

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.3/2016

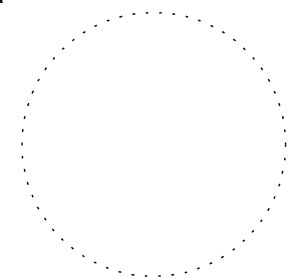
ČISTOPIS

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ



Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva
v Sereďi č. 156/2016 zo dňa 10.11.2016,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2016

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta



OKTÓBER 2016

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ 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 zadáním	3
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA	3
B.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	3
B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	4
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	4

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 3.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- zastavané územie (súčasný a navrhovaný) 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 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.3 Územného plánu mesta Sered'

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.3/2016 bolo vyvolané potrebou zmeniť záväzný regulatív pre funkčnú plochu, označenú kódom ZU-09 tak, aby bola umožnená výstavba samostatne stojacich rodinných domov vo vnútrobloku existujúcej zástavby. Zmenami a doplnkami sa nemení ohraničenie ani funkčné využitie plochy ZU-09.

Zmenami a doplnkami č.3/2016 sa zároveň dopĺňa vymedzenie územia centrálnej mestskej zóny do kap. C.1.1, ods. (10) v záväznej časti územného plánu mesta. Územie centrálnej mestskej zóny je totožné s územím urbanistického obvodu UO.1.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.3/2016 územného plánu mesta je zmena záväzného regulatívu pre funkčnú plochu ZU-09, preverenie nekonfliktnosti uvedeného zámeru a doplnenie vymedzenia územia centrálnej mestskej zóny do kap. C.1.1, ods. (10) v záväznej časti Územného plánu mesta Sered'.

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Mesto Sered' má platný územný plán mesta, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.192/2015 zo dňa 12.11.2015. Záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 7/2015 zo dňa 12.11.2015.

V platnom územnom pláne mesta je funkčná plocha ZU-09 špecifikovaná ako zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta. Zmenami a doplnkami č.3/2016 sa nemení ohraničenie ani funkčné využitie plochy ZU-09.

Centrálna mestská zóna je podľa platného územného plánu mesta totožná s územím urbanistického obvodu UO.1. Doplnením vymedzenia centrálnej mestskej zóny do kap. C.1.1, ods. (10) záväznej časti územného plánu mesta sa nemení ohraničenie, priestorové usporiadanie ani funkčné využitie územia.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.3/2016 Územného plánu mesta Sered' odsúhlasilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi uznesením č.72/2016 zo dňa 28.4.2016.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmena záväzného regulatívu, ktorá je predmetom Zmien a doplnkov č.3/2016 Územného plánu mesta Sered', je 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 podľa platného územného plánu mesta.

Vymedzenie územia centrálnej mestskej zóny je obsiahnuté v kap. C.1.1, ods. (2) záväznej časti platného Územného plánu mesta Sered' - jeho doplnením do kap. C.1.1, ods. (10) sa nemení riešenie územného plánu mesta.

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.3/2016 Územného plánu mesta Sered' je funkčná plocha, v platnom územnom pláne mesta označená kódom **ZU-09**. Ohraničená je ulicami Čepenská, Pivovarská, Podzámska a Vojanská. Plocha ZU-09 je v katastrálnom území Sered', v zastavanom území k 1.1.1990.

Vzhľadom k potrebe doplneniu vymedzenia centrálnej mestskej zóny do kap. C.1.1, ods. (10) záväznej časti Územného plánu mesta Sered', je riešeným územím Zmien a doplnkov č.3/2016 zároveň aj **územie urbanistického obvodu UO.1** (centrálna mestská zóna).

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Funkčná plocha ZU-09, ktorá je riešeným územím Zmien a doplnkov č.3/2016, je súčasťou historickej zástavby mesta v jeho centre. Riešenú funkčnú plochu tvorí blok domov na pôvodnej parcelácii spolu s vnútroblokovými pozemkami. Prevažnú časť územia vnútrobloku tvoria v súčasnosti záhrady, patriace k stavbám na obvode funkčnej plochy.

Územie urbanistického obvodu UO.1. s historickou zástavbou je ťažiskovým priestorom mesta a tvorí centrálnu mestskú zónu mesta Sered'.

