

Názov materiálu :

## Žiadosť o obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered'

Milan Šilhár

**Materiál obsahuje :**

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- Výrez z ÚPN-M Sered'

**Predkladá :** Ing. Anna Halabrinová  
vedúca oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku

**Spracovala :** Ing. Anna Halabrinová  
vedúca oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku

# NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 24.06.2021 prerokovalo žiadosť Milana Šilhára o obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered' (ÚPN-M Sered') a

## A) s ú h l a s í

s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov ÚPN-M Sered' podľa predloženej žiadosti pre plochu označenú funkčným kódom DP-03, plocha verejného záchytného parkoviska, pre zmenu funkcie na bývanie za podmienky, že navrhovateľ zmien a doplnkov ÚPN-M Sered' uhradí všetky náklady spojené s obstaraním predmetnej územnoplánovacej dokumentácie,

## B) o d p o r ú ě a

v návrhu územnoplánovacej dokumentácie zmien a doplnkov ÚPN-M Sered' riešiť zmenu funkcie na bývanie formou rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov pre ucelené územie.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 19.05.2021 bola na Mesto Sered', ako príslušný orgán územného plánovania, doručená žiadosť Milana Šilhára o obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sered' (ÚPN-M Sered'). Predmetom žiadosti sú pozemky parc. č. 2793/1, 2791/2, 2794/1, 2794/2, 2795/1, 2796/1 k. ú. Sered', ktoré sú podľa ÚPN-M Sered' súčasťou plochy funkčne určenej ako plocha doprava – verejné záchytné parkovisko – označená je funkčným kódom DP-03 a verejnoprospešná stavba pod poradovým číslom 55 – Záchytné parkovisko pri križovatke Bratislavská – Trnavská. Navrhovateľ zmien a doplnkov ÚPN-M Sered' požaduje zmenu funkcie na bývanie formou rodinných domov (BI).

Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku MsÚ v Seredi navrhuje požiadavku na zmeny a doplnky ÚPN-M Sered' riešiť formou uceleného územia pre funkciu bývania (rodinné domy, nízkopodlažné bytové domy), ktoré navrhne spracovateľ územného plánu. Časť predmetného územia sa nachádza v ochrannom pásme železnice. Požadovaná zmena funkcie v území bude preverená návrhom zmien a doplnkov ÚPN-M Sered', ktorý bude prerokovaný postupom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

Podľa ustanovenia § 16 ods. 2 stavebného zákona orgánom územného plánovania je obec, ktorá má kompetenciu obstaráť územnoplánovacia dokumentáciu obce, vrátane jej zmien a doplnkov.

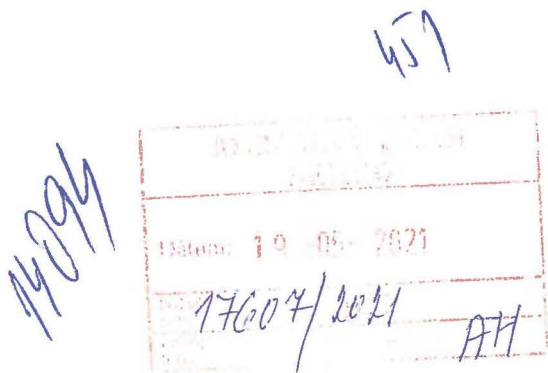
V súlade s § 19 stavebného zákona je možné s navrhovateľom zmien a doplnkov územného plánu obce uzatvoriť zmluvu o spolupráci a požadovať úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Náklady spojené s obstaraním zmien a doplnkov územného plánu predstavujú:

- náklady na vypracovanie oznámenia o strategickom dokumente,
- náklady na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie,
- náklady na odborne spôsobilú osobu, prostredníctvom ktorej mesto obstará územnoplánovacia dokumentáciu,
- náklady na poštovné.

Územný plán mesta Sered' v znení zmien a doplnkov č. 1 – 7 je verejne prístupný na webovom sídle mesta na adrese: [https://www.sered.sk/s218\\_uzemny-plan-mesta](https://www.sered.sk/s218_uzemny-plan-mesta)

Milan Šilhár



Mesto Sereď

Odd.Úp a SP

Nám.Repubilky 1176/10

926 01 Sereď

Vec: Žiadosť

Dolupodpísaný Milan Šilhár, týmto žiadam o zmenu Územného plánu mesta Sereď, a to z funkčného kódu **DP-03** na funkčný kod **BI**, a to pre parcely č. 2793/1, 2791/2, 2794/1, 2794/2, 2795/1 a 2796/1 v k.ú Sereď.

