

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.4/2018

NÁVRH

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ



APRÍL 2018

ING. ARCH. JÁN KUBINA A KOL.

TEXTOVÁ A TABUL'KOVÁ 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. 2.4 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- katastrálne územie mesta v M 1 : 10 000
- č. 3.4 - 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. 342

Spracovateľ : Ing.arch. Ján Kubina, autorizovaný architekt, reg. č. 0125, Dolný Kubín

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu mesta Sered'

Vzhľadom k tomu, že kotolňa na ul. Vonkajší rad už neplní svoju funkciu technickej vybavenosti mesta, vznikla potreba zmeny regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemku kotolne, ktorý je označený v platnom ÚPN mesta kódom TV-4. Zmena funkcie pozemku kotolne zároveň vyvolala potrebu zrušiť verejnoprospešnú stavbu (ďalej len "VPS") na uvedenej ploche.

Pri usmerňovaní výstavby na území mesta súčasne vznikla aj potreba upresnenia záväzných regulatívov pre plochy výroby a skladov.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.4/2018 územného plánu mesta je zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania funkčnej plochy TV-4 tak, aby bolo umožnené jej pričlenenie k príľahlému obytnému územiu s hromadnou bytovou výstavbou, vypustenie plochy č.41 - "Kotolňa Vonkajší rad" zo zoznamu VPS v územnom pláne mesta a upresnenie záväzných regulatívov pre plochy výroby a skladov.

Zmenami a doplnkami č.4/2018 sa hlavná funkcia riešeného územia zmení z technickej vybavenosti na funkciu bývania (hromadná bytová výstavba) - plocha TV-4 sa zruší a pričlení k susednej ploche s kódom BH-07. "

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Územný plán mesta Sered' bol aktualizovaný územnoplánovacou dokumentáciou :

- Zmeny a doplnky č.1/2016, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.120/2016 zo dňa 08.09.2016. Záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 5/2016,
- Zmeny a doplnky č.2/2016, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.218/2017 zo dňa 09.11.2017. Záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 5/2017 ,
- Zmeny a doplnky č.3/2016, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.156/2016 zo dňa 10.11.2016. Záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Sered' č. 6/2016.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.4/2018 Územného plánu mesta Sered' odsúhlasilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi uznesením č. 224/2017 zo dňa 09.11.2017. "

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmeny funkčného využívania, priestorového usporiadania riešeného územia, zmena v zozname VPS a upresnenie záväzných regulatívov, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.4/2018 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 a v súlade s urbanistickou koncepciou rozvoja mesta v návrhovom období podľa platného 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 :

"Riešeným územím Zmien a doplnkov č.4/2018 Územného plánu mesta Sered' je pozemok bývalej kotolne na ulici Vonkajší rad. V súčasnosti platnom územnom pláne mesta je označená kódom TV-4. Plocha je v katastrálnom území Sered', v zastavanom území k 1.1.1990. V zmysle platného územného plánu mesta patrí riešené územie do urbanistického obvodu UO.2.

Vzhľadom k potrebe upresniť záväzné regulatívy, sú riešeným územím Zmien a doplnkov č.4/2018 zároveň aj plochy výroby a skladov (existujúce aj navrhované)."

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešené územie Zmien a doplnkov č.4/2018 je v súčasnosti zastavané objektom kotolne, ktorá je určená na asanáciu. Zo západnej strany je plocha ohraničená ulicou Vonkajší rad, zo severnej, východnej a južnej strany susedí s plochami bývania a občianskej vybavenosti. Plocha je rovinatá, s možnosťou priameho napojenia na dopravnú a technickú infraštruktúru mesta. V KN je evidovaná ako *zastavané plochy a nádvoria*. "

B.16. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁL- NYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.4/2018, t.j. zrušenie plochy technickej vybavenosti TV-4 (kotolňa) a jej nahradenie obytným územím je pozitívnou zmenou - z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov znamená prírastok bytového fondu mesta, z hľadiska environmentálnych a územnotechnických dôsledkov znamená zlepšenie kvality okolitého obytného prostredia.

Upresnenie záväzných regulatívov na plochy výroby a skladov má predísť prípadným sporom pri usmerňovaní funkčného využívania územia, z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov nemá významný vplyv. "

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

- 1.** Kapitola C. 1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, podkap. (4) ZÁSADY A REGULATÍVY PRE PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV sa *dopĺňa odsekom c), ktorý znie :*
"c) neprípustné sú stavby s funkciami : bývanie, prechodné ubytovanie a rekreácia."
- 2.** V kapitole C.4 VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB sa *vypúšťa :*
"VPS č.41 - Kotolňa Vonkajší rad"

Apríl 2018