

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU CENTRÁLNEJ MESTSKEJ ZÓNY PIEŠŤANY č. 4/2016

- úprava záväznej časti ÚPN CMZ v súvislosti s úpravou funkčných regulatívov

Vypracoval: **Ing.arch. Petra Konečná** - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD - reg. č. 255

Predkladá: **Miloš Tamajka, M.B.A.** - primátor mesta Piešťany

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

vypracované podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. a prílohy č.2 tohto zákona

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Mesto Piešťany
2. **Identifikačné číslo:** 507440
3. **Adresa sídla:** Mestský úrad Piešťany, Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Miloš Tamajka, M.B.A., primátor mesta
Námestie SNP č.3, 921 45 Piešťany
5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:** Ing. arch. Petra Konečná
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 255)
Mestský úrad Piešťany – odd. stavebných služieb a rozvoja mesta
Námestie SNP č. 3, 921 45 Piešťany
tel. 033/ 7765 473
e-mail: petra.konecna@piestany.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** Zmeny a doplnky Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 4/2016 (ďalej ZaD ÚPN CMZ č. 4/2016)
2. **Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia zmeny a doplnky
3. **Hlavné ciele:** Cieľom navrhovaných zmien a doplnkov je úprava záväznej časti ÚPN CMZ - prehodnotenie a úprava funkčných regulatívov v rámci územia, riešeného v ÚPN CMZ, pre ktoré je v rámci stanovenej funkčnej regulácie podľa záväznej časti územného plánu zóny určená ako hlavná funkcia „*plochy zmiešané centrálné*“ – konkrétne prehodnotenie súčasnej funkčnej regulácie v 21 blokoch zástavby (bloky týkajúce sa funkčného regulatívu „doplnková funkcia bývania“.
4. **Obsah(osnova):**
Dokumentácia ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 4/2016 bude vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. – Stavebný zákon v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v tomto členení:
 - 1. textová časť: aktualizovanie a úprava záväznej textovej časti územného plánu CMZ, konkrétne časti 4.3.1. *Kniha regulatívov*, v rámci ktorej bude prehodnotená funkčná regulácia v území, určenom ako „*plochy zmiešané centrálné*“, t.j. v blokoch zástavby B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B17, B18, B19, B20, B21, B22
 - 2. grafická časť: predmetná zmena nebude vyžadovať zmenu grafickej časti ÚPN CMZ

- 3. záväzná časť: úprava záväznej časti ÚPN CMZ, ktorá je vymedzená VZN mesta č. 15/2001 v znení noviel č.1/2005, č.1/2008 a č.26/2008

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Výsledný dokument ZaD ÚPN CMZ Piešťany č.4/2016 nebude obsahovať variantné riešenia. Varianty v ZaD ÚPN CMZ Piešťany č.4/2016 sú riešené návrhom a nulovým variantom.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

(predpokl. časový harmonogram) :

Vypracovanie ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 4/2016

02. 2016 - 03. 2016

Prerokovanie a schválenie ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 4/2016

04. 2016 – 06.2016

Zverejnenie a uloženie ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 4/2016

07.2016

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Územný plán mesta Piešťany, jeho Zmeny a doplnky so záväznou časťou, vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 zo dňa 15.6.1998 v znení noviel č. 4/2005, č.5/2007, č.9/2007, č.2/2011, č.6/2016, č.9/2014 a č.2/2016.

V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa pri ZaD ÚPN č. 4/2016 Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany rešpektovaná.

Navrhovaná zmena nemá dopad na riešenie záväzných častí ÚPN mesta Piešťany.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany

9. Druh schvaľovacieho dokumentu: Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

V rámci odvolacích konaní bolo Okresným úradom Trnava – odborom výstavby a bytovej politiky skonštatované, že v záujmových blokoch, funkčne určených ako „plochy zmiešané centrálné“, nie je možné povoliť výstavbu stavieb na bývanie z dôvodu, že „*bývanie môže byť len ako doplnok k hlavnej funkcii a nie ako jediná funkcia*“, t.j. že umiestňovanie novostavieb rodinných domov a bytových domov je v rozpore s Územným plánom CMZ Piešťany.

