

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.8/2021

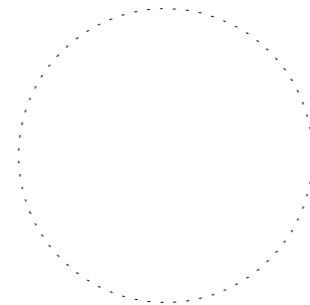
Čistopis

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Územný plán mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.8/2021
schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi
č. 307/2021 zo dňa 09.12.2021,
záväzná časť vyhlásená VZN mesta Sereď č. 11/2021

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta Sereď



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.15 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohosp. pôdy na nepoľn. účely a využitie lesných pozemkov	4
B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	4
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
č. 9.8 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000	

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 2.8 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 10 000
(katastrálne územie mesta)
- č. 3.8 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 5 000
(zastavané územie - súčasné a navrhované)
- č. 4.8 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1 : 5 000
- č. 8.8 - *vypustený na základe výsledkov prerokovania návrhu ÚPD*

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. 342

Spracovateľ : ZARTIX, s.r.o., Martin, hlavný riešiteľ Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt, reg. č. 1629 AA

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.8 Územného plánu mesta Sered'

Na základe návrhu vlastníkov pozemkov v troch lokalitách na území mesta a poslaneckého návrhu na doplnenie regulatívov na plochy parkovísk na celom území mesta, Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo a schválilo návrhy na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta s nasledovnými cieľmi :

- Zmeniť ohraničenie funkčnej plochy BI-33 odčlenením jej časti v rozsahu územia, ktoré patrí do zastavaného územia kat. územia Stredný Čepeň a pričlenenie tohto územia k funkčnej ploche BI-43 a BI-50. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.4.2021 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 95/2021 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered' ;
- Zmeniť funkciu plochy TV-5 z technickej vybavenosti na funkciu nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby z dôvodu zániku pôvodnej funkcie a zmeny vlastníckych vzťahov. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.4.2021 v uznesení č. 96/2021 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered' na uvedenú zmenu platného územného plánu mesta ;
- Zmeniť funkciu časti územia z poľnohospodárskej krajiny (funkčný kód PK-1) na funkciu záhradkárskej osady (funkčný kód RZ) v severnej časti kat. územia Sered', medzi zast. územím Horný Čepeň a hranicou kat. územia Šúrovce - *navrhovaná zmena na základe výsledkov prerokovania návrhu vypustená zo Zmien a doplnkov č.8 územného plánu mesta* ;
- Doplniť regulatívy na plochy dopravy - parkoviská na území mesta o potrebu riešiť na parkoviskách výsadbu drevín v počte min. 1 strom na 6 parkovacích miest z dôvodu opatrení na zamedzenie nepriaznivých vplyvov klimatických zmien. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.9.2020 v uznesení č. 201/2020 schválilo poslanecký návrh v tomto znení a súhlasilo s jeho zapracovaním do územného plánu mesta ;

Návrhy zmien a doplnkov územného plánu mesta Sered' boli preverené prerokovaním s postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a na základe výsledkov prerokovania bola zo Zmien a doplnkov č.8 územného plánu mesta vypustená navrhovaná zmena funkcie, uvedená vyššie v bode c) .

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.8/2021 územného plánu mesta je:

- zmena ohraničenia funkčných plôch bývania BI-33, BI-43 a BI-50 v časti, ktorá patrí do zastavaného územia v kat. území Stredný Čepeň a s tým súvisiaca zmena regulatívov na časť územia, preradenú z funkčnej plochy BI-33 do funkčnej plochy BI-43 a BI-50 .
- zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania funkčnej plochy TI-5 v kat. území Dolný Čepeň z pôvodnej funkcie *technická vybavenosť* na navrhovanú funkciu *bývania formou nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby*, s kódom novovytvorenej funkčnej plochy BH-12.
- zmena, navrhovaná pod písm. c) bola vypustená na základe výsledkov prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie v zmysle platných ustanovení stavebného zákona.*
- doplnenie regulatívov na plochy dopravy - parkoviská o potrebu riešiť na parkoviskách výsadbu drevín v počte min. 1 strom na 6 parkovacích miest. "

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"- Zmeny a doplnky č.7/2019, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.76/2020 zo dňa 28.4.2020. Závazná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 5/2020 . "

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.8/2021 Územného plánu mesta Sered', sú v súlade so Zadaním pre územný plán mesta, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012."

