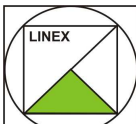


<p>a</p> 	<p>LINEX Ing.arch. Ľubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 04a/2013</p>
--	---	--



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ STREDA

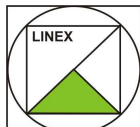
ZMENY A DOPLNKY č. 04a/2013

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 04a/2012
 BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE
 UZN č. 269/2013/18 ZO DŇA 30.5. 2013
 OPRÁVNENÁ OSOBA: **Mgr. Ľuboš Šúry**,
 STAROSTA OBCE
 PODPIS:

Máj 2013

	<p>LINEX Ing.arch. Eubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 04a/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, § 30 a § 31 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

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. 04a/2012 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. 04a/2012 sa prejavujú v zmene záväznej časti ÚPN-O Dolná Streda.

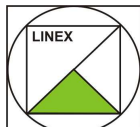
Riešenie dvoch lokalít uvádzaných v Z + D ÚPN-O č.04a/2012 nebude mať vplyv na stanovené zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ani na všeobecné zásady pre prevládajúce funkčné územia (obytné územie, výrobné územie, rekreačné územie).

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 o L č. 1 – Športová ul., ktorá je súčasťou plôch R1-O, ktoré boli vyčlenené Zmenami a doplnkami ÚPN-O v roku 2006 z lokality R1. Uvádzaná L č. 1 s výmerou 432 m² vznikla ako pozemok parc.č. 1037/24 odčlenením z parcely č. 1037/17, kú. Dolná Streda.

Regulačné princípy v oblasti výroby sa dopĺňajú o L č. 2 – Váhovská cesta – výrobnobslužná podnikateľská zóna, ktorej plochu tvoria pozemky v intraviláne obce a to po zaniknutom komplexe ŠM.

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. 04a/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. 1 – Športová ulica – v zastavanom území obce je navrhnutá na plochách R1-O, ktoré boli vyčlenené zmenou a doplnkom ÚPN-O v roku 2006 z lokality R1. Uvádzaná lokalita č.1 s výmerou 0,0432 ha vznikla ako pozemok parc. č. 1037/24 odčlenením z parc. č. 1037/17, k.ú. Dolná Streda.

Na danom území (R1) je navrhnutá primárne funkcia rekreácie. Funkcia rekreácie, cestovného ruchu a športu je na danom území hlavnou funkciou a ďalšie prípustné využitie lokality na bývanie sa musí od nej odvíjať. Napojenie na inžinierske siete je zabezpečené na miestnu komunikáciu. Lokalita č. 1 je situovaná v blízkosti športovorekreačného centra na športovej ul. (východná strana). Južnú hranicu tvorí miestna komunikácia, zo západu je záhradný sektor rodinného domu a zo severu sa nachádzajú plochy kynologického a futbalového areálu.

Lokalita č. 1 je určená na zástavbu rodinným domom s maximálnou podlažnosťou – prízemie + podkrovie.

Parkovanie minimálne 1 osobného auta musí byť zabezpečené na pozemku.

Prípustné využitie lokality:

- občianska vybavenosť vyššieho štandardu, umiestnenie služieb nevýrobného charakteru súvisiacich s rekreáciou a oddychom
- parková zeleň, oddychové plochy s detskými ihriskami
- umiestnenie bytovej jednotky bude slúžiť ako doplnková funkcia k hlavnej funkcii
- príslušné verejné a technické vybavenie územia

Nepripustné využitie lokality:

- záhradkárska kolónia, priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru

VÝROBNÉ ÚZEMIE

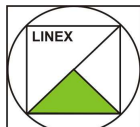
Lokalita č. L2 – Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnoslužnej podnikateľskej zóny
Riešené územie sa v prevahe týka plôch a objektov s pôvodnou a t.č. zaniknutou funkciou poľnohospodárskej produkcie – areál ŠM. Ide o plochy s celkovou výmerou 49 326 m² v intraviláne obce Dolná Streda. Predmetné územie je v zmysle je v zmysle ÚPN-O súčasťou plôch na revitalizáciu.

Základná charakteristika:

- Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť priestorotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- Prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie

	<p>LINEX Ing.arch. Eubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 04a/2013</p>
---	---	--

areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia obchodu

- Vhodné funkcie

- areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu
- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov (usídlený, bývajúci)
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov

- Podmienečne vhodné funkcie

- objekty administratívy, zariadenia verejného stravovania, špecifické formy bývania pevne viazané na vlastný areál (ubytovanie poskytované zamestnávateľom s totožným miestom pôsobenia)) vo väzbe na jestv. areály
- doplnkové sociálne, športové zariadenia pre rezidentov (usídlený, bývajúci), špecializované zariadenia škôl, vedy a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
- bývanie rezidentov (usídlený, bývajúci) v urbanizovanom páse obytnej zástavby pozdĺž Váhovskej ul. (- t.j. bývanie rezidentov vo vymedzenom urbanizovanom priestore, ktorých zamestnanie je viazané na výrobnopodnikateľskú zónu)

- Nepripustné funkcie

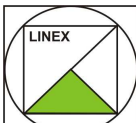
- o výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
- o všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, exhalátmi, hlukom,...) priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci areálov výroboobslužnej podnikateľskej zóny
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do územia určeného na revitalizáciu, vzhľadom na kontakt s obytným územím, je potrebné zhodnotiť vplyv navrhovanej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, či vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP vrátane hluku a vibrácií
- vyriešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

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 (silnoprúdové, slaboprúdové elektrické vedenia, vodovody, kanalizácia, plynovody) k žiadnym zmenám oproti schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

<p>a</p> 	<p>LINEX Ing.arch. Ľubor Nešťák autorizovaný architekt</p>	<p>ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA – ZMENA č. 04a/2013</p>
--	--	--

Zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Vzhľadom na rozsah území nedôjde v dôsledku vyvolaných zmien k žiadnym zmenám v oblasti zachovania kultúrno-historických hodnôt a ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny oproti schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami v riešenom území môže dôjsť k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk, v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, investor (stavebník) si musí od príslušného pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiace so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytová výstavby atď.).