B.16. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmena záväzného regulatívu pre funkčnú plochu ZU-09 podľa návrhu Zmien a doplnkov č.3/2016 z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov nemá významný vplyv na územie mesta.

Doplnenie vymedzenia centrálnej mestskej zóny do kap. C.1.1, ods. (10) záväznej časti Územného plánu mesta Sered' nemá z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov nemá žiadny vplyv.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Záväzná časť Územného plánu mesta Sered' v znení neskorších zmien a doplnkov sa mení a dopĺňa takto :

1. V kapitole C. 1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, ods. (10) ZÁSADY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB, písm. e) znie :

- e) V urbanistickom obvode UO.1 (centrálna mestská zóna), je možné umiestniť len reklamné stavby s najväčšou informačnou plochou do 1,2 m², a to na stĺpy verejného osvetlenia a stĺpy trakčných vedení, ak nezasahujú do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie, maximálny počet reklamných stavieb na jednom stĺpe sú dve stavby a na fasádu stavby za podmienky, že reklamná stavba obsahovo súvisí s prevádzkou umiestnenou v stavbe, na ktorej je reklamná stavba umiestnená. Ostatné reklamné stavby sa v urbanistickom obvode UO.1 nesmú umiestňovať.

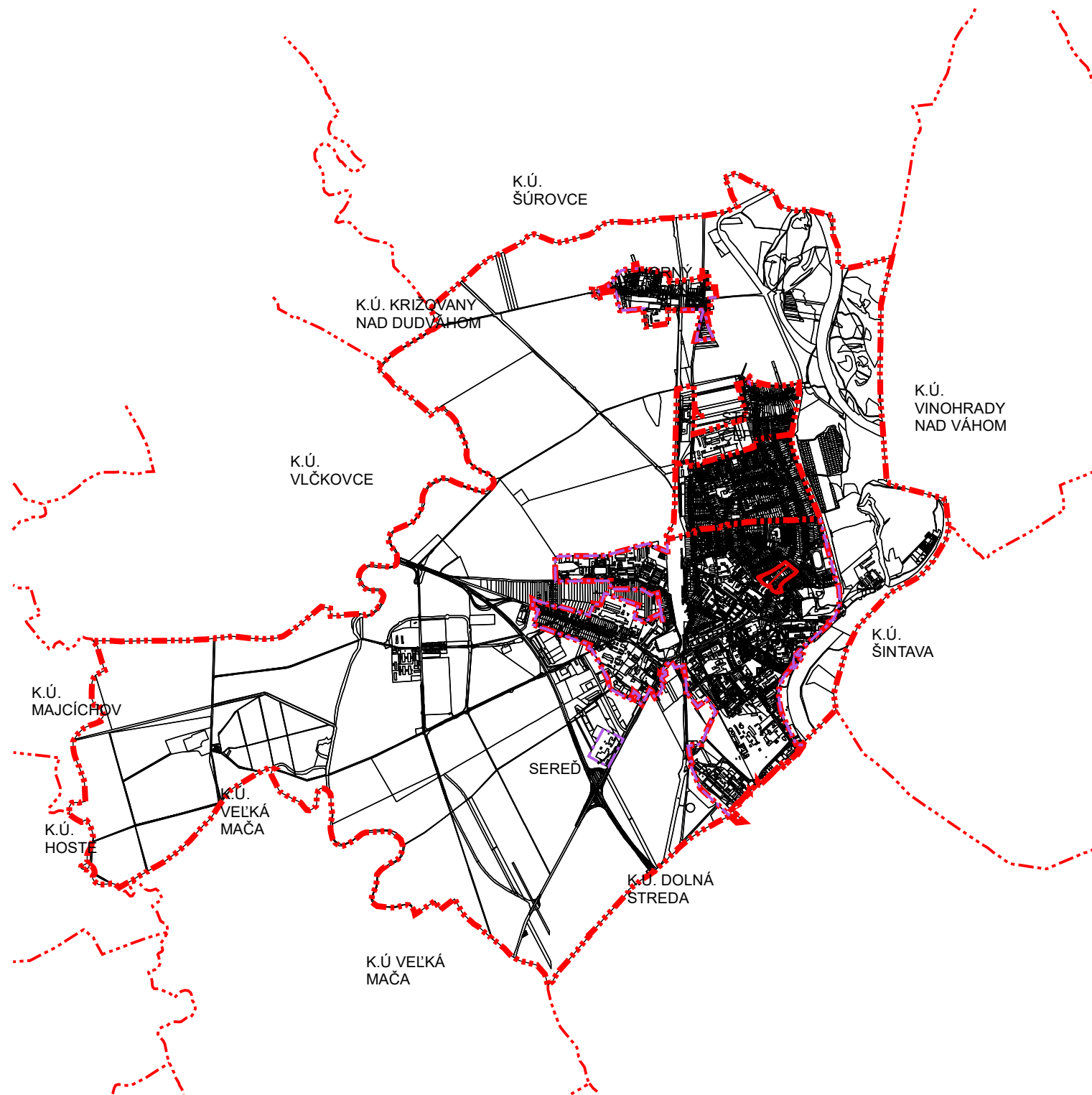
2. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa v riadku s označením funkčnej plochy "ZÚ-01, ZÚ-09" *vypúšťa kód "ZÚ-09"*

3. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa za riadok s označením funkčnej plochy ZU-01 dopĺňa nový riadok pre funkčnú plochu **ZÚ-09** s nasledovným znením :

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
ZÚ-09;	zmiešané územie s občianskou vybavenosťou a bývaním na pôvodnej parcelácii v centrálnej časti mesta	- hlavná funkcia - občianska vybavenosť bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami a bývanie formou rodinných domov, - v parteri uličných priečelí preferovať umiestnenie občianskej vybavenosti, - pripustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami, - pripustná intenzifikácia zástavby s využitím vnútroblokov za podmienky zabezpečenia vyhovujúceho dopravného napojenia stavieb vo vnútrobloku, - vysoké nároky na architektonické riešenie stavieb, pri novostavbách a zmenách stavieb rešpektovať prevládajúci charakter zástavby (výškové zónovanie, sklon, tvar a orientácia striech, uličné čiary), zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, rešpektovať dominantu kostola, max. výška stavieb je 2 nadzemné podlažia + podkrovia, zachovať drobnú mierku stavieb, - odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť v zodpovedajúcej kapacite na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb ;	

Október 2016

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ - ZMENY A DOPLNKY č.3/2016 - ČISTOPIS

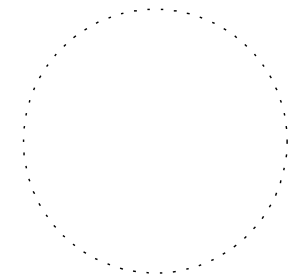


Legenda

- hranica katastra
- hranica katastre susediace
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- ▨ plochy riešené v ZaD č.3

