

**LINEX**  
Ing.arch. Ľubor Nešťák  
autorizovaný architekt

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO  
PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA –  
ZMENA č. 03/2010 - Čistopis**

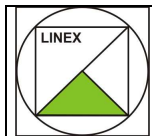


## **ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÁ STREDA**

ZMENA č. 03/2010

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

Čistopis  
Máj 2010



## **ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

### **OBYTNÉ ÚZEMIE**

Lokalita č. 5 – v zastavanom území – ul. Pod starou hrádzou na pozemkoch parc. č. 987/1, 1000 v k.ú. Dolná Streda s výmerou 1,2078 ha s primárnou funkciou – plochy rodinných domov. Zmena č. 03/2010 odčleňuje od týchto plôch blok územia s funkčným určením – plochy bytových domov (0,4232 ha) a blok s výmerou 0,1872 ha pre realizáciu doplnkových stavieb v obytnej zóne – garáží pre osobné automobily. Funkcia bývania je v danom území hlavnou funkciou a ďalšie prípustné využitie lokality sa musí od nej odvíjať. Napojenie na inžinierske siete je zabezpečené na miestnu komunikáciu. Uvedená lokalita je situovaná v zastavanom území obce pozdĺž miestnej komunikácie Pod starou hrádzou ktorá ju ohraničuje zo severu. Na južnej hranici ju ohraničujú pozemky záhrad IBV na Hlavnej ul. Maximálna podlažnosť pri bytových domoch je 2+1 podkrovie. Parkovanie v objektoch garáží.

#### Prípustné využitia lokality:

- bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia
- bývanie v bytových domoch 2+1 podkrovie
- parková zeleň, oddychové plochy s detskými ihriskami
- umiestnenie bytovej jednotky jednoznačne podmienené súbežným umiestnením zariadení s rekreačnou funkciou (príklad – parková úprava s lavičkami, detské ihrisko a pod.)
- príslušné verejné a technické vybavenie územia

#### Neprípustné využitie:

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

### **VÝROBNÉ ÚZEMIE**

Lokalita č. P5 – v extraviláne obce Dolná Streda, v medzihrádzovom priestore, na plochách časti troskového poľa, vznikla odčlenením pozemkov parc. č. 1361/15, 16, 17, 6, 5 s celkovou výmerou 4,8058 ha k.ú. Dolná Streda z Lokality R2. Na danom území je doporučená funkcia rekreácie – športoviská bez zásahu do podlažia. Potrebná je ďalšia rekultivácia – fytoremediácia kontaminovanej pôdy.

Navrhovaná funkcia v rámci Zmeny č. 03/2010 uvádza na odčlenenom území umiestnenie solárnej fotovoltickej elektrárne (ďalej SFE), ktorá svojim charakterom podporuje koncepciu rozvoja ÚPN-O Dolná Streda v oblasti využitia alternatívnych zdrojov elektrickej energie.

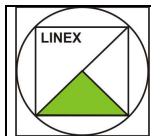
Takéto špecifické zariadenie je v súlade s ekostabilizačnými opatreniami v zóne alúvia Váhu – vznikne nerušené útočisko a hniezdisko pre na zemi hniezdiace vtáky.

#### Prípustné využitia lokality:

- výroba el. energie solárnymi panelmi – poľami, bez rušivých vplyvov na okolie

#### Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi



**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.

**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. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, investor (stavebník) si musí od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.).“