

Mestský úrad Sered'

Materiál č. 10A

na prerokovanie MsZ dňa 13.09.2022

Názov materiálu :

Urbanistická štúdia „IBV Kapustniská IV.etapa - Sered'“

Materiál obsahuje :

- Návrh na uznesenie
- Dôvodovú správu
- Žiadosti
- Urbanistickú štúdiu „IBV Kapustniská IV. etapa - Sered'“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu UŠ

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

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

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 13.09.2022 prerokovalo návrh urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa – Sereď“, ktorá bola obstaraná ako územnoplánovací podklad za účelom spodrobnenia Územného plánu mesta Sereď a návrh na vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených v procese prerokovania návrhu urbanistickej štúdie a

A) b e r i e n a v e d o m i e

- 1. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených v procese prerokovania návrhu urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa – Sereď“**
- 2. urbanistickú štúdiu „IBV Kapustníská IV. etapa – Sereď“**

B) o d p o r ú č a

aby v ďalšom stupni projektovej dokumentácie boli dodržané požiadavky uvedené v stanovisku Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Banská Štiavnica, OZ Piešťany a bolo zabezpečené vypracovanie akustickej štúdie v súlade so stanoviskom Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Galante.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dňa 28.10.2021 bola na Mesto Sereď, ako príslušný orgán územného plánovania, bol doručený návrh urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa“ Bc. Štefanom Bardiovským, bytom Sereď, ako zástupcom obstarávateľa, spolu so žiadosťou o spoluprácu pri jej prerokovaní a následne prerokovaní v mestskom zastupiteľstve.

Urbanistická štúdia je spracovaná v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako územnoplánovací podklad za účelom spodrobnenia územného plánu. Návrh urbanistickej štúdie je vypracovaný podľa § 3 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Právna úprava SR nepredpisuje proces prerokovania a prijímania urbanistickej štúdie, ako územnoplánovacieho podkladu.

Zadanie Urbanistickej štúdie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.186/2020 zo dňa 17.09.2020. Súhlas k predloženému zadaniu Urbanistickej štúdie IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď bol vydaný za nasledovných podmienok:

1. Návrh urbanistickej štúdie bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď
2. Návrh urbanistickej štúdie bude vypracovaný podľa § 3 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
3. Návrh urbanistickej štúdie bude prerokovaný s dotknutou verejnosťou, dotknutými orgánmi a správcami verejného technického vybavenia za súčinnosti mesta.
4. Návrh urbanistickej štúdie so zapracovanými pripomienkami z prerokovania bude predložený na prerokovanie Mestskému zastupiteľstvu v Seredi.
5. Obstaraná urbanistická štúdia bude podkladom pre spracovanie následných stupňov projektovej dokumentácie potrebných pre konanie na stavebnom úrade.
6. Urbanistická štúdia bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality.

Účelom obstarania urbanistickej štúdie je spodrobnenie územného plánu, vyriešenie urbanisticko-architektonických a územno-technických problémov v území. Vlastníci pozemkov majú záujem v lokalite označenej názvom „Kapustníská IV. etapa“ realizovať výstavbu rodinných domov a príslušného technického a dopravného vybavenia. Urbanistická štúdia bude podkladom pre stanovenie regulatívov využitia územia a podkladom pre ďalšiu projektovú prípravu (dokumentácia pre územné rozhodnutie, stavebné povolenie) a rozhodovanie stavebného úradu.

Urbanistická štúdia rieši územie, ktoré je podľa Územného plánu mesta Sereď označené funkčným kódom BI-23, plocha navrhovaných rodinných domov s nasledovnými záväznými regulatívami:

Hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov,

- *prípustná doplnková funkcia (samostatná a aj ako súčasť objektov) – menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov na zásobovanie veľkými nákladnými vozidlami,*
- *pred začatím výstavby je potrebné podrobné riešenie územia územným plánom zóny, resp. urbanistickou štúdiou,*
- *v podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory (komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň) a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu*

- chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN,
- výška stavieb max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, výška podlahy prízemia max. 50 cm nad úrovňou nivelety komunikácie,
- zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu
- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb.

Urbanistickú štúdiu vyhotovil Ing.arch. Robert Kráľ, autorizovaný architekt, SKA reg. č. 0896 AA.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Predmetné územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti okresného dopravného inšpektorátu. Návrh urbanistickej štúdie rieši aj samostatné dopravné napojenie na ulicu Vážsku a ulicu Strednočepeňskú. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DÚR) bude v podrobnejšom šírkovom usporiadaní navrhovaných komunikácií aj s prihliadnutím na usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom, na ktorých sa stavby budú navrhovať umiestniť.

Štúdia navrhuje v území 39 rodinných domov v štruktúre samostatne stojacich. Pri obložnosti 3,5 - 4 obyvateľov na 1 bytovú jednotku je to 136-156 obyvateľov. Pred začatím výstavby je potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu vetva „B“ do územia (smerom na ulicu Vážska). Komunikácia bude navrhnutá ako podmieňujúca investícia rozsah a technické riešenie bude predmetom návrhu plánu organizácie výstavby v ďalších stupňoch projektovej prípravy. Šírkový profil vetvy A, B môže byť modifikovaný upresnený, bude riešený v ďalšom stupni projektovej prípravy vzhľadom na možnú aktualizáciu technických a majetkoprávných podmienok v súlade s technickými podmienkami okresného dopravného inšpektorátu..

Štúdia bola prerokovaná s dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a s verejnosťou, oznam o jej prerokovaní bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na webovej stránke mesta. V rámci prerokovania boli doručené stanoviská dotknutých orgánov a pripomienky verejnosti, ktoré sú vyhodnotené v priloženom dokumente vyhodnotenia stanovísk a pripomienok. Na základe nesúhlasného stanoviska Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Banská Štiavnica, OZ Piešťany zo dňa 01.12.2021 bol návrh urbanistickej štúdie upravený v časti dopravného riešenia. Upravená urbanistická štúdia spolu so žiadosťou o spoluprácu pri jej prerokovaní bola doručená na Mestský úrad v Sereďi dňa 03.08.2022. Dopravné napojenie lokality je v upravenom návrhu riešené okrem napojenia na existujúcu dopravnú sieť miestnych komunikácií v lokalite Kapustnícka aj navrhovanou komunikáciou na ulici Vážka súběžne s ochrannou hrádzou Váhu, upravený návrh urbanistickej štúdie vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m. Upravená štúdia bola prerokovaná s dotknutými orgánmi, dotknutými právnickými osobami a s verejnosťou, oznam o jej prerokovaní bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, na web stránke mesta. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Banská Štiavnica, OZ Piešťany vo svojom

stanovisku k upravenému návrhu UŠ zo dňa 10.08.2022 nemá zásadné pripomienky a požaduje, aby pri podrobnejšom riešení v ďalšom stupni projektovej dokumentácie dodržané požiadavky uvedené v stanovisku. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante požaduje v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie pre jednotlivé etapy vypracovať akustickú štúdiu, ktorá zhodnotí hlukové pomery v danom území (najmä vo vzťahu k navrhovaným dopravným trasám), pričom je potrebné posúdiť celé územie ako celok) a v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku doplniť do projektovej dokumentácie protihlukové opatrenia.

Vyhodnotenie stanovísk dotknutých orgánov a pripomienok verejnosti je súčasťou predkladaného materiálu. Vyhodnotenie pripomienok je vypracované v spolupráci so spracovateľom urbanistickej štúdie a s obstarávateľom. Súčasťou predkladaného materiálu je návrh urbanistickej štúdie so zapracovanými akceptovanými stanoviskami a pripomienkami (čistopis).

Prerokovaná urbanistická štúdia bude podkladom pre spracovanie následných stupňov projektovej dokumentácie potrebných pre konanie na stavebnom úrade (územné rozhodnutie, stavebné povolenie).

Územný plán mesta Sereď v znení jeho zmien a doplnkov č. 1-9 je verejne prístupný na adrese:

https://www.sered.sk/s218_uzemny-plan-mesta

Bc. Štefan Bardiovský

926 01 Sered'

V Seredi dňa 27.10.2021

Mesto Sered'
Mestský úrad
Nám. republiky 1176/10
926 01 Sered'

16.03

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	28 -10- 2021
Podacie číslo:	25861/10K1
Prílohy/ listy:	vytvára: 79

16 512

Vec: Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa“ - návrh
- žiadosť o spoluprácu pri prerokovaní urbanistickej štúdie

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 186/2020 zo dňa 17.09.2020, ktoré bolo prijaté k zadaniu Vám ako obstarávateľ urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa“ predkladám návrh a žiadam o spoluprácu pri jej prerokovaní a po vyhotovení upraveného návrhu so zapracovanými pripomienkami o jej prerokovanie v mestskom zastupiteľstve.