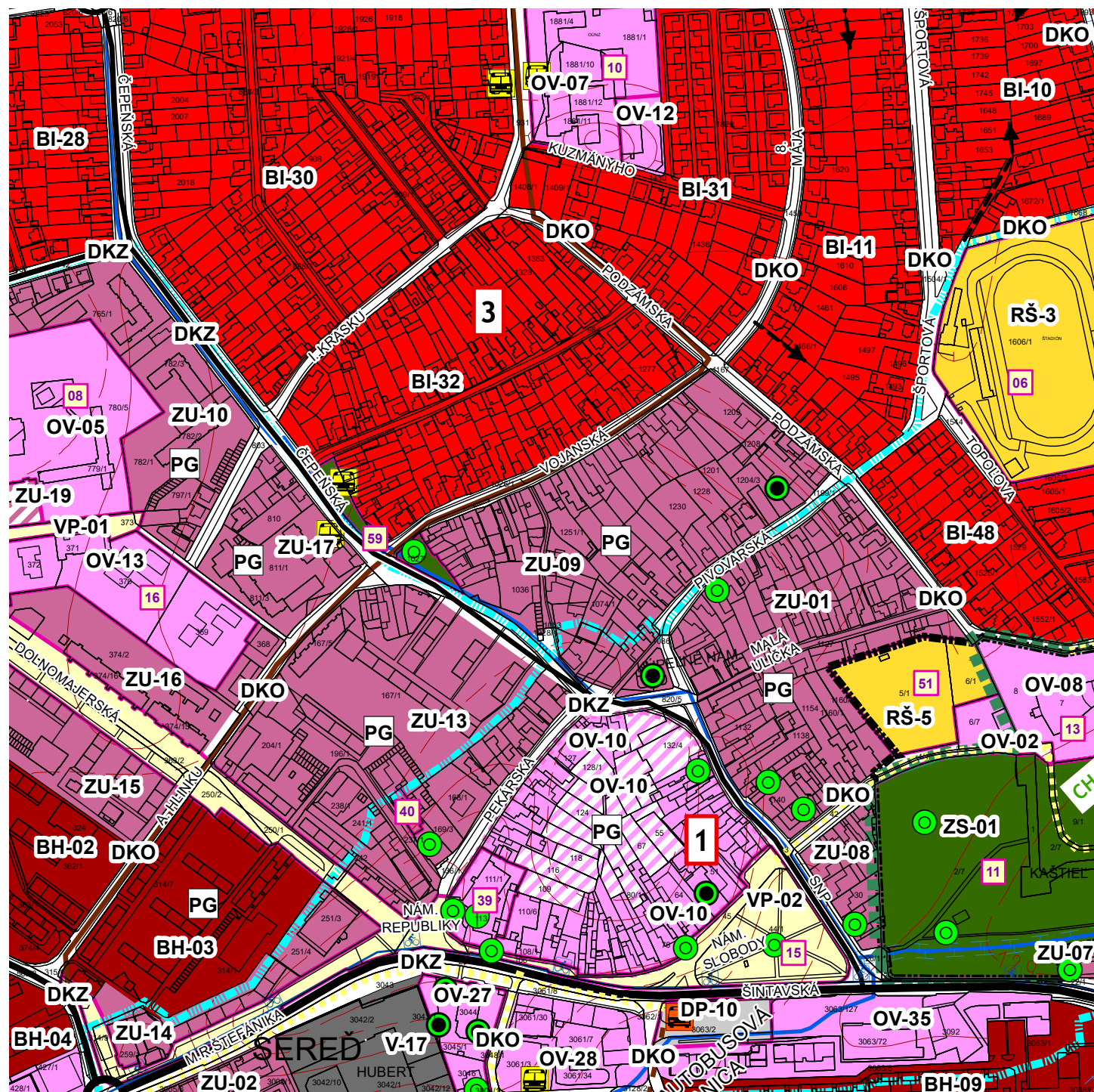
Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva
v Sereďi č. 156/2016 zo dňa 10.11.2016,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2016

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta



Obstarávateľ: Mesto Sereď, Námestie republiky č.1176/10, 096 01 Sereď
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová
Spracovateľ: Ing. arch. Ján Kubina
Dátum: október 2016 č.z. 808/2016

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ - ZMENY A DOPLNKY č.3/2016 - ČISTOPIS



LEGENDA:

STAV NÁVRH VÝHLAD

			bývanie individuálne
			občianska vybavenosť
			rekreácia a šport
			zmiešané územie /bývanie hromadné + vybavenosť/
			plochy výroby a skladov
			verejné priestranstvá
			zeleň sídelná
			hranica VPS
			pásмо hygienickej ochrany
			pamätihodnosť
			čísla urbanistických obvodov
			hranice urbanistických obvodov
			kód funkčnej plochy
			čísla verejnoprospešných stavieb
			komunikácia funkčnej triedy B2
			komunikácia funkčnej triedy B3
			komunikácia funkčnej triedy C2
			dopravné napojenie
			hlavné pešie prepojenia
			cyklotrasy
			zastávka SAD
			hranica CHA
			hlavné rozvody vody
			VTL
			ochranné pásмо VTL
			hlavné kanalizačné zberače

PODKLAD:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

VÝKRES: NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1:5 000

3

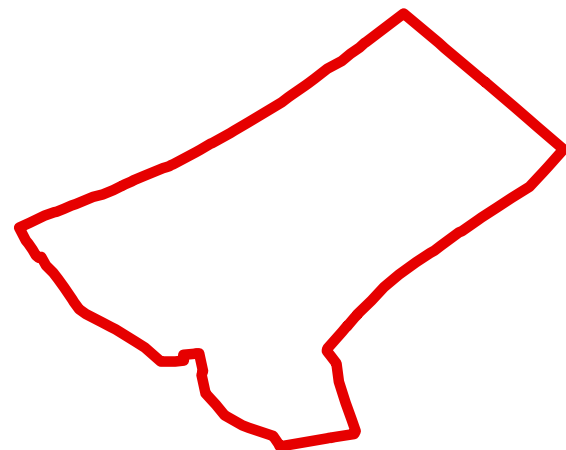
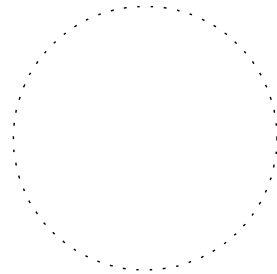
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ - ZMENY A DOPLNKY č.3/2016 - ČISTOPIS



