12. 2008)
- SPP – distribúcia, a. s., Bratislava (list č. 2008-290 – Mr zo dňa 12. 12. 2008)
- Mesto Piešťany (list č. RŽP-19677/8/08-Ok zo dňa 15. 12. 2008)
- Krajský úrad životného prostredia Trnava, Odbor štátnej správy zložiek životného prostredia (list č. KÚŽP-2/2008/00586/Šd zo dňa 16. 12. 2008)
- Obvodný úrad životného prostredia Piešťany (list č. 2008/01167 zo dňa 16. 12. 2008)
- Krajský pozemkový úrad v Trnave (list č. KPÚ-B 2008/00695 zo dňa 17. 12. 2008)
- Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany (list č. 2008/02225 zo dňa 17. 12. 2008)
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (list č. ORHZ-1271/2008 zo dňa 17. 12. 2008)
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Piešťany (list č. CZ 34402/2008 zo dňa 17. 12. 2008)
- Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Trnava (list č. 2008/02141/Si/BC10 zo dňa 18. 12. 2008)
- Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Bratislava (list č. 28476-2/2008-IKŽ zo dňa 19. 12. 2008)
- Obec Drahovce (list č. 676/2008 zo dňa 29. 12. 2008).

Po stanovenom termíne boli doručené nasledovné stanoviská:

- Hydromeliorácie, š.p. (list č. 6915-2/110/2008 zo dňa 7. 1. 2009)
- Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja (list č. 182/09 zo dňa 8. 1. 2009)
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru Trnava, Okresný inšpektorát Trnava (list č. ORP-81-81/DI-2008 zo dňa 16. 1. 2009)
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov (list č. 1854/2009 zo dňa 19. 1. 2009)

K Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie (v chronologickom poradí):

- Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-PN-OCDPK-2014/00327 zo dňa 14. 2. 2014)
- Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia (list č. OU-PN-OKR-AA/2014/004761 zo dňa 19. 2. 2014)
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava (list č. 797-2/120/2014 zo dňa 20. 2. 2014)
- Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky (list č. V/OU-TT-OVBPI-2014/00267/Tr zo dňa 24. 2. 2014)
- Dopravný úrad, letisko M. R. Štefánika Bratislava, Divízia civilného letectva (list č. 04890/2014/ROP-002/4145 zo dňa 24. 2. 2014)
- Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie (list č. 04784/2014/OUPZP-002/Du zo dňa 25. 2. 2014)
- Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. KPUTT-2014/4721-2/11894 zo dňa 25. 2. 2014)
- Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (list č. Z10106-2014-IKŽ zo dňa 26. 2. 2014)
- Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody a krajiny v Modre, Správa CHKO Malé Karpaty (list č. CHKO MK/134/2014 zo dňa 26. 2. 2014)
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave (list č. RÚVZ/2014/01421/Ha-HŽP zo dňa 3. 3. 2014)
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (list č. ORHZ-PN1-192/2014 zo dňa 3. 3. 2014)
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 3516/2014-7.3, 12606/2014 zo dňa 5. 3. 2014)
- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov (list č. 09525/2014/B211-SZEÚ/14728 zo dňa 5. 3. 2014)
- Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-PN-OSZP-2014/00280-Kv zo dňa 5. 3. 2014)
- Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-TT-OCDPK-D2014/02738/Si/DA9 zo dňa 5. 3. 2014)
- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-TT-OSZP2-2014/00730/Pu zo dňa 6. 3. 2014)
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Distribúcia (list č. DPSMM/008/2014 zo dňa 6. 3. 2014)
- Slovenská správa ciest, Bratislava (list č. 5332/2014/2320/7308 zo dňa 10. 3. 2014)
- Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov (list č. OU-TT-OOP4-2014/00179 zo dňa 11. 3. 2014)
- Mesto Piešťany (list č. RŽP-6297/7/14-Ok zo dňa 11. 3. 2014)
- Lodenica, občianske združenie (list zo dňa 11. 3. 2014)
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Riaditeľstvo OZ Piešťany (list č. CZ 7378/2014 zo dňa 14. 3. 2014)

Doručené stanoviská k posudzovanému dokumentu možno rozdeliť do dvoch skupín. Prvou sú stanoviská orgánov, ktoré sa vyjadrujú k „Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie“ bez pripomienok, druhou skupinou sú stanoviská spravidla súhlasné, ale podmienené určitými pripomienkami.

Väčšina doručených stanovísk k posudzovanému strategickému dokumentu nemala žiadne pripomienky, resp. vyjadruje len drobnú námietku, spravidla charakteru upozornenia, odporúčania. Významnejšie pripomienky sa v etape vyjadrovania k Oznámeniu objavili v šiestich stanoviskách, ktoré zaslali (v chronologickom slede): Letecký úrad Slovenskej republiky, Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny Malé Karpaty, Mesto Piešťany, Krajský úrad životného prostredia Trnava - Odbor štátnej správy zložiek životného prostredia, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany a Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Trnava. K Správe o hodnotení prevládali stanoviská s určitými požiadavkami nad stanoviskami bez

akýchkoľvek pripomienok. Podobne, ako pri stanoviskách k Oznámeniu, sa jednalo o pripomienky charakteru upozornení a odporúčaní, s cieľom minimalizácie negatívnych vplyvov na životné prostredie dotknutého územia, mesta Piešťany a zabezpečenia právne a procesne nekonfliktného postupu prípravy a schvaľovania projektovej dokumentácie územia, ako aj realizácie navrhovaných objektov a súvisiacich činností.

Napriek vzneseným pripomienkam sa žiaden zo subjektov nevyjadril voči navrhovanému strategickému dokumentu odmietavo, všetky subjekty, za podmienky zohľadnenia pripomienok, s posudzovaným návrhom ZaD ÚPN č. 8 súhlasili.

Obsah doručených stanovísk (v chronologickom poradí):

K Oznámeniu o strategickom dokumente:

1. Obvodný pozemkový úrad v Trnave (list č. K2008/02426 zo dňa 5. 12. 2008) nemá námietky k predmetnému oznámeniu o strategickom dokumente a zároveň upozorňuje, že pri zábere poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nepožaduje, aby predložený zámer bol posudzovaný podľa Zákona č. 24/2006 Z.z.

2. Obvodný úrad v Piešťanoch, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia (list č. P/2008/008910 zo dňa 8. 12. 2008) nemá k predloženej zmene ÚPN mesta Piešťany žiadne pripomienky ani požiadavky.

3. Krajský stavebný úrad Trnava, Odbor územného plánovania (list č. KSÚ-OÚP-01221/2008/Tr zo dňa 10. 12. 2008) navrhuje, aby bol strategický dokument posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z., vzhľadom na to, že dokument rieši rozsiahle územie s rôznorodým funkčným využitím v nadväznosti na CHVÚ Sláňava a plánovaný obchvat mesta Piešťany.

4. Letecký úrad Slovenskej republiky, Bratislava (list č. 13385/313-4933-P/2008 zo dňa 10. 12. 2008) vo svojom stanovisku uvádza, že riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach letiska Piešťany, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25. 9. 1991. Zároveň žiada plne rešpektovať nasledovné podmienky:

Z vyhlásených ochranných pásiem letiska vyplývajú nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228-242 m n.m. B.p.v.,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237-274 m n.m.B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.

Letecký úrad SR ďalej upozorňuje, že pri funkčnom využití riešeného územia je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy, tzn. vo vzletovom a približovacom priestore neodporúča uvažovať s funkciou bývania.

5. Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania, Bratislava (list č. MVR-08/4247/72322:533 zo dňa 11. 12. 2008) nemá pripomienky k predloženému oznámeniu a zároveň nepožaduje strategický dokument ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z., ak predmetné zmeny a doplnky nebudú predstavovať zásadné zmeny voči súčasne platnému územnému plánu mesta Piešťany.

6. Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, Trnava (list č. 5647/2008/OUPZP-003/Pu zo dňa 11. 12. 2008) nepožaduje, aby bol strategický dokument posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

7. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny Malé Karpaty, Modra (list č. CHKO MK/1008/08 zo dňa 11. 12. 2008) odporúča, aby bola uplatnená požiadavka na posúdenie navrhovanej

zmeny a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Piešťany, týkajúcich sa výstavby relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica, podľa Zákona s odôvodnením, že aj keď navrhované zámery nezasahujú do žiadneho z chránených území, vzhľadom na plošnú rozsiahlosť navrhovaných zmien nemožno vylúčiť negatívny vplyv na blízke chránené územie Sĺňava. Ide najmä o ďalšiu stratu potenciálnych potravných biotopov vtákov pozdĺž dôležitého migračného biokoridoru a vodnej nádrže s medzinárodným významom pre ochranu vodných vtákov. V správe o hodnotení treba osobitnú pozornosť venovať hodnoteniu vplyvu navrhovaných zmien na vlastnosti a funkčnosť biokoridoru. Odôvodnenosť navrhovanej zmeny funkcie pozemkov treba hodnotiť aj so zreteľom na potrebu riešenia ochrany obytnej zástavby pred silným vplyvom západných vetrov, spôsobujúcich veternú eróziu (prachové búrky). Z tohto hľadiska treba uvážiť správnosť a opodstatnenosť umiestnenia plôch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít v priestore pozdĺž štátnej cesty I/61, a to namiesto vysokej zelene s ekologickou a hygienickou funkciou.

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. TT-08/2035/9730/Kš zo dňa 12. 12. 2008) nepožaduje, aby bol predložený strategický dokument posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z. a zároveň žiada zapracovať do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8“ nasledujúcu podmienku z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

9. SPP – distribúcia, a. s., Bratislava (list č. 2008-290 – Mr zo dňa 12. 12. 2008) vo svojom stanovisku uvádza, že prípadné riešenia zásobovania existujúcich lokalít (zvýšený odber plynu), resp. nových lokalít zemným plynom, budú riešené v súlade so zákonom č. 656/2004 Z.z. a budú predmetom nadväzných rokovaní a projektovej dokumentácie.

10. Mesto Piešťany (list č. RŽP-19677/8/08-Ok zo dňa 15. 12. 2008) požaduje pri určovaní regulatívov pre jednotlivé plochy funkčného využitia špecifikovať adekvátne percentuálne zastúpenie plôch zelene, nakoľko predmet zmeny ÚPN mesta č. 8 predstavuje zmenu plôch jestvujúcej zelene. Predmetná požiadavka vychádza zo skutočností, že výrub produkčných drevín v sadoch nebol v zákonnej lehote nahradený. Pri určovaní regulatívov žiada vychádzať z platného VZN mesta Piešťany č. 5/2005 o zeleni. V rámci stanovenia plôch zelene vo väzbe na technickú vybavenosť v kontakte s riešeným územím – pri návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta č. 8 žiada rozšíriť plochy izolačnej zelene v riešenom území.

Vo svojom stanovisku ďalej uvádza, že zástavba zohľadňuje existujúce koridory cestných komunikácií, trasy hlavných vedení inžinierskych sietí a zariadení technického vybavenia, vrátane ich ochranných pásiem a rešpektuje charakter v dotyku s nadregionálnym biocentrom Sĺňava. Vzhľadom na determinované územné možnosti rozvoja mesta Piešťany – existujúcimi dopravnými ťahmi diaľnice, železnice, letiska a riekou Váh – navrhované riešené územie logickou možnosťou dopĺňania možností zástavby mesta v rámci uvádzaných faktov a vo väzbe na existujúce územie predpokladá jeho kontinuálne prepojenie bez negatívneho vplyvu medzi jednotlivými funkčnými zónami.

