

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ

Zmeny a doplnky č.5/2018

NÁVRH

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ



AUGUST 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	3
C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	4

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

GRAFICKÁ ČASŤ - výkresy :

- č. 2.5 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov
- katastrálne územie mesta v M 1 : 10 000
- č. 3.5 - 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.5 Územného plánu mesta Sered'

Na základe návrhu vlastníkov pozemkov, ktoré boli územným plánom mesta určené na rozšírenie cintorína v katastrálnom území Sered', Mestské zastupiteľstvo v Seredi prerokovalo návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta s cieľom vypustiť z návrhu ÚPN mesta návrh na rozšírenie mestského cintorína a ponechať v tomto území súčasné funkčné využívanie - t.j. funkciu občianskej vybavenosti, výroby a skladov. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 19.04.2018, uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 77/2018 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered'.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č.5/2018 územného plánu mesta je zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania na navrhovanej časti funkčnej plochy ZC-02 tak, aby bolo vypustené navrhované rozšírenie cintorína v kat. území Sered', na ul. Trnavská cesta a územie zostalo na súčasné funkčné využívanie, t. j. na funkciu občianska vybavenosť, výroba a sklady - stav. Zároveň uvedenú časť plochy v územnom pláne mesta vypustiť z ohraničenia verejnoprospešnej stavby č.30 a určiť záväzné regulatívy pre existujúcu funkčnú plochu občianskej vybavenosti, výroby a skladov.

Zmenami a doplnkami č.5/2018 sa hlavná funkcia riešeného územia zmení z funkcie "zeleň cintorína" s kódom funkčnej plochy ZC-02 na funkciu "občianska vybavenosť, výroba a sklady" s kódom funkčnej plochy OVV-11.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmeny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov č.5/2018 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."

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.5/2018 Územného plánu mesta Sered' je plocha, v súčasnosti využívaná ako plocha občianskej vybavenosti a skladov na ulici Trnavská cesta. Plocha je v katastrálnom území Sered', v kontakte so západnou hranicou existujúceho mestského cintorína, z južnej a juhozápadnej strany je ohraničená Trnavskou cestou, zo severozápadnej strany pozemkom železničnej vlečky, zo severovýchodnej a východnej strany cintorínom. V súčasne platnom územnom pláne mesta je označená kódom ZC-02. Plocha je v zastavanom území k 1.1.1990. V zmysle platného územného plánu mesta patrí riešené územie do urbanistického obvodu UO.5."

B.1.2 CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Riešené územie Zmien a doplnkov č.5/2018 je v súčasnosti zastavané objektami výroby (kovovýroba - severozápadná časť), občianskej vybavenosti a skladov. Plocha je rovinatá, s priamym napojením na dopravnú a technickú infraštruktúru mesta. V KN je evidovaná ako *zastavané plochy a nádvorja*. "

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

Na koniec kapitoly sa dopĺňa :

"Zmenou regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.5/2018 zostane v území zachovaný súčasný stav. Z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov nemá uvedená zmena významný vplyv na územie mesta. "

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

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

1. Kapitola C. 1.1. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY, názov podkap. (4) *sa na konci dopĺňa textom v znení :*

"... A PRE POLYFUNKČNÉ PLOCHY S FUNKCIOU VÝROBY A SKLADOV"

2. V kapitole C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY, v tabuľke, sa za riadok s označením funkčnej plochy OVV-10 dopĺňa nový riadok pre funkčnú plochu **OVV-11** s nasledovným znením :

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
OVV-11	polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov - existujúca	- hlavná funkcia - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov, - iné funkcie sú neprípustné, - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, - v ochrannom pásme dráhy železničnej vlečky rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov, - výška objektov max. 4 nadz. podlažia, max.12 m nad úroveň nivelety príľahlej komunikácie, - pri novostavbách a zmenách stavieb zosúladiť architektonické riešenie všetkých stavieb na funkčnej ploche, - odstavné a parkovacie plochy pre motorové vozidlá v zodpovedajúcej kapacite riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých prevádzok;	

August 2018