S úctou

Bc. Štefan Bardiovský, U

, 926 01 Sered'

V Seredi dňa 01.08.2022

Mesto Sered'
Mestský úrad
Nám. republiky 1176/10
926 01 Sered'

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	03-08-2022
Prílohy:	22934/2022
Podpis:	AH

496

Vec: Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa“ – upravený návrh
- žiadosť o spoluprácu pri prerokovaní návrhu urbanistickej štúdie

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 186/2020 zo dňa 17.09.2020, ktoré bolo prijaté k zadaniu UŠ, ako obstarávateľ urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa“ som predložil na Mestský úrad v Seredi návrh UŠ a požiadal o spoluprácu pri jej prerokovaní a po vyhotovení upraveného návrhu so zapracovanými pripomienkami o jej prerokovanie v mestskom zastupiteľstve. Nakoľko v procese prerokovania boli uplatnené pripomienky, ktoré si vyžiadali úpravu návrhu urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa“, žiadam opätovne o spoluprácu pri jej prerokovaní.

S úctou

.....

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV KAPUSTNISKÁ IV.ETAPA – SEREĎ

- ČISTOPIS -

/ TEXTOVÁ ČASŤ /

OBSTARÁVATEĽ : Bc.Štefan Bardiovský,Sereď
SPRACOVATEĽ : Ing.arch. Robert Kráľ ,reg. č. 0896 AA,Pekárska 10,926 00 Sereď
OSOBA POVERENÁ
OBSTARÁVANÍM : Ing. Anna Halabrinová,Č.P.OS 342, 926 01 Sereď
DÁTUM : August 2022

NÁZOV ÚLOHY :

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV KAPUSTNISKÁ IV.ETAPA – SEREĎ

OBSTARÁVATEĽ :

Bc.Štefan Bardiovský,Sereď

DOHL'AD ORGÁNU ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA NAD PROCESOM OBSTARANIA:

Mesto Sereď, Mestský úrad, Nám. republiky 1176/10, 926 00 Sereď

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM :

Ing. Anna Halabrínová, 926 01 Sereď, Č. preukazu OS: 342

SPRACOVATEĽ :

Ing. arch. Róbert Kráľ – autorizovaný architekt, reg. č. 0896 AA,
Pekárska 10,926 00 Sereď

DÁTUM:

August 2022

OBSAH :

TEXTOVÁ ČASŤ

PRÍLOHY

Č.1 Výrez z ÚPN

Č.2 Súpis riešených parciel

Č.3 Tabuľky regulácie navrhovaných RD

7.1. Textová časť vrátane doplnujúcich tabuliek a grafov

- základné údaje o zadaní, podkladoch a hlavných cieľoch riešenia,
- vzťah k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii a podkladom,
- vymedzenie riešeného územia,
- popis a zdôvodnenie navrhovanej urbanistickej koncepcie riešenia (návrh funkčného využitia územia a jeho organizácie, zásad hmotovo-priestorového riešenia), zásady začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
- charakteristika výstupov z návrhu riešenia a limity využiteľnosti územia (urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, ekologické, dopravné a technické, z vlastníckych vzťahov),
- návrh koncepcie dopravného riešenia, vrátane bilancií statickej dopravy,
- návrh koncepcie riešenia technickej vybavenosti v členení podľa jej systémov (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie teplom, zásobovanie plynom, telekomunikácie),
- zhodnotenie kvality životného prostredia územia,
- ekologické hodnotenie a návrh ozelenenia územia,
- vymedzenie vlastníckych vzťahov k riešenému územiu,
- zoznam podmieňujúcich investícií pre celú lokalitu (infraštruktúra, komunikácie podľa etapy realizácie, časový harmonogram),
- návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania pozemkov resp. jednotiek pre reguláciu,
- dokladová časť.

VÝKRESOVÁ ČASŤ

1. výkresy širších vzťahov
2. analýza súčasného stavu s územno-technickými limitmi rozvoja lokality (vrátane parcelácie s vlastníckymi vzťahmi)
3. výkres komplexného urbanistického návrhu
4. výkres priestorovej a funkčnej regulácie
5. výkres riešenia dopravného vybavenia územia
6. výkres riešenia technickej vybavenosti územia (zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácie, zásobovania plynom a teplom)

A.1/ Identifikačné údaje

NÁZOV ÚLOHY :

Urbanistická štúdia IBV Kapustniská IV.etapa – Sered'

MIESTO:

Katastrálne územie Stredný Čepeň , lokalita Kapustniská IV,Sered' (parc.č. vid' príloha)

OKRES :

Galanta

KRAJ :

Trnavský

OBSTARÁVATEĽ :

Bc. Štefan Bardiovský, Sered'

OSOBA POVERENÁ OBSTARÁVANÍM:

Ing. Anna Halabrinová, 926 01 Sered', Č. preukazu OS: 342

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPRACOVATEĽA:

Spracovateľ: Architektonické štúdio sro, Pekárska 10,926 01 Sered'

IČO:36271454, tel:0317893450

Urbanizmus: ing.arch.Robert Kráľ, Sered'

Dopravné riešenie

a terénne úpravy: ing.Milan Hába, ing.Martin Škoda, Trnava

Elektro : ing.Milan Bezecný, Sered'

Zdravotechnika

a vykurovanie: Elena Polakovičová, Trnava

Požiarne ochrana: ing.Barbora Urbanová, Sered'

A2/ Základné údaje :

Plocha riešeného územia : **31.314** m²

Názov	Uzemný blok UB1	UB2	UB3	UB4	UB5	UB6	UB7	Spolu
Plochy územných blokov / m ² / :	4.972	4.234	1.891	3.486	1.945	3.933	5.289	25.750
Plochy pozemkov navrhovaných rodinných domov / m ² / :	3.709	3.151	1.588	2.782	1.621	3.205	4.102	20.158
Počet RD :	7	6	1/3/	6	3	6	8	39
Počet obyvateľov/3,5-4/RD/:	28	24	4/12/	24	12	24	32	156

Plocha-technická vybavenosť /m²/ :

Vetva „A“.....	3.077
„B“.....	1.462
„C“.....	609
„D“.....	566
„E“/rezerva /.....	298
„F“.....	499
„G“.....	326
„H“.....	512
„I“.....	606

Plocha- technická vybavenosť spolu: **7.955 m²**

B/ Hlavné ciele a úlohy

Urbanistická štúdia je spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, ako územnoplánovací podklad v zmysle prerokovaného zadania za účelom spodrobnenia územného plánu. **Zadanie Urbanistickej štúdie schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č.186/2020 zo dňa 17.9.2020**

Zásadná aktualizácia územného plánu Územný plán mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) bola spracovaná v zmysle platnej metodiky a legislatívy a ÚPN-M Sereď bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 192/2015 zo dňa 12.11.2015 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/2015 zo dňa 12.11.2015.

Podľa ÚPN-M Sereď sú plochy **BI-23**, (pracovne nazvané **IBV Kapustníská, IV.Etapa–Sereď**) definované ako plochy individuálneho bývania - navrhovaných rodinných domov /BI-23/ kontaktné územie ako plochy existujúcich rodinných domov /BI-01/.

Dôvod obstarania urbanistickej štúdie je príprava územia - obytnej zóny určenej na výstavbu rodinných domov. Funkčno-priestorová zmena je zachytená v ÚPN-M Sereď, ktorý zaväzuje pred začatím výstavby spracovaním podrobného riešenia územia.

Na základe podnetu vlastníkov nehnuteľnosti v lokalite bude plocha vymedzená pre mestské formy zástavby rodinných domov.

Obstaranie štúdie determinuje aktívnym vplyvom demografický rozvoja potreby rozvoja bývania vyplývajúce z rastu a oživenia hospodárskych činností mesta Sereď.

Pozemky riešené v štúdiu sú situované v lokalite funkčnej plochy **BI-23** v severnom cípe mesta Sereď – časti Stredný Čepeň. Lokalita je súčasťou intravilánu. Územie má rovinatý charakter. Je vymedzené zo severu zástavbou rodinných domov ul. Vážska, z východu je územie kontaktné s hrádzou Váhu /parcely Povodia Váhu/. Z juhu je územie kontaktné s parcelami rodinných domov Kapustnísk ul. Severnej. Zo západu je územie orientované k parcelám plánovanej IBV v predĺžení jestvujúcej komunikácie Kapustnísk.

B.1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie

- Stanovenie koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a spodrobnenie urbanistického riešenia stanoveného v platnej územnoplánovacej dokumentácii,
- Riešenia špecifických územno–technických, urbanistických, architektonických a environmentálnych problémov v území v súvislosti s plánovaným využitím územia,
- overenia a zdokumentovania územno-technických súvislostí a dopadov vyplývajúcich z navrhovanej koncepcie využitia územia na priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia na bývanie, šport a zeleň vo väzbe na Územný plán mesta Sereď
- koordinácia funkčných, priestorových a územno-technických riešení jednotlivých segmentov (zámerov investorov) s dôrazom na uplatnenie v krajinnom obraze, dopravného riešenia a riešenia verejnej technickej infraštruktúry,
- urbanistická štúdia v súlade s výsledkami prerokovania môže slúžiť ako územnoplánovací podklad (ÚPP) pre územné rozhodovanie.

