



MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. 4958/2/2019/OSSaRM-Ko
Vybavuje/tel.: Ing.arch.Konečná
7765473

V Piešťanoch
dňa 26.6.2019

AB Contact, s.r.o.
Yulia Stručková
Kukučínova 8
921 01 Piešťany

Vec: Územnoplánovacia informácia

Na základe Vašej žiadosti, ktorá bola Mestskému úradu Piešťany – oddeleniu stavebných služieb a rozvoja mesta doručená dňa 25.6.2019, uvádzame k funkčnému využitiu parciel reg. „C“ č. 5356 a 5357, k.ú. Piešťany (lokalita: Sasinkova ulica) nasledovnú

územnoplánovaciu informáciu:

Záujmové parcely č. 5356 a 5357 spolu s objektom rodinného domu súp.č. 1119 na parc.č. 5356 sa nachádzajú v zastavanom území mesta – v jeho intraviláne. Podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ mesta Piešťany č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998, v znení neskorších zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN, sú súčasťou územia, ktoré je funkčne určené ako *plochy prímestského bývania s dominantnou funkciou* všetkých foriem rodinného bývania s pridruženými záhradami. Vhodnou funkčnou náplňou v území sú zariadenia obchodu a verejného stravovania, služby a drobné prevádzky slúžiace k uspokojovaniu dennej potreby obyvateľov, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie a plošná a líniová zeleň. Medzi prípustnú funkčnú náplň v danej lokalite patria zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, administratívno-správne, zdravotnícke, športové a školské pre obsluhu územia, podnikateľské aktivity s nezávadnou prevádzkou, nezaťažujúcou okolitú zástavbu a malé ubytovacie zariadenia. Pre plochy prímestského bývania je v ÚPN mesta stanovený max. výškový regulatív 2 nadzemné podlažia.

Pre bližšiu informáciu prikladáme kópiu výkresu č. 7 *Funkčné využitie plôch mesta ÚPN mesta Piešťany* s vyznačením polohy predmetných parciel.

Jestvujúci rodinný dom súp.č. 1119 na parc.č. 5356 svojím súčasným hmotovým riešením v uličnom fronte spĺňa vyššie uvedený výškový regulatív a je súčasťou zástavby Sasinkovej ulice s prevahou rodinných domov. K objektu funkčne prislúcha aj záhrada (parc. č. 5357), zasahujúca do vnútroblokového priestoru.

V danom území sa vo väzbe na kvalitu a vek stavieb rodinných domov predpokladajú ich zmeny – napr. formou ich stavebných úprav, prístavieb, prípadne nadstavieb jednopodlažných objektov, resp. asanácie nevyhovujúcich stavieb a ich nahradenie novou zástavbou. Z územnoplánovacieho hľadiska sú preto možné a akceptovateľné stavebné zmeny predmetného rodinného domu, ale aj jeho prípadné odstránenie a nahradenie novým objektom; zároveň je akceptovateľná aj zmena účelu užívania – táto však musí byť v súlade s vyššie stanovenou funkčnou reguláciou, pri ktorej bude prihliadané najmä na zachovanie pohody bývania v záujmovom bloku zástavby.

Pre záujmové územie nemá Mesto Piešťany spracovanú zonálnu dokumentáciu s presným stanovením koeficientu zastavanosti, stavebných a architektonických regulatívov, preto je každý investičný zámer v danej lokalite posudzovaný osobitne. Potenciálna výstavba v území, ako aj zmeny jestvujúcich objektov sú v tomto prípade posudzované najmä so zreteľom na okolitú jestvujúcu zástavbu; umiestňovanie nových stavieb musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia.

Pri akýchkoľvek navrhovaných zmenách jestvujúcej stavby, prípadne pri novej zástavbe upozorňujeme na povinnosť dodržania všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, ustanovených stavebným zákonom a osobitnými predpismi (Vyhláška Ministerstva ŽP SR č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu) a príslušných STN. Splnenie týchto požiadaviek bude potrebné preukázať v rámci povoľovacích konaní stavebného úradu (splnenie požiadaviek urbanistických, architektonických, hygienických, požiarnej bezpečnosti, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie, na zachovanie pohody bývania, dodržanie odstupových vzdialeností od hraníc pozemku, splnenie nárokov na statickú dopravu na vlastnom pozemku – 3 parkovacie stojiská/rodinný dom; v prípade iného funkčného využitia – výpočet nárokov statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2...).