Z uvedeného dôvodu Mesto Piešťany nepovažuje v celkovej koncepcii územného rozvoja navrhované zmeny a doplnky za zásadné zmeny ÚPD a vyslovuje názor, že predmetný strategický dokument nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

11. Krajský úrad životného prostredia Trnava, Odbor štátnej správy zložiek životného prostredia (list č. KÚŽP-2/2008/00586/Šd zo dňa 16. 12. 2008) vo svojom stanovisku konštatuje, že v blízkosti riešenej lokality sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nachádzajú vyhlásené chránené územia - Chránený areál Sĺňava, v ktorom platí 4. stupeň ochrany, Chránené vtáčie územie Sĺňava (územie patriace do súvislej sústavy chránených území NATURA 2000) a prvky územného systému ekologickej stability – nadregionálne biocentrum Sĺňava, ktoré je mimoriadne bioticky významným územím (územie európskeho významu) najmä z hľadiska vodného vtáctva, biokoridor nadregionálneho významu Váh a biokoridor regionálneho významu Dubová.

Uvádza, že realizáciou predložených zámerov dôjde k rozsiahlemu záberu poľnohospodárskej pôdy, a tým aj k fragmentácii biotopov, ktoré sú hniezdnym a potravinovým biotopom živočíchov, hlavne významných druhov vtákov.

KÚŽP Trnava odporúča strategický dokument posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z., pretože dokument navrhuje rozsiahle zábery územia s rôznorodým využitím v blízkosti CHVÚ Slňava a CHA Slňava v nadväznosti na plánovaný obchvat mesta Piešťany.

12. Obvodný úrad životného prostredia Piešťany (list č. 2008/01167 zo dňa 16. 12. 2008) nemá z hľadiska ochrany životného prostredia k strategickému dokumentu žiadne zásadné pripomienky a súhlasí, aby bolo upustené od posudzovania zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

13. Krajský pozemkový úrad v Trnave (list č. KPÚ-B 2008/00695 zo dňa 17. 12. 2008) nepožaduje, aby bol uvedený zámer posudzovaný v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z., nakoľko zámer relaxačno-rezidenčného centra spĺňa kritériá zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

14. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany (list č. 2008/02225 zo dňa 17. 12. 2008) predložil nasledovné stanovisko:

- v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné navrhnuť zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhovanej lokality na cestu I/61 v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií,
- upozorňuje na ustanovenie 9.6 normy STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, kde sa uvádza nasledovné: „Pripojenia účelových komunikácií na cesty I. triedy sú v extraviláne neprípustné“, preto odporúčame riešiť pripojenie cez existujúce napojenia na cestu I/61, a tým nevytvárať nový kolízny bod,
- ďalej upozorňuje, že podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obostavovaním komunikácie,
- žiada rešpektovať ochranné pásmo cesty, ktorá by mohla byť náhradou cesty II/499 v danom území. Uvádza, že v ochrannom pásme cesty môže byť umiestnené pripojenie účelovej, miestnej komunikácie na cestu II/499, napojenie stavby na inžinierske siete, príp. izolačná zeleň a že podľa § 11 cestného zákona je v ochranných pásmach ciest zakázaná činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu alebo bezpečnosť premávky na nej; výnimky z tohto zákazu povoľuje príslušný cestný správny orgán,
- pripomína, že každý ďalší stupeň projektovej dokumentácie zámeru musí byť predložený Obvodnému úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Piešťany na vyjadrenie,
- oznamuje, že predmetný zámer nie je potrebné posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (list č. ORHZ-1271/2008 zo dňa 17. 12. 2008) vo svojom stanovisku uvádza, že pre navrhovanú výstavbu objektov budú v rámci územného i stavebného konania podrobne riešené požiadavky protipožiarnej bezpečnosti kladené na objekty tohto charakteru všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a realizácia tohto riešenia bude preverená v kolaudačnom konaní. Zároveň konštatuje, že predložený zámer nie je potrebné posudzovať podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z.

16. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Piešťany (list č. CZ 34402/2008 zo dňa 17. 12. 2008) uvádza, že zámer nemusí byť posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

17. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Trnava (list č. 2008/02141/Si/BC10 zo dňa 18. 12. 2008) k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente uvádza nasledovné pripomienky:

- uvádza, že je potrebné navrhnuť zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhovanej lokality relaxačno-rezidenčného centra Lodenica na cestu I/61 v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií,
- upozorňuje na ustanovenie 9.6 normy STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, kde sa uvádza nasledovné: „Pripojenia účelových komunikácií na cesty I. triedy sú v extraviláne neprípustné“, preto odporúča riešiť pripojenie cez existujúce napojenia na cestu I/61, a tým nevytvárať nové kolízne body,

- ďalej upozorňuje, že podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obostavovaním komunikácie,
- žiada rešpektovať ochranné pásmo cesty I/61, ktoré má šírku 50,0 m od osi cesty v k.ú. obce mimo zastavaného územia v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb.

18. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Bratislava (list č. 28476-2/2008-IKŽ zo dňa 19. 12. 2008) nemá k navrhovanému riešeniu námietky a zároveň upozorňuje, že riešené územie, ktoré je predmetom zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Piešťany sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a vzťahujú sa naň ustanovenia zákona č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na riešené zmeny z hľadiska ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z.z. nepožaduje za potrebné predmetný strategický dokument posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

19. Obec Drahovce (list č. 676/2008 zo dňa 29. 12. 2008) navrhuje, aby predložený zámer bol posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Ministerstvo životného prostredia SR, Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja Trnava, Slovenská správa ciest Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Okresné riaditeľstvo policajného zboru Trnava, Trnavská vodárenská spoločnosť a. s., Piešťany, Západoslovenská energetika a. s., Trnava, Slovak Telecom, a. s. Žilina, Slovenský pozemkový fond, Trnava, Slovenský pozemkový fond Bratislava, Hydromeliorácie š.p., Bratislava, Obec Ratnovce a Obec Banka sa v zákonom stanovenej lehote nevyjadrili. Po stanovenom termíne boli doručené ešte nasledovné stanoviská:

- Hydromeliorácie, š.p. (list č. 6915-2/110/2008 zo dňa 7. 1. 2009) oznamuje, že Mesto Piešťany nepredložilo k vyjadreniu „Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8“ v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, preto sa k predmetnému strategickému dokumentu nemôže vyjadriť.
- Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja (list č. 182/09 zo dňa 8. 1. 2009) oznamuje, že organizácia zabezpečuje správu a údržbu ciest Trnavského samosprávneho kraja (TTSK). K dlhodobým rozvojovým plánom sú kompetentní sa vyjadriť pracovníci odboru stratégie a rozvoja TTSK. SaÚC TTSK sa bude vyjadrovať až ku konkrétnym technickým riešeniam opravovaných, rekonštruovaných alebo novobudovaných ciest alebo umiestňovania stavieb zasahujúcich do telesa ciest v jeho správe a údržbe a v ochranných pásmach týchto ciest.
- Okresné riaditeľstvo policajného zboru Trnava, Okresný dopravný inšpektorát Trnava (list č. ORP-81-81/DI-2008 zo dňa 16. 1. 2009) upozorňuje, že ODI Trnava nie je dotknutý orgán podľa ustanovenia § 23 ods. 1 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z., preto nemôže vydávať stanoviská v zmysle tohto zákona. Ďalej konštatuje, že dokumentácia k uvedenej stavbe bude pravdepodobne predložená na ODI Trnava v priebehu územného a stavebného konania, kde uplatní svoje námietky z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky na základe žiadosti stavebného úradu, prípadne cestného správneho orgánu.
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov (list č. 1854/2009 zo dňa 19. 1. 2009) upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádza určené prieskumné územie „Piešťany – geotermálna energia“, určené pre spoločnosť PROMABYT Slovakia, a. s. Holíč, s platnosťou do 28. 12. 2011. Pripomína, že ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 geologického zákona. Požaduje, aby v zmysle § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii boli v územnoplánovacej dokumentácii vyznačené hranice prieskumného územia.

K Správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie:

1. Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-PN-OCDPK-2014/00327 zo dňa 14. 2. 2014) vydal stanovisko, v ktorom uvádza, že nemá námietky voči Správe

o hodnotení ani voči návrhu strategického dokumentu, v prípade, že budú dodržané nasledovné podmienky:

- pri vydaní povolení podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov i pri samotnej realizácii stavby musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách,
- každý prípadný zásah do telies ciest môže byť zrealizovaný až po vydaní príslušných povolení,
- v prípade, že v rámci realizácie stavby dôjde k obmedzeniu alebo ohrozeniu cestnej premávky na cestách, stavebník je povinný zabezpečiť bezpečnosť cestnej premávky počas realizácie stavby prenosným dopravným značením podľa určenia na použitie prenosného dopravného značenia,
- realizáciou stavby nesmie vzniknúť prekážka pri údržbe ciest, taktiež nesmú byť narušené odtokové pomery ciest,
- na cestách počas realizácie stavby nemôže byť uložený žiadny materiál ani zemina z výkopov,
- počas realizácie stavby nesmie prichádzať k znečisteniu vozoviek ciest, prípadné znečistenie musí byť bezodkladne a dôkladne odstránené,
- prípadné poškodenie ciest alebo ich súčastí musí byť uvedené do pôvodného stavu.

Na záver pripomína, že v prípade, že v rámci stavby dôjde k porušeniu ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, bude voči stavebníkovi zahájené priestupkové konanie v zmysle ustanovení uvedeného zákona.

2. Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia (list č. OU-PN-OKR-AA/2014/004761 zo dňa 19. 2. 2014) nemá k Správe o hodnotení a návrhu strategického dokumentu z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky.

3. Hydromeliorácie, š. p. Bratislava (list č. 797-2/120/2014 zo dňa 20. 2. 2014) upozorňuje, že nakoľko jeho odborné stanovisko k dokumentácii je odplatné, k strategickému dokumentu sa vyjadrí až po potvrdení oznámenia o platbe. Zároveň upozorňuje, že v k.ú. Piešťany sú vybudované závlahové stavby a odvodňovacie kanále vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š. p., ktoré sú podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách vodnými stavbami, ktoré je potrebné pri vypracovaní projektovej dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať.

4. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky (list č. V/OU-TT-OVBP1-2014/00267/Tr zo dňa 24. 2. 2014) nemá pripomienky k predloženej Správe o hodnotení.

5. Dopravný úrad, letisko M. R. Štefánika, Bratislava, Divízia civilného letectva (list č. 04890/2014/ROP-002/4145 zo dňa 24. 2. 2014) nemá pripomienky.

6. Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie (list č. 04784/2014/OUPZP-002/Du zo dňa 25. 2. 2014) nemá pripomienky.

7. Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. KPUTT-2014/4721-2/11894 zo dňa 25. 2. 2014) súhlasí bez pripomienok.

8. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel (list č. Z10106-2014-IKŽ zo dňa 26. 2. 2014) nemá námietky, za podmienky rešpektovania ustanovení §§ 26, 28, 40 ods. 2 písm. a), d), e) a § 50 ods. 17 písm. b) 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, nakoľko riešená lokalita sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú obmedzenia a zákazy v zmysle uvedeného zákona.

9. Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody a krajiny v Modre, Správa CHKO Malé Karpaty (list č. CHKO MK/134/2014 zo dňa 26. 2. 2014) pripomína, že územie dotknuté zmenou sa nachádza v krajine, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí prvý stupeň ochrany, a že územie sa nachádza v tesnom kontakte (cca 120 m) s osobitne chráneným územím CHA Slňava, ktoré bolo vyhlásené z dôvodu ochrany vodného vtáctva a vodných biocenóz a toto územie bolo tiež zaradené do zoznamu NATURA 2000, ako Chránené vtáčie územie (CHVÚ) za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia podmienok ich prežitia

a rozmnožovania. Upozorňuje na určité nekorešpondovanie textov príslušných kapitol Správy o hodnotení venujúcich sa práve avifaune s podkladovou expertízou. Odporúča dôsledné citovanie zdroja uvádzaných informácií a dôsledné používanie pojmov vymedzených zákonom č. 543/2002 Z.z. a žiada opravenie týchto nezrovnalostí. Ďalej konštatuje, že v Správe o hodnotení nie sú dostatočne vyhodnotené vplyvy na územia NATURA 2000, a to:

- posúdenie vplyvu navrhovaných zmien na vlastnosti a funkčnosť biokoridoru, nakoľko realizáciou zámeru dôjde k rozsiahlemu záberu poľnohospodárskej pôdy, a tým aj k fragmentácii biotopov pozdĺž dôležitého migračného biokoridoru a vodnej nádrže, ktoré sú hniezdnym a potravným biotopom živočíchov, hlavne významných druhov vtákov,

- posúdenie predpokladaných vplyvov na priaznivý stav CHVÚ Sĺňava z hľadiska predmetu jeho ochrany, t.j. biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov rybára riečneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Ďalej uvádza, že Správa konštatuje, že nakoľko plocha nie je v priamom kontakte s chráneným územím nepredpokladá výrazný negatívny vplyv na CHVÚ Sĺňava, že Správa neposúdila vplyv zástavby na priaznivý stav chráneného územia a nebola braná do úvahy skutočnosť, že dotknutá plocha reprezentuje potravné biotopy chránených druhov vtákov a jej zastavaním dôjde k ich zničeniu.

V závere stanoviska predkladá návrh riešenia a odôvodnenie: Navrhovanou výstavbou dôjde k strate hniezdných a potravných biotopov niekoľkých vtáčích druhov. Tento negatívny dopad pre avifaunu zmierni navrhovaná oddychovo-parková plocha v západnej časti plochy, ktorá zároveň bude plniť funkciu interakčného prvku. Z tohto hľadiska možno s predkladaným strategickým dokumentom súhlasiť.

10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave (list č. RÚVZ/2014/01421/Ha-HŽP zo dňa 3. 3. 2014) súhlasí s predloženým návrhom.

11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch (list č. ORHZ-PN1-192/2014 zo dňa 3. 3. 2014) nemá žiadne pripomienky, nepredpokladá z hľadiska ochrany pred požiarimi vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

12. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 3516/2014-7.3, 12606/2014 zo dňa 5. 3. 2014) upozorňuje, že v katastrálnom území mesta Piešťany sa nachádza prieskumné územie:

- „Piešťany – geotermálna energia“ určené pre držiteľa prieskumného územia Z- group, a. s. Nové Mesto nad Váhom, s platnosťou do 28. 12. 2015,

- „Piešťany – termálne podzemné vody“ určené pre držiteľa prieskumného územia HOREZZA, a. s., Piešťany, s platnosťou do 16. 12. 2016.

Žiada, v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

Ďalej uvádza, že v predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží (IS EZ) evidované sanované/rekultivované lokality, environmentálne záťaže a pravdepodobná environmentálna záťaž, uvádza ich zoznam a pripája výrezy máp s vyznačením prieskumného územia a s vyznačením environmentálnych záťaží.

Upozorňuje, že pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Ďalej pripomína, že podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenia (hodnota $K \geq 65$ podľa klasifikácie environmentálnej záťaže v IS EZ). Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom EZ s vysokou prioritou riešenia je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia (pozn.: v dotknutom území výskyt EZ zaznamenaný nebol).

13. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov (list č. 09525/2014/B211-SZEÚ/14728 zo dňa 5. 3. 2014) upozorňuje na nejasné vytyčenie

brehovej čiary a ochranného pásma vodnej cesty, vodnej plochy v Správe o hodnotení a požaduje definovanie týchto údajov. Zároveň upozorňuje, že v ďalšom stupni prípravy je potrebné postupovať v súlade so zákonom č. 338/2000 Z.z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, kde podľa § 4 ods. 8 možno uskutočniť akékoľvek stavby, ktoré zasahujú do vodnej cesty, alebo ju križujú, len na základe záväzného stanoviska Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Tieto stavby možno uskutočniť len tak, aby nezhoršovali podmienky na prevádzku plavidiel. Zároveň upozorňuje na Vyhlášku č. 22/2001 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaradení vodných ciest a ich jednotlivých úsekov do príslušných tried podľa klasifikácie európskych vodných ciest, kde je rieka Váh zaradená medzi výhľadovo sledované vodné cesty podľa § 4 písm. a) od riečneho kilometra 70,00 po riečny kilometer 240,00 do klasifikačnej triedy Va a Vb.

Ďalej uvádza, že podľa § 55 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v záujme vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovu nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody. Ďalej podľa § 49 ods. 2 vodného zákona pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky.

Vzhľadom na dopravné riešenie lokality, uvažované napojením na cestu I/61 žiada, aby bol predmetný návrh odsúhlasený so Slovenskou správou ciest.

14. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-PN-OSZP-2014/00280-Kv zo dňa 5. 3. 2014) na úseku ochrany prírody a krajiny, na úseku štátnej vodnej správy, na úseku ochrany ovzdušia, ani na úseku odpadového hospodárstva nemá pripomienky k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

15. Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-TT-OCDPK-D2014/02738/SI/DA9 zo dňa 5. 3. 2014) požaduje v ďalších stupňoch dokumentácie navrhnuť zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhovanej lokality relaxačno-rezidenčného centra Lodenica na cestu I/61 v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií. Zároveň upozorňuje na ustanovenie 9.6. normy STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, kde sa uvádza: „Pripojenia účelových komunikácií na cesty I. triedy sú v extraviláne neprípustné“, preto odporúča riešiť pripojenie cez existujúce napojenia na cestu I/61, a tým nevytvárať nový kolízny bod. Uvádza ďalej, že pri nutnom napojení na cestu I/61 je potrebné dodržať ustanovenia STN 73 61 01 (vzdialenosť križovatiek, šírkové usporiadanie jazdných pruhov a pod. pri vytváraní stykovej križovatky). Pokračuje, že šírkové usporiadanie cesty I/61 neumožňuje len zmenu vodorovného značenia, je potrebné rozširovať cestu, t.j. naplánovať územnú rezervu pre navrhovaný typ križovatky. Taktiež podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obostávaním komunikácie.

Žiada:

- rešpektovať ochranné pásmo cesty I/61, ktoré má šírku 50,0 m od osi cesty v k.ú. obce mimo zastavaného územia v zmysle §11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, t.j. definovať v územnoplánovacej dokumentácii, že v danom pásme je neprípustné stavať nadzemné objekty prevádzok,
- rezervovať územie pre plánovaný obchvat mesta Piešťany a jeho ochranné pásmo, aj keď nie je vydané územné rozhodnutie na túto stavbu,
- vzhľadom na navrhované zokruhovanie lokality (využitím účelovej komunikácie budovanej pri prevádzke Suzuki), doplniť dopravnú-inžinierske posúdenie danej križovatky o nárast dopravy z novej rozšírenej lokality Lodenica,
- vo výkrese riešenia verejného dopravného vybavenia definovať cesty aj s funkčnou triedou a kategóriou, a taktiež navrhnuť križovatky v zmysle príslušných platných STN (aby bolo zrejmé, akú územnú rezervu je potrebné ponechať).

16. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-TT-OSZP2-2014/00730/Pu zo dňa 6. 3. 2014) vydáva obsahovo totožné stanovisko so stanoviskom Štátnej ochrany prírody SR, Regionálneho centra ochrany prírody a krajiny v Modre, Správy CHKO Malé Karpaty (list č. CHKO MK/134/2014 zo dňa 26. 2. 2014 vyššie v texte).

17. Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Distribúcia (list č. DPSMM/008/2014 zo dňa 6. 3. 2014) požaduje v návrhu Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN Piešťany, ako aj v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v záujmových lokalitách mesta rešpektovať v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.

Informuje, že zakreslenie existujúcich plynárenských zariadení pre potreby Zmien a doplnkov ÚPN, ako aj ďalších stupňov projektovej dokumentácie si môže projektant vyžiadať na SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Nové Mesto nad Váhom.

Pripomína, že plánované pripojenie na existujúce plynárenské zariadenie a následné rozšírenie plynárenského zariadenia v záujmových lokalitách mesta Piešťany bude riešené na základe podanej žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti budúceho odberateľa plynu, resp. podaním žiadosti o vydanie technických podmienok rozšírenia distribučnej siete.

Ďalej požaduje pri príprave a realizácii rozšírenia plynárenských zariadení v záujmovej lokalite dodržať zákon č. 251/2012 Z.z. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie požaduje zaslať na odsúhlasenie na SPP – distribúcia, a.s. Bratislava, lokálne centrum Nové Mesto nad Váhom, v ktorej bude na základe doplnených údajov o zásobovaní energiami (hodinovej a ročnej spotrebe zemného plynu) lokality relaxačno-rezidenčný komplex Lodenica posudzovaná kapacitná možnosť existujúcich plynárenských sietí a predpokladaný bod pripojenia.

V bode číslo 4 „Energetické zdroje“ požaduje doplniť - územie je zásobované STL1 plynovodnou sieťou z materiálu oceľ DN150, DN100/100 kPa a PE D63, D50/100 kPa. Severne od riešeného územia je vybudovaný VTL plynovod oceľ DN150 PN25, z ktorého je zásobovaná cez VTL pripojovací plynovod oceľ DN100 PN25 RS Piešťany Suzuki a RS Piešťany Poliklinika.

18. Slovenská správa ciest (list č. 5332/2014/2320/7308 zo dňa 10. 3. 2014) upozorňuje na nežiaduce účinky z dopravy (osobitne hluk) a potrebu uvažovať s návrhom opatrení na ich elimináciu. Upozorňuje ďalej na potrebu rešpektovania ochranného pásma cesty I/61 v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. V prípade umiestnenia nových lokalít HBV, IBV v blízkosti cesty prvej triedy požaduje dodržať pásmo hygienickej ochrany pred negatívnymi účinkami dopravy, resp. zaviazat' investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto nežiaduce účinky. Upozorňuje, že voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu protihlukových, príp. iných opatrení. Ďalej upozorňuje, že dopravné napojenia navrhovaných lokalít na jestvujúcu sieť je potrebné riešiť na základe výhľadových intenzít dopravy v súlade s príslušnými STN. So Zmenami a doplnkami č. 8 ÚPN mesta Piešťany súhlasí za podmienky rešpektovania jeho podmienok.

19. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov (list č. OU-TT-OOP4-2014/00179 zo dňa 11. 3. 2014) pripomína, že v prípade realizácie zámeru bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej upozorňuje, že nakoľko v rámci návrhu zmeny územnoplánovacej dokumentácie mesta dochádza k návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy väčšieho rozsahu o výmere 37,0405 ha, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov v prípade realizácie zámeru požaduje v predloženej dokumentácii zidentifikovať výmery záberu poľnohospodárskej pôdy podľa jej funkčného využitia.

20. Mesto Piešťany (list č. RŽP-6297/7/14-Ok zo dňa 11. 3. 2014) žiada realizovať opatrenia na predchádzanie, zmiernenie a minimalizovanie negatívnych vplyvov v súvislosti s realizáciou činností, ktoré budú v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou:

- v rámci ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 žiada spracovať samostatný výkres – Návrh Miestneho územného systému ekologickej stability, s vyznačením adekvátnych prvkov MÚSES, vyplývajúcich z navrhovaných opatrení v Správe o hodnotení,
- revitalizovať líniový interakčný prvok tiahnući sa pozdĺž cesty na západnom okraji dotknutého územia v šírke min. 20 m,
- navrhnuť plochy pre kategórie líniové interakčné prvky a ostatné plochy v intraviláne s ekostabilizačnou funkciou v riešenom území, resp. na jeho hraniciach: navrhnuť líniový interakčný prvok pozdĺž navrhovaných komunikácií, zo severnej (v nadväznosti na južný obchvat), východnej a južnej strany, ktoré zabezpečia napojenie na nadregionálne biocentrum Slňava a zároveň budú plniť izolačnú, estetickú a hygienickú funkciu,
- pri výbere drevín použitých v sadových úpravách zohľadniť prírodné podmienky lokality a druhové zloženie potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- dôsledne rešpektovať regulatívy uvedené v územnoplánovacej dokumentácii a v dokumentoch ochrany prírody a krajiny.