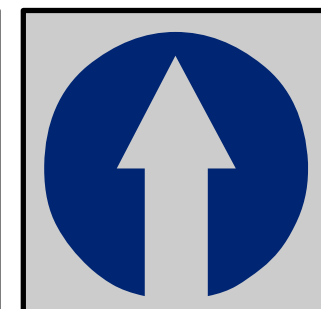
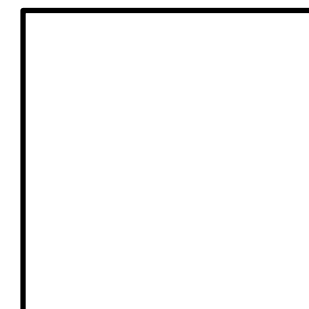
LEGENDA:
STAV NÁVRH VÝHLAD

Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva
v Sereď č. 156/2016 zo dňa 10.11.2016,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2016

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta



  ohraničenie funkčnej plochy so zmenou regulatívov v ZaDč. 3



Obstarávateľ: Mesto Sereď, Námestie republiky č.1176/10, 096 01 Sereď
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová
Spracovateľ: Ing. arch. Ján Kubina
Dátum: október 2016 č.z. 808/2016

**NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

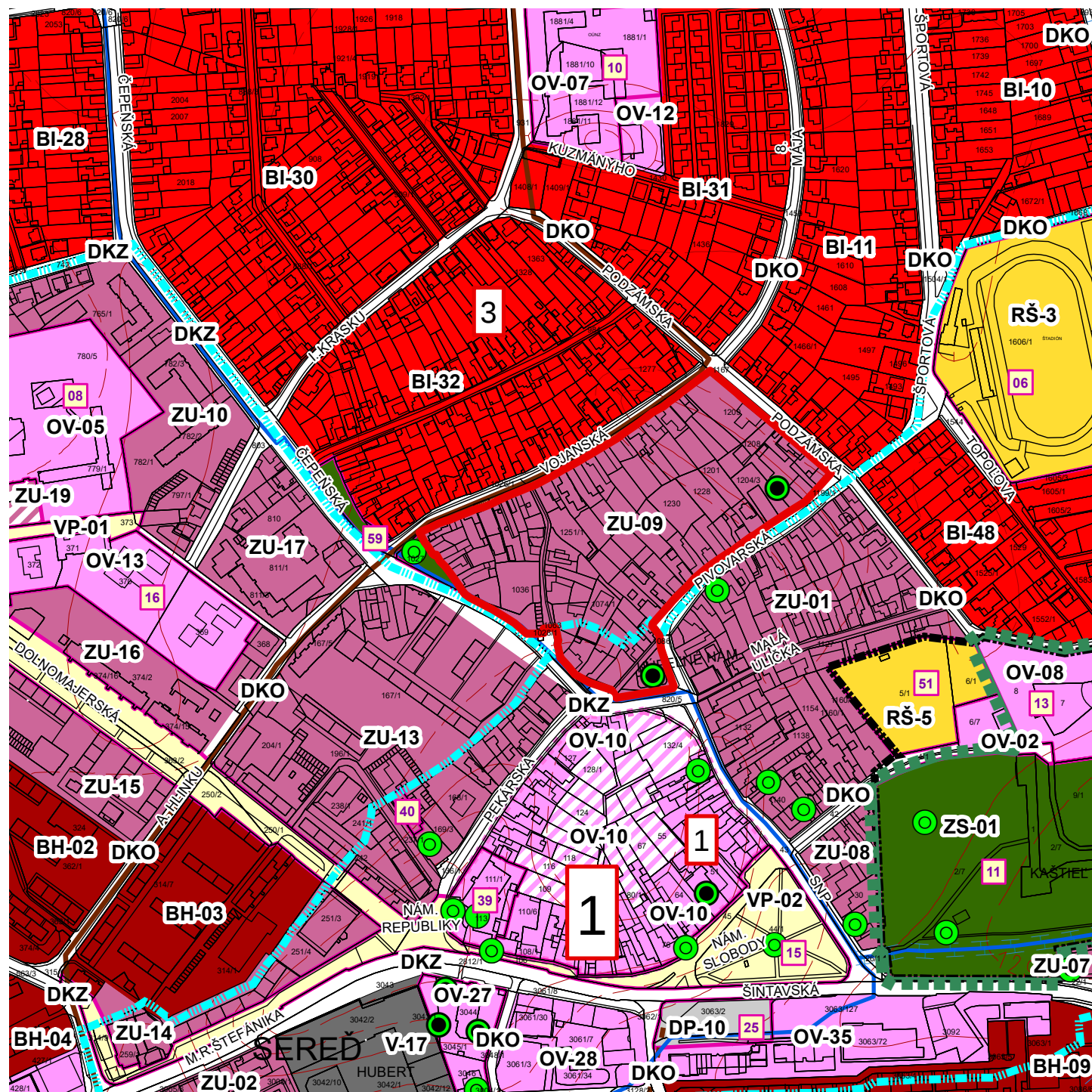
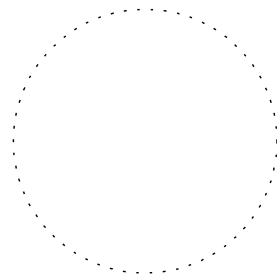
1:5 000

