

VZN č.4/2004

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Sered' č. 4 /2004 k schválenému Územnému plánu mesta Sered' Zmeny a doplnky – záväzná časť

Mestské zastupiteľstvo v Seredi v zmysle ustanovení § 6 a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie k schválenému územnému plánu mesta Sered' Zmeny a doplnky (ďalej len VZN).

§ 1

Účel nariadenia a rozsah platnosti

1. všeobecne záväzné nariadenie určuje zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia, rozsah platnosti územného plánu, menovitý zoznam verejnoprospešných stavieb, pre ktoré možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť
2. záväznými pre územný plán mesta Sered' sú zásady a regulatívy v oblasti :
 - urbanistický rozvoj a koncepcia priestorového usporiadania,
 - zásady a limity pre využitie územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch
 - vymedzenie územných systémov ekologickej stability
 - rešpektovanie a zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
 - koncepcia dopravy a technického vybavenia,
 - vymedzenie koridorov a plôch pre verejnoprospešné stavby.
 - postup spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie jednotlivých častí mesta.
3. územný plán mesta Sered' Zmeny a doplnky platí v celom rozsahu.

§ 2

Záväzné zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

1. Urbanistický rozvoj a koncepcia priestorového usporiadania územia

1.1 V návrhovom období do r. 2020 mesto Sered' si zachová kompaktný charakter bodového mesta s pomerne jednoznačne rozmiestnenými funkčnými zónami.

Ťažiskom sídla bude polyfunkčná centrálna mestská zóna. Regulatívy priestorového rozvoja tohto územia stanovuje príslušný stupeň územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN CMZ– Z1 Sered'. Ďalší rozvoj mesta bude zabezpečovaný jednak intenzifikáciou zastavaného územia

v centrálnej časti, ale i východnej, severnej, južnej a juhozápadnej časti mesta a na záberových plochách najmä východným smerom (prevažný podiel nárokov na bytovú zástavbu).

1.2 Pri formovaní celkovej panorámy a siluety mesta z hlavných nástupových bodov je potrebné:

- zamerať zvýšenú pozornosť na dotvorenie štruktúr v okrajových polohách, ktoré budú vytvárať charakteristický obraz mesta
- eliminovať pohľadové bariéry (sídliisko Sereď Stred III.,IV. a V.) nielen novými, merítkom vhodnými objemami objektov, ale aj prvkami zelene, ktorá okrem estetickú bude zohrávať i funkciu izolačnú medzi obytným územím a intenzívne využívanou poľnohospodárskou pôdou
- rešpektovať historickú panorámu vnímateľnú pri diaľkových pohľadoch zo severnej strany, juhovýchodnej i južnej strany.

1.3 Základnou kompozičnou kostrou je stred mesta zo svojou historickou stopou, jasné vytýčenie a nasmerovanie kompozičných osí a ich pokračovanie v nových urbanistických štruktúrach.

1.3.1 Hlavnou kompozičnou osou je ul. D. Štúra, M. R. Štefánika, nám. Slobody, kde je potrebné zabezpečiť najmä jej prepojenie i s patričnou funkčnou náplňou:

- východným smerom na novonavrhovanú športovo-rekreačnú, polyfunkčnú i obytnú zónu Sereď – Východ,
- južným smerom na výrobnú zónu Sereď – Juh

1.3.2 Priečnymi kompozičnými osami sú:

- ul. Cukrovarská, Železničná kde je potrebné zabezpečiť najmä jej prepojenie na obchodný prístav, priemyselnú zónu (NI-HU) na obytný súbor Fándlyho, Kukučínovu, obytný súbor Sereď Stred II.,
- Nám. republiky, Spádová, Dolnomajerská ul., Komenského, Jesenského ulica – Železničná ulica kde je potrebné zvýrazniť jej dôležitosť dobudovaním mestotvornou polyfunkciou,
- Nám. Slobody, ul. SNP, Čepenská, Šulekovská s väzbou na navrhovaný obytný súbor Stredný Čepeň – Prúdy I. II., ako i prepojenie s jadrovým územím CMZ.

1.3.3 Vedľajšou funkčno-priestorovou kompozičnou osou je stredová línia Kúpeľné námestie, jadrové územie CMZ s vyústením na ul. M. R. Štefánika, Kostolná ul., Mlynárska ul. do priestoru nábregia Váhu – osobný prístav.

1.4 Rozvoj základných urbanizačných funkcií mesta:

1.4.1 Funkcia bývania:

Rozvoj funkčnej zložky bývania na novom záberovom území je potrebné zabezpečiť na plochách s prevládajúcou formou bytových domov (viacpodlažná zástavba) a na plochách s prevládajúcou formou rodinných domov (nizkopodlažná zástavba), pri nasledovných predpokladaných priemerných nárokoch jednotlivých kategórií:

- nadštandardné byty
- bytové domy 200 obyv./ha
- rodinné domy 600-1000 m² pozemku/RD
- štandardné byty
- bytové domy 250 obyv./ha

- rodinné domy 400-600 m² pozemku/RD
- sociálne byty, byty so zníženým štandardom
- 300-350 obyv./ha.

Rozvoj obytnej funkcie formou viacpodlažnej zástavby je potrebné zabezpečiť na:

- plochách jestvujúcej zástavby, s redukovanou možnosťou intenzifikácie (obmedzené možnosti formou nadstavieb, podkrovných priestorov, resp. dobudovaním prelúk na malých disponibilných plochách):

- obytný súbor Sereď Stred II. – Komenského – Jesenského
- intenzifikácia (nadstavby) - obytný súbor Fándlyho
- obytný súbor Sereď Stred I.