B.2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Hlavnými cieľmi riešenia urbanistickej štúdie zóny bude na podklade zhodnotenia územno – technických, hospodárskych, majetkových vzťahov, sociálnych predpokladov a vyhodnotenia limitov využitia územia:

- analyzovať známe a koordinovať rozvojové zámery jednotlivých investorov a ich dopad na riešené územie, jeho využitie a organizáciu,
- v rámci podrobnejšieho urbanistického riešenia navrhnuť zásady a podmienky pre rozvojové zámery investorov komplexným urbanistickým riešením, s dôrazom na riešenie priestorových súvislostí,



Riešené územie

C/ Vyhodnotenie územnoplánovacej dokumentácie

C.1.Požiadavky na alternatívny riešenia a väzby na ÚPN-M Sered'

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou je pre riešené územie urbanistickej štúdie Územný plán mesta Sered' v znení zmien a doplnkov č. 1 – 7. Celé riešené územie urbanistickej štúdie je v zmysle ÚPN-M Sered' vymedzené ako rozvojové územie.

C.2.Regulatívy

Územný plán mesta Sered' stanovuje v riešenom území nasledovné regulatívy:

Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou bývania (obytné územia, zmiešané územia s bývaním):

- Podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej výmery obytných plôch s hromadnou bytovou výstavbou a polyfunkčných plôch s bývaním vo všetkých urbanistických obvodoch mesta s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálne mestská zóna, v UO. 1 nie je podiel zastavaných plôch a spevnených plôch obmedzený)
- Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 40% z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku
- Pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním zriaďovať základnú športovú a rekreačnú vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (malé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), vybavenosť doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov
- V obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare
- Na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobnochov, chov kožušínovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat
- Pre rozvoj bývania v kontakte s dopravnými trasami, územiami výrobných prevádzok ako aj s územiami určenými pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a polyfunkčnými plochami s výrobou a občianskou vybavenosťou, je potrebné zhodnotenie hlukových pomerov v území určenom na bývanie. V prípade, že zhodnotenie preukáže prekročenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa platných právnych predpisov, je potrebné navrhnuť a realizovať účinné opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na bývanie. Pre rozvoj bývania v kontakte s existujúcimi výrobnými areálmi je potrebné súčasne zhodnotiť aj rozvojové zámery v týchto areáloch.

Z hľadiska funkčného využitia je územie určené pre:

Plochy navrhovaných rodinných domov BI-23

- Hlavná funkcia obytná-bývanie formou rodinných domov
- Prístupná doplnková funkcia/samostatná a aj ako súčasť objektov/-menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov zásobovania veľkými nákladnými vozidlami.
- Pred začatím výstavby je potrebné riešenie územia územným plánom zóny, resp urbanistickou štúdiou.
- V podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory/komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň / a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu
- Chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení ,navrhované komunikácie A komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN.
- Zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb.
- Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch -jednotlivých stavieb.

Pozemky určené na výstavbu rodinných domov nie je možné ďalej deliť a tak zhusťovať výstavbu. Viaceré pozemky je však možné spájať na výstavbu 1 rodinného domu.

D/Súlad riešenia územia so zadaním

Predkladaná urbanistická štúdia zohľadňuje nižšie uvedené požiadavky zo zadania urbanistickej štúdie **Urbanistická štúdia IBV Kapustníská IV.etapa – Sered'**
Pri spracovaní urbanistickej štúdie sa postupuje v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Zadanie bolo odsúhlasené uznesením **Mestského zastupiteľstva v Seredi č.186/2020 zo dňa 17.9.2020.**

Predkladaná Urbanistická štúdia v jednotlivých etapách výstavby definuje členenie územia a následnú projektovú prípravu v stupni Dokumentácie na územné rozhodnutie podľa jednotlivých vetiev definovaných predovšetkým dopravnou infraštruktúrou.

Požiadavky zadania:

D.1. Požiadavky z hľadiska územného plánovania

- Vyhodnotiť dodržanie záväznej časti Územného plánu Mesta Sered'.

D.2. Požiadavky z hľadiska širších vzťahov

- Požiadavky vyplývajúce z koncepcie celomestského významu vo vyššie uvedených dokumentoch je potrebné v riešení zohľadniť, a tým vytvoriť väzby riešeného územia na funkčné systémy územia, dopravnej a technickej obsluhy, kostry ekologickej stability.
- Zohľadniť širšie vzťahy riešeného územia.
- Rešpektovať existujúci nadradený dopravný systém.
- Riešiť technické vybavenie územia v nadväznosti na susediace zóny resp. širšie súvisiace územie mesta (riešiť komunikácie a chodníky vo väzbe na okolitú zástavbu, vylepšenie štandardu lokality vrátane služieb občianskeho vybavenia).

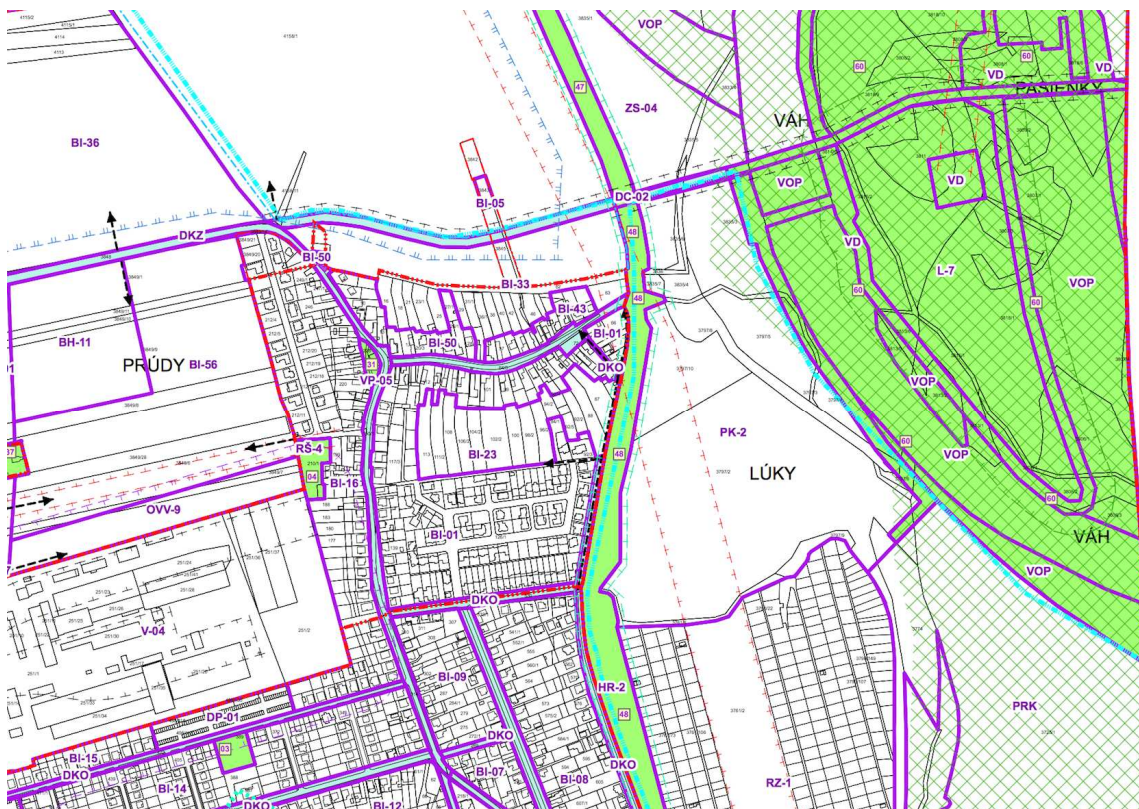
D.3. Požiadavky z hľadiska urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a z hľadiska zohľadnenia limitov

- riešiť nové hmotovo–priestorové usporiadanie zástavby, uplatniť identické formy zástavby, zohľadňujúce vyššie uvedené špecifické danosti územia,
- preferovať štruktúru zástavby so samostatnými objektmi s požiadavkou na ich kvalitné architektonické riešenie, výškovú úroveň odvodiť od okolitej existujúcej resp. povolenej zástavy v území.
- Bilancia využitia územia čo sa týka podielu zastavaných plôch, spevnených plôch (maximálny koeficient zastavanej plochy), štruktúry a plôch zelene (minimálny koeficient zelene), navrhnuť reguláciu spôsobu zástavby, funkčnej náplne a výškovej hladiny.
- Dodržať regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy.

D.4. Požiadavky z hľadiska verejného dopravného vybavenia

- návrh obslužných a prístupových komunikácií riešiť v súlade s STN 736110 (šírkové usporiadanie, pozdĺžne sklony), v súlade s ÚPND/v.č.9a/
- navrhnuť riešenie statickej dopravy pre existujúce i novonavrňované využitie územia na základe bilančných potrieb v zmysle STN 736110 pre navrhované funkčné využitie v území, vychádzať z výhľadového stupňa automobilizácie,
- navrhnuť systém peších trás a rozptylových priestorov.