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ - ZMENY A DOPLNKY č.3/2016 - ČISTOPIS



Schválené uznesením Mestského zastupiteľstva
v Sereď č. 156/2016 zo dňa 10.11.2016,
záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2016

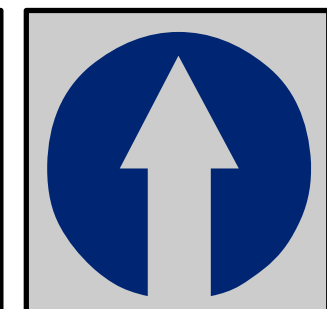
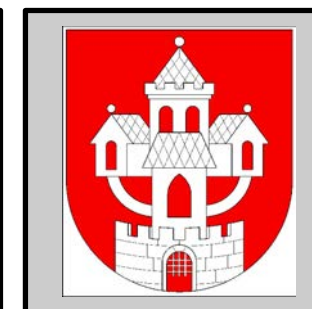
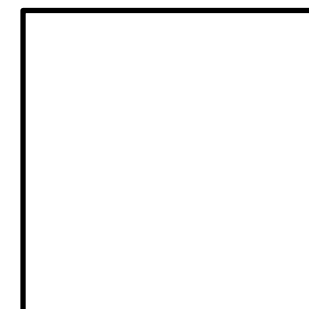
Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta



LEGENDA:

STAV NÁVRH VÝHLAD

			bývanie individuálne
			občianska vybavenosť
			rekreácia a šport
			zmiešané územie /bývanie hromadné + vybavenosť/
			plochy výroby a skladov
			verejné priestranstvá
			zeleň sídelná
			hranica VPS
			pásмо hygienickej ochrany
			pamätihodnosť
			čísla urbanistických obvodov
			hranice urbanistických obvodov
			kód funkčnej plochy
			čísla verejnoprospešných stavieb
			komunikácia funkčnej triedy B2
			komunikácia funkčnej triedy B3
			komunikácia funkčnej triedy C2
			dopravné napojenie
			hlavné pešie prepojenia
			cyklotrasy
			zastávka SAD
			hranica CHA
			hlavné rozvody vody
			VTL
			ochranné pásмо VTL
			hlavné kanalizačné zberače
			ohraničenie funkčnej plochy so zmenou regulatívov v ZaDč. 3



Obstarávateľ: Mesto Sereď, Námestie republiky č.1176/10, 096 01 Sereď
Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. Anna Halabrinová
Spracovateľ: Ing. arch. Ján Kubina
Dátum: október 2016 č.z. 808/2016

**NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

1:5 000