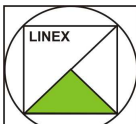


<p>a</p> 	<p>LINEX Ing.arch. Ľubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 05/2013</p>
--	--	---



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ STREDA

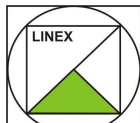
ZMENY A DOPLNKY č. 05/2013

C.1 TEXTOVÁ ČASŤ – ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA
ÚZEMIA

OBEC DOLNÁ STREDA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ
STREDA ZMENY A DOPLNKY ZMENA 05/2013
BOL SCHVÁLENÝ V OBEČNOM ZASTUPITEĽSTVE
UZN č. **280/2013/19** ZO DŇA **25.6. 2013**
OPRÁVNENÁ OSOBA: **Mgr.Bc. Ľuboš Šúry,**
STAROSTA OBCE
PODPIS:

Čistopis
Jún 2013

	<p>LINEX Ing.arch. Eubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 05/2013</p>
---	---	---

Rozsah a obsah zmien a doplnkov

Rozsah a obsah zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie obce sa podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona v znení neskorších predpisov a zmene a doplnení niektorých zákonov, určuje primerane podľa ustanovení § 22 až § 28.

Vzhľadom k tomu, že predmetom riešenia Zmien a doplnkov ÚPN obce Dolná Streda je zmena funkčného využitia dvoch územne nevelkých lokalít nedochádza k žiadnym podstatným zmenám v urbanistickej koncepcii obce.

Vyvolané zmeny nemajú vplyv na riešenie záujmového územia obce a širších vzťahov dokumentujúcich začlenenie obce Dolná streda do systému osídlenia.

Zmeny a doplnky č. 05/2013 nemajú v mierke riešenia územnoplánovacej dokumentácie dopad na nasledujúce časti schváleného ÚPN obce Dolná Streda:

- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce Dolná Streda
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území všetkých typov
- návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny
- koncepciu starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- hodnotenie navrhovaného riešenia ÚPN O z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

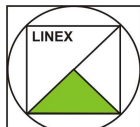
Zmeny a doplnky č. 05 sa prejavujú v zmene záväznej časti ÚPN O Dolná Streda.

Riešenie dvoch lokalít uvádzaných v Z + D ÚPN-O č.05/2013 nebude mať vplyv na stanovené zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ani na všeobecné zásady pre prevládajúce funkčné územia (obytné územie, výrobné územie, rekreačné územie).

Riešenie zmien a doplnkov ÚPN O Dolná Streda sa premietne do schválenej územnoplánovacej dokumentácie doplnením zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania riešených území v časti – Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.

Regulačné princípy sa dopĺňajú v oblasti bývania – zástavba s rodinnými domami L č. 1b. Pri Cintorínskej ulici, ktorá je súčasťou plôch určených na výstavbu RD v rámci zóny Haviarske pole. Uvádzaná L č. 1b s celkovou plochou 2,45 ha v intraviláne s nosnými parcelami 915 a 916 vzniká ako samostatné územie v rámci štruktúry funkčných zložiek sídelného útvaru. Ďalej sa regulačné princípy v oblasti bývania v zmysle platného ÚPN-O Dolná Streda z r. 2005 ako i nasledujúcich zmien a doplnkov rozširujú o zástavbu bytovými domami v rámci lokality č. 4 na pozemkoch parc.č. 1128/4 a 1128/1 uvádzaných v Z+D ÚPN O Dolná Streda ako L č. 1c.

Riešenie nemá vplyv na záväznú časť ÚPN-O definované: Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia, zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, vymedzenie zastavaného územia obce, vymedzenie

	<p>LINEX Ing.arch. Eubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 05/2013</p>
---	---	---

ochranných pásiem a chránených území, plochy pre verejnoprospešné stavby ani na vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

OBYTNÉ ÚZEMIE

Lokalita č. 1b – „Pri Cintorínskej ulici“ v návrhu zmeny Územného plánu obce Dolná Streda č. 05/2013 vzniká odčlenením od lokality č. 1 – Haviarske pole určenej územným plánom z r. 2005 na výstavbu RD s celkovou výmerou 16,41 ha. Novým návrhom na plochách záhrad Cintorínskej ulice (juhozápad) v rámci intravilánu obce s plochou 2,45 ha je definované územie L č. 1b.

Na danom území je navrhnutá primárne funkcia bývania. Napojenie na inžinierske siete je zabezpečené na miestnu komunikáciu – Cintorínsku ul.

Pre navrhovanú lokalitu je nutné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu riešenia (urbanistickú štúdiu).

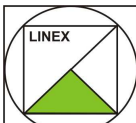
Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov
- podlažnosť rodinných domov – 1 nadzemné podlažie a podkrovia, neprekročiť koeficient zastavanosti riešenej parcely (pomer zastavaných plôch k ploche parcely) – max. 0,35

Funkčné využitie:

- Prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách – rodinných domoch
zeleň súkromných záhrad
- Vhodné funkcie:
prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie územia, zeleň
- Podmienečne vhodné funkcie:
zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- Nepripustné funkcie:
 - o výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - o všetky činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Lokalita č. 1c – „Pri Slnčnej ulici“ – je územie v centrálnej časti obce Dolná Streda. Pôvodným územnoplánovacím dokumentom tieto plochy boli určené na výstavbu rodinných domov pri rešpektovaní existujúcej parcelácie. Zmena regulatívov sa v rámci tohto územia týka pozemkov parc.č. 1128/1 a 1128/4 s celkovou výmerou 0,2357 ha. Obec na týchto plochách navrhuje realizáciu bytových domov za podmienky zásad tvorby urbanistického prostredia bez negatívneho vplyvu na životné prostredie i intimitu privátnej zóny.

<p>a</p> 	<p>LINEX Ing.arch. Eubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 05/2013</p>
--	--	---

Základná charakteristika:

- územie bloku slúži výlučne na bývanie v bytových nízkopodlažných domoch
- podlažnosť bytových domov – 1 nadzemné podlažie a podkrovia, neprekročiť koeficient zastavanosti riešenej parcely (pomer zastavaných plôch k ploche parcely) – max. 0,35

Funkčné využitie:

- Prípustné funkcie:
 - dominantné (primárne) funkcie
bývanie v obytných budovách – bytových domoch
- Vhodné funkcie:
bývanie v rodinných domoch

Podmienečne vhodné funkcie:

žiadne

- Nepripustné funkcie:
 - o všetky ostatné

Umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia riešených území (územia priamo dotknuté zmenami)

Vzhľadom na rozsah území nedôjde v dôsledku vyvolaných zmien v dopravnom riešení a vedeniach technickej infraštruktúry (silnopráúdové, slabopráúdové elektrické vedenia, vodovody, kanalizácia, plynovody) k žiadnym zmenám oproti schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov