



MESTSKÝ ÚRAD PIEŠŤANY

Č.j. 5097/2/2018-Ko

Vybavuje: Ing.arch. Konečná

V Piešťanoch

dňa 2.11.2018

AB Contact, s.r.o.
Ing. Ivana Matečná
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 29.10.2018, uvádzame k pozemkom registra „C“ parc.č. 6706, 6707, 6708 a 6709, k.ú. Piešťany (lokalita Meštianska ulica) nasledovnú

ú z e m n o p l á n o v a c i u i n f o r m á c i u:

Záujmové parcely č. 6706, 6707, 6708 a 6709 spolu s objektom rodinného domu súp.č. 1622, situovaným na parcelách č.6707, 6706, sa podľa Územného plánu mesta Piešťany a Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany nachádzajú v území, ktoré je funkčne určené ako plochy zmiešané mestské, slúžiace prioritne bývaniu a zariadeniam občianskej vybavenosti a služieb, ktoré bývanie podstatne nerušia. Prípustnou funkčnou náplňou v území sú obytné budovy, obchodné, administratívne objekty, obchodné zariadenia, verejné stravovanie, ubytovanie, drobné zariadenia výroby a výrobných služieb nerušiacich funkciu bývania, správne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné, športové a školské zariadenia, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie a pešie plochy, líniová a plošná zeleň. Nepripustnou funkčnou náplňou v území sú plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov, plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov, plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi, plochy koncentrovaných objektov, zariadení a areálov dopravných prevádzok a služieb vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt.

Predmetné parcely sú podľa Územného plánu CMZ Piešťany súčasťou bloku zástavby B27 (blok ohraničený ulicami Meštianska – Sládkovičova – Chalupkova – Rastislavova – Teplická). Záväznými stavebnými regulatívmi pre zástavbu predmetných parciel je výškový regulatív zástavby, stanovený pre blok B27 na 3 – 4 nadzemné podlažia + s možnosťou jedného ustúpeného podlažia, koefficient zastavanej plochy, pre blok zástavby B27 stanovený v hodnote 0,33 a stavebná čiara, v záujmovom úseku Meštianskej ulice pevne stanovená hranami existujúcej zástavby.

V území sa predpokladajú zmeny jestvujúcich objektov formou ich prístavieb, nadstavieb a stavebných úprav, ako i asanácie starších objektov a výstavba nových objektov na

nezastavaných parcelách. Potenciálna výstavba v území je v tomto prípade posudzovaná najmä so zreteľom na okolitú jestvujúcu zástavbu; nová zástavba musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia. Výrazným determinantom budúceho využitia predmetných parciel je tvar pozemkov – najmä šírkové parametre jednotlivých parciel.

Vo výkrese „Návrh funkčnej, priestorovej a architektonickej regulácie“ ÚPN CMZ, ktorého kópiu prikladáme, je pôvodná zástavba Meštianskej ulice vrátane objektov na parcelách č. 6706 a 6707 určená na prednostnú rekonštrukciu; z územnoplánovacieho hľadiska je akceptovateľné aj nahradenie pôvodnej uličnej zástavby novou zástavbou. V prípade zmeny jestvujúcej stavby na pozemkoch parc.č. 6706 a 6707 alebo v prípade novej zástavby (po asanácii jestvujúceho objektu súp.č. 1622, ktorá je možná iba na základe právoplatného rozhodnutia o odstránení stavby) je možné využitie predmetných parciel pre zástavbu, ktorej funkčná náplň bude v súlade s vyššie uvedenými funkčnými regulatívmi, stanovenými pre dané územie v ÚPN mesta Piešťany a v ÚPN CMZ Piešťany. V prípade odstránenia jestvujúceho objektu musí návrh novej zástavby rešpektovať kontinuálnu uličnú stavebnú čiaru (v zmysle ÚPN CMZ). Na koncovú časť parcely č. 6709, ktorá je na LV č. 4342 vedená ako záhrada, zasahuje v zmysle ÚPN CMZ výhľadová obslužná komunikácia, umožňujúca využitie vnútroblokového priestoru, tvoreného záhradami pridruženými k rodinným domom na Rastislavovej, pre ďalšiu zástavbu rodinných domov. Vzhľadom na zmenu vlastníckych vzťahov v záujmovom vnútrobloku a už zrealizovanú zástavbu na pôvodných záhradách je vybudovanie takejto komunikácie už nereálne a bezpredmetné.

Pri návrhu novej zástavby alebo zmene jestvujúceho objektu rodinného domu upozorňujeme okrem potreby rešpektovania vyššie uvedených funkčných a stavebných regulatívov (koeficient zastavanosti, výška stavby, uličná čiaru) aj 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 výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie) a príslušných STN. Splnenie týchto požiadaviek bude potrebné preukázať v rámci povolenacích konaní stavebného úradu (splnenie požiadaviek urbanistických, architektonických, hygienických, požiarnej bezpečnosti, požiadaviek na denné osvetlenie a preslnenie, na zachovanie pohody bývania v dotknutom území, splnenie nárokov na statickú dopravu...).

Nový návrh využitia záujmových parciel, zmeny jestvujúcich objektov alebo návrh novej zástavby požadujeme jednoznačne predložiť k vyjadreniu; odporúčame ho aj v štádiu rozpracovanosti konzultovať na Odd. stavebných služieb a rozvoja mesta MsÚ Piešťany, kedy bude možné na základe predloženého návrhu stanoviť aj formu povolenacieho procesu na tunajšom stavebnom úrade.