- plochách v rámci zastavaného územia s možnosťou budovania väčšieho rozsahu bytov (disponibilné územie v rámci jestvujúcich obytných súborov, priestory hlavných kompozičných a vybavenostných osí mesta a ich dobudovanie, rozsiahlejšie disponibilné plochy v rámci prestavby jestvujúceho obytného územia:

(UO – urbanistický obvod v zmysle bodu 4 – Konceptia urbanistického a funkčno-priestorového usporiadania mesta, 4.1 organizácia územia a vymedzenie urbanistických jednotiek, str.č.12 A.Textová časť ÚP mesta Sereď, Zmeny a doplnky)

- UO II. - obytný súbor Kukučínová,
- obytný súbor Cukrovarská
- UO III. - obytný súbor Sereď – Stred II. – Dolnomajerská
- UO I. - CMZ – Perlovka II
- záberové plochy nových obytných území mimo zastavaného územia
- UO IV. - jadro obytného súboru Stredný Čepeň – Prúdy I
- UO VII. - obytný súbor Stredný Čepeň za vážskymi násypmi I.,
- obytný súbor Stredný Čepeň za vážskymi násypmi III.
- obytný súbor Dolný Čepeň Poronda

Rozvoj obytnej funkcie nízkopodlažnej zástavby (rodinných domov) je potrebné zabezpečiť:

- formou intenzifikácie jestvujúcej zástavby, najmä v lokalitách:

- UO I. – CMZ – ul. Pivovarská, Malá,
- UO IV. – ul. Družstevná, Šulekovská
- UO V. – Trnavská cesta

- na nových záberových plochách v zastavanom území, najmä v lokalitách:

- UO IV. – Stredný Čepeň – Kapustníská IV
- Stredný Čepeň – Sereď Sever II
- Horný Čepeň - L1, L2, L3, L4

- na nových záberových plochách mimo hraníc zastavaného územia, najmä v lokalitách:

- jestvujúceho obytného územia:

- UO IV. - Stredný Čepeň – Prúdy I.
- Stredný Čepeň – Prúdy II.
- Horný Čepeň - Horný diel
- Horný Čepeň - Dolný diel
- Stredný Čepeň – Lúky I.
- Stredný Čepeň – Lúky II.
- Stredný Čepeň – Za vážskymi násypmi I.
- Stredný Čepeň – Za vážskymi násypmi II.

- výstavba sociálnych bytov so zníženým štandardom a špecifickej forme zabezpečiť:

- UO V. - v lokalite Trnavská cesta
- UO II. - v lokalite Cukrovarská ul. pre rodiny s menšou a nízkou prispôsobivosťou k štandardnému spôsobu bývania (s možnosťou využitia aj jestvujúcich objektov, príp.

adaptovaním jestvujúcich objektov pre nové účely - vývarovňa, ubytovňa pre neplatičov, sklady atď.)

1.4.2 Funkcia občianskej vybavenosti :

Rozvoj funkčnej zložky občianskej vybavenosti je potrebné rozvíjať v dvoch základných úrovniach:

- ako polyfunkčné plochy v ťažiskovej polohe mesta, najmä:
 - v polyfunkčnom centre, kontaktných plochách s obytným územím, kde bude sústredená predovšetkým vyššia a špecifická občianska vybavenosť celomestská – vyplývajúca z postavenia Serede ako spádového centra, a to najmä kultúrno-spoločenského a obchodno-obslužného charakteru,
 - v ťažiskových polohách najmä jednotlivých urbanistických obvodov s prevažujúcou funkciou bývania, ale i výroby (nástupné areály) v náväznosti na monofunkčné vybavenostné areály UO IV – Čepenská ul.,
 - v ťažiskovej polohe UO IV – Prúdy I., Dolný Čepeň – Poronda,
 - v priestore hlavnej polyfunkčnej kostry sídla (bývanie a občianska vybavenosť), ktorá prepája hlavné mestské polyfunkčné centrum s lokálnymi centrami sídlisk a významne formuje a organizuje mestskú hmotovo – priestorovú a základnú funkčnú štruktúru sídla UO III. – Dolnomajerská ul., Komenského, Jesenského.
- monofunkčné plochy areálov vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti, najmä:
 - areály kultúrnych a sakrálnych zariadení v polyfunkčnom historickom jadre – UO I. a v centrálnych priestoroch sídlisk,
 - areály nákupných centier UO I. – CMZ, UO II. – Cukrovarská ul.

2. Zásady a limity pre využitie územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Navrhované regulatívy stanovené pre využitie plôch jednotlivých blokov na území mesta, vymedzené v zmysle grafickej časti členia priestor nasledovne:

Plochy obytného územia:

A 01 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy- mestské formy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia

- podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živnosti vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb riešiť prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A 02 – nízkopodlažná zástavba, rodinné domy – vidiecke formy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe v rodinných domoch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohosp. drobného chovu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv pre okolitú obytnú funkciu
 - nevyhnutné plochy tech. vybavenia územia
 - príslušné motorové a pešie komunikácie
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb riešiť prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A 03 – bytové a rodinné domy v zmiešanej zástavbe

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových (väčších nízkopodlažných) a rodinných domoch, s možnosťou lokalizácie i vybavenosti nad rámec príslušného územia

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách – bytových a rodinných domoch
 - o vhodné funkcie
zariadenia obchodu, ver. stravovania, nevýrobných služieb
malé ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely)
zariadenia kultúrne, cirkevné, sociálne, zdravotné, školské, športové
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
nevyhnutné odstavné miesta a garáže pre rezidentov
parkovo upravená plošná a líniová zeleň
malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov
 - o podmiennečne vhodné funkcie
malé zariadenia výroby nerušiace okolité obytné prostredie
obchodné a kancelárske budovy
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zväčš. výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania.