Pre informáciu uvádzame, že záujmové pozemky sa nenachádzajú v Pamiatkovej zóne mesta Piešťany ani v Kúpeľnom území kúpeľného miesta Piešťany.

Konkrétny zámer využitia predmetných parciel, návrh zmeny jestvujúceho rodinného domu, prípadne návrh novej zástavby, ktorý musí byť v súlade s vyššie uvedenými funkčnými regulatívami, požadujeme predložiť k vyjadreniu; až po jeho predložení bude možné z pozície Mesta Piešťany (MsÚ Piešťany) posúdiť jeho vhodnosť v území a súlad s ÚPN mesta Piešťany a následne stanoviť povoľovací proces. Prípadné nejasnosti, ako aj návrh zástavby je možné i v štádiu rozpracovanosti konzultovať na MsÚ – oddelení stavebných služieb a rozvoja mesta (č. dv. 31).

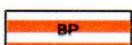
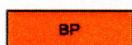
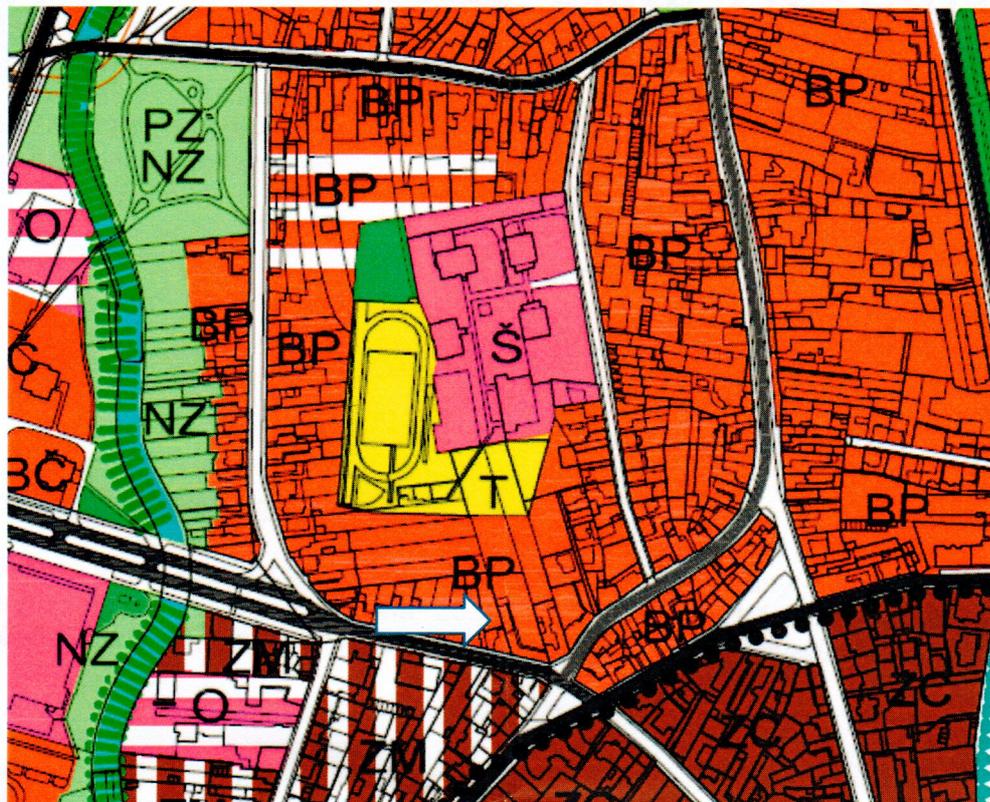
MESTSKÝ ÚRAD
PIEŠŤANY
Nám. SNP č. 3
921 41 Piešťany



Ing. arch. Petra K o n e č n á
poverená vedúca oddelenia stavebných
služieb a rozvoja mesta

Príloha: kópia výkresu Funkčné využitie plôch mesta + legenda

Kópia výkresu č.7 Funkčné využitie plôch mesta ÚPN mesta Piešťany
s vyznačením polohy parciel



PLOCHY PRÍMESTSKÉHO BÝVANIA (BP)