s pozdravom

.....  
M. Šilhár  
19.05.2021

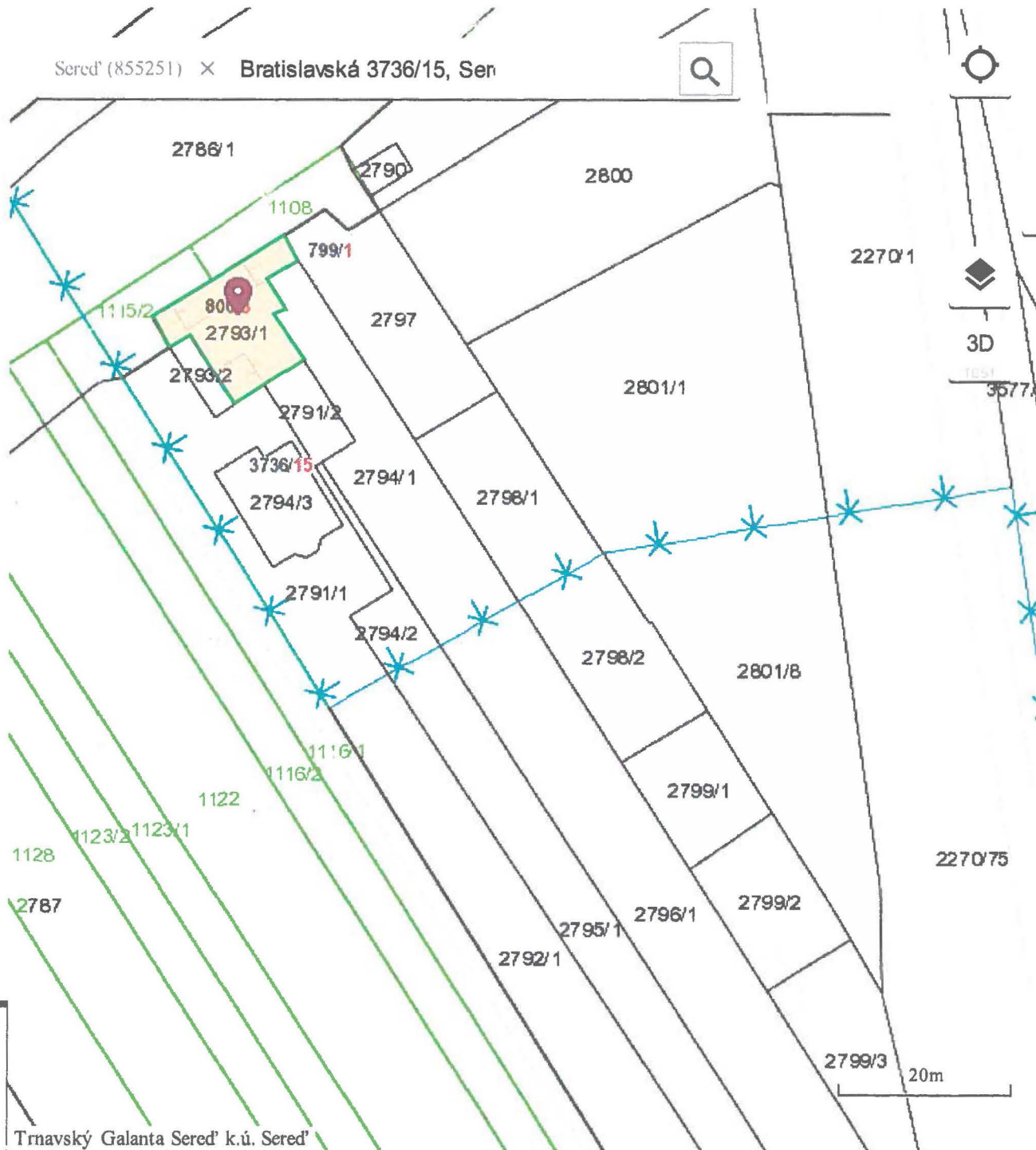
V Sereďi, 19.05.2021

- v prípade nejasností kontaktovať prosím :