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb, prípadne zariadení nezávadnej výroby a výrobných služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A 04 – intenzifikované formy nízkopodlažnej zástavby a mestské vily

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách
v intenzifikovaných formách nízkopodlažnej zástavby
v bytových domoch charakteru mestskej vily (max. 4 NP, min. 75 % plôch určených na bývanie, zväčša do 8 – 10 b. j.)
 - o vhodné funkcie
malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť objektov, pri novonavrhovaných – pravidlo)
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - o podmiennečne vhodné funkcie
zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy

sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia

- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A 05 – viacpodlažná zástavba – bytové domy

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži na bývanie.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách – bytových domoch nad 3NP, pri novonavrhovaných objektoch do 5 NP + podkrovie (výnimočne na základe podrobného zdôvodnenia vhodnosti riešenia s ohľadom na historickú siluetu môže byť i viac)
 - vhodné funkcie
zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - podmiennečne vhodné funkcie
sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly a modlitebne pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýš. výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- kód A 05/Š – špecifické formy sociálneho bývania pre ťažko prispôsobivých občanov, s redukovaným rozsahom vybavenosti a zníženým štandardom, zachované nevyhnutné potreby na bývanie v zmysle vykonávajúcich predpisov k stavebnému zákonu

Plochy terciárneho sektora a polyfunkcie:

B 01 – mestotvorná polyfunkcia

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
občianska vybavenosť mestotvorného charakteru v celom štruktúrálnom spektre, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami najmä bývaním, pričom v centrálnych a ťažiskových priestoroch mesta podiel občianskej vybavenosti presahuje 50 %, v ostatných priestoroch min. 25 %, stavebné štruktúry tvoria uličné priestory s vybavenosťou orientovanou do priestoru mestského parteru, s možnosťou jeho prepojenia na verejné priestory ale i do vnútra pozemku mestotvornej polyfunkcie.
 - o vhodné funkcie
zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, sústredených najmä v parteri budov
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (obvykle ako súčasť podzemných podlaží objektov),
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
parkovo upravená plošná a líniová zeleň
bývanie vo vyšších podlažiach budovy, prípadne orientované do vnútrobloku
 - o podmiennečne vhodné funkcie
sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školstvo, kostoly a modlitebne
doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia ver. priestorov a ŽP obytných priestorov v území
zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, príp. nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30 % celkových podlahových plôch) a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi /napr. zápachom, hlukom, zvýš. výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku príslušného objektu

B 02 - polyfunkčná kostra mesta

Základná charakteristika:

- územie verejných priestranstiev a časti blokov do nich orientovaných slúži pre mestotvornú polyfunkciu.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie

- o dominantné (primárne) funkcie
štrukturovaná občianska vybavenosť mestotvorného charakteru, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami najmä bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou a zariadeniami a dopravnými zariadeniami regionálneho významu (stanica SAD), v priestoroch vnútorného okruhu a hlavných mestských radiál
stavebné štruktúry dotvárajú uličné priestory s vybavenosťou do nich orientovanou
- o vhodné funkcie
zariadenia obchodu, verejného stravovania (príp. ubytovania), nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu, mestotvornej vybavenosti pre motoristov (napr. ČSPHM)
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov príslušného obytneho územia, resp. územia CMZ – ako súčasť podzemných podlaží objektov občianskej vybavenosti
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia obvykle ako súčasť objektov
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostňovaním rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD
parkovo upravená plošná a líniová zeleň
bývanie vo vyšších podlažiach budov, prípadne orientované do vnútrobloku
- o podmiennečne vhodné funkcie
sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, školy reg. významu, kostoly a modlitebne
doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich mestskosť prostredia verejných priestorov a životné prostredie obytných priestorov v území
zariadenia hromadného parkovania orientované do podzemných priestorov, prípadne nadzemných priestorov, ktoré nenarušujú mestské prostredie verejných priestorov (zachovanie občianskej vybavenosti v parteri, s celkovým podielom min. 30 % celkových podlahových plôch) a životné prostredie obytných priestorov v území

- neprípustné funkcie

- ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
- samostatne stojace individuálne a radové garáže
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu

Základná charakteristika:

- územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov, administratívnych zariadení, správy, vedy a výskumu a pod.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
 - o vhodné funkcie
zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov (bývanie v internátoch, ubytovniach a v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti)
sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
 - o podmiennečne vhodné funkcie
doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi /napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb i rezidentov musí byť riešené prednostne v rámci plochy areálu

B 04 – plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a CR

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a CR

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
športová vybavenosť
zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane potrebných parkovacích plôch
 - o vhodné funkcie
športové ihriská, vodné plochy a kúpaliská, obchody, služby, verejné stravovanie, ubytovanie (camping, hotely, penzióny, objekty chatovej a chalupárskej rekreácie)
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostňovaním rozvoja pešieho pohybu, trasy a zastávky MHD

- parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk
- podmiennečne vhodné funkcie
 - zariadenia komplexných služieb pre motoristov
 - záhradkárské osady
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke, školské zariadenia, kostoly a modlitebne
 - objekty bývania (RD) v minimálnom rozsahu pôvodnej zástavby
 - bývanie v pohotovostných bytoch pre obsluhu územia
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely
 - stavba nových objektov bývania (RD, BD)

Plochy terciárneho a mestotvorného sekundárneho sektora :

B 05 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciérnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru, nenarušujúce príľahlé obytné priestory

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb a nezávadných výrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (ČSPHM, predaj, servis)
 - podmiennečne vhodné funkcie
 - doplňkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa
- v osobitných prípadoch po odbornom posúdení možnosť alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01

Plochy sekundárneho sektora mestotvorného charakteru:

C 01 – plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou službujujúcej podnikateľskej zóny

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia obchodu
 - o vhodné funkcie
areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešej komunikácie, trasy a zastávky MHD
parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
komplexné služby pre motoristov (ČSPHM, predaj, servis)
 - o podmiennečne vhodné funkcie
objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály
zariadenia verejného stravovania príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom
doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov
špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojim negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené prednostne v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Plochy primárneho a sekundárneho sektora:

C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie

- dominantné (primárne) funkcie
areály a zariadenia výroby, výrobných služieb skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie
administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
železničné vlečky
parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie
zariadenia verejného stravovania príp. špecifických foriem bývania vo väzbe
na služby motoristom
špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne
a pod.)
služby pre motoristov (ČSPHM, servis a pod.)
hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

C 03 – plochy a bloky poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby, služieb a skladov
 - vhodné funkcie
administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
doplnkové sociálne zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmiennečne vhodné funkcie
špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratóriá, dielne
a pod.)
odstavné plochy a príslušná vybavenosť pre kamióny
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu
- predpoklady postupnej premeny funkčného využitia areálov s dobrou dopravnou dostupnosťou a vybavením technickou infraštruktúrou na výroboobslužnú podnikateľskú zónu v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01

Plochy zelene:

Z 01 – plochy lesov osobitného určenia

Základná charakteristika:

- územie slúži pre budovanie plôch lesov osobitného určenia, lesoparku a parkových plôch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
vysoká zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovo-relaxačných trás príslušné cyklistické a pešie komunikácie
parkovo upravená plošná a líniová zeleň a prírodné športové ihriská
 - podmiennečne vhodné funkcie
obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
nevyhnutné zariadenia technického vybavenie územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo či nepriamo obmedzili funkčné využitie plôch lesoparku i využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch lesov osobitného určenia (na príľahlých plochách)

Z 02 – plochy cintorínov

Základná charakteristika:

- územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - podmiennečne vhodné funkcie
doplnkové zariadenia a služby a predaja
motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom a pod.) priamo obmedzili funkčné využitie plôch cintorína i využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príslušných plochách pri vstupoch do cintorínov

-

Z 03 – plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

- územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
budovanie technických opatrení – protihlukových stien
 - podmiennečne vhodné funkcie
nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom a pod.) priamo obmedzili funkčné využitie susedných parciel pre určené účely

Z 04 – záhradkárske osady

- prípustné funkcie – malé záhradné chatky a menšie prízemné rekreačné objekty
- neprípustné funkcie – bývanie v RD, BD, výrobné, obslužné a komerčné vybavenie

3. Vymedzenie územných systémov ekologickej stability

V oblasti životného prostredia mesta je potrebné:

- postupne revitalizovať a renaturovať narušené prostredie,
- zastaviť proces zmenšovania biologickej diverzity za účelom zlepšenia ekologickej stability územia,
- uplatňovať racionálne využívanie a zvýšenú ochranu prírodných zdrojov,
- dosiahnuť environmentálne priaznivejšiu štruktúru hospodárstva a celoplošného ÚSES ako podmienok zabezpečujúcich vyššiu kvalitu životného prostredia,
- obnoviť a dotvoriť sídelnú vegetáciu a životné prostredie v meste,
- vytvoriť priestory a kapacity pre krátkodobú rekreáciu obyvateľstva a podstatne znížiť deficit parkových plôch,
- obnoviť (renaturovať) katastrálne územie
- zvýšenie zastúpenia vodných plôch v krajinnej štruktúre,
- zvýšiť percentuálne zastúpenie nelesnej drevinnej vegetácie (zeleň brehové, líniové porasty),
- eliminácia negatívnych faktorov vyplývajúcich zo socioekonomických aktivít (odstránenie stresových faktorov),

- rekonštrukcia a výsadba parkovej zelene v urbanizovanom prostredí,
- zabezpečiť prevlhčenie pôdy a budovať vetrolamy (kríková a stromová zeleň na hraniciach parciel)
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou
- vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou, a to najmä pri vodnom diele Kráľová a v budúcnosti zabezpečiť túto požiadavku aj pri výstavbe vodného diela na Váhu v úseku Sereď –Hlohovec
- vysadiť lesy v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, zakladať trávne porasty, chrániť mokrade a zachovať prírodné depresie, spomaliť odtok vody v upravených korytách, zachovať staré ramená a meandre v okolí Váhu
- výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívanéj krajiny, pri realizácii postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami územného systému ekologickej stability.

4. Rešpektovanie a zachovanie kultúrohistorických hodnôt

V oblasti zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné:

- rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre mesta:
 - Kaštieľ a park
 - Pivovar
 - Meštiansky dom (Nám. Slobody č. 22)
 - Rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa
 - Stĺp najsvätejšej Trojice
 - Stĺp so súsoším Immaculaty
 - Židovský kúpeľ
- Chrániť a zachovať architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- Zachovať, chrániť samotný a historický základ, historickú stopu mesta
- Revitalizáciu, resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúro-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektur
- Spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby mesta považovať za neprijateľnú
- Novonavrhovanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s jestvujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť
- Rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- Rešpektovať nazastaviteľnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- Chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného

konania vyžiadať stanovisko od Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytovej výstavby a pod.)