Výrez ÚPN v.č.9a - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb



D.5. Požiadavky z hľadiska systémov technického vybavenia územia

- vypracovať štandardným spôsobom samostatné kapitoly textovej časti a výkresy pre jednotlivé systémy technickej infraštruktúry verejné i neverejné (zásobovanie vodou, el. energiou, teplom, plynom, odkanalizovanie, telekomunikácie), zaoberať sa vedeniami verejnými aj neverejnými,
- zahrnúť všetky pripravované stavby technickej infraštruktúry podľa spracovaných projektov, vyznačiť a rešpektovať územné rezervy pre ich trasy a zariadenia,

D.6. Požiadavky z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia

- pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 55/2001, zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a iných súvisiacich zákonov a predpisov. Požiadavky na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia - ovzdušie, podzemné a povrchové vody, pôda, zeleň, vo vzťahu k únosnosti využitia územia navrhnuť opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a jeho hlavných zložiek,
- rešpektovať ustanovenia zákona č.17/1992 Zb. o životnom prostredí, zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiacich predpisov a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle novely zákona č.364/2004 Z.z. o vodách (ďalej len „vodný zákon“) a nariadenia vlády SR č. 491/2002, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd,
- požiadavky z hľadiska riešenia zelene
- spracovať návrh zelene konzistentne s urbanistickým riešením a zohľadnením jestvujúcej kvalitej zelene,
- v návrhovej časti pri určovaní koeficientov minimálnej ozelenenej plochy zohľadniť charakter prostredia na jednej strane a biologické a hygienické funkcie ako aj hodnotu výsadby ako významného architektonického prvku na strane druhej,
- požiadavky z hľadiska likvidácie odpadov
- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z.. o odpadoch v znení neskorších predpisov ,
- rešpektovať VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Sereď.

E/Riešenie urbanistickej štúdie

E.1 Vymedzenie hraníc riešeného územia

Miesto: Sereď, ul. Vážská, ul. Severná
 Okres: Galanta
 Kraj: Trnavský
 Pozemok: vid' príloha zoznam parciel
 Katastrálne územie: Stredný Čepeň
 Mestská časť : Sereď

Pozemky riešené v štúdiu sú situované v lokalite funkčnej plochy **BI-23** v severnom cípe mesta Sereď – časti Stredný Čepeň. Lokalita je súčasťou intravilánu. Územie je vymedzené zo severu zástavbou rodinných domov ul. Vážska, z východu je územie kontaktné s hrádzou Váhu /parcely Povodia Váhu/. Z juhu je územie kontaktné s parcelami rodinných domov Kapustnísk ul. Severnej. Zo západu je územie orientované k parcelám už plánovanej povolenej zástavbe IBV v predĺžení jestvujúcej komunikácie Kapustnísk.

E.2 Opis riešeného územia

Riešené územie urbanistickej štúdie sa nachádza v časti mesta Sereď lokalita Kapustníská plochy záhrad rodinných domov ul.Vážskej . Celková výmera riešeného územia je cca 34.229 m² .Vymedzenie vlastného riešeného územia je vyznačené v grafickej prílohe hranicami .

Pozemky riešené v štúdiu sú situované v lokalite funkčnej plochy **BI-23** v severnom cípe mesta Sereď – časti Stredný Čepeň. Lokalita je súčasťou intravilánu. Územie má rovinatý charakter. Je vymedzené zo severu zástavbou rodinných domov ul. Vážska, z východu je územie kontaktné s hrádzou Váhu /parcely vo vlastníctve SR v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku šp /. Z juhu je územie kontaktné s parcelami rodinných domov Kapustnísk ul. Severnej. Zo západu je územie orientované k parcelám plánovanej IBV v predĺžení jestvujúcej komunikácie Kapustnísk.

Riešené územie je voľné bez zástavby, s náletovými porastmi , s existujúcou infraštruktúrou inžinierskych sietí – IBV Kapustníská. Pozemok je rovinatého charakteru, nie je zaťažený inými záujmami z hľadiska ochrany prírody a krajiny, pamiatkových záujmov. Riešené územie je v kontakte s ochranným pásmom hrádze Váhu . Územie je z časti doposiaľ poľnohospodársky využívané, ako záhrady a z časti je zastavané rodinnými domami.

V zmysle geomorfologického členenia Slovenska sa záujmové územie nachádza v geomorfologickej oblasti Podunajskej nížiny, celku Podunajskej skúmané územie roviny (v jej severnej okrajovej časti), podcelku **Dolnovážskej nivy**.

E.3 Väzby vyplývajúce so záväzných častí Územného plánu mesta Sereď

Riešené územie a jeho etapizácia je determinovaná vlastníckymi vzťahmi, väzbou na infraštruktúru dopravy a rozvody inžinierskych sietí. Územný plán nedefinuje v tomto smere obmedzenia. Infraštruktúrny skelet bude dodržaný. Riešenie nezasahuje do verejnoprospešných stavieb navrhovaných v ÚP.

E.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Riešené územie je voľné bez zástavby, s náletovými porastmi, s existujúcou infraštruktúrou inžinierskych sietí.

Riešené územie je rovinatého charakteru, nie je zaťažené inými záujmami z hľadiska ochrany prírody a krajiny, pamiatkových záujmov. Územie nezasahuje do ochranného pásma komunikácií a sietí médií, navrhovaná infraštruktúra je kontaktná s ochrannou hrádzou Váhu. Územie je z časti doposiaľ poľnohospodársky využívané ako orná pôda, ako záhrady a z časti je zastavané rodinným domami.

Koncepcia dopravnej infraštruktúry rešpektuje zrealizovanú líniu RD Severnej ulice, rešpektuje štruktúrou majetko- právne vzťahy a požiadavky jednotlivých vlastníkov v štruktúre väzby jednotlivých navrhovaných vetiev. Územie jestvujúcej IBV Kapustnisk je napájané z ul. Veternej dopravne i infraštruktúrne /viď. grafická časť/. Profily navrhovaných vetiev ulíc sú koncipované s možnosťou etapovitosti dopĺňania infraštruktúry.

E.5 Urbanistická koncepcia

E.5.1 Koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Urbanistická štúdia je koncepčne definovaná platným územným plánom mesta. Zásadná aktualizácia územného plánu Územný plán mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) bola spracovaná v zmysle platnej metodiky a legislatívy a ÚPN-M Sereď bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Seredi uznesením č. 192/2015 zo dňa 12.11.2015 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.7/2015 zo dňa 12.11.2015.

Podľa ÚPN-M Sereď sú plochy **BI-23**, (pracovne nazvané **IBV Kapustniská, IV.Etapa–Sereď**) definované ako plochy individuálneho bývania - navrhovaných rodinných domov /BI-23/ kontaktné územie ako plochy existujúcich rodinných domov /BI-01/.

Hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov. Prístupná doplnková funkcia /samostatná a aj ako súčasť objektov/ menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov zásobovania veľkými nákladnými vozidlami.

Riešené územie je navrhnuté formou uličnej radovej zástavby samostatne stojacich rodinných domov. Navrhované riešenie funkčne predstavuje prirodzenú kontinuitu časovo-historickú i urbanisticko -figurálnu. Nadväzuje na jestvujúcu a pripravovanú zástavbu ul. Severnej vrátane konceptu dopravného riešenia. Základné princípy urbanizácie tvorí dopravná kostra vychádzajúca z prirodzenej štruktúry parciel a majetkových vzťahov a ich rešpektovania. Miestna komunikácia –vetva „A“ ul Severnej je v predĺžení v parametroch /zelený pás- dvojsmerná komunikácia- chodník/ stanovených v ÚPNM s umiestnením príslušných sietí.

Vzniká nová zóna bývania viazaná technicky a etapovite na dopravnú štruktúru vetiev účelových komunikácií. Koridor komunikácií je zároveň nosičom infraštruktúry sietí.

Navrhnuté vetvy jednotlivých blokov zástavby „C,D,E,F,G,H“ korešpondujú s navrhovanou a realizovanou vetvou komunikácie IBV Kapustniská „A“. Odľahčenie územia je navrhované v súlade s ÚPN jednosmernou vetvou“ B “ smerom na Vážsku ul.s napojením bloku „I“.

/ v zmysle schválej UŠ z roku 2007/

E.5.2 Zastavovacie podmienky a umiestnenie stavieb na pozemku

Riešené územie urbanistickej štúdie v grafickej časti definuje stavebnú čiaru, napojenia novostavieb na dopravnú infraštruktúru, napojenie na technickú infraštruktúru - prípojky inžinierskych sietí. Etapizácia potenciálnej výstavby je definovaná s prihliadnutím na náročnosť a majetko- právne usporiadanie vlastníckych vzťahov. 1.etapa /vetva „A“ / bude napojená z ulice Severnej v dvoch jestvujúcich bodoch , ďalšie, samostatné vetvy s blokmi navrhovaných domov /„D,E,F,G,H“ / sekundárne z navrhovanej infraštruktúry- vetvy „A“ a vetvy „B“- / “I“ / .Vybudovanie staveniskovej prístupovej komunikácie v trase vetvy „B“ je podmienkou započatia výstavby.