Erika Tóthová, Mesto Sereď, Nám. Republiky 1176/10, 926 01 Sereď



168 m<sup>2</sup>



2793/1

k.ú. Sereď (855251), obec Sereď

LV 1350 ÚPLNÝ

LV 1350 ČIASTOČNÝ

- 3. ŠILHÁR Milan r. Šilhár, Športová 2849/4, Sereď, PSČ 926 01, SK Podiel: 1/1



Sereď (855251) x Bratislavská 3736/15, Ser



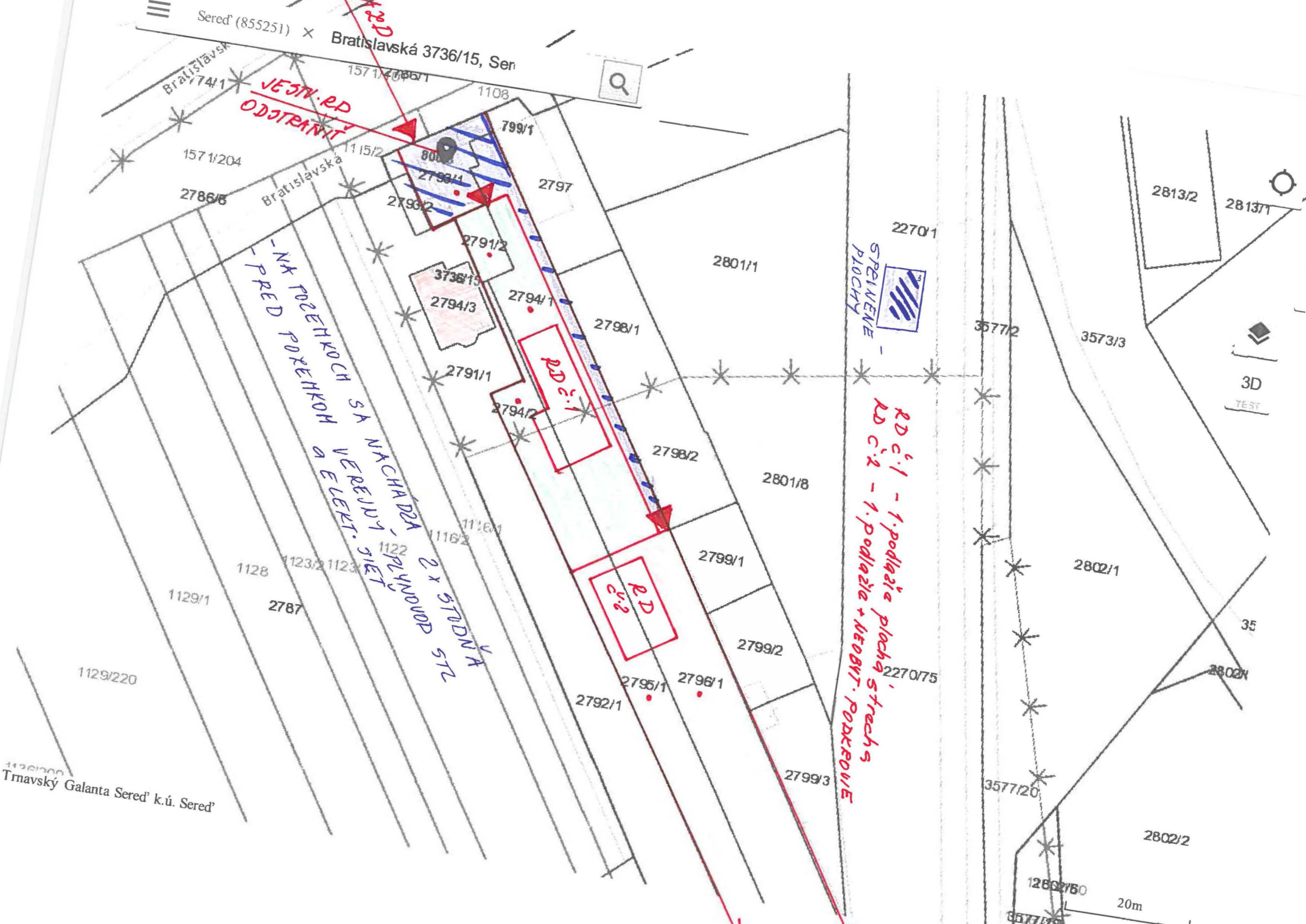
**JEŠTĚ RD  
ODSTRANIT**

*- NA POSEHKACH SA NACHAĎA  
- PRED POSEHKOM  
VEREJNÝ SIEŤ  
A ELEKT. STĺ  
PŮVYNOVOP STĺ  
2 x STODNĀ*

SPRÁVENÉ  
PLOCHY

**RD č.1 - 1. podlažie plocha strechu  
RD č.2 - 1. podlažie + NEBOV. PODKROVIE**

Trnavský Galanta Sereď k.ú. Sereď













ÚPN mesta Sered', čistopis

Označenie funkčnej plochy	Charakteristika funkčnej plochy	Regulatívy	
		Záväzné	Smerné
	s k.ú. Šúrovce	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce;</li> </ul>	
DC-02;	plocha dopravy - cesta navrhnutá v súvislosti s vod.dielom Sered' -Hlohovec po hranicu s k.ú. Vinohrady n. Váhom	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce;</li> </ul>	
DC-03;	plocha dopravy - súčasná cesta I/62, návrh - cesta II/573	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce;</li> </ul>	
DC-04;	plocha dopravy - cesta III/1332 Sered' - lokalita Malý Háj	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce;</li> </ul>	
DKO	plochy dopravy - komunikácie obslužné funkč. triedy C2, C3 (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov)	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne obce</li> <li>v maximálnej miere zachovať existujúcu verejnú zeleň;</li> </ul>	
DKZ	plocha dopravy - komunikácie zberné (vrátane pridružených peších komunikácií a zelených pásov)	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade s funkčnou triedou a kategóriou, určenou v územnom pláne mesta,</li> <li>v úseku, vedúcom zastavaným územím dobudovať chodníky,</li> <li>v maximálnej miere zachovať existujúcu verejnú zeleň;</li> </ul>	
DP-01,DP-02, DP-05,DP-08, DP-09;	plocha dopravy - individuálne garáže existujúce	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavná funkcia - plochy statickej dopravy,</li> <li>možná intenzifikácia výstavbou viacpodlažných hromadných garáží s výškou max. 3 nadzemné podlažia,</li> <li>možná zmena funkcie ucelených častí plochy na občiansku vybavenosť alebo bývanie za podmienky náhrady úbytku kapacity statickej dopravy výstavbou hromadných garáží;</li> </ul>	
