

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.3/2016

NÁVRH

TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ



AUGUST 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
Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000	

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 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.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 na 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 ;	

August 2016