

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.1/2016 - čistopis

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu mesta Sereď
schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereďi
č. 120/2016 zo dňa 08.09.2016
záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2016

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta Sereď

JÚL 2016

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ ČASŤ

OBSAH :

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1 Hlavné ciele riešenia	3
A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	3
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
B.11. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	4
B.11.1. Doprava	4
B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	4
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
C.1 Základné zásady	5
C.1.2 Záväzné regulatívy pre jednotl. funkčné plochy	5
C.3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
C.3.1 Ochranné pásma	6
Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000 (č.9.1)	

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 2.1 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - katastrálne územie mesta v M 1 : 10 000
- č. 3.1 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov - zastavané územie (súčasný a navrhovaný) v M 1 : 5 000
- č. 4.1 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 5 000

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi :

Obstarávateľ : Mesto Sered'

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová, preukaz reg. č.176, od 6.11.2013 č.342

Spracovateľ : Ing.arch. Ján Kubina, autorizovaný architekt, reg. č. 0125, Dolný Kubín

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu mesta Sered'

Mesto Sered' má platný územný plán mesta, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.192/2015 zo dňa 12.11.2015. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 7/2015 zo dňa 12.11.2015. Územný plán bol vypracovaný ateliérom Ing. arch. Jána Kubinu.

V zmysle stavebného zákona "Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánováciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie."

Obstaranie zmien a doplnkov č.1 bolo vyvolané potrebou prevádzkovateľa výrobného areálu na funkčnej ploche V-13 (I.D.C. Holding, a.s.) rozšíriť areál pre dopravné účely. Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.1 územného plánu mesta je zosúladienie zámeru lokalizovať funkciu statickej dopravy v riešenom území s urbanistickou koncepciou územného plánu mesta a preverenie nekonfliktnosti zámeru.

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 bolo v platnom územnom pláne zaradené medzi obytné územia, určené na bývanie formou rodinných domov. Zmenami a doplnkami sa preraduje z plôch obytnej funkcie medzi územia, ktoré budú v návrhovom období využívané na funkciu statickej dopravy (parkoviská).

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1/2016 Územného plánu mesta Sered' odsúhlasilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi uznesením č.27/2016 zo dňa 18.2.2016 s podmienkou, že navrhovateľ Zmien a doplnkov č.1/2016 (I.D.C. Holding, a.s.) predloží pred začatím obstarávania súhlas vlastníkov pozemkov k navrhovanej zmene funkčného využívania územia.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny vo funkčnom využívaní pozemkov, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.1, sú v súlade so Zadaním pre územný plán mesta, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012 a v súlade s urbanistickou koncepciou rozvoja mesta v návrhovom období.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

B.1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.1/2016 Územného plánu mesta Sered' sú dve novovymedzené funkčné plochy v katastrálnom území Sered', na Trnavskej ceste. Plochy vznikli odčlenením z obytného územia, susedia s výrobným územím. Sú to funkčné plochy :

DP-12 - plocha je umiestnená na severnej strane cesty III/1331 (Trnavská cesta), západne od podnikovej predajne I.D.C. Holding, a.s.. Podľa v súčasnosti platného územného plánu mesta (jún 2016) je súčasťou obytného územia;

DP-13 - je umiestnená pri križovatke oproti podnikovej predajni I.D.C. Holding, a.s., na južnej strane cesty III/1331 (Trnavská cesta). Podľa v súčasnosti platného územného plánu mesta (jún 2016) je súčasťou obytného územia.

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1/2016 tvoria dve nové funkčné plochy :

- navrhovanú funkčnú plochu **DP-12** tvoria v súčasnosti (r. 2016) pozemky rodinných domov - zastavané plochy a záhrady. Plocha je na rozhraní obytného a výrobného územia na severnej strane Trnavskej cesty.

- navrhovanú funkčnú plochu **DP-13** tvorí nezastavaná plocha trojuholníkového tvaru v križovatke pri čerpacej stanici na južnej strane Trnavskej cesty, v súčasnosti je využívaná ako parkovisko. Cez plochu vedie zemný kábel 22 kV elektrického vedenia a trasa areálovej prípojky VTL plynovodu s ochranným pásom 4 m, plocha je v 20 m bezpečnostnom pásme uvedenej prípojky.

B.11 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

B.11.1 DOPRAVA

B.11.1.7. Koncepcia a návrh statickej automobilovej dopravy

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmenami a doplnkami č.1/2016 územného plánu mesta sa riešia a dopĺňajú na Trnavskej ceste dopravné - parkovacie plochy **DP-12** a **DP-13** pre výrobný areál (I.D.C. Holding, a.s. - r.2016), umiestnený na funkčnej ploche V-13.

B.16. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁL- NYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Umiestnenie dopravných - parkovacích plôch podľa návrhu Zmien a doplnkov č.1/2016 z hľadiska environmentálnych a sociálnych dôsledkov nemá významný vplyv na riešené územie a jeho okolie, keďže už v súčasnosti je v tomto území rozhranie výrobných a obytných plôch - zmenami a doplnkami sa medzi obytné a výrobné územie dopĺňajú plochy statickej dopravy (parkoviská). Plochy statickej dopravy (parkoviská) sú štandardnou súčasťou obytneho prostredia sídiel.

Z hľadiska ekonomických a územnotechnických dôsledkov navrhované zmeny znamenajú zlepšenie súčasného stavu, keďže umožňujú zabezpečiť parkovacie plochy v potrebnej kapacite pre existujúci rozvíjajúci sa výrobný areál.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

C. 1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

(platia súčasne so všeobecne záväznými regulatívmi, obsiahnutými v kap. C.1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY)

Na koniec tabuľky sa dopĺňajú riadky so záväznými regulatívmi pre nové funkčné plochy **DP-12**, **DP-13** v nasledovnom znení:

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
DP-12;	plochy dopravy - parkovisko výrobnjej zóny	- hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, - prípustné funkcie - občianska vybavenosť (obchodné prevádzky, administratíva, služby a pod.), priemyselná výroba bez nepriaznivých vplyvov na susediace obytné územie ; - iné funkcie sú nepripustné ; - V rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie vypracovať akustickú štúdiu pre územie určené pre statickú dopravu. ;	spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s podielom min. 12% alebo výsadbou drevín s počtom min. 1 strom/ 6 parkovacích miest,
DP-13;	plochy dopravy - parkovisko výrobnjej zóny	- hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, - rešpektovať vymedzenú funkciu, - nepripustná výstavba budov, - pri návrhu usporiadania rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z trás technickej infraštruktúry, vedúcich cez pozemok (VTL plynovodná prípojka, 22 kV elektr. zemný kábel), - rešpektovať rozhľadový trojuholník v križovatke; - V rámci projektovej dokumentácie pre územné konanie vypracovať akustickú štúdiu pre územie určené pre statickú dopravu. ;	

C.3. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

C.3.1 OCHRANNÉ PÁSMA

C.3.1.1 Líniového charakteru :

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Do riešeného územia Zmien a doplnkov č.1/2016 (funkčná plocha DP-13) zasahujú nasledovné ochranné pásma - z nich vyplývajúce obmedzenia je potrebné dodržiavať pri akejkoľvek stavebnej a investičnej činnosti:

(7.1) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného 22 kV elektrického vedenia - je vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenosti 1 m po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti, meranej kolmo na toto vedenie.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa § 43, odseku 14, zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov zakázané :

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Podľa § 43, odseku 14, zák. č. 251/2012 Z.z. zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(8.1) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- *Ochranné pásmo* VTL areálovej plynovodnej prípojky v šírke 4 m na každú stranu od osi plynovodu (pre vysokotlakú prípojku s menovitou svetlosťou do 350 mm),
Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia sa môžu vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka a v súlade s dohodnutými podmienkami.
Rozhodnutie o povolení stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môže stavebný úrad vydať iba s predchádzajúcim súhlasom držiteľa licencie, prevádzkujúceho príslušné plynárenské zariadenie. Pri vysokotlakých plynovodoch sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas ministerstva.
- *Bezpečnostné pásmo* VTL areálovej plynovodnej prípojky v šírke 20 m na každú stranu od osi plynovodu (pre vysokotlakú prípojku s menovitou svetlosťou do 350 mm),
Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia môže stavebný úrad vydať iba s predchádzajúcim súhlasom držiteľa licencie prevádzkujúceho príslušné plynárenské zariadenie. Pri vysokotlakých plynovodoch a prípojkách sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas ministerstva.

Júl 2016