Navrhuje spracovať rozptylovú štúdiu za účelom vyhodnotenia znečisťovania ovzdušia a následného vhodného umiestnenia plôch bývania v dotknutom území. Návrh vyplýval z pripomienok občanov prednesených na verejnom prerokovaní ZaD ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 vo vzťahu k vyskytujúcu sa zápachu z prevádzky ČOV Piešťany.

21. Lodenica, občianske združenie (list zo dňa 11. 3. 2014) podalo písomné pripomienky k návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8/2008 charakteru požiadaviek na investora, spoločnosť NPW a. s., ktoré na záver zhrňa nasledovne:

- v susedstve existujúcej zástavby Obytnej štvrte Lodenica na západnej a južnej strane vybudovať 10 metrový oddeľujúci pás vzrastlej zelene, ako ochranu súčasných vlastníkov existujúcich nehnuteľností pred akoukoľvek výstavbou ešte pred započatím výstavby,
- v susedstve existujúcej zástavby Obytnej štvrte Lodenica na západnej a južnej strane pozemky, ktoré sú navrhované ako plochy všeobecného bývania musia zohľadňovať existujúci skutočný stav a prekategORIZOVAŤ ich na „plochy prímestského bývania“, resp. v prípade zmeny názvov plôch ÚPN ako plochy slúžiace prevažne na bývanie s pridruženými záhradami s maximálnou výškovou hladinou stavieb 2 nadzemné podlažia, pričom na danú lokalitu by bol schválený územný plán zóny, ktorý by stanovoval v dotyku s existujúcou zástavbou povinnosť dodržať výškové obmedzenie existujúcej zástavby, teda 1 podlažie,
- v prípade výstavby zabezpečiť pred začatím samotnej výstavby vybudovanie zodpovedajúcej dopravnej infraštruktúry – vybudovaním cestnej siete z cesty I/61 Piešťany – Drahovce a to tak, aby vozidlá stavby a nákladnej dopravy boli vylúčené z existujúcej obytnej zóny a vlastníci nehnuteľností v Obytnej štvrti Lodenica neboli obmedzovaní pohybom ťažkých mechanizmov na Rekreačnej ulici, a tým bola zabezpečená bezpečnosť obyvateľov mesta Piešťany.

Zápisnica z členskej schôdze Lodenica, o.z. obsahujúca súhlas s podaním pripomienok dodaná nebola.

22. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. (list č. CZ 7378/2014 zo dňa 14. 3. 2014) nemá pripomienky.

Zhodnotenie opodstatnenosti uvedených pripomienok a vyjadrenie stanoviska posudzovateľa k nim:

Spracovateľka posudku konštatuje, že všetky uvedené pripomienky sú odôvodnené. Upozorňuje, že mnohé z pripomienok sú adresné skôr k následnému procesu riešenia územnoplánovacej dokumentácie mesta Piešťany (ÚPN-Z) alebo v rámci projektovej prípravy navrhovaných stavieb. Uvádza, že relevantné a časovo aktuálne pripomienky, vznesené k Oznámeniu, boli akceptované a zakomponované už do elaborátu posudzovanej Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

V tejto etape riešenia projektovej dokumentácie relevantné a bezprecedentné pripomienky, požiadavky a odporúčania v stanoviskách k Oznámeniu a k Správe o hodnotení odporúča spracovateľka

odborného posudku zapracovať v čo najväčšej miere, podľa aktuálnej situácie a možností, do predmetného návrhu strategického dokumentu - Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8. Ďalej odporúča plné, resp. alternatívne, všeobecne prijateľné, akceptovanie relevantných a bezprecedentných pripomienok aj v rámci príslušných etáp následnej projektovej prípravy územia.

7. Verejné prerokovanie a jeho závery

Mesto Piešťany, prostredníctvom MsÚ v Piešťanoch, v súlade s ustanoveniami §§ 22 a 31 stavebného zákona oznámilo listom č. 742/55/22/2014-Vi zo dňa 10. 2. 2014 začatie prerokovania návrhu ZaD ÚPN č. 8 (v súvislosti so zámerom výstavby relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica) a zároveň oznámilo, že v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. začalo aj prerokovanie Správy o hodnotení strategického dokumentu a že verejné prerokovanie s prezentáciou návrhu predmetných „Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8“ a „Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8“ sa uskutoční 4. 3. 2014 o 12.30 hod. v zasadacej miestnosti Mestskej knižnice v Piešťanoch. Ďalej bolo oznámené, že dokumentácia bola k nahliadnutiu v priestoroch MsÚ Piešťany a na stránke obstarávateľa od 11. 2. 2014. O prerokúvaní návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8 boli upovedomené dotknuté orgány štátnej správy, obce a samosprávny kraj jednotlivo. Oznámenie o začatí prerokovania bolo rozposlané dotknutým subjektom, svoje stanoviská mohli podávať 30 dní odo dňa upovedomenia. Verejnosť bola informovaná spôsobom v mieste obvyklým, t.j. verejnou vyhláškou, miestnou tlačou a prostredníctvom internetu. Na prerokovanie boli pozvaní: spracovateľ ZaD ÚPN č. 8, zástupca iniciátora a spracovateľ Správy o hodnotení strategického dokumentu. Správa o hodnotení strategického dokumentu spolu s navrhovaným strategickým dokumentom boli zverejnené aj na stránke MŽP SR.

Z verejného prerokovania bol v zmysle zákona urobený zápis. Prezenčná listina obsahuje 30 podpisov prítomných, väčšinou zástupcov verejnosti - fyzické osoby. Z dotknutých orgánov boli prítomní zástupcovia obstarávateľa, Mesta Piešťany, Ing. arch. Vítková, Ing. Baranovič a Ing. Halášková, zástupca príslušného orgánu, Okresného úradu Piešťany, Odboru starostlivosti o životné prostredie, Ing. Kováčová, ďalej sa zúčastnili zástupcovia Okresného úradu Trnava a Okresného úradu Piešťany, v oboch prípadoch Odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, zástupkyňa Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany a pozvaní spracovateľa prerokovávaných dokumentov - návrhu strategického dokumentu - Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8 a správy o hodnotení predmetného strategického dokumentu. Prerokovanie Správy o hodnotení územno-plánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8. Relaxačno-rezidenčný komplex Lodenica“ časovo nadväzovalo na verejné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov ÚPN mesta Piešťany č. 8, ktorého proces obstarania a obsah odprezentovali Ing. arch. Vítková (MsÚ Piešťany, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD) a Ing. arch. Kobák (spracovateľ predmetného návrhu ÚPN). O spracovaní a obsahu Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8. Relaxačno-rezidenčný komplex Lodenica“ informoval RNDr. Peter Tremboš, PhD. (spracovateľ Správy). Dr. Tremboš oboznámil prítomných o:

- postupe hodnotenia vplyvov na životné prostredie v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.
- priamych a nepriamych vplyvov ÚPN na životné prostredie, vrátane zdravia,
- charakteristike súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia,
- hodnotení predpokladaných vplyvov ÚPN na životné prostredie, vrátane zdravia a odhade ich významnosti,
- návrhu opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie.

V rámci diskusie bolo zo strany občanov poukázané na negatívny vplyv na znečisťovanie ovzdušia prevádzkou čistiarne odpadových vôd na súčasný obytný komplex Lodenica. Vzhľadom na očakávané negatívne vplyvy pri realizácii plánovanej výstavby na životné prostredie, hlavne hluk a prašnosť, obyvatelia žiadali podmieniť príslušné povolenia riešením dopravného napojenia územia zo západnej strany a zákazom využívať existujúce komunikácie. Prítomní občania boli oboznámení, že ich námety budú zaznamenané, ale týkajú sa problematiky, ktorá bude riešená v iných stupňoch spracovávania ÚPN, resp. následne v projektových dokumentáciách stavieb. Boli tiež informovaní, že ďalším

krokom z hľadiska ÚPN mesta bude spracovanie územného plánu zóny, kde bude problematika riešená podrobnejšie a v schvaľovacom procese bude mať verejnosť opäť možnosť vyjadrovať sa k navrhovaným riešeniam.

K verejnému prerokovaniu neboli dodatočne zaslané žiadne ďalšie písomné stanoviská.

Uvedené pripomienky a odporúčania sú podľa posudzovateľky opodstatnené, navrhuje prihladiť k nim pri rozhodovaní. Spracovateľka posudku konštatuje, že položené otázky boli dostatočne a fundovane zodpovedané.

IV. CELKOVÉ ZHODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

Správa o hodnotení navrhovaného strategického dokumentu obsahuje komplexné posúdenie vplyvov (pozitívnych a negatívnych) na životné prostredie, uvažuje s vplyvmi na všetky zložky životného prostredia, prírodného i socioekonomického charakteru, ako aj na samotné obyvateľstvo.

Správa uvádza nasledovné **pozitívne vplyvy** navrhovaného dokumentu na životné prostredie:

- zlepšenie súčasného stavu lokality, ktorá má charakter nevyužívaného územia s vyskytujúcimi sa problémami neúžitkov,
- vytvorenie nových zelených plôch po realizácii sadových úprav,
- vytvorenie dočasných pracovných príležitostí pri výstavbe,
- vytvorenie stálych pracovných príležitostí (cca 1600),
- vybudovanie zariadení občianskej vybavenosti (na ploche 9 045 m²),
- vybudovanie rekreačno-športových plôch (101 000 m²), predpoklad na zlepšenie zdravia a kvality života obyvateľov,
- vybudovanie nových bytových jednotiek (134),
- výstavba administratívnych kapacít (25 000 m²),
- zvýšenie ubytovacích kapacít (180 lôžok),
- podpora ekonomiky formou objednávok stavebným a ďalším firmám (dodávateľom),
- rast tržieb a zisku ekonomických subjektov,
- rast HDP, zvýšenie daňových výnosov vrátane rastu príjmov z miestnych a podielových daní,
- zlepšenie ponuky, zvýšenie konkurencie v oblasti prenájmu administratívnych plôch, maloobchodu a služieb,
- minimalizácia v súčasnosti prebiehajúcich geomorfologických procesov zastavaním územia, zapečatením terénu a výsadbou trvalej zelene.

Hlavné **negatívne vplyvy** boli identifikované nasledovne:

- záber poľnohospodárskych pozemkov (370 405 m²),
- rast hluku, vibrácií, prašnosti a exhalátov spojený so zvýšenou intenzitou dopravy,
- produkcia znečisťujúcich látok v súvislosti so spaľovaním zemného plynu,
- produkcia stavebných (počas výstavby) a komunálnych odpadov,
- zvýšený odber vody (67 820 m³),
- zmena topoklímy a mikroklímy,
- zmena miestnych ekologických pomerov, zmena štruktúry prvkov súčasnej krajinskej štruktúry, transformácia biotopov, zmena poľnohospodárskych biocenóz na spoločenstvá charakteristické pre zastavané územia (370 405 m²),
- možná aktivácia svahových procesov, ronu a deflácie pri vytvorení rozsiahlejších depónií sypkého materiálu (ornica, výkopová zemina a pod.), možná aktivácia sufózie nekontrolovaným a nevhodne realizovaným vypúšťaním zrážkových vôd do podlažia,
- likvidácia existujúcej drevinovej vegetácie, prevažne charakteru ovocných stromov v rámci existujúcich sadov (spoločenská hodnota drevín 3 497 428,16 eur),
- likvidácia plošného interakčného prvku ÚSES.