Parametre využitia pozemkov sú v tabuľkovej časti definované pre každý navrhovaný pozemok. Pozemky jestvujúcej zástavby RD z ul Vážskej sú regulované platným územným plánom.

E.5.3 Architektonické riešenie stavieb

ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ POŽIADAVKY

Hlavnú funkciu tvorí bývanie - individuálna zástavba rodinnými domami. Výškovo je zástavba definovaná ako jednopodlažná s obytným podkrovím, paralelným umiestnením uličnej i stavebnej čiar. Podrobnosti umiestnenia stavieb kategórie vstupy do objektov, stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, strešné roviny, výšky ríms, parametre oplotenia i veľkosť pozemkov vid' príloha.

Rodinné domy budú napojené prípojkami na verejné rozvody inžinierskych sietí.

OBYVATEĽSTVO A BYTOVÝ FOND

Štúdia navrhuje v území 39 rodinných domov v štruktúre samostatne stojacich. Pri obložnosti 3,5 - 4 obyv. na 1 bytovú jednotku je to 136-156 obyvateľov. Pre dimenzovanie uvažuje štúdia s 156 obyvateľmi.

E.5.4 Riešenie dopravnej a technickej infraštruktúry

E.5.4.1 Riešenie dopravnej infraštruktúry

Navrhovaná IBV Kapustníská IV.etapa sa nachádza severne od lokality, pozostávajúcej zo siete komunikácií, zaradených do funkčnej triedy D1 – Obytná ulica. Dopravne je z juhu prístupná z dvoch vetiev komunikácií na Severnej ulici a zo severu po poľnej ceste pozdĺž ochrannej hrádze rieky Váh, zaústenej k miestnej komunikácii na Vážskej ulici.

Základnú dopravnú kostru riešenej IBV bude tvoriť miestna komunikácia – vetva A, zaradená do funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, spájajúca slepo ukončené vetvy na ul. Severná, ktorá bude pokračovať západne na parc.č. 117/2 a východne po hrádzu rieky Váh. Komunikácia bude dvojpruhová, obojsmerná, s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m a protíľahlým pásom zelene šírky 2,0 m.

Územie bude z dôvodu dopravného odľahčenia prepojené s Vážskou ulicou navrhovanou komunikáciou – vetva B, funkčnej triedy C3, z dôvodu stiesnených pomerov v kategórii MO 6,0/30. Jednosmernou komunikáciou bude smerom na Strednočepenskú ulicu cez parc. č. 125 územie dopravne odľahčené .

K miestnej komunikácii – vetva A budú pripojené vetvy účelových komunikácií „C,D,F,H a I“, zaradené do funkčnej triedy D1 a vetvy „E“ a „G“ , ktoré budú neverejné /obsluhujú max 3 RD, pozemky nebudú ohradené uličným oplotením, spevnené plochy pred RD budú slúžiť aj na vyhýbanie/ so šírkou komunikácie 3,0 m. Všetky vetvy budú pripojené ku komunikácii – vetva A oblúkmi s polomerom 7,0 m /vjazd vozidiel dĺžky do 9 m – STN 73 6102 tab.19/ a slepo budú ukončené obratiskom pre vozidlá do dĺžky 9,0 m.

Komunikácie – vetva A a B budú povrchovo upravené z asfaltového betónu, ostatné komunikácie spolu s chodníkmi z betónovej dlažby.

Konštrukcia spevnených plôch:

/Orientačné parametre konštrukcií spevnených plôch/

Komunikácie z betónovej dlažby:

-betónová dlažba /sivá, červená, resp. grafit)	8 cm
-drvené kamenivo fr. 4-8 mm	3 cm
-cementom stmelená zmes	18 cm
-štrkodrava fr.0-63 mm	20 cm

Komunikácie z asfaltového betónu

-asfaltový betón	AC _o 11-II	5 cm
-postrek asfaltový spojovací		
-asfaltový betón	AC _L 16-II	7 cm
-postrek asfaltový spojovací		
-cementom stmelená zmes		18 cm
-štrkodrava fr. 0-63		20 cm

Chodníky:

betónová dlažba sivá	6 cm
drvené kamenivo fr. 4-8 mm	4 cm
štrkodrava fr. 16-32 mm	<u>20 cm</u>
	30 cm

Zemné práce

Komunikácia je navrhnutá na priestranstve ktoré je v súčasnosti poľnohospodársky využívané. Podľa informácií z územia je na celej ploche ornica v hr. 30 cm a pod ňou podorničie tiež v hrúbke 30 cm. Podľa pokynov investora sa z celej plochy odoberie vrstva v hrúbke max 60 cm a odvezie sa na vzdialenosť do cca 10 km . /Parametre podrobne stanoví pôdoznalecký posudok - Bilancia skryvky ornice, ktorá bude súčasťou dokumentácie k žiadosti o trvalé odňatie ornej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu./

Dopravné značenie trvalé

Trvalým dopravným značením budú vyznačené križovatky, priechody pre chodcov a obytné ulice. Návrh bude predmetom riešenia v dokumentácii pre stavebné povolenie.

Spevnené plochy RD

K vstupom do rodinných domov budú zrealizované chodníky, príp. plochy pre kontajnery z betónovej dlažby.

Odvodnenie

Všetky komunikácie budú odvodnené pozdĺžnym a priečnym sklonom do uličných vpustov a ďalej do dažďovej kanalizácie.

Statická doprava

V zmysle STN 73 6110/Z2 musia byť na každom pozemku rodinného domu vytvorené 3 státa pre osobné vozidlá.

Poznámka

Pred začatím výstavby je potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu vetva „B“ do územia. Komunikácia bude navrhnutá ako podmieňujúca investícia rozsah a technické riešenie bude predmetom návrhu POV /Plán organizácie výstavby/ v ďalších stupňoch projektovej prípravy. *Širokový profil vetvy A,B môže byť modifikovaný upresnený ,riešený v ďalšom stupni PD vzhľadom na možnú aktualizáciu technických a majetkoprávných podmienok v súlade s technickými podmienkami ODI.*

E.5.4.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Základné údaje

Názov stavby	: IBV Kapustniská IV. etapa, Sereď
Objekt	: Káblková prípojka VN Káblové rozvody NN Verejné osvetlenie Trafostanica 630 kVA, 22/0,42 kV

Úvod

Dokumentácia rieši napojenie navrhovaných rod. domov na rozvody ZSD vrátane vybudovania novej trafostanice TS, káblovej prípojky VN, rozvodov NN a verejného osvetlenia.

V IBV je navrhnutých cca 39 RD, ktoré budú osadené na pozemkoch investora - výstavba bude po etapách. Rod. domy budú plne elektrifikované

Trafostanica, prípojka VN a rozvody NN budú investíciou ZSD, prípojky NN a verejné osvetlenie investíciou investora.

Riešenie naväzuje na prejednanie na ZSD a ich vyjadrenie k bodu napojenia na rozvody ZSD.

Ochranné pásmo podľa zákona č. 251/2012 káblového VN vedenia 22kV a NN je 1m na obe strany.

Predpokladaný výkon $P_{\max} = 270\text{kW}$

Káblková prípojka VN

V blízkosti riešeného územia na ul. Strednočepeňská prechádza zemný VN kábel typu 3x(NA2X 2Y 12,7/22 1x240RM) v správe ZSD napojený z TS 0832-51 na ul. Jelšová.

Navrhovaná VN prípojka resp. slučka bude napojená naspojkovaním na uvedený kábel a pokračuje zemným káblovým vedením 3x(NA2X2Y12,7/221x240RM) s ukončením v navrhovanej trafostanici TS v prírodných skriniach č.1 a 2 VN rozvádzača v zložení CCT resp. KKT /2xprívod, trafo/. Zemný úsek prípojky uložiť v čo najväčšom rozsahu v priestore zelene alebo zámkovej dlažby - prechod z ul. Strednočepeňská do riešenej IBV bude cez navrhovaný chodník na pozemku č.parc. 125 o šírke 3m v majetku mesta Sereď. Káble uložiť do káblovej ryhy 50/120cm do pieskového lôžka+ mechanická ochrana + výstražná fólia PVC v súlade s STN 341050, 736005 a 736006.

Transformovňa 630 kVA 22/0,42kV – TS

Je navrhnutá betónová bloková nadzemná stanica typu EH6 z dodávky Elektro Haramia, ktorá je prevedená v súlade s STN EN 61330.

Jedná sa o typový prefabrikovaný železobetónový monoblok o rozmere 2710x 3200x 3300mm /šxdxv/ vrátane strechy so zapustením do terénu o hodnote 570mm a s vnútorným ovládaním.

Monoblok sa skladá zo základného stavebného telesa + káblový priestor /vaňa/ a strechy. Stavebné teleso je určené na osadenie technológie t.j. trafo, rozvádzača vn a nn, pričom v spodnej časti telesa je zberná vaňa ako havarijná nádrž pre zachytenie trafooleja v prípade havárie trafo a tiež sa nachádzajú otvory resp. priechodky pre prírodné vn a vývodové nn káble.