5. Koncepcia dopravy a technického zariadenia

5.1 Doprava

a) Cestná doprava

- výhľadove preradiť do I. triedy s navrhovanou kategóriou C 9,5/80 ťah tvorený cestami II/507, I/63 a I/13 zabezpečujúci prístup od rýchlostnej komunikácie R1 pri Seredi na hraničný priechod v Medveďove
- pripraviť mimoúrovňovú križovatku Sered' –západ vybudovaním odbočenia z vetvy križovatky v smere do navrhovanej Priemyselnej zóny UO V v kategórii C 7,5/60,
- vybudovať súbežnú trasu cesty III/05128 z Vlčkoviec do Serede v kategórii C 9,5/70 red. na kategóriu C 8,5/70, ktorá sa pripojí na trasu cesty III/05128 (Trnavská ul.) v priestore križovatky s priemyselným závozom IMARCO Sered'.
- upraviť vetvu mimoúrovňovej križovatky Sered' – stred (cesta R1 a I/62) vybudovaním odbočenia zo smeru od Trnavy do Serede, čo umožní dopravné spojenie do navrhovanej priemyselnej zóny UO VI
- v UO VI realizovať komunikačné spojenie v kategórii C 7,5/60 resp. C-2 MOK 7,5/40 a vo vnútri tejto zóny obslužné komunikácie kategórie C-3 MO 7/30
- zabezpečiť dopravné prepojenie medzi Priemyselným parkom Sládkovičovo a rýchlostnou komunikáciou R1 na riečny prístav v Seredi prostredníctvom novej komunikačnej trasy v kategórii B-2 MZ 9/50 od cesty I/62 s využitím MK Niklová ulica križovaním cesty II/507.
- navrhovanú trasu MK v priemyselnej zóne Sered' IV napojiť do priesečnej križovatky v križovaní s I/62
- vo vnútornom území priemyselných zón navrhnúť obslužné komunikácie vo funkčnej triede C-1 MO 8/40
- dopravné prepojenia tejto novej trasy s cestami I/62 a II/507 riešiť okružnou križovatkou MOK d=40m
- križovanie so železničnou traťou č.133 zabezpečiť mimoúrovňovo-nadjazdom
- obsluhu jednotlivých priemyselných závodov zabezpečiť obslužnými komunikáciami C-1 MO 8/40
- v priestore riečneho prístavu v UO VIII navrhnúť trasu obslužnej komunikácie C-1 MO 9/40
- pre zabezpečenie spojenia osobnej dopravy do riečneho prístavu Sered' riešiť využitím koridoru od MK Novomestská pozdĺž nábrežia v kategórii C-2 MO 8/40
- prepojenie z MK Kukučínova do areálu riečneho prístavu upraviť spojkou v obslužnej komunikácii MO 8/30
- preriešiť vzťah nadradených ciest v zastavanom území mesta Sered' vybudovaním odklonovej trasy mesta-preložením cesty III/5134 od križovatky s I/62 po trasu cesty III/5137. Trasu riešiť v kategórii B-2 MZ 9/50
- pri riešení odklonovej trasy SÚ Sered' dopravne prepojiť novú trasu III/5137 s trasami I/62 a III/5137
- umožniť komunikačné spojenie z trasy východného obchvatu smerom na Vinohrady n/V v kategórii MOK 7,5/40

- výhľadovo rezervovať koridor pre pokračovanie odklonovej trasy cesty III/5134 SU Serede až po Horný Čepeň v kategórii C7,5/70.
- zrealizovať v križovaní ciest I/62 , II/507 a MK Železničná malú okružnú križovatku (MOK) $d=36m$
- pôvodnú trasu cesty III/5134 preradiť do siete MK v celom zastavanom území
- zastavanú časť mesta prepojiť prostredníctvom miestnych komunikácií na navrhovanú preložku cesty III/5134-východný obchvat MK v kategórii MO 7/40
- upraviť križovatku cesty III/5137 s odklonovou trasou cesty III/5134
- zrealizovať malú okružnú križovatku (MOK) $d=30m$ ulíc Šulekovská-Čepenská, Dolnočepenská (III/5137) Dlhá, Slnčná
- využiť v západnej časti k.ú.Sered' jestvujúce komunikačné spojenie na zabezpečenie obchádzkových trás pre dopravu Armády SR s výcvikovým priestorom
- zabezpečiť priestorové podmienky na mimoúrovňové križovanie tejto trasy so železničnou traťou č.133
- v celej prietahovej trase cesty I/62 v zastavanom území upraviť napojenia MK za účelom zlepšenia dopravných pomerov
- v zóne I/IV v priestore OD Jednota riešiť rozšírenie parkovacích možností parkovisko s napojením na cestu I/62.Dopravnú obsluhu riešiť na prietahovú cestu I/62 pravým odbočením a pravým pripojením bez možnosti ľavého odbočenia
- upraviť križovatku I/62-M.R.Štefánika s MK Pekárska a jestvujúcim parkoviskom pred OD Jednota
- dopravnú obsluhu v celej CMZ mesta Serede riešiť i využitím zjednosmernenia miestnych komunikácií
- v súvislosti s budovaním obchodného centra na námestí Slobody I/VI upraviť autobusovú stanicu s 11 redukovanými odchodovými stojiskami so šikmým radením. Dopravnú obsluhu AS riešiť úpravou križovatky s MK Novomestská s obojstranným vjazdom.Výjazd z AS na I/62 riešiť jednosmerným výjazdom.
- rozšíriť a upraviť MK Novomestská po križovatku s MK Školská-Vinárska do kategórie MO 10/40
- dopravnú obsluhu Obchodného centra na námestí Slobody riešiť priesečnou križovatkou v priestore napojenia pôvodnej III/5134 s I/62 a novým vjazdom. Križovatku riešiť s umožnením odbočovania na všetky smery.
- zabezpečiť kapacitné parkovisko pred obchodným centrom v počte P-127
- zabezpečiť bezpečnosť peších v priestore priechodov v križovatkách so št.cestou I/62 deliacimi ostrovčekmi
- upraviť šírkovo ako i smerovo MK Železničná do kategórie MZ 9/50
- zóne I/III nové komunikačné spojenia riešiť dopravne ukludnenými komunikáciami funkčnej triedy D-1 v kategórii 6,5/20
- plochy statickej dopravy pre navrhovanú občiansku a bytovú vybavenosť navrhovať pre stupeň osobnej automobilizácie 1:3,5
- navrhované kapacity statickej dopravy riešiť i mimoúrovňovým spôsobom v hromadných garážach pokiaľ to dovoľia priestorové i geologické podmienky územia
- v priestore areálu Vodného diela Sered' navrhovať plochy statickej dopravy i pre rekreačnú funkciu
- v navrhovaných zónach pre bývanie navrhovať obsluhu územia obslužnými komunikáciami v minimálnom šírkovom usporiadaní v kategórii MO 7/40 spolu s obojstrannými chodníkmi šírky $\bar{s}=2,0m$.V prípade návrhu dopravne ukludnenými komunikáciami – obytná ulica navrhovať šírkové usporiadanie v kategórii 6,5/20
- stavebná čiara v obytných územiach musí rešpektovať ustanovenia vyhlášky č.532/2002 Z.z. v stanovení minimálnych vzdialeností