Iné negatívne vplyvy identifikované neboli. Nepredpokladajú sa vplyvy na zdravie obyvateľstva.

Spracovateľka posudku konštatuje, že vzájomné pôsobenie citovaných kladných a negatívnych vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie je bez zásadných protirečení. Domnieva sa, že predložená „Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie“ uvádza relevantné kladné a záporné vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie.

V. CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000)

Nepredpokladajú sa výraznejšie negatívne vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na chránené územia alebo územia sústavy chránených území (NATURA 2000).

VI. ZÁVERY

1. Výsledok procesu posudzovania (odporúčanie, neodporúčanie)

Na základe výsledkov procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie vykonaného v rámci Správy o hodnotení strategického dokumentu podľa ustanovení Zákona, pri ktorom sa zväžil stav využitia dotknutého územia, jeho únosnosť, význam očakávaných vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie a zdravie obyvateľstva z hľadiska pravdepodobnosti, rozsahu, trvania, povahy, miesta účinnosti, stanovísk orgánov a organizácií zainteresovaných pri navrhovanom strategickom dokumente a dotknutých navrhovaným dokumentom, ako aj stanovísk obyvateľov žijúcich v záujmovom území a ostatných stanovísk a za súčasného stavu poznania

s a o d p o r ú č a

schválenie navrhovaného strategického dokumentu „Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN mesta Piešťany č. 8“ za predpokladu splnenia podmienok a realizácie opatrení uvedených v časti VI. bod 3 tohto Záverečného stanoviska. Neurčitosti, ktoré sa vyskytli v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie je potrebné vyriešiť v ďalších stupňoch riešenia navrhovanej územnoplánovacej dokumentácie podľa osobitných predpisov.

2. Odporúčany variant

Na základe Rozsahu hodnotenia vydaného Obvodným úradom životného prostredia Piešťany dňa 27. 1. 2009 (list č. 2009/00086-Kv) bolo upustené od variantného riešenia, preto bol uvažovaný iba jeden realizačný a tzv. nulový variant, t. j. situácia, keby navrhovaný strategický dokument nebol schválený.

Na základe uskutočneného porovnania v Správe o hodnotení strategického dokumentu sa ako vhodnejší javil realizačný variant, bol tak z hľadiska komplexne posúdeného vplyvu na životné prostredie označený ako vhodnejší (ako nulový variant).

Spracovateľka posudku sa prikláňa k navrhovanému realizačnému variantu.

3. Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu

Správa na základe získaných poznatkov načrtáva nasledovné opatrenia na zmiernenie identifikovaných nepriaznivých vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie:

- dôsledne rešpektovať regulatívy uvedené v územnoplánovacej dokumentácii a v dokumentoch ochrany prírody a krajiny (napr. USES),
- pri výrube drevín a náhradnej výsadbe rešpektovať VZN mesta Piešťany o zeleni,
- rekonštruovať líniový interakčný prvok tiahnuci sa pozdĺž cesty na západnom okraji dotknutého územia,
- vysadiť nový líniový interakčný prvok na južnom okraji areálu, ktorý zabezpečí napojenie na nadregionálne biocentrum Sĺňava a zároveň bude plniť izolačnú, estetickú a hygienickú funkciu vo vzťahu k areálu školského hospodárstva a čistiarne odpadových vôd,
- výkopovú zeminu spätne použiť na zarovnanie terénnych nerovností, zvyšok uložiť na vhodnú lokalitu (v súlade s príslušnými predpismi),
- už počas výstavby zabezpečiť, v zmysle príslušných právnych predpisov, separáciu a odvoz odpadov komunálneho charakteru, ktorý budú produkovať v hodnotenom území zamestnanci stavebných a iných firiem,
- pri výstavbe uprednostniť k životnému prostrediu šetrnejšie materiály a postupy,

- prašnosť obmedziť organizáciou prác, kropením a čistením komunikácií,
- vytvoriť podmienky na minimalizáciu doby výstavby, a tým na zníženie doby pôsobenia s touto činnosťou zviazaných negatívnych vplyvov,
- po ukončení stavebných prác revitalizovať narušené územie,
- pri výbere drevín použitých pri sadových úpravách zohľadniť aj prírodné podmienky lokality a druhové zloženie potenciálnej prirodzenej vegetácie,
- zabezpečiť kvalifikovanú pravidelnú údržbu zelene,
- pri použití verejných komunikácií počas výstavby komplexu vyhýbať sa frekventovaným trasám, dopravným špičkám a územiám s vysokou hustotou osídlenia.

Správa o hodnotení uvádza, že navrhovateľ sa zaväzuje, že ich sám, alebo v spolupráci s inými inštitúciami a subjektmi vo vhodnom čase a v potrebnom rozsahu bezodkladne uskutoční.

V Správe o hodnotení sú navrhnuté sadové úpravy. S cieľom minimalizácie negatívnych vplyvov je navrhnuté vytvorenie tzv. vegetačnej clony, ale aj rekultivácia výstavbou narušených plôch a úprava okolia. Bola navrhnutá výsadba pravidelne ošetrovaných trávnikov vhodne doplnených krovinami, prípadne na vhodných miestach i stromami.

Navrhovaný strategický dokument uvádza (str. 5 - 6) nasledovné podmienky, vyplývajúce z osobitných požiadaviek zo strany príslušných orgánov a organizácií verejnej správy:

Vzhľadom na rozsah územia a význam riešenej lokality v organizme mesta bude iniciovať vlastník, resp. vlastníci pozemkov, v súlade s podmienkami ÚPN mesta Piešťany – kapitoly 24. „Požiadavky na zabezpečenie zonálnych dokumentácií“ v nadväznosti na schválenie ZaD ÚPN č. 8/2008, vypracovanie a prerokovanie Územného plánu zóny s vymedzením riešeného územia podľa zadania.

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V rámci riešeného územia je potrebné rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z.z.

V rámci nových obytných zón mesta je potrebné doriešiť aj ochranu obyvateľstva ukrytím za účelom utvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu. Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa ods. 3) § 4 a ods.1) bodu a) a e) § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Pri riešení konkrétností na tomto úseku treba postupovať podľa Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Zo stanovísk k Oznámeniu a k Správe o hodnotení strategického dokumentu vyplynuli návrhy na ďalšie opatrenia na prevenciu a minimalizáciu negatívnych vplyvov navrhovaného strategického dokumentu, ktoré dotknuté subjekty požadujú dodržať pri schvaľovaní a plnení jeho obsahu, v ďalších stupňoch dokumentácie a pri realizácii stavieb:

- vymedziť hranice prieskumných území,
- vymedziť brehovú čiaru a ochranné pásmo vodnej cesty,
- rešpektovať všetky existujúce objekty, vymedzené územia a ich ochranné pásma,
- pri určovaní regulatívov vychádzať z platného VZN mesta Piešťany č. 5/2005 o zeleni,
- spracovať samostatný výkres Návrh Miestneho územného systému ekologickej stability, s vyznačením adekvátnych prvkov MÚSES,
- spracovať rozptylovú štúdiu za účelom vyhodnotenia znečisťovania ovzdušia a následného vhodného umiestnenia plôch bývania,
- plochy všeobecného bývania prekategORIZOVAŤ na plochy prímestského bývania,
- v dotyku s existujúcou zástavbou zaviesť výškové obmedzenie 1 podlažia,
- nijako nezasahovať do okolitého územia, v prípade zásahu okamžite situáciu riešiť,
- minimalizovať hluk, vibrácie, žiarenie,

- rozšíriť plochy izolačnej zelene v riešenom území,
- nerozširovať súvislú zástavbu obcí obostavovaním komunikácie,
- rezervovať územie pre plánovaný obchvat mesta Piešťany a jeho ochranné pásmo,
- navrhnúť zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhovanej lokality na cestu I/61 v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, doplniť dopravno-inžinierske posúdenie o nárast dopravy z rozšírenej lokality Lodenica, definovať cesty aj s funkčnou triedou a kategóriou,
- podrobne riešiť požiadavky protipožiarnej bezpečnosti,
- posúdiť vplyvy na blízke biotopy, významné druhy, chránené územia, migračné trasy,
- zidentifikovať výmery záberu poľnohospodárskej pôdy podľa jej funkčného využitia,
- všetky zásahy do územia realizovať až po odsúhlasení kompetentných inštitúcií, po vydaní príslušných povolení,
- postupovať v súlade s platnou legislatívou, predpismi a technickými normami.

Spracovateľka odborného posudku považuje vyššie uvedené opatrenia za relevantné, opodstatnené, technicky a ekonomicky realizovateľné. Javia sa podľa nej ako účinné z hľadiska eliminácie identifikovaných negatívnych vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie.

Odporúča navrhované opatrenia akceptovať, zapracovať do posudzovaného návrhu strategického dokumentu a v prípade schválenia navrhovaného dokumentu aj dodržať pri naplňaní záverov z neho vyplývajúcich.

Rovnako odporúča akceptovať aj ďalšie opatrenia, ktoré vyplynú z ďalšieho priebehu procesu posudzovania vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie, ako aj tie, ktoré vyplynú z ďalších etáp projektovej prípravy dotknutého územia.

4. Odôvodnenie záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu

Záverečné stanovisko bolo vypracované podľa § 14 Zákona na základe Správy o hodnotení strategického dokumentu, stanovisk subjektov, vrátane verejnosti v procese posudzovania, rozsahu hodnotenia, záznamu z verejného prerokovania a odborného posudku.

Pri hodnotení podkladov a vypracovaní Záverečného stanoviska sa postupovalo podľa ustanovení Zákona a Vyhlášky MŽP SR č. 113/2006 Z. z. o zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činnosti na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad v Piešťanoch, Odbor starostlivosti o životné prostredie dôsledne analyzoval každú pripomienku a stanoviská od zúčastnených subjektov a od verejnosti. Opodstatnené pripomienky sú premietnuté do návrhu opatrení.

Pri posudzovaní navrhovaného strategického dokumentu sa brali do úvahy vplyvy na obyvateľstvo a jeho zdravie, socioekonomické a prírodné prostredie, chránené územia, vrátane území sústavy chránených území, ako aj technicko-ekonomické kritériá.

Z výsledku posudzovania vyplynulo, že navrhovaný realizačný variant navrhovaného strategického dokumentu je prijateľný z hľadiska celkových (negatívnych i pozitívnych) vplyvov na životné prostredie.

Za predpokladu akceptovania a realizácie navrhovaných opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie a dôslednou poprojektovou analýzou je možné minimalizovať prevažnú časť očakávaných negatívnych vplyvov schválenia navrhovaného strategického dokumentu v dotknutom území a zabezpečiť tak prevahu pozitívnych vplyvov navrhovaného strategického dokumentu v posudzovanom území.

V priebehu posudzovania boli zvážené všetky predpokladané vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na životné prostredie popísané v Správe o hodnotení strategického dokumentu a v kapitole IV. tohto Záverečného stanoviska. Zvážili sa všetky riziká navrhovaného realizačného variantu z hľadiska vplyvu na životné prostredie, chránené územia a zdravie obyvateľov, na základe čoho bolo preukázané, že navrhovaný strategický dokument je možné schváliť v navrhovanej variante, ak budú

splnené podmienky a opatrenia na minimalizáciu a elimináciu negatívnych vplyvov (kap. VI/3).

Celkovo bolo na Okresný úrad v Piešťanoch, Odbor starostlivosti o životné prostredie doručených 45 písomných stanovísk dotknutých subjektov, vrátane stanoviska zainteresovanej verejnosti a 1 záznam z verejného prerokovania Správy o hodnotení strategického dokumentu. Subjekty, ktoré sa písomne vyjadrili k navrhovanému strategickému dokumentu odporúčajú, niektoré bez pripomienok, niektoré za podmienky akceptovania určitých požiadaviek a odporúčaní schválenie navrhovaného strategického dokumentu v predkladanej podobe.