MESTSKÝ ÚRAD

PIEŠŤANY

Nám. SNP č. 2

921 45 Piešťany

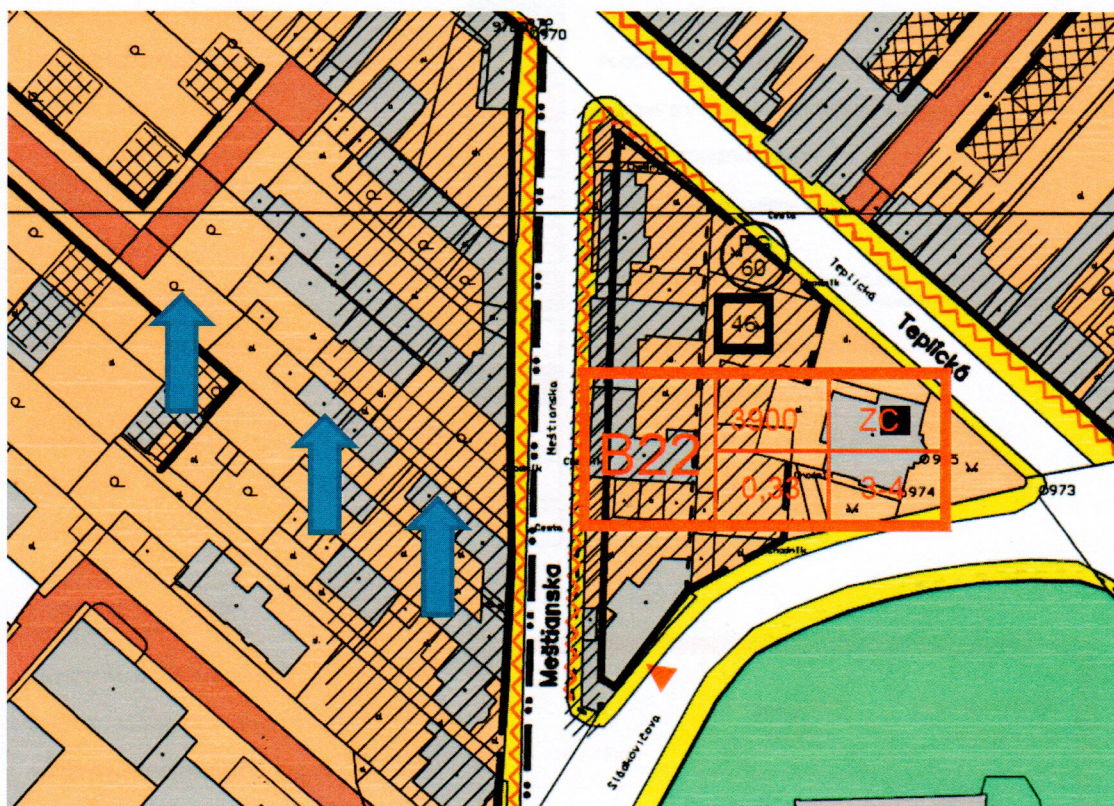
-20-

Ing. Alena Horešová

vedúca oddelenia stavebných služieb
a rozvoja mesta

Príloha: kópia výkresu č.3 Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie
ÚPN CMZ Piešťany + legenda

Kópia výkresu č.3 Návrh priestorovej, funkčnej a architektonickej regulácie ÚPN CMZ Piešťany
s vyznačením polohy záujmových parciel



LEGENDA

	HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICE VNÚTORNEHO KÚPEĽNEHO ÚZEMIA
	HRANICE PAMIATKOVEJ ZÓNY
	OCHRANNÉ PÁSMA 1. STUPŇA PRIROD. LIEČIVÝCH ZDROJOV
	OCHRANNÉ PÁSMA 2. STUPŇA VODNEHO ZDROJA
	HRANICE BLOKOV
	PLOCHY A OBJEKTY
	PLOCHY A OBJEKTY PREDNOSTNE URČENÉ NA REKONŠTRUKCIU
	PLOCHY A OBJEKTY NOVEJ URBANISTICKEJ ŠTRUKTÚRY
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY TECHNICKÉHO VYBAVENIA
	VODNÉ TOKY
	UMELÉ VODNÉ PLOCHY
	PODZEMNÉ GARÁŽE, POČET PARKOVACÍCH MIEST
	POVRCHOVÉ PARKOVISKÁ, POČET PARKOVACÍCH MIEST
	OBJEKTY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY NAVRHNUTÉ NA ZÁPIS DO ÚZKP
	FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ DOMINANTY
	PEŠIE PLOCHY A PRIESTRANSTVÁ
	PEŠIA ZÓNA
	DOPRAVNÉ UKLUDNENÉ PLOCHY S REGULOVANÝM VJAZDOM DOPRAVNEJ OBSLUHY
	ZASTÁVKA MHD
	PRÍSTAVISKO LODÍ
	NOVE PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE
	PEŠIE PREPOJENIA

	PLOCHY S NÍZKYM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLOM
	PLOCHY SO STREDNÝM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLOM
	PLOCHY S VYSOKÝM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLOM
	ZÁVÄZNÁ STAVEBNÁ ČIARA
	ODPORÚČANÁ STAVEBNÁ ČIARA
	AKTIVOVANÝ PARTER
	ÚZEMIE BIODORIDORU URČENÉ NA SPRACOVANIE REVITALIZAČNEJ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE
	VJAZDY DO GARÁŽI A ZÁSOSOVANIE
	DOPRAVNÉ PLOCHY URČENÉ NA REKONŠTRUKCIU
	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚPN SU
	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ÚPN CMZ
	HRANICE MESTSKÉHO PARKU

OZNAČENIE BLOKU	PLOŠNÁ VÝMERA BLOKU	DOMINANT. FUNKČ. VYUŽITIE
	KOEFICIENT ZASTAV. PLOCHY	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ

MAXIMÁLNA
PODLAŽNOSŤ
JEDNOTLIVÝCH
DOMORADÍ