

## Dôvodová správa

Mesto Sereď, ako príslušný orgán územného plánovania v zmysle § 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, obstaral urbanistickú štúdiu „Obytný súbor IBV Kapustníská, IV.etapa“, ktorá bola schválená uznesením MsZ v Seredi č. 90/2008 dňa 17.06.2008. Urbanistická štúdia bola obstaraná ako územnoplánovací podklad na spodrobnenie územného plánu. Rieši spôsob zástavby rodinných domov a nevyhnutnej technickej infraštruktúry v území. Schválená urbanistická štúdia je podkladom pre stavebný úrad v konaní o umiestňovaní a povoľovaní stavieb. Riešené územie má rozlohu cca 3,8 ha. Celkový počet parciel pre zástavbu rodinnými domami je 47. Na uvedených parcelách sa navrhuje výstavba maximálne 47 rodinných domov s funkciou bývania s podružnou funkciou komerčných aktivít. Dopravná vybavenosť obytného súboru je minimalizovaná ako nevyhnutné napojenie všetkých stavebných parciel na sieť ciest. Obytný súbor IBV sa dopravne pripojuje v dvoch napojeniach stykovou križovatkou na jestvujúce miestne komunikácie Severná ulica a Veterná ulica a jedno pripojenie je riešené pripojením jednosmernou miestnou komunikáciou na existujúcu Vážsku ulicu.

V roku 2009 bola uznesením Mestského zastupiteľstva schválená zmena urbanistickej štúdie uznesením č. 29/2009 zo dňa 24.02.2009.

Na základe žiadosti PIPERIT s.r.o., ul. SNP č.9, Sereď v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. arch. Ľubošom Benom, A.Hlinku 1134/34, Sereď doručenej na Mestský úrad v Seredi dňa 09.02.2012 je návrh zmeny urbanistickej štúdie predložený na prerokovanie v MsZ v Seredi.

Zmena urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV Kapustníská, IV.etapa – zmena 2/2012“ bola spracovaná projektantom:

Zodpovedný projektant :Ing. arch. Ján Špánik

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľuboš Beno

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie územnoplánovacieho podkladu v zmysle § 2a stavebného zákona je Ing. Miriam Károlyiová.

Popis zmeny oproti pôvodnému riešeniu:

- Etapy výstavby
- Koncepcia zástavby v časti UB02 – zväčšenie zastavaného územia a nárast počtu rodinných domov zo 16 na 20, čím sa zvyšuje počet rodinných domov v celej lokalite Kapustníská IV. Etapa na 51, zmena koncepcie dopravy a zásobovania energiami.

Mesto Sereď vydalo písomné stanovisko k predloženej urbanistickej štúdii „Obytný súbor IBV Kapustníská, IV. Etapa - zmena 2/2012“, ktoré je samostatnou prílohou tohto materiálu.

Navrhujem mestskému zastupiteľstvu zobrať na vedomie predloženú zmenu urbanistickej štúdie „Obytný súbor IBV Kapustníská, IV.etapa - zmena 2/2012“ ako urbanistického návrhu zástavby. Napojenie lokality na verejné technické vybavenie územia bude posúdené v konaní o umiestnení stavby, kde navrhovateľ predloží stanoviská k dokumentácii pre územné rozhodnutie od príslušných správcov sietí a dopravné riešenie (statická a dynamická doprava) bude odsúhlasené okresným dopravným inšpektorátom.