V rámci hodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa Zákona boli zhodnotené tie vplyvy na životné prostredie, ktoré bolo možné v tomto štádiu poznania predpokladať.

5. Návrh monitoringu

Na základe zhodnotenia súčasného stavu dotknutého územia a identifikácie možných vplyvov na životné prostredie, bude potrebné zamerať sa na tieto aspekty:

- monitorovať vplyvy schváleného strategického dokumentu na životné prostredie,
- monitorovať dodržiavanie zásad a regulatívov uvedených v strategickom dokumente,
- kontrolovať dodržiavanie podmienok ďalších etáp obstarávania územného plánu mesta Piešťany, ako aj povoľovania stavieb v predmetnom území, podľa právnych predpisov a technických noriem prostredníctvom kompetentných orgánov a organizácií.

Podľa § 16 Zákona, obstarávateľ a rezortný orgán sú povinní zabezpečiť sledovanie a vyhodnocovanie vplyvov schváleného strategického dokumentu na životné prostredie, prípadne použiť na tento účel existujúci monitoring.

Sledovanie a vyhodnocovanie vplyvov spočíva v systematickom sledovaní a vyhodnocovaní jeho vplyvov, vyhodnocovaní jeho účinnosti a zabezpečení odborného porovnania predpokladaných vplyvov uvedených v Správe o hodnotení strategického dokumentu so skutočným stavom.

Ak obstarávateľ zistí, že skutočné vplyvy strategického dokumentu na životné prostredie posudzovaného podľa tohto Zákona sú horšie, ako sa uvádza v Správe o hodnotení strategického dokumentu, je povinný zabezpečiť opatrenia na ich zmiernenie a zároveň zabezpečiť zmenu, doplnenie, prípadne prepracovanie strategického dokumentu.

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovatelia záverečného stanoviska

Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie
Ing. Eva Kováčová


v súčinnosti s

Regionálnym úradom verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave
Mgr. Tomáš Hauko, vedúci odboru hygieny životného prostredia

2. Potvrdenie správnosti údajov

Ing. Peter Sedlák
vedúci odboru starostlivosti o životné prostredie
Okresný úrad Piešťany

3. Piešťany, 12. 05. 2014



Okresný úrad Piešťany
odbor starostlivosti o ŽP
Krajinská cesta 5053/13
921 01 Piešťany

-1-

Príloha č. 3

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY
P.O.Box 3, Kollárova 8, 917 02 Trnava

MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY	
Podacia číslo:	18682
Prijaté:	15. 08. 2014
Prílohy:	Číslo spisu:
Vybavuje:	

Mesto Piešťany
v zastúpení primátorom mesta
921 45 Piešťany

Vaše číslo/zo dňa
742/108/22/2014-Vi

Naše číslo
OU-TT-OVBPI-2014/016602/Tr

Vybavuje/ linka
RNDr. Trnková/ 260

Trnava
06. 08. 2014

Vec

Preskúmanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ((ďalej len „stavebný zákon“))

Okresnému úrad Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky, oddeleniu územného plánovania bola dňa 17. 07. 2014 doručená žiadosť Mesta Piešťany v zastúpení primátorom mesta o preskúmanie:

- súladu obsahu návrhu územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „ÚPD“) „Územného plánu mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa,
- súladu postupu obstarania a prerokovania ÚPD s príslušnými právnymi predpismi,
- súladu návrhu ÚPD so zadáním územného plánu mesta Piešťany,
- súladu návrhu ÚPD s rozsahom územného plánu,
- súladu záväznej časti ÚPD navrhovanej na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením s § 13 stavebného zákona.

Prílohy žiadosti tvorili: návrh územného plánu mesta Piešťany – zmena č. 8/2008 (zhotoviteľ Ing. arch. Kornel Kobák, jún 2014), doplnený v zmysle pripomienok, oznámenie o vyvesení a zvesení verejného prerokovania, kópie doručeníek, vyhodnotenie pripomienok, vyjadrenia účastníkov pripomienkového konania k ÚPD, kópia stanoviska Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kópia záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, kópia súhlasu Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu, správa o prerokovaní ÚPD, dohoda o obstarávaní ÚPD a doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa.

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako príslušný orgán územného plánovania preskúmal predložené podklady a doklady. Predložená dokumentácia obstarávaná prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a ÚPD Ing. arch. Vitkovej spĺňa ustanovenia § 17 vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD. Nakoľko v doterajšom procese obstarania, spracovania a prerokovania ÚPD tunajší úrad nezistil zo strany Mesta Piešťany v zastúpení primátorom mesta porušenie príslušných právnych

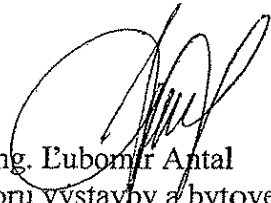
- 34 -

predpisov platných na úseku územného plánovania, vydáva v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona nasledovné stanovisko:

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavský kraj,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade so zadaním ÚPN mesta Piešťany,
- návrh ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ je v súlade s rozsahom územného plánu určenom v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným nariadením je v súlade s § 13 stavebného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčame Mestskému zastupiteľstvu Mesta Piešťany schváliť predložený „Územný plán mesta Piešťany – zmena č. 8/2008“.

Zároveň pripomíname obstarávateľovi jeho povinnosť zabezpečiť vyhlásenie záväznej časti ÚPD, vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu v súlade s § 19a stavebného zákona a jeho uloženie v zmysle § 28 stavebného zákona (v lehote do troch mesiacov od schválenia).


Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru výstavby a bytovej politiky

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
Odbor výstavby a bytovej politiky
Kollárova 8, 917 02 TRNAVA
4

Co.: Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania - ku spisu

Vo väzbe na spracované zmeny a doplnky Územného plánu mesta Piešťany č. 8/2008 - úprava záväznej časti ÚPN mesta v súvislosti so zámerom výstavby relaxačno-rezidenčného komplexu Lodenica, ktorých obstarávanie uskutočňuje Mesto Piešťany, sa novelizuje VZN mesta Piešťany č. 3/1998 - Záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Piešťany.

N Á V R H
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY,
KTORÝM SA MENÍ A DOPLŇA
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU PIEŠŤANY
PRIJATÁ VZN Č. 3/1998 V ZNENÍ JEHO NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV

Číslo : /2014

Piešťany2014

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany v zmysle § 6 ods.1 a § 11 ods.4 písm. c 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 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie pre katastrálne územie Piešťany a Kocurice.

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 3/1998 o záväznej časti Územného plánu sídelného útvaru Piešťany v znení Dodatku č.1, Dodatku č.2, Novely č. 4/2005, Novely č. 5/2007, Novely č. 9/2007, Novely č. 2/2011 a VZN č. 6/2013 sa mení a dopĺňa takto:

1. Časť prvá, § 1 sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) vymedzuje záväzné časti územného plánu obce - mesta Piešťany (ďalej ÚPN), schváleného mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany dňa 15. 6. 1998, uznesením č. 110/1998/B3 a doplneného zmenami a doplnkami ÚPN obce - mesta Piešťany č.1/1999 (schválených uzn. MsZ č.225/2002 dňa 27.9.2002), č. 2/2000 (schválených uzn. MsZ č.95/2001 dňa 27.4.2001), č. 3/2002 (schválených uzn. MsZ č.169/2004 dňa 3.9.2004), č. 4/2004 (schválených uzn. MsZ č.122/2005 dňa 1.7.2005), č.5, 6/2005 (schválených uzn. MsZ č. 70/2007 dňa 18.5.2007), č.7/2006 (schválených uzn. MsZ č. 209/2007 dňa 9.11.2007), č. 9/2010 (schválených uzn. MsZ č. 32/2011 dňa 24.3.2011), č. 11/2013 (schválených uzn. MsZ č. 92/2013 dňa 4.7.2013) *a č. 8/2008 (schválených uzn. MsZ č..... dňa2014)*

Nariadenie stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie územia a vymedzuje plochy pre verejno- prospešné stavby.

2. Časť prvá, § 3 sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

Závazné regulatívy sú:

- a/ zásady pre usporiadanie územia
- b/ limity využitia územia, ktorými sa určujú medzné hraničné hodnoty využitia územia

Usporiadanie územia je stanovené:

- a/ funkčným usporiadaním
- b/ priestorovým usporiadaním

Z hľadiska funkčného usporiadania je riešené územie tvorené:

a/ polyfunkčnými plochami-

1. Plochy bývania:

- 1.1. plochy bývania v zeleni
- 1.2. plochy prímestského bývania
- 1.3. plochy všeobecného bývania
- 1.4. plochy čistého bývania

2. Zmiešané plochy:

- 2.1. plochy zmiešané centrálné
- 2.2. plochy zmiešané mestské

3. Špecifické plochy slúžiace oddychu:

- 3.1. plochy športu a rekreácie
- 3.2. plochy kúpeľnej funkcie

3.3. urbanizované rekreačné plochy

4. Výrobné plochy:

- 4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb
- 4.2. plochy priemyselnej výroby
- 4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít

b/ monofunkčnými plochami -

5. Plochy občianskej vybavenosti

6. Plochy dopravy

7. Plochy technickej infraštruktúry

8. Plochy poľnohospodárskej výroby

9. Plochy zelene

10. Vodné plochy

Z hľadiska priestorového usporiadania je na úrovni ÚPN SÚ predpísaná všeobecná miera využitia územia formou nasledovných ukazovateľov:

- koeficient podlažných plôch /KPP/
- maximálna výšková hladina stavieb /MV/

Územné celky, na ktoré sa vzťahujú jednotlivé záväzné regulatívy funkčného usporiadania, stanovené týmto nariadením, sú určené vo výkrese č. 7 a č. 9 grafickej časti ÚPN SÚ Piešťany.

3. Časť druhá, § 4 sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí zodpovedať spôsob jeho užívania a najmä účel umiestňovaných a povoľovaných stavieb, vrátane ich zmien a zmien ich využívania. Stavby a iné opatrenia, ktoré vymedzenému funkčnému využitiu územia nezodpovedajú, nesmú byť na tomto území umiestnené alebo povolené. Funkčné využitie územia a plôch je určené vo výkresoch č. 7 a č. 9 schváleného ÚPN SÚ Piešťany a v grafických prílohách k týmto výkresom pri jednotlivých schválených zmenách ÚPN SÚ.

Plán využitia plôch člení územie mesta na polyfunkčné a monofunkčné plochy. Navrhované, modernizované alebo rekonštruované stavby a zariadenia musia zodpovedať funkčnej charakteristike plôch.

Polyfunkčné plochy sú charakteristické horizontálnou a vertikálnou skladobnosťou funkcií. Voľbou vhodných a prípustných funkcií vznikajú príslušné typy polyfunkčných plôch s rôznou mierou využiteľnosti pre špecifikované stavby a zariadenia, ktorých výstavba, rekonštrukcia a modernizácia je v danom území možná.

Monofunkčné plochy sú charakteristické homogenitou jedného typu funkcie, nepripúšťajú iný druh využitia /doplnkové funkcie v obmedzenej miere/.

Stavby a zariadenia vymenované ako vhodné, resp. ako prípustné v rámci polyfunkčných plôch sú v jednotlivých prípadoch neprípustné, pokiaľ sú v rozpore s funkčnými vlastnosťami územia svojím rozsahom, polohou, počtom alebo účelom. Pre uplatnenie tohoto pravidla musia byť zohľadnené hlavne urbanistické kritériá.

Plochy bývania v zeleni (BVZ) slúžia bývaniu s pridruženými záhradami.