Je navrhnutá ako 2-priestorová t.j. priestor trafokobky pre osadenie trafo a priestoru rozvodne vn a nn pre rozvádzače. Prístup k uvedeným priestorom je cez samostatné dvere z hliníkovej zliatiny, ktoré vyhovujú elektrodynamickým účinkom skratových prúdov. Trafostanica bude osadená ako voľnostojaca v priestore zelene v lokalite navrhovaných RD v blízkosti spevnených plôch a komunikácií.

Káblové rozvody NN

Riešená IBV bude napojená z navrhovanej trafostanice TS z NN rozvádzača RH cez poistkové odpínače káblami NAYY-J 4x240 so slučkovaním v rozpojovacích a istiacich

plastových pilierových skriniach SR typu Hasma. Z nich budú jednotlivé rod.domy napojené samostatnými káb.prípojkami v lúčovom prevedení-investícia investora.

Prípojkové skrine SR a elektromerové rozvádzače SP+RE budú osadené v priestore voľne prístupnom pracovníkom ZSD v dennom aj nočnom čase. V SP+RE bude prevedené priame meranie pre každý rod. dom.

Istiace a rozpojovacie skrine SR sú navrhnuté plastové z dodávky fy Hasma v pilierovom prevedení, ktoré budú vyzbrojené poistkovými lištovými odpínačmi do 160 a 400A v krytí IP20, čo zabezpečí krytie IP44/IP20 skrine podľa požiadavok noriem STN.

Navrhované rozvody uložiť do káb. ryhy 35/80cm do pieskového lôžka+mechanická ochrana+výstražná fólia PVC v súlade s STN 332000-5-52, 736005 a 736006.

Deliace miesto medzi ZSD a investorom sú poistkové spodky v skriniach SR pre vývodové káble rod. domov.

Verejn^é osvetlenie

Na osvetlenie navrhovaných komunikácií a spevnených plôch budú navrhnuté typové pozinkové osvetľovacie stožiare o výške 6m s prírubou alebo bez. Na ne osadiť LED svietidlá.

Stožiare budú prepojené káblami AYKY-J 4x16+FeZn10, pričom napojenie previesť z najbližšieho stožiara VO na ul. Severná.

Stožiare osadiť tak, aby čo najmenej prekážali vchodom do domov, vjazdom do garáže a bola dodržaná vzdialenosť min. 0,5m od kraja komunikácie.

Z hľadiska osvetlenia dodržať normu STN EN 13201.

Ochrana a vplyv na životné prostredie

Výstavba a prevádzka navrhovaných rozvodov VN, NN, VO a stanice TS nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom nečistôt ovzdušia, vody, pôdy ani ohrozenia živočíchov.

Z hľadiska požiarnej a civilnej ochrany výstavba a prevádzka riešeného vedenia pri dodržaní platných noriem, predpisov a zákonov nepredstavuje žiadne nebezpečie.

Nebezpečné odpady pri montáži a prevádzke nevznikajú.

E.5.4.3 Zásobovanie plynom

Plynofikácia nie je predmetom urbanistickej štúdie. Pripravovaná výstavba bude rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich rozvodov plynu v kontaktnom území. V ďalšom stupni PD budú vedenia vytýčené vrátane vyznačenia ochranných pásiem.

VYKUROVANIE

Vykurovanie jednotlivých bytov rodinných domov bude tepelnými čerpadlami, a elektrickými zariadeniami.

Odporúčaný zdroj tepla sú progresívne technológie typu tepelné čerpadlo, solár, fotovoltanika a ich kombinácie . ÚK o výkone jedného max. 24 kW a varenie el. sporákmi . Vykurovací systém bude teplovodný, buď klasické radiátory alebo podlahový systém.

E.5.4.4 Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

KANALIZÁCIA

Z územia IBV 39 – tich rodinných domov budú odvádzané kanalizačnou sieťou iba splaškové vody. Navrhovaná kanalizácia bude odvádzat' odpadové vody samospádom – gravitačne do dvoch miest – jestvujúcich šacht- na Severnej ul.. Trasa bude vedená v osi komunikácie.

Splašková kanalizácia bude profilu D300 z PVC rúr odpadných pre uloženie do zeme. Pre stoku normou doporučený sklon potrubia 0,5% . Minimálna výška krytia pod komunikáciou bude 1,6m. Po trase potrubia – v max. vzdialenostiach 50m od seba a v mieste smerových lomov sa osadia revízne šachty typového charakteru. Vzhľadom na hĺbku jestvujúceho

potrubia a najvzdialenejších šacht na plánovanej splaš. kanalizácii, je navrhované územie delené do dvoch častí – medzi vetvami „F-G“, zaústenie bude do jestvujúcich šacht v Severnej ulici. Vetvy E, G sú riešené pre dva rodinné domy ako prípojka D200. Prípojky jednotlivých rodinných domov budú profilu D160.

Dažďové vody z plánovaných účelových komunikácií sa budú odvodňovať na terén alternatívne do vsakovacieho systému Rausico. /rozmiestnenie bude zrejmé v ďalšom stupni PD. podľa cestných vpust /.

Množstvo splaškových vôd sa rovná priemernej potrebe vody $Q_p = 0,6125$ l/s.

Počet RD....39..... s počtom obyvateľov.....4135 l/deň

$$Q_{spl.} = \frac{21\ 060}{86\ 400} = 0,243\ \text{l/s}$$

$$Q_{spl.rok} = 21,06 \times 365 = 7\ 687\ \text{m}^3$$

Predpokladaná dĺžka splaškovej kanalizácie D300 je 580m, pre vetvy E, G D200 120m.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude podrobne popísaný spôsob fungovania gravitačnej kanalizácie.

VODOVOD

V navrhovanom území je plánovaná výstavba 39- tich rodinných domov, navrhnutý vodovod DN100 bude napojený na jestvujúci vodovod, vedený v Severnej ulici v dvoch miestach, čím sa navrhovaný vodovod zokruhuje. Prepojenie sa prevedie osadením odbočnej tvarovky, za ňou sa umiestni uzáver vody so zemnou súpravou. V prípade nedostatočnej kapacity jestvujúcej vodovodnej siete bude v ďalšom stupni na základe hydrotechnických prepočtov možné prepojenie vodovodu na Strednočepenskú ul.

Trasa navrhovaného vodovodu bude vedená v komunikácii, za dodržania priestorovej úpravy vedenia technického vybavenia –STN 73 6005.

Navrhovaný vodovod bude mať profil DN100. Potrubie bude z PE RC rúr tlakových hrdlových (tvarovkové kusy budú z liatiny). Nad potrubím bude uložený kovový vyhľadávací vodič, ktorý sa vodivo prepojí s kovovými armatúrami. Na trase vodovodu budú rozmiestnené podzemné požiarne hydranty vo vzdialenosti podľa STN 73 0873 podľa výškového osadenia potrubia budú zároveň ako kalníky resp. vzdušníky. V trase vetvy E,G bude domová vodomerná šachta pre dva RD umiestnená v max. vzdialenosti 10m od napojenia, v šachte sa umiestnia dva domové vodomery. s prípojkami D32.

Pre jednotlivé odberné miesta – rodinné domy - sa na potrubie umiestnia navrtávacie pásy s ventilovou súpravou a potrubie prípojok z rPE D32 sa ukončí na hranici pozemkov.

Vodovodné potrubie bude vedené v priemernej hĺbke pod terénom cca 1,3m, v súlade s STN75 5401 v min. sklone 0,3%.

Počet RD....39..... s počtom obyvateľov.....4135 l/deň

$$Q_{spl.} = \frac{21\ 060}{86\ 400} = 0,243\ \text{l/s} \quad Q_m = Q_p \times 1,4 = 0,3402\ \text{l/s} \quad Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,612\ \text{l/s}$$

$$Q_{spl.rok} = 21,06 \times 365 = 7\ 687\ \text{m}^3$$

Predpokladaná dĺžka vodovodu D100 je 600m, sedem podzemných hydrantov DN80.

E.5.5 Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia

PROTIPOŽIARNE ZABEZPEČENIE STAVBY

Protipožiarne zabezpečenie bude predmetom samostatnej dokumentácie v ďalšom stupni. Koncepcia uvažuje so systémom podzemných hydrantov v rámci navrhovaného vodovodu

D100. Územie riešiť v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi zo zákona NR SR č.314/2001 Z.z o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

CIVILNÁ OCHRANA

Požiadavky sú zapracované v Územnom pláne mesta Sereď. Pri spracovaní požiadaviek na ochranu obyvateľstva je potrebné vychádzať z vyhlášky MV č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Stavba je bez negatívnych vplyvom na životné prostredie.