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

B.1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešeným územím Zmien a doplnkov č.8/2021 Územného plánu mesta Sered' sú 2 lokality :

- v urbanistickom obvode č.4 - južná časť funkčnej plochy BI-33, ktorá je súčasťou zastavaného územia v kat. území Stredný Čepeň (*Zmenami a doplnkami č.8/2021 sa mení ohraničenie funk-*

čných plôch BI-33, BI-43 a BI-50 pričlenením časti plochy BI-33 k funkčným plochám BI-43 a BI-50) ;

- b) v urbanistickom obvode č.4 - funkčná plocha s funkčným kódom TV-5 podľa súčasne platného územného plánu mesta (*Zmenami a doplnkami č.8/2021 sa mení z funkcie technickej vybavenosti na plochu bývania formou nízkopodlažnej HBV so zmenou kódu funkčnej plochy na BH-12*);

Pozn.: Doplnenie regulatívov na dopravné plochy parkovísk sa vzťahuje na celé územie mesta Sered' (všetky kat. územia). "

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešené územie Zmien a doplnkov č.8/2021 tvoria lokality s nasledovnou charakteristikou :

- a) južná časť funkčnej plochy BI-33 - je súčasťou zastavaného územia v kat. území Stredný Čepeň a je tvorená prevažne záhradami existujúcich rodinných domov ;
- b) funkčná plocha s kódom TV-5 so zmenou kódu funkčnej plochy na BH-12 - je plochou bývalej technickej vybavenosti s prevádzkovým objektom v bývalom vlastníctve ZSE - je súčasťou súvisle zastavaného územia mestskej časti Dolný Čepeň, susedí s plochami bývania a občianskej vybavenosti ;

Pozn.: Charakteristika celého územia mesta je uvedená v platnom územnom pláne mesta."

B.15. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY A VYUŽITIA LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELY

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

" *Návrh na zmenu platnej územnoplánovacej dokumentácie v rámci Zmien a doplnkov č.8 územného plánu mesta bol vypustený na základe výsledkov prerokovania návrhu v zmysle platných ustanovení stavebného zákona.*

Kapitola B.15 zostáva v platnosti v nezmenenom znení."

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

"Zmeny funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v riešených lokalitách podľa návrhu Zmien a doplnkov č.8/2021 nemajú z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov významný vplyv na prostredie mesta. Riešené plochy v kat. území Stredný Čepeň a kat. území Dolný Čepeň budú súčasťou obytného územia, kde nepredpokladáme negatívne vplyvy na okolie. Doplnenie regulatívov o potrebu riešiť na parkoviskách výsadbu drevín bude mať pozitívny vplyv na životné prostredie v meste z hľadiska zlepšenia klímy, ako aj z hľadiska zlepšenia estetických hodnôt prostredia.

Do území, riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 8/2021, nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. "

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Závazná 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 sa odsek (5) ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA *dopĺňa o písmeno k)* v znení :

" k) na plochách statickej dopravy s kapacitou nad 6 stání je potrebné riešiť výsadbu drevín v počte min. 1 strom na 6 odstavných a parkovacích miest ;"

2. V kapitole C.1.1 VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY sa odsek (6) ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA *dopĺňa o písmeno j)* v znení :

" j) V existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách mesta vytvárať zariadenia civilnej ochrany - ochranné stavby typu *jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne* v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov (zákon o civilnej ochrane obyvateľstva, vyhláška o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany). ;"

3. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa za riadok s označením funkčnej plochy "BH-11" *dopĺňa nový riadok pre funkčnú plochu BH-12 s nasledovným znením:*

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Závazné regulatívy
BH-12;	plocha nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby	<ul style="list-style-type: none"> • hlavná funkcia obytná, • prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) - občianska vybavenosť, • neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, • forma zástavby - nízkopodlažný hromadný bytový dom, • neprípustné je zvyšovanie súčasnej výšky objektov v uličnom domoradí, max. výška stavieb je 9 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, • odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť prednostne v rámci bytových domov (spodné podlažie) ;

4. V kapitole C.4 VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB *sa vypúšťa riadok "VPS č.24 - Technická vybavenosť (energetika - Zsl. distribučná, a.s.)"*

5. V kapitole C.5 POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY *sa riadok pre územie č. 6 nahrádza novým znením :*

" č. 6 - obytná plocha BI-33, v lok. BEREKY v k.ú. Sered'. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou, "

december 2021