- riešiť dostatočné pešie trasy od Vodného diela Sereď do centra mesta a pozdĺž navrhovaného nábrežia
- rezervovať plošnú rezervu pre umiestnenie ČSPL na Čepeňskej ulici

b) Železničná doprava

- modernizovať železničnú trať č.133 Leopoldov – Galanta s jej zaradením do siete TINA a upraviť na návrhovú rýchlosť 160 km/h

c) Vodná doprava

- vybudovanie vodného diela Sereď-Hlohovec v zmysle schválenej koncepcie rozvoja vodnej dopravy SR s dôrazom na Vážsku vodnú cestu v súlade so zaradením Váhu v triede E 81 európskej klasifikácie vnútrozemských vodných ciest – AGN
- vybudovať zariadenie pre športovú a turistickú plavbu v súvislosti s budovaním Vážskej vodnej cesty E81
- rezervovať priestor na vybudovanie riečneho prístavu Sereď s návaznosťou na rýchlostnú komunikáciu R-1 cestu I/51 a železničnú stanicu
- rezervovať priestor na výhľadové budovanie vodného prepojenia Bratislava –Sereď vodným kanálom

d) Cyklistická doprava

- vybudovať považskú trasu pre cykloturistiku po hrádzach Váhu v spojení s Medzinárodnou podunajskou cykloturistickou trasou
- vybudovať v rámci riešenia Vodného diela Sereď cyklistické prepojenie trasy smerujúce do centra mesta
- vybudovať cyklistické prepojenie na Galantu s návazným prepojením na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu

5.2 Vodné hospodárstvo

Pre celkové zásobovanie mesta v konečnej podobe, včítane všetkých územných obvodov a priemyselných zón bude potrebné dobudovať v areály vodojemu Vinohrady n/V plánované zväčšenie akumulácie o 1x 6000 m³.

Návrh odkanalizovania je riešený v súlade s členením na územné obvody.

Vzľadom na realizáciu uvedených zámerov v dlhšom časovom období je potrebné zabezpečiť :

- po ďalšom spresnení jednotlivých lokalít prehodnotiť a upraviť posúdenie kanalizácie. A to z dôvodu, že niektoré fakty, resp. skutočnosti sú z časového hľadiska prekážkou v bežnom postupe budovania kanalizácie
- treba uvažovať s tým, že ak pôjdu do realizácie vzdialené lokality na opačnom konci mesta ako je ČOV je potrebné budovať kanalizáciu v predstihu ako vyvolané investície. Jedná sa najmä o lokalitu “B”, “D” a “E”
- pri postupnom nábehu všetkých lokalít je potrebné rezervovať priestor na intenzifikáciu ČOV. Vzhľadom na nové hodnoty produkcie odpadových vôd najmä splaškových, ktoré sú nižšie ako v minulosti (Úprava MP SR č. 477/99 - 810 z 29.02.2000) doporučujeme prehodnotiť v rámci posúdenia kanalizácie aj kapacitu jestvujúcej ČOV

- pri posudzovaní ČOV je potrebné brať do úvahy aj množstvo odpadových vôd, ktoré pritekajú z katastrálneho územia Dolná Streda
- po podrobnejšom ujasnení využiteľnosti zastavania plánovaných okrajových plôch mesta bude potrebné prehodnotiť návrh rekonštrukcie stokovej siete na základe jej aktuálneho stavu a nových súčasných požiadaviek kladených na dimenzovanie stokových sietí a ochranu podzemných vôd (Zákon č.184/2002 Z.z. a Zákon č. 397/2003 Z.z.).

5.3 Energetika

5.3.1 Zásobovanie el. energiou

Treba hlavne realizovať :

- v predstihu pred výstavbou VD Sereď – Hlohovec realizovať prekládky vzdušných vedení 220 kV č. 279 a 2x110kV č. 8788-9. Prekládku vedenia 2x110kV navrhnuť tak, aby mohlo byť realizované vyvedenie výkonu z VE do vedenia č.8788
- zabezpečiť dodávku el. energie a následne el. rozvodné zariadenia pre prírastok cca 1890 b.j. a výstavbu vybavenosti, služieb do roku 2020 v hodnote do 14,5 MVA inštalovaného výkonu v trafostaniciach
- na zásobovanie el. energiou hlavnej výstavby pozdĺž VD Sereď – Hlohovec využiť rezervný výkon z 22 kV č.1026
- v prípade požiadavky investorov na výkony v hodnotách nad 6 MW pre priemyselné zóny v lokalite ul. Poľná, cesta I/51 Nitra – Trnava vybudovať nové vzdušné vedenie 22 kV z transformovne 110/22 kV Kráľová.

5.3.2 Zásobovanie plynom

Mesto Sereď je zásobované zemným plynom z jestvujúceho vysokotlakého plynovodu DN 300, PN 2,5 MPa. Pretlak plynu je znížený v regulačných staniciach v počte 4 ks. Výstupné pretlaky z regulačných staníc sú 2,0 kPa, 90 kPa a 300 kPa. Jednotlivé odberatelia sú napojení na horeuvedené plynovody. Ďalej niektoré objekty sú napojené priamo na VTL plynovod, napr.: vojenský útvar, tepláreň Cukrovaru.