Stavba objektov RD a infraštruktúry bude zdrojom nasledujúcich kategórií odpadov/Vyhláška MŽPSR č.284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov/:

Počas stavebných prác budú vznikať odpady zaradené podľa vyhlášky č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov nasledovne:

druh	názov	kategória	množstvo t
170201	drevo	O	0,5
170407	zmiešané kovy	O	1,5
170904	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 170901, 170902 a 170903	O	5,4

Odpady, ktoré je možné materiálovo alebo energeticky využiť, budú týmto spôsobom zhodnotené. Ostatné odpady budú zneškodnené v zariadení oprávnenom zo zákona o odpadoch - na skládke odpadov, na základe zmluvy alebo objednávky.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie bude potrebné preukázať, že boli zhodnotené (objektívnymi meraniami hluku) hlukové pomery vo vonkajšom prostredí územia určenom na výstavbu rodinných domov. V prípade, že sa preukáže nedodržanie ustanovení vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí v platnom znení, navrhnu sa protihlukové opatrenia.

OCHRANA PPF

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva udelil listom č. 17091/2014 zo dňa 30.10.2014 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 ods. 2 a § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rámci návrhu Územného plánu mesta Sereď v k.ú. Sereď, k.ú. Horný Čepeň, k.ú. Stredný Čepeň a k.ú. Dolný Čepeň – v zastavanom a mimo zastavaného územia mesta Sereď.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. / novely č. 57/2013 Z.z./ o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, platnej od 1. apríla 2013, je v súčasnosti osobitne chránená najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, uvedená v Nariadení vlády SR č.58/2013 Z.z. Podľa ÚPN mesta Sereď sú pozemky a ich časti evidované jako záhrady. /V č.7 Ochrana prírody a krajiny, Vč.8 Navrhovaný záber č.21./

OCHRANA LPF

Na území navrhovanej obytnej zóny sa nenachádza chránený lesný pôdny fond.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Rozvojové plochy obytnej zóny sú v zmysle platnej legislatívy zaradené do územia v 1. stupni ochrany.

Koncepcia rozvoja riešeného územia nie je v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny, pretože sa nachádza na plochách vyhradených platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre výstavbu rodinných domov.

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIAŤOK

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené.

Usporiadanie navrhovaných stavebných fondov a ich výškové členenie nenaruší celkové merítko mesta a danej lokality. Predpokladaná výška zástavby riešených plôch nebude vytvárať bariérový pohľadový efekt a nenaruší prípadnú historickú panorámu mesta.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie nového rozvojového zámeru splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

„Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácii, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

E.5.6 Etapizácia, vecná a časová koordinácia

Podľa ÚPN-M Sereď sú plochy **BI-23**, (pracovne nazvané **IBV Kapustniská, IV.Etapa–Sereď**) definované ako plochy individuálneho bývania - navrhovaných rodinných domov /BI-23/ kontaktné územie ako plochy existujúcich rodinných domov /BI-01/.

Územie je členené dopravnou infraštruktúrou na miestnu komunikáciu v predĺžení ul. Severná v smere východ/západ s infraštruktúrou. Vlastnú zástavbu štruktúr rodinných domov formou kolmého radenia účelových komunikácií vetva „C-H“ a vetva „I“ pripojená na vetvu „B“. Ako I.etapa je uvažovaná vetva „A“ s napojením z ulice Severnej s nosnou infraštruktúrou inžinierskych sietí.

Formálne bude etapizácia viazaná na budovanie jednotlivých vetiev s dôrazom na funkčnosť infraštruktúry. Táto forma je zvolená z dôvodu rešpektovania prirodzenej majetko- právnej a pozemkovej štruktúry. Vetva „B“ bude slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby, jej vybudovanie je podmienkou započatia výstavby.

Rozčlenenie stavby na jednotlivé objekty a štruktúra objektivej sústavy bude predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie jednotlivých etáp v súlade s podmienkami dotknutých orgánov a organizácií vrátane správcov sietí .

E.5.7 Verejnoprospešné stavby

Na miestnu komunikáciu vetva „A“ sa budú pripájať vetvy „C - H“ zaslepených komunikácií. Na navrhovanú spojovaciu komunikáciu „B“ s Vážskou ulicou bude pripojená zaslepená vetva „I“. Dopravná infraštruktúra podliehajúca etapizácii tvorí kostru verejnoprospešných stavieb, tieto budú budované postupne v zmysle členenia územia.

DO/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva: „A“
DO/2 Spojovacia komunikácia vetva „B“
DO/3 Komunikácie -Obytné zóny „C“, „D“, „E“/rezerva/, „F“, „G“, „H“, „I“
VTZ/1 Zariadenia verejného technického vybavenia :
-VTZ/E zásobovanie elektrickou energiou
-VTZ/VO verejné osvetlenie
-VTZ/VK verejný vodovod a kanalizácia
-VZ/1 Budovanie prvkov zelene
-VZ/Di Budovanie oddychových, rekreačných plôch a ihrísk pre deti

E.5.8 Návrh regulatívov

Územný plán mesta Sereď stanovuje v riešenom území nasledovné regulatívy týkajúce sa navrhovanej výstavby:

Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou bývania (obytné územia, zmiešané územia s bývaním):

- Podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 50% z celkovej výmery obytných plôch s hromadnou bytovou výstavbou a polyfunkčných plôch s bývaním vo všetkých urbanistických obvodoch mesta s výnimkou urbanistického obvodu UO.1 (centrálne mestská zóna, v UO. 1 nie je podiel zastavaných plôch a spevnených plôch obmedzený)
 - **Návrh riešenia UŠ neuvažuje s bytovými domami**
- Podiel zastavaných plôch nesmie prekročiť 40% z celkovej výmery pozemkov rodinných domov, podiel zelene musí byť min. 40 % z výmery pozemku
 - **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním zriaďovať základnú športovú a rekreačnú vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (malé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), vybavenosť doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov
 - **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- V obytnom území je neprípustné umiestnenie hospodárskych stavieb v uličnej čiare
 - **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Na plochách súvislej obytnej zástavby vylúčiť intenzívny drobnochov, chov kožušínovej zveri, hospodársky chov rýb a veľkých hospodárskych zvierat
 - **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Pre rozvoj bývania v kontakte s dopravnými trasami, územiami výrobných prevádzok ako aj s územiami určenými pre rozvoj výroby, občianskej vybavenosti a polyfunkčnými plochami s výrobou a občianskou vybavenosťou, je potrebné zhodnotenie hlukových pomerov v území určenom na bývanie. V prípade, že zhodnotenie preukáže prekročenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa platných právnych predpisov, je potrebné navrhnuť a realizovať účinné opatrenia na elimináciu nepriaznivých vplyvov na bývanie. Pre rozvoj bývania v kontakte s existujúcimi výrobnými areálmi je potrebné súčasne zhodnotiť aj rozvojové zámery v týchto areáloch.
 - **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Z hľadiska funkčného využitia je územie určené pre:

Plochy navrhovaných rodinných domov BI-23

Hlavná funkcia obytná - bývanie formou rodinných domov, príp. nízkopodlažných bytových domov.

- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ.**

- Prístupná doplnková funkcia /samostatná a aj ako súčasť objektov/ - menšie zariadenia občianskej vybavenosti a drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a bez nárokov zásobovania veľkými nákladnými vozidlami.
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Pred začatím výstavby je potrebné riešenie územia územným plánom zóny, resp urbanistickou štúdiou.
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- V podrobnom riešení je potrebné vyčleniť plochy pre verejné priestory /komunikácie, ihriská pre deti a dospelých, verejnú zeleň / a určiť priestorové regulatívy pre výstavbu
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Chrániť a rešpektovať navrhnuté miesta dopravných napojení, navrhované komunikácie a komunikačné napojenia riešiť v kategóriách mestských komunikácií podľa platných STN.
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemkoch jednotlivých stavieb.
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**
- Odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých stavieb.
- **Uplatnené v návrhu riešenia UŠ**

Pozemky určené na výstavbu rodinných domov /novonavrhovaných/ nie je možné ďalej deliť a tak zhusťovať výstavbu. Viaceré pozemky je však možné spájať na výstavbu 1 rodinného domu, prípadne dvojdomov.

Spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň.

Regulácia architektonického riešenia RD

1. Forma zástavby – samostatne stojace
- radová zástavba
2. Podlažnosť - jednopodlažné s obytným podkrovím
3. Typ zastrešenia - valbová strecha min sklon 22-30°
- plocha strecha

*Je potrebné vytvárať ucelené bloky s typom zastrešenia v rámci **celej uličnej línie** /strany ulice/ Zmiešaný charakter zastrešenia je nevhodný!*

4. Typ krytiny – tvrdá pálená alebo betónová odporúčaná farba červená
5. Výška rímsy - 3,6 m od ÚT - odporúčané
6. Výška hrebeňa - nestanovuje sa

Regulácia umiestnenia stavieb

1. Osadenie $+0,00 = +45$ cm nad ÚT /niveletu cesty prislúchajúceho úseku v osi komunikácie/ –odporúčané
2. Vzdialenosť od hraníc sused. nehnuteľností 4/3, 5/2 m – vid' tabuľka
3. Maximalny koeficient zastavanej plochy $I_{zas} = 0,40$
4. Uličná stavebná čiara 5m od hranice pozemku RD v líniách ulíc zachovať jednotnú
5. Šírka priečelia – vid' tabuľka
6. Minimálny koeficient zelenej, nezastavanej plochy pozemku $I_{zel} = 0,40$
7. Garáže a odstavné plochy- UŠ preferuje zabudované garáže s 1 max dvom a státiami v hmote RD Garáž bude osadená 5m od uličnej hranice pozemku RD
8. Na každom pozemku RD budú umiestnené v oplotení smetné nádoby.