Plochy prímestského bývania (BP) slúžia prevažne bývaniu s pridruženými záhradami.

Plochy všeobecného bývania (BV) slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia.

Plochy čistého bývania (BČ) slúžia výlučne bývaniu.

Plochy zmiešané centrálné (ZC) slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení.

Plochy zmiešané mestské (ZM) slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia.

Plochy športu a rekreácie (ŠR) slúžia športovo-rekreačnej funkcii.

Plochy kúpeľnej funkcie (KF) slúžia kúpeľnej funkcii.

Urbanizované rekreačné plochy (URP) slúžia prevažne rekreačno - športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia.

Plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS) slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie.

Plochy priemyselnej výroby (PV) slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, predovšetkým tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach.

Plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA) slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia.

Plochy občianskej vybavenosti slúžia funkcii administratíva (A), obchod (O), verejné stravovanie (S), nevýrobné služby (NS), kultúra (K), zdravotníctvo (Z), sociálna starostlivosť (Z), ubytovanie a cestovný ruch (U), školstvo (Š), telovýchova (T), a zvláštne zložky (ZZ).

Plochy dopravy zahŕňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch a slúžia dopravno - obslužnej funkcii sídla.

Plochy technickej infraštruktúry zahŕňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií a slúžia technickej vybavenosti sídla.

Plochy poľnohospodárskej výroby zahŕňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva.

Plochy zelene zahŕňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou.

Vodné plochy zahŕňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím.

4. Príloha č. 2 VZN - Podmienky zachovania stability územia sa mení a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

1 Polyfunkčné plochy

1.1 Plochy bývania

1.1. plochy bývania v zeleni (BVZ):

- slúžia bývaniu s pridruženými záhradami
funkčná regulácia

- dominantné:
 - * vilové formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
 - * obchodné zariadenia a služby slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná

- prípustné:
 - * malé ubytovacie zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 3 nadzemné podlažia

1.2. plochy prímestského bývania (BP):

- slúžia prevažne bývaníu s pridruženými záhradami

funkčná regulácia

- dominantné:
 - * všetky formy rodinného bývania s pridruženými záhradami
- vhodné:
 - * obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - * zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno-správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia
 - * podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou nezaťažujúcou okolitú zástavbu
 - * malé ubytovacie zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 2 nadzemné podlažia

Pre územie relaxačno-rezidenčného komplexu „Lodenica“ – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008, sa stanovuje nasledovný osobitný regulatív v rámci priestorovej regulácie:

- ***MV – 1 nadzemné podlažie***

1.3. plochy všeobecného bývania (BV):

- slúžia pre bývanie s možnosťou umiestnenia vybavenosti a podnikateľských aktivít s významom nad rámec daného územia

funkčná regulácia

- dominantné:
 - * obytné budovy (podiel podlažných plôch pre bývanie je minimálne 60 %)
- vhodné:
 - * obchodné zariadenia, verejné stravovanie, služby a drobné prevádzky slúžiace obyvateľom i príslušného okolia
 - * zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské
 - * malé ubytovacie zariadenia

- * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- * nevyhnutné plochy technického vybavenia
- * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- * zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - * obchodné a kancelárske budovy
 - * ubytovacie zariadenia
 - * zariadenia hospodársko-správne

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV - 4 nadzemné podlažia

1.4. plochy čistého bývania (BČ):

- slúžia výlučne bývaniu
funkčná regulácia

- dominantné:
 - * obytné budovy (podiel podlažnej plochy pre bývanie je minimálne 80 %)
- vhodné:
 - * ihriská pre neorganizovaný šport, pre potreby obyvateľov územia
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - * obchodné zariadenia, verejné stravovanie a služby pre uspokojovanie potrieb obyvateľov územia
 - * malé ubytovacie zariadenia
 - * kostoly a modlitebne, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové, materské a základné školy pre obsluhu tohoto územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – 6 (pre navrhované plochy)

1.2 Zmiešané plochy

2.1. plochy zmiešané centrálné (ZC):

- slúžia pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení
funkčná regulácia

- vhodné:
 - * obchodné, administratívne a správne budovy
 - * obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie
 - * zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské
 - * byty služobné a majiteľov zariadení
 - * iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia

- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD

- ★ zeleň líniová a plošná

- prípustné:

- ★ ostatné byty, zábavné zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia

- nie sú vymedzené záväzne

- záväzné regulatívy sa vymedzia pri spracovaní ÚPD zóny

2.2. plochy zmiešané mestské (ZM):

- slúžia bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia

funkčná regulácia

- vhodné:

- ★ obytné budovy

- ★ administratívne a obchodné budovy

- ★ obchodné zariadenia, verejné stravovanie a ubytovanie

- ★ drobné zariadenia výroby a výrobných služieb, ktoré bývanie nerušia

- ★ zariadenia správne, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové a školské

- ★ odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

- ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia

- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD

- ★ zeleň líniová a plošná

- prípustné:

- ★ zábavné zariadenia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia

- MV – 6 nadzemných podlaží (pre navrhované plochy)

v území alebo jej časti môže byť po urbanistickom zdôvodnení stanovený najmenší podiel podlažných plôch pre bytovú funkciu (určí ÚPD zóny).

1.3 Špecifické plochy slúžiace oddychu

3.1. plochy športu a rekreácie (ŠR):

- slúžia športovo-rekreačnej funkcii

funkčná regulácia

- dominantné

- ★ plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia

- vhodné:

- ★ odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia

- ★ nevyhnutné plochy technického vybavenia

- ★ príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD

- ★ zeleň líniová a plošná

- prípustné:

- ★ malé ubytovacie zariadenia

- * autokempingy
- * obytné objekty
- * zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia
- * kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

Pre územie regionálneho biocentra Vážsky ostrov – pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 09/2010, sa stanovujú nasledovné osobitné regulatívy pre funkčné využitie „Plochy zariadení športu a rekreácie“ (ŠR):

1./ limit podlažnosti: 1 NP + 1 PK/UP (PK = podkrovie, UP = ustúpené podlažie)

2./ limit zastavanej plochy : 5 %

3./ min. podiel prírodných plôch: 75 %;

4./ špecifické limity, regulatívy a podmienky územného rozvoja:

- Objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) :

- Limit zastavanej plochy : max 120 m²/1 objekt
max 8 objektov

- Limit podlažnosti: 1 NP + 1PK/UP (PK=podkrovie, UP=ustúpené podlažie)

- Objekty hospodárske (stajne, sklady, údržba) :

- Limit zastavanej plochy : max 125 m²/1 objekt
max 2 objekty

- Limit podlažnosti : 1 NP

- Objekty na krátkodobé (sezónne) ubytovanie nebudú spojené so zemou súvislým pevným základom.

• V severnej časti navrhovaných funkčných plôch o výmere cca 10 000 m² neumiestňovať žiadne stavebné objekty, resp. stavebné zámery (zabezpečiť na tomto území posilnenie ekostabilizačnej funkcie biocentra, zachovať hodnotu biotopov a ekostabilizačnú zeleň).

• Pri objektoch krátkodobého (sezónneho) ubytovania (vrátane informačno-obslužného objektu) je prípustná úprava pôvodnej vegetácie na udržiavanú sprievodnú zeleň objektov max vo výmere 400 m²/1 objekt.

• Vegetácia na ostatných plochách (mimo udržiavaných) bude ponechaná na samovoľný vývoj

• Oplotenie pozemku, na ktorom sú navrhované funkčné plochy, bude ohradového typu, vyhotovené z drevenej konštrukcie (2-3 žrdové oplotenie na drevených stĺpoch).

• Stavby umiestňovať vo vzdialenosti min. 15 m od brehovej línie toku rieky Váh, resp. Biskupického kanála;

• Automobilovú dopravu cez Biskupický kanál obmedziť pre automobily s max. hmotnosťou 10 t výlučne pre správu a údržbu, špeciálne vozidlá HaZZ SR, PZ SR, ZZS, odvoz KO, zásobovanie a návštevníkov zóny športu a rekreácie

- Rešpektovať zásady a regulatívy starostlivosti o prvky MÚSES
- Rešpektovať podmienky podľa stanoviska ŠVP – PV (list č. CZ 12579/2010 zo dňa 05. 05. 2010):
 - Rešpektovať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 a 75 2102 atď.
 - Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť s organizáciou ŠVP-PV.
 - Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke do 10,0 m od vzdušnej päty pravostrannej ochrannej hrádze Váhu ako aj brehovej čiary Biskupického kanála. Činnosti v tomto priestore je potrebné konzultovať a odsúhlasiť so správcom vodohospodársky významných vodných tokov.
 - Záujmové územie môže byť atakované priesakovými vodami pri povodňových prietokoch vo Váhu s následným podmáčaním terénu a nachádza sa v tesnej blízkosti územia, ktoré môže byť zaplavované pri povodniach.
 - Rozvojové aktivity musia byť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
 - Navrhované aktivity v tomto území musia byť v súlade s uvažovanou Vážskou vodnou cestou v zmysle záväznej časti Územného plánu VÚC Trnavského kraja a jeho zmien a doplnkov (Nariadenie vlády č. 111/2003, časť 10.2.20). V rámci toho je potrebné vo výhľadovom období rezervovať a chrániť koridor pre výstavbu Vážskej vodnej cesty (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81, triedy Va) lokalizovanej tak v trase a úsekoch existujúceho energetického kanála Váhu ako aj v úsekoch vodných nádrží a prirodzeného koryta rieky Váh.
 - Podľa technickej štúdie „E 81 Vážska vodná cesta, Štúdia splavnenia derivačných kanálov v úseku Sered' – Trenčín“ (Hydroinvest Bratislava, Ing. Ján Bereš, máj 2008) sa v danom úseku uvažuje s rozšírením priečného profilu kanála na ľavú stranu tak, aby bola dosiahnutá šírka v úrovni dna pri plavebnej hĺbke 4,0 m min. 33,30 m. To znamená, že na ľavej strane kanála je potrebné rezervovať koridor min. 15,0 m od súčasnej brehovej línie, v ktorom by sa nemali budovať stavby trvalého charakteru ani inžinierske siete a ak sa vybudujú, v prípade realizácie splavnenia Váhu (vnútroštátna vodná cesta medzinárodného významu AGN č. E81) budú musieť byť premiestnené na vlastné náklady ich investora

3.2. plochy kúpeľnej funkcie (KF):

- slúžia kúpeľnej funkcii
 - funkčná regulácia
 - dominantné
 - * plošné zariadenia slúžiace liečebno-rehabilitačnej funkcii
 - vhodné:
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná

- prípustné:
 - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia (obytné objekty, zariadenia obchodu a verejného stravovania pre obsluhu tohto územia, kultúrne zariadenia pre obsluhu tohto územia, ubytovacie zariadenia)

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

3.3 urbanizované rekreačné plochy (URP)

- slúžia prevažne rekreačno - športovej funkcii, základnej a vyššej vybavenosti bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre oddych s prevládajúcou zložkou prírodného prostredia

funkčná regulácia

- *dominantné*
 - ★ *plošné zariadenia slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia*
 - ★ *ubytovacie zariadenia*
 - ★ *objekty krátkodobého (sezónneho) ubytovania*
- *vhodné*
 - ★ *zeleň líniová a plošná*
 - ★ *byty služobné a majiteľ'ov zariadení*
 - ★ *odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia*
 - ★ *nevyhnutné plochy technického vybavenia*
 - ★ *príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové*
- *prípustné*
 - ★ *zariadenia obchodu a verejného stravovania slúžiace len pre obsluhu tohto územia*
 - ★ *kultúrne zariadenia slúžiace len pre obsluhu tohto územia*
- *neprípustné*
 - ★ *supermarkety, hypermarkety*

priestorová regulácia

- *KPP – 0,75*
- *MV – max. 4 nadzemné podlažia*
- *KZP – 0,25*

1.4 Zmiešané plochy

4.1. plochy nezávadnej výroby a výrobných služieb (VS):