Zvýšenie celkového odberu v meste Sereď

do roku : 2020	Spotreba. ZP m ³ /hod	Spotreba ZP m ³ /rok
Spolu do roku 2020	5.712 m ³ /hod	11.625.000 m ³ /rok
po roku : 2020	Spotreba. ZP m ³ /hod	Spotreba ZP m ³ /rok
Spolu po roku 2020	4.990 m ³ /hod	9.660.000 m ³ /rok

Spolu

10702 m³/hod

21.285.000 m³/rok

Technické riešenie plynofikácie novovytvorených sektorov

Sektory HČ1, HČ2, HČ3, HČ4, HČ5, 1, 2, 3, 4

Tieto sektory je možné napojiť na jestvujúci STL plynovod DN 80 o pretlaku 300 kPa vedeného na ulici Horňočepenskej podľa výkresu č. B.5.1.

Sektory 5 až 14

Tieto sektory je možné napojiť na jestvujúce NTL plynovody o pretlaku 2 kPa.

Sektory 15 až 17

V týchto sektoroch nie je požiadavka na zemný plyn.

Sektory 18 až 20

Tieto sektory je možné napojiť na jestvujúce STL plynovody o pretlaku 90 kPa.

Sektory 21

Tento sektor je možné napojiť na jestvujúci NTL plynovod o pretlaku 2 kPa na ulici Cukrovarskej.

Sektory 22 až 34

Tieto sektory je možné napojiť na jestvujúce NTL plynovody o pretlaku 2 kPa.

Sektory 35

Tento sektor je možné napojiť na jestvujúci STL plynovod o pretlaku 90 kPa.

Sektory 36

Tento sektor je možné napojiť na jestvujúci NTL plynovod o pretlaku 2 kPa na ulici Cukrovarskej.

Sektory 37

Tento sektor je možné napojiť na jestvujúci STL plynovody o pretlaku 90 kPa na ulici Cukrovarskej.

Sektory 38 a 39

Tieto sektory je možné napojiť na jestvujúci STL plynovod o pretlaku 90 kPa.

Sektory 40, 41, 42 43 - do roku 2020 a č. 47,48,49,50 a 51 - po roku 2020

Pre zásobovanie týchto sektorov zemným plynom je potrebné vybudovať regulačnú stanicu nových STL rozvodov o pretlaku 400 kPa. Ďalej v sektoroch č. 41,42, a 43 je potrebné preložiť VTL plynovod DN 300, PN 2,5 MPa.

Sektory 44, 45, 46 - po roku 2020

Tieto sektory je možné zásobovať z uličného plynovodu na ul. Horňočepenskej s podmienkou rekonštrukcie časti plynovodu DN 80 na DN 150. Rekonštruovaný úsek je od regulačnej stanice po bod napojenia týchto úsekov.

Sektory 52 - po roku 2020

Tento sektor je možný zásobovať z jestvujúcich plynovodov v areáli bývalej Niklovej huty.

5.3.3 Zásobovanie teplom

Pri spracovaní ÚPN je nutné používať vhodné kritériá posudzovania výhodnosti jednotlivých riešení zásobovania teplom.

Predovšetkým náklady na teplo dodané spotrebiteľovi, ktoré zahŕňajú komplexné návrhy výstavby a prevádzky danej investície po dobu jej ekonomického života, energetickú náročnosť vzťahovanú na plošné územie a hustotu obyvateľstva.

Pri výpočte energetickej bilancie potrieb tepla pre územie SÚ treba vychádzať zo smerných a priemerných hodnôt množstva a spotreby tepla pre zásobovanie bytového fondu i občianskej vybavenosti. Je potrebné vylúčiť postupne z celého zastavovaného územia SÚ všetky zdroje tepla na pevné palivá. Používať zemný plyn s výhrevnosťou 33,4 MJ/m³ s požadovanými emisnými faktormi. Používať smerné hodnoty spotreby tepla podľa druhu zásobovania teplom (CTZ, DZT).

V oblasti zásobovania teplom je potrebné:

- pri návrhu i realizácii obytných blokov a súborov – Kukučínová ul., Cukrovarská ul., Dolnomajerská ul. a Jesenského ul. uvažovať s napojením na jestvujúce CTZ
- pre byty v obytných súboroch a občiansku vybavenosť (realizácia v I. a II. návrhovej etape) zabezpečiť napojenie na STL plynovodnú sieť
- pre byty v rodinných domoch na rozvojových plochách zabezpečiť napojenie na STL plynovodnú sieť
- spracovať štúdiu na vyžitie netradičných zdrojov energie – geotermálne teplo, ktorá by preukázala vhodnosť zásobovania teplom rozvojových lokalít v rámci územia Sereď – CTZ v rámci mestského útvaru Východ so zapojením športovo-rekreačných aktivít perspektívou prepojenia jestvujúcich.

5.3.4 Spoje

- v plnom rozsahu uplatňovať zásady a pravidlá trhového rozvoja, konkurenčných vzťahov viacerých operátorov pevnej i mobilnej siete
- ďalší rozvoj riešiť v plnej kompetencii tu pôsobiacich podnikateľských subjektov

§ 3

Verejnoprospešné stavby

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho územný rozvoj a ochranu životného prostredia, pre ktoré možno vyvlastniť, alebo vlastnícke práva obmedziť :

Verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- vybudovanie zariadenia pre dlhodobo chorých
- budovanie domova s opatrovateľskou službou, denných stacionárov pre geriatrických občanov a denný pobyt postihnutých detí a mládeže,
- dostavba domova dôchodcov
- sociálne bývanie (byty so zníženým štandardom) pre neprispôsobivých občanov (Cukrovarská ul., Trnavská ul. – dostavba),
- rozšírenie cintorína na Trnavskej ceste.

Verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia :

- zakladanie a udržovanie biocentra Čepeň (k. ú. Sereď),
- obnoviť nadregionálny biokoridor (BK – NR) – Váh po výstavbe VD Sereď – Hlohovec, regenerácia biokoridoru Derňa,
- výsadba drevinnej vegetácie (funkcia vetrolamov) a interakčných prvkov poľnohospodárskej krajine,
- renaturácia vodného toku Derňa,
- rozšírenie plôch lesov osobitného určenia (priestory pozdĺž rieky Váh – VD Sereď – Hlohovec) a lesoparkov (UO VII – masív vymedzený chráneným parkom a komunikáciou – obchvat V, „Za vážskymi násypmi“ (býv. camping) – výstavbou VD Sereď – Hlohovec,
- vybudovanie izolačnej zelene a protihlukových opatrení v lokalite:
- severozápadná strana plôch IBV Trnavská cesta
- južná strana plôch IBV Poľná ul.
- v línii železničnej trate 133 (Galanta – Leopoldov) obytný Súbor Sereď III, IV
- vybudovať zberný dvor na čiastočné triedenie niektorých zložiek komunálneho odpadu (UO VIII, plocha v južnej časti – styk s katastrom Dolnej Stredy,
- vybudovať zariadenie na kompostovanie, drvičku drevnej hmoty,

Verejnoprospešné stavby na úseku dopravy :

- zabezpečiť dopravné prepojenie št. cesty I/62 prostredníctvom novej komunikačnej trasy v kategórii B2 MZ 9/50 s premostením trate 133 a využitím MK Niklová ulica (križovanie št. cesty II/507) s obchodným prístavom Váh (UO V, VI, VIII), dopravné napojenie priemyselnej zóny (UO V)
- vybudovať východný odklon trasy komunikácie v rámci zastavaného územia mesta Sereď preložením št. cesty III/5184 od križovatky s I/62 po trasu št. cesty III/5137,
- vybudovať okružné križovatky na:
 - št. ceste I/62, II/507
 - št. ceste III/5134 (ulice Čepenská – Šulekovská, Slniečná, Dlhá, Dolnomajerská)
- upraviť rozšírenie mimoúrovňovej križovatky cesty R1 s III/05128 sever – západ pre všetky smery napojenia v súvislosti s navrhovanou priemyselnou zónou (Sereď, J, JZ),
- v CMZ vybudovať obslužno-dopravný koridor v sektore III (územie vytýčené ulicami: Pekárska, SNP, Nám. slobody, M. R. Štefánika) dopravne ukludnenými komunikáciami funkčnej triedy D – 1.
- vybudovať riečny prístav Sereď,
- vybudovať osobný prístav Sereď,
- vybudovať považskú trasu pre cykloturistiku po hrádzach Váhu v spojení s Medzinárodnou podunajskou cykloturistikou trasou,
- vybudovať chodníky na ul. Vinárskej, Kasárenskej,
- dobudovanie peších zón a priestorov v SÚ Sereď,
- budovanie komunikácií na verejných priestranstvách rozvojových plôch v zmysle návrhu ÚPNO mesta Sereď.

Verejnoprospešné stavby na úseku energetiky:

- rozvoj el. siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj siete telekomunikácií v zmysle stanovenej koncepcie

Verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

- rozvoj a rekonštrukcia vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- rozvoj a rekonštrukcia kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie
- Vodné dielo Sereď – Hlohovec - rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby „Vodné dielo Sereď – Hlohovec“ – derivačný variant, (vydal Krajský úrad v Trnave, odbor životného prostredia, odd. stavebného poriadku č. KÚ-OŽP-2/2001/00553/Pi zo dňa 20.12.2001)

§ 4

Postup spracovania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie jednotlivých častí mesta

Pre zabezpečenie prípravy územného rozvoja mesta Sereď je potrebné zabezpečiť spracovanie následnej územnoplánovacej dokumentácie:

- územný plán centrálnej mestskej zóny (Z1) – UO I – ÚPN Z1
- územný plán nadregionálnej rekreačnej zóny – UO VII (alt. urbanistická štúdia rekreačnej zóny, Váh – lokalita Poronda v potrebnom rozsahu pre verejnoprávne prerokovanie komplexného rozvoja územia v zmysle platnej legislatívy) – v súvislosti na spracovanie PD pre VD Sereď – Hlohovec,
- územné plány rozvojových obytných zón (alt. urbanistické štúdie obytných zón v potrebnom rozsahu pre verejnoprávne prerokovanie komplexného rozvoja územia v zmysle platnej legislatívy):
 - obytná zóna Stredný Čepeň – Sever (UO IV)
 - obytná a polyfunkčná zóna „za vážskymi násypmi“ – východ (UO VII)
 - územný plán administratívno – polyfunkčnej zóny – „Nábřežie“ – (UO VIII) alt. urbanistická štúdia – stavba administratívno – polyfunkčnej zóny – Nábřežie v potrebnom rozsahu pre verejnoprávne prerokovanie komplexného rozvoja územia v zmysle platnej legislatívy),
 - územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia pre obchodno – prístavnú zónu Váh (UO VIII).
 - územnoplánovacie podklady a územnoplánovacia dokumentácia pre výrobné zóny na území k. Ú. Sereď (UO V, UO VI) v zmysle platnej legislatívy.

Územnoplánovacia dokumentácia, resp. územnoplánovacie podklady pre ďalšie jednotlivé podnikateľské zámery budú obstarávané v zmysle platnej legislatívy jednotlivými podnikateľskými subjektami, v súčinnosti s príslušným orgánom samosprávy.

§ 5
Závěrečné ustanovenie

1. Územný plán bude archivovaný :

1x na oddelení investičnej výstavby MsÚ V Seredi

1x na stavebnom úrade

1x na Krajskom stavebnom úrade v Trnave

2. Toto Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Sered' k schválenému Územnému plánu mesta Sered' Zmeny a doplnky – záväzná časť bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 124/2004 dňa 29.9.2004 a nadobúda účinnosť dňom 15.10.2004.

Ján Lehota
primátor mesta