DP-03;	plochy dopravy - verejné záchytné parkovisko	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavná funkcia - plochy statickej dopravy,</li> <li>rešpektovať vymedzenú funkciu,</li> <li>pripustné umiestnenie doplnujúcej vybavenosti, súvisiacej s hlavnou funkciou (čerpacia stanica pohonných látok, výber poplatkov, drobné občerstvenie, verejné WC) v rozsahu, vyplývajúcom z kapacity odstavnej plochy;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>spevnené plochy rozčleniť plochami zelene s výsadbou drevín</li> </ul>
	plocha dopravy navrhovaná -	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavná funkcia - plocha statickej dopravy, výlučne viacpodlažné formy (hromadná garáž),</li> </ul>	

#### **C.4. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa za plochy pre verejnoprospešné stavby pokladajú :

- VPS č.01 - Cintorín Horný Čepeň
- VPS č.02 - Ihrisko Horný Čepeň
- VPS č.03 - Detské ihrisko Dolný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.04 - Športová plocha Stredný Čepeň, Tehelná ul.
- VPS č.05 - Domov dôchodcov, Dolnočepenská ul.
- VPS č.06 - Futbalový štadión Sered'
- VPS č.07 - Materská škola Dolný Čepeň, Murgašova ul.
- VPS č.08 - Základné školy, Komenského ul.
- VPS č.09 - Múzeum holokaustu, Kasárenská ul.
- VPS č.10 - Mestská poliklinika, ul. I. Krasku
- VPS č.11 - Kaštieľ a park
- VPS č.12 - Skládka biologicky rozložiteľného odpadu, Malý háj
- VPS č.13 - Amfiteáter pri kaštieli
- VPS č.14 - Verejné priestranstvo Dolnomajerská ul., Spádová ul., Nám. republiky
- VPS č.15 - Nám. slobody
- VPS č.16 - Špeciálna ZŠ, MŠ, ZUŠ - Komenského ul.
- VPS č.17 - Materská škola na Pažitnej ul.
- VPS č.18 - Verejná zeleň na ul. D. Štúra
- VPS č.19 - Detské jasle, MŠ a ZŠ J. Fándlyho
- VPS č.20 - Gymnázium
- VPS č.21 - Dom kultúry
- VPS č.22 - Trhovisko, Mlynárska ul.
- VPS č.23 - Kotolňa, Mlynárska ul.
- VPS č.24 - Technická vybavenosť (energetika - Zsl. distribučná a.s.)
- VPS č.25 - Autobusová stanica
- VPS č.26 - Obchodná akadémia a DM, Mládežnícka ul.
- VPS č.27 - Detský domov, Kasárenská ul.
- VPS č.28 - Židovský cintorín, Cukrovarská ul.
- VPS č.29 - MŠ a Špeciálna ZŠ, Vonkajší rad
- VPS č.30 - Mestský cintorín v k.ú. Sered'
- VPS č.31 - Verejné priestranstvo na križovatke ul. Strednočepenská a Vážska
- VPS č.32 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.33 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.34 - Izolačná zeleň, Trnavská cesta