S prihliadnutím na uvedené skutočnosti požiadal Mestský úrad Piešťany o usmernenie MDVaRR SR, odbor územného plánovania. Z doručeného usmernenia vyplynulo, že v prípade doplnkovej funkcie bývania nie je v území možné umiestňovať do jednotlivých blokov objekty, využívané iba na bývanie. Obmedzenie funkcie bývania nie je z hľadiska života obyvateľov mesta v danom území a ich investičných zámerov vhodné, nakoľko nie je v záujme Mesta Piešťany, aby sa jeho centrum zmenilo iba na územie s administratívnymi, bankovými, obchodnými objektmi a pod. a tak postupne dochádzalo v centre mesta k jeho vyľudňovaniu.

Podľa uvedeného usmernenia objekty s takouto funkčnou náplňou bude možné umiestniť v záujmových blokoch zástavby iba na základe obstarania zmien a doplnkov ÚPN CMZ Piešťany, v rámci ktorých sa môže prehodnotiť súčasná funkčná regulácia

využívania jednotlivých blokov a zároveň sa môžu stanoviť nové regulácie funkčného využívania územia, zodpovedajúce súčasným požiadavkám.

2. Údaje o výstupoch:

V zmysle vyššie uvedených požiadaviek na spracovanie zmeny ÚPN CMZ Piešťany bude prehodnotená a upravená záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany v rámci tých blokov zástavby, ktorých funkčná regulácia je určená ako „plochy zmiešané centrálné“.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Vzhľadom na súčasnú zastavanosť územia v záujmových blokoch zástavby s prevažne homogénnou urbanistickou štruktúrou bude upravená funkčná regulácia platiť najmä pre reguláciu zástavby doposiaľ nezastavaných pozemkov, ktorých výmera je v pomere k celkovej výmere riešeného územia, t.j. 21 blokov zástavby (cca 42,82 ha) zanedbateľná. Riešením ZaD Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany č. 4/2016 sa nepredpokladá, že dôjde k zhoršeniu životného prostredia ani k narušeniu ekologickej stability v území.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Riešenie ZaD ÚPN CMZ Piešťany č. 4/2016 a následne realizácia jeho výstupov nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

V katastrálnom území mesta Piešťany sa nachádza chránený areál Slňava, registrovaný v rámci Národného zoznamu chránených vtáčích území na Slovensku. Navrhovaná zmena sa netýka uvedeného územia a jeho regulácie.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu: nie sú

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice: nie sú

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

- občania mesta Piešťany

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1) Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3) Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 02 Trnava
- 4) Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5) Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 6) Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 7) Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava

- 8) Ministerstvo zdravotníctva, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
- 9) Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, Bajkalská 27, P.O. BOX 12, 820 07 Bratislava
- 10) Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Čulenova 6, 816 47 Bratislava
- 11) SPP a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
- 12) SPP – distribúcia a.s., Oddelenie plánu a prípravy investícií, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- 13) Trnavská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Piešťany, Priemyselná 10, 921 01 Piešťany
- 14) Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 811 08 Bratislava
- 15) ORANGE Slovensko a.s., riaditeľstvo, Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava

Rozdeľovník oslovených orgánov, organizácií v rámci prípravných prác - oznámenia o začatí obstarávania návrhu ZaD Územného plánu centrálnej mestskej zóny č. 4/2016, je zostavený primerane navrhovanej zmene, a preto sa dotýka len iba kompetentných inštitúcií.

3. Dotknuté susedné štáty: žiadne

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa neprikladá žiadna mapová ani grafická dokumentácia, nakoľko predmetná zmena ÚPN sa týka len úpravy textu záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN CMZ Piešťany (Ing. arch. Imrich Pleidel, a.a., 2001) vrátane následných zmien
- Záväzná časť ÚPN CMZ Piešťany

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Piešťanoch, dňa 23.1.2017

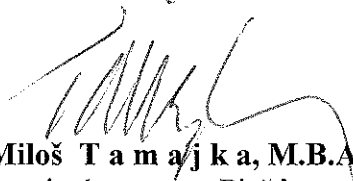
VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Petra Konečná
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
ÚPP a ÚPD (reg. č. preukazu 255)

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:




Miloš T a m a j k a, M.B.A.
primátor mesta Piešťany