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na okolie

funkčná regulácia

- dominantné
 - * nezávadné prevádzky výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
 - * obchodné, administratívne a správne budovy
 - * byty služobné a majiteľov zariadení
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná
- prípustné:
 - * čerpacie stanice pohonných látok
 - * kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové
 - * nákupné centrá

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

4.2. plochy priemyselnej výroby (PV):

- slúžia prevažne pre umiestnenie zariadení výroby a služieb, prevažne tých, ktoré nie sú prípustné v iných územiach

funkčná regulácia

- dominantné
 - * nezávadné prevádzky výrobných služieb všetkých druhov, skladovacie plochy a sklady
- vhodné:
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná
 - * stavebné dvory a zariadenia pre údržbu sietí a komunikácií
- prípustné:
 - * čerpacie stanice pohonných látok
 - * kultúrne zariadenia, sociálne, zdravotnícke, športové pre obsluhu územia
 - * obchodné, administratívne a správne budovy
 - * byty služobné a majiteľov zariadení

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – max. 4 nadzemné podlažia

4.3. plochy prevádzok a zariadení rôznych podnikateľských aktivít (PA):

- slúžia prevažne na umiestnenie prevádzok zariadení základnej a vyššej vybavenosti a výroby v rozptýlenej forme bez negatívnych vplyvov na okolie s možnou kumuláciou s prípustnými a doplnkovými funkciami v rámci viacúčelových komplexov pre podnikanie s vyváženou zložkou urbánneho a prírodného prostredia

funkčná regulácia

- dominantné
 - * vyššia alebo základná vybavenosť
 - * zmiešané komerčné podnikateľské areály
 - * príslušné verejné dopravné a technické vybavenie
- prípustné:
 - * špecifická vybavenosť
 - * dopravná vybavenosť
 - * prislúchajúce bývanie

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia alebo príslušný ÚPP (urbanistická štúdia)
- MV – max. 4 + 1 NP

2 Monofunkčné plochy

5. Plochy občianskej vybavenosti

Zahrňujú plochy funkčných zložiek – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

- slúžia funkcii – administratíva, obchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, kultúra, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, ubytovanie a cestovný ruch, školstvo, telovýchova a zvláštne zložky

funkčná regulácia

- dominantné
 - * zariadenia administratívy (A)
 - * obchodu (O)
 - * verejného stravovania (S)
 - * nevýrobných služieb (NS)
 - * kultúry (K)
 - * zdravotníctva (Z)
 - * sociálnej starostlivosti (Z)
 - * ubytovania a cestovného ruchu (U)
 - * školstva (Š)
 - * telovýchovy (T)
 - * zvláštnych zložiek (ZZ)
- vhodné
 - * odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
 - * nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - * príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
 - * zeleň líniová a plošná

- prípustné
 - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

priestorová regulácia

- KPP – určí zonálna dokumentácia
- MV – určí zonálna dokumentácia

6. Plochy dopravy

Zahrňujú plochy a línie komunikácií, železníc, leteckej a vodnej dopravy a súvisiacich dopravných plôch

- slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ diaľnice
 - ★ štátne cesty I. a II. triedy, rýchlostné komunikácie
 - ★ zberné komunikácie a mestské triedy
 - ★ železničné trate a zariadenia železničnej dopravy
 - ★ dopravné letiská
 - ★ prístavy a prístaviská
 - ★ parkoviská
 - ★ autobusové stanice a plochy MHD, vrátane zariadení
 - ★ hromadné garáže
 - ★ hlavné pešie a cyklistické trasy
 - ★ čerpacie stanice pohonných látok
- prípustné
 - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

7. Plochy technickej infraštruktúry

Zahrňujú plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií

- slúžia funkcii technickej vybavenosti sídla

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ plochy a línie zariadení zásobovania elektrickou energiou, vodou, teplom, plynom, odkanalizovania a otvorených vodných tokov, telekomunikácií
- prípustné
 - ★ sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

8. Plochy poľnohospodárskej výroby

Zahrňujú plochy a zariadenia slúžiace k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe, vrátane skleníkového hospodárstva

funkčná regulácia

- dominantné
 - ★ plochy a zariadenia rastlinnej výroby

- * plochy a zariadenia živočíšnej výroby
- * orná pôda
- prípustné
 - * sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter dominantného funkčného využitia a režimu vyplývajúceho z jeho limitujúcich javov

9. Plochy zelene

Zahrňujú plochy vzrastlej zelene, parkovej zelene, izolačnej zelene, vyhradenej zelene, hospodársko-produkčnej zelene, biokoridorov a prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou

funkčná regulácia

- dominantné
 - * plochy vzrastlej zelene
- prípustné
 - * turistické a náučné chodníky, drobné stavby rekreačno-športového charakteru, malá architektúra zodpovedajúca prírodnému prostrediu, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
 - * plochy parkovej zelene (PZ)
- prípustné
 - * vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská, amfiteátre pre kultúrne účely, hygienické a občerstvovacie zariadenia, malá architektúra v rozsahu nenarúšajúcom charakter územia
- dominantné
 - * cintoríny
- prípustné
 - * stavby prevádzkového, pietneho a administratívneho charakteru, malá architektúra, v pohrebiskách prevádzky kamenárstva a predaja kvetov, dopravná vybavenosť slúžiaca potrebe funkčného využitia
- dominantné
 - * plochy izolačnej zelene (IZ)
- prípustné
 - * stavby a zariadenia vyplývajúce z individuálne stanoveného režimu ochranných pásiem v súlade s účelom a osobitným režimom izolačnej zelene
- dominantné
 - * plochy vyhradenej zelene (VZ)
- prípustné
 - * malá architektúra diferencovaná podľa charakteru funkcie areálu, parková úprava pri reprezentačných stavbách spravidla neverejného charakteru
- dominantné
 - * plochy hospodársko-produkčnej zelene
- prípustné
 - * sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

- dominantné
 - * plochy a línie biokoridorov
- prípustné
 - * sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia, účel a osobitný režim, ktorý naplňa dominantná funkcia
- dominantné
 - * plochy prírodných zón s dominantnou rekreačnou a ekologickou funkciou (PZR, PZE)
- prípustné
 - * nenáročné rekreačné a športové plochy a s tým súvisiace drobné stavby a sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú prírodný charakter územia a ich vymedzenie vyplýva z individuálnych režimov jednotlivých ochranných pásiem a príslušných vykonávacích predpisov.

10. Vodné plochy

Zahrňujú plochy a línie riek, potokov, jazier, plavebných kanálov a vodných nádrží s viacúčelovým využitím

funkčná regulácia

- dominantné
 - * plochy a línie riek
 - * plochy potokov
 - * plochy jazier
 - * plochy a línie plavebných kanálov
 - * plochy vodných nádrží s viacúčelovým využitím
- prípustné
 - * sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia

3 Funkčné a priestorové podmienky pre rozvoj území dotknutých prevádzkou letiska Piešťany

Lokality č.1-10 riešené v rámci ZaD ÚPN č.6/2005 sa nachádzajú v ochranných pásmach letiska Piešťany a to:

Lokalita č.1

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 205 m.n.m.B.p.v. v sklone 1: 70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.2

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.3

- v ochran. pásme kužeľovej plochy s obmedzujúcou výškou 225m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.4

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 202 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.5

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN

Lokalita č.6

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.7

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 218 m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Lokalita č.8

- (V)- v ochran. pásme leteckého pozemného zariadenia nesmerového majáku NDB C (1 km)
 - sektor C
 - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
 - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
 - vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme
- (A)- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- (Z)- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 227m. n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
 - v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
 - v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita Kukorelliho ul.:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Zavretý kút.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 189m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita Staničná ul. - LUMEN.:

- v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 192m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

(Š) lokalita A. Trajan – bývalá VIII ZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(Š) lokalita sklady pri SZŠ:

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám

(K)-v ochran. pásme vzletových a približovacích priestorov s obmedzujúcou výškou 193m n.m.B.p.v v sklone 1:70 v smere od letiska

- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme

Lokalita č.9

- v ochran. pásme vodorovnej roviny s obmedzujúcou výškou 210 m n.m.B.p.v.

Lokalita č.10

- v ochran. pásme prechodovej roviny s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 170 m n.m.B.p.v. - 210 m n.m.B.p.v.
- v ochran. pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám
- v ochran. pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- vo vonkajšom a vnútornom ornitologickom ochrannom pásme

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- max. prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí pre jednotlivé lokality rešpektovať výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem
- na povrchovú úpravu striech, obv. plášťov objektov, oplatenie staveniska, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š, 10
- osvetlenie areálu, vrátane parkovísk a komunikácií, osvetlenie reklamných plôch a externé osvetlenie objektov bude riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nedochádzalo k oslňovaniu a klamaniu posádok lietadiel – lokality č. 1,3,4,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- elektrická prípojka bude riešená podzemným káblom – lokalita č.1,3,4,5,7,8K,8V,8Z,8Š,10
- v lokalitách č. 8K,8V,8Š1,8Š2,8Š3,10 je zakázané zriaďovať prevádzky a vykonávať činnosti, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva
- v lokalite č. 8V nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a objekty nesmú prekročiť výšku v rozmedzí 171 -172,3 m n.m.B.p.v. v sklone 1:15 v smere od nesmerového majáka NDB C.

Lokalita (parc. č. 12238/4) riešená v rámci ZaD ÚPN č. 09/2010 sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Piešťany, určených rozhodnutím štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991, z ktorých vyplýva nasledovné výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210m n.m. B.p.v.,

Ďalšie obmedzenia pre časť riešeného územia ZaD ÚPN č. 09/2010 sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva).

Lokalita „Lodenica“ riešená v rámci ZaD ÚPN č. 8/2008 sa nachádza

- v ochrannom pásme vzletových a približovacích priestorov (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 228 - 242 m.n.m.B.p.v.*
- v ochrannom pásme kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 237– 274 m.n.m.B.p.v.*

Obmedzenia vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem sú:

- nad uvedené výšky vyplývajúce z vyššie uvedených ochranných pásiem je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.*

4 Podmienky orgánov pamiatkovej ochrany

Pre plochy riešené ZaD ÚPN č. 8/2008 sa stanovuje nasledovná podmienka: Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

5. Časť štvrtá, § 11 posledný odsek sa dopĺňa a znie nasledovne (doplnený text je uvedený hrubou kurzívou):

Na tomto Všeobecne záväznom nariadení mesta Piešťany č...../2014 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany a bolo schválené uznesením MsZ č./2014 zo dňa2014.

Súčasťou tohto VZN je aj príloha č.2, ktorá je menená týmto VZN.

Toto všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany nadobúda účinnosť dňa 8.7.1998. Novelizované bolo na základe uznesenia MsZ č.122/2005 K/ zo dňa 1.7.2005 s nadobudnutím účinnosti dňom 30.7.2005, uznesenia MsZ č.86/2007 zo dňa 18.5.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 22.6.2007, uznesenia MsZ č. 209/2007 zo dňa 9.11.2007 s nadobudnutím účinnosti dňom 4.12.2007, uznesenia MsZ č. 32/2011 zo dňa 24.3.2011 s nadobudnutím účinnosti dňom 20.4.2011 a na základe uznesenia MsZ č. 92/2013 zo dňa 4.7.2013 s nadobudnutím účinnosti dňom 1.8.2013.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č...../2014 nadobúda účinnosť dňom

Ing. Remo Cicutto v.r.
primátor mesta Piešťany