- VPS č.35 - Plochy železnice
- VPS č.36 - Osobný lodný prístav Sered'
- VPS č.37 - Kaplnka Nanebovzatia p. Márie
- VPS č.38 - Plochy železničnej vlečky
- VPS č.39 - Mestský úrad
- VPS č.40 - Hasičský a záchranný zbor
- VPS č.41 - Kotolňa Vonkajší rad
- VPS č.42 - Verejná zeleň pri Váhu, lokalita Poronda
- VPS č.43 - Kostol sv. J. Krstiteľa
- VPS č.44 - Verejné priestranstvo medzi ulicami Vinárska - Školská
- VPS č.45 - Verejná zeleň, Dolnočepeňská
- VPS č.46 - Verejná zeleň, Čepeňská
- VPS č.47 - Ochranná hrádza
- VPS č.48 - Ochranná hrádza
- VPS č.49 - Ochranná hrádza
- VPS č.50 - Plocha pre hromadnú garáž, D.Štúra pri železnici
- VPS č.51 - Plocha rekreácie a športu pri kaštieli
- VPS č.52 - Verejné parkovisko za hrádzou pri kaštieli
- VPS č.53 - Kultúrne zariadenie (Kino Nova)
- VPS č.55 - Záchytné parkovisko pri križovatke Bratislavská - Trnavská
- VPS č.59 - Verejná zeleň, Čepeňská
- VPS č.60 - Vodné dielo Sered'
- VPS č.61 - Biokoridory miestneho významu

**Za plochy verejnoprospešných stavieb sa ďalej pokladajú plochy :**

- všetkých existujúcich a navrhovaných automobilových, peších a cyklistických komunikácií vrátane súvisiacich objektov, príľahlých zelených pásov a verejných priestranstiev;
- plochy zariadení verejnej dopravy - železničnej dopravy, lodnej dopravy a hromadnej autobusovej dopravy (autobusové zastávky vrátane zastávkových pruhov);
- plochy všetkých líniových vedení technickej infraštruktúry (elektrické vedenia, trafostanice, plynovody, vodovody, kanalizácie, čerpacie stanice, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble a pod.) vrátane ochranných pásiem.

## **C.5. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY**

Podrobné riešenie formou územného plánu zóny je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia, vyznačené ohraničením a

číselným kódom v grafickej časti územného plánu mesta (v grafickej časti sú ohraničené a vyznačené aj funkčné plochy, uvádzané v popise) :

- č. 1 - obytná plocha BI-46, katastrálne územie (ďalej len „k.ú.“) Sereď - medzi obytným územím na severnej strane Trnavskej cesty a Kasárenskou ulicou (časť západne od bývalých Pečivárni). ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 2 - obytná plocha BI-40, k.ú. Horný Čepeň + k. ú. Sereď - v mestskej časti Horný Čepeň, západne od železnice. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 3 - obytná plocha BI-38, na juhozápadnom okraji k.ú. Horný Čepeň. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 4 - obytná plocha BI-37, k.ú. Horný Čepeň - medzi železnicou a cestou III/1320 do Leopoldova. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 5 - obytné územie, tvorené plochami BI-56, BH-11, OV-01, OV-37 a OV-9,
- č. 6 - obytná plocha BI-33, v lok. BEREKY, na severovýchodnom okraji k.ú. Stredný Čepeň + severná časť plochy prechádza do k.ú. Sereď. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 7 - obytná plocha BI-23, k.ú. Stredný Čepeň - vnútroblok obytného územia, ohraničeného ulicami Vážska, 8. mája, Severná a hrádzou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 9 - obytná plocha BI-36, k.ú. Sereď - severná časť lokality PRÚDY, južne od k.ú. Horný Čepeň,
- č. 10 - funkčné plochy ZS-02 (zeleň sídelná) a RE-1 (rekreácia), k.ú. Sereď - územie severne od mosta do Šintavy v lokalite PORONDA, medzi hrádzou a pravým brehom Váhu (vrátane býv. kasární),
- č. 16 - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov OVV-3 (výhľad), k.ú. Sereď - lokalita GAZDOVSKÉ ROLE, medzi železnicou, cestou R1 a Bratislavskou cestou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 17 - polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov OVV-3 (výhľad), k.ú. Sereď - severná časť lokality GAZDOVSKÉ ROLE, medzi železnicou a Bratislavskou cestou. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 18 - záchytné parkovisko DP-03, k.ú. Sereď - pri križovatke Bratislavskej a Trnavskej cesty. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou,
- č. 19 - plocha výroby a skladov V-21, k.ú. Sereď - medzi železnicou, železničnou vlečkou a areálom cukrovaru. ÚPN-Z je možné nahradiť urbanistickou štúdiou.