Regulácia spôsobu využitia územia

Doporučený spôsob a druh zástavby

- samostatne stojace RD a RD v radovej zástavbe
- spôsob oplotenia: Oplotenia do ulíc budú realizované priehľadné kombinované s využitím zelene. Výška max 160 cm. Oplotenia medzi pozemkami priehľadné aj nepriehľadné max výška 200cm. Nepripustné oplotenie do ulice bariérové, plné, akékoľvek vyššie ako 200cm.
- Zeleň: V predzáhradkách sadovnícky navrhnutá zeleň podporujúca parter, obytná zeleň dvorov a záhrad vrátane vysokokmenných ovocných stromov, plochy na pestovanie ovocia a zeleniny. Deliaca zeleň - línie a pásy popri oplotení alebo tvoriace oplotenia, izolačná zeleň.
- Zástavba provizórnymi a dočasnými objektmi nie je vhodná.

POZNÁMKA:

Podmienky zástavby budú spresnené a definitívne špecifikované po vypracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie. Infraštruktúra bude podrobne riešená- aktualizovaná v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Príloha č. 2**Súpis riešených parciel BI-23 /Stav prevzatý z listov vlastníctva/**

parcels reg. C	Výmera m ²	LV
113	2700	36
111/2	2272	3393
108	2316	1286
106/2	1918	3155
104/2	1891	3154
102/2	1802	3156
102/3	1684	3399
100	1945	1326
98/2	1980	3386
96/2	1953	104
94/2	897	64
92/8	220	3373
92/5	708	3365
92/2	1092	2685
88	2584	6140
87	2705	995
Spolu m ²	28.667	-
74/1	448	534
126/1 +	1472	591

POZNÁMKA: Parcela č.74/1 nie je bilacovaná plocha bude formálne pričlenená k jestvujúcej zástavbe rodinných domov ul.Vážskej.

+ Parcely **IV.etapy** - prislúchajúca časť parcely 126/1 verejného koridoru Mesta Sered' Kapustniská, parcely BI-01 94/1,94/3,92/5,92/6,92/7,92/3

Príloha č. 3**Tabuľky regulácie navrhovaných RD**

Číslo RD	Výmera parcely m ²	Uličná čiara/m/	Vzdialenosť od sused.hraníc/m/	Priečelie /m/ max	Poznámka
UB1					
1 vetva „C“	458,0	5	5/2	16	
2	456,0	5	5/2	16	
3	450,0	5	5/2	16	
4	516,0	5	5/0	14	Alt.radový dom
5	596,0	5	5/0	14	Alt.radový dom
6	573,0	5	5/2	20	
7	660,0	5	5/2	16-25	
UB2					
1 vetva „D“	584,0	5	4/3	20	
2	488,0	5	4/3	20	
3	561,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
4	500,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
5	511,0	5	4/3	20	
6	507,0	5	4/3	20	

UB3 - bilancovaná rezerva územia vetva „E“					
1 vetva „E“	551,0	4	5/2	20	
2	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	
UB4					
1 vetva „F“	412,0	5	4/5	15	
2	463,0	5	4/3	15	
3	560,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
4	523,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
5	408,0	5	4/3	15	
6	416,0	5	4/5	15	
UB5					
1 vetva „G“	390,0	5	4/5	12	
2	447,0	5	4/3	12	
3	784,0	5	4/3	14 max	
UB6					
1 vetva „H“	525,0	5	4/5	15	
2	518,0	5	4/3	15	
3	585,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
4	555,0	5	4/0	14	Alt.radový dom
5	505,0	5	4/3	15	
6	517,0	5	4/5	15	
UB7					
1 vetva „I“	520,0	5	3/5	15	
2	464,0	5	4/3	18	
3	493,0	5	4/3	18	
4	750,0	5	5/3	10	
5	618,0	5	4/3	14	
6	621,0	5	4/3	18	
7	490,0	5	4/3	14	
8	614,0	5	4/3	14	

1.ETAPA VETVA „A“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY NAPOJENIE Z SEVERNEJ ULICE

PLOCHA KORIDORU „A“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
2854	1794	504	556

1.ETAPA VETVA „B“ „B“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY NAPOJENIE NA VÁZSKU ULICU

PLOCHA KORIDORU „B“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
1285	1175	-	-

POZNÁMKA:

Jednotlivé bloky zástavby rodinných domov UB/1-7 tvoria samostatné etapy podľa jednotlivých vetiev komunikácií - C,D,E,F,G,H,I s napojením infraštruktúry z vetvy „A“

VETVA „C“

ČÍSLO PARCELY .../ VETVA	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/C	531,5	212,6	212,6
2/C	524,3	209,7	209,7
3/C	525,4	210,2	210,2
4/C	526,6 /Extravilan 363,8/	211,1	211,1
5/C	527,7 /E /	210,7	210,7
6/C	539,6 /E /	211,1	211,1
7/C	560,4 /E /	215,8	215,8
SPOLU	7.641,5	2.974,5	2.974,5

1. VETVA „C“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „A“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
1430	852,7	293,4	283,9

VETVA „D“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/D	749,0	299,6	299,6
2/D	751,9	300,7	300,7
3/D	735,5	294,2	294,2
4/D	738,1	295,2	295,2
5/D	540,7	296,3	296,3
6/D	743,4	297,4	297,4
SPOLU	14.189,6	6.436,2	6.436,2

1. VETVA „D“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „A“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
1430	852,7	293,4	283,9

VETVA „E“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/E	551,0	220,0	220,0
2/E	-	-	-
3/E	-	-	-
SPOLU	1.588,0	634,0	634,0

VETVA „E“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY /rezerva bloku/

PLOCHA KORIDORU „E“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
2.169,2	1.051,0	487,7	630,5

VETVA „F“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/F	749,0	299,6	299,6
2/F	751,9	300,7	300,7
3/F	735,5	294,2	294,2
4/F	738,1	295,2	295,2
5/F	540,7	296,3	296,3
6/F	743,4	297,4	297,4
SPOLU	14.189,6	6.436,2	6.436,2

VETVA „F“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „F“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
2.342,5	1.131,8	520,4	690,3

VETVA „G“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/G	640,0	256,0	256,0
2/G	640,0	256,0	256,0
3/G	640,0	256,0	256,0
SPOLU	9.518,7	3.807,3	3.807,3

VETVA „G“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „G“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
2.499,3	1.207,3	555,4	736,6

VETVA „H“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/H	927,4	370,9	370,9
2/H	519,5	207,8	207,8
3/H	386,0	154,4	154,4
4/H	398,7	159,5	159,5
5/H	405,0	162,0	162,0
6/H	405,0	162,0	162,0
SPOLU	19.327,0	7.730,1	7.730,1

VETVA „H“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „H“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
3.955,7	2.094,9	576,5	1.284,3

VETVA „I“

ČÍSLO PARCELY	PLOCHA PARCELY /M ² /	ZASTAVANÁ PLOCHA /M ² / max.	PLOCHA ZELENE /M ² / min.
1/I	927,4	370,9	370,9
2/I	519,5	207,8	207,8
3/I	386,0	154,4	154,4
4/I	398,7	159,5	159,5
5/I	405,0	162,0	162,0
6/I	405,0	162,0	162,0
7/I	405,0	162,0	162,0
8/I	405,0	162,0	162,0
SPOLU	19.327,0	7.730,1	7.730,1

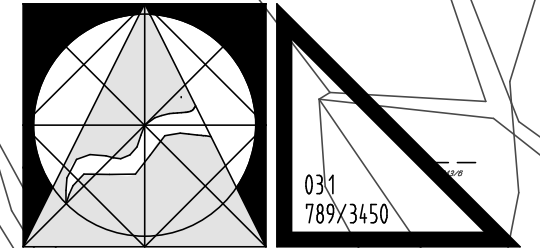
VETVA „I“ KORIDOR TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

PLOCHA KORIDORU „H“ /M ² /	KOMUNIKÁCIA /M ² /	CHODNÍKY/M ² /	ZELENÝ PÁS/M ² /
3.955,7	2.094,9	576,5	1.284,3

Poznámky:

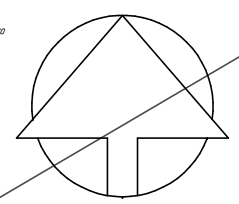
V á h

• situácia širšie vzťahy
 • I B V
 • stupeň dokumentácie: URBANISTICKÁ ŠTÚDIA - IV. ETAPA
 investor: BC S t e f a n B A R D I O V S K Ý, S e r e d



STUPEŇ P.D.	URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
Č. ZÁKAZKY	12/20
DÁTUM	08/2022
MIERKA	1:2500
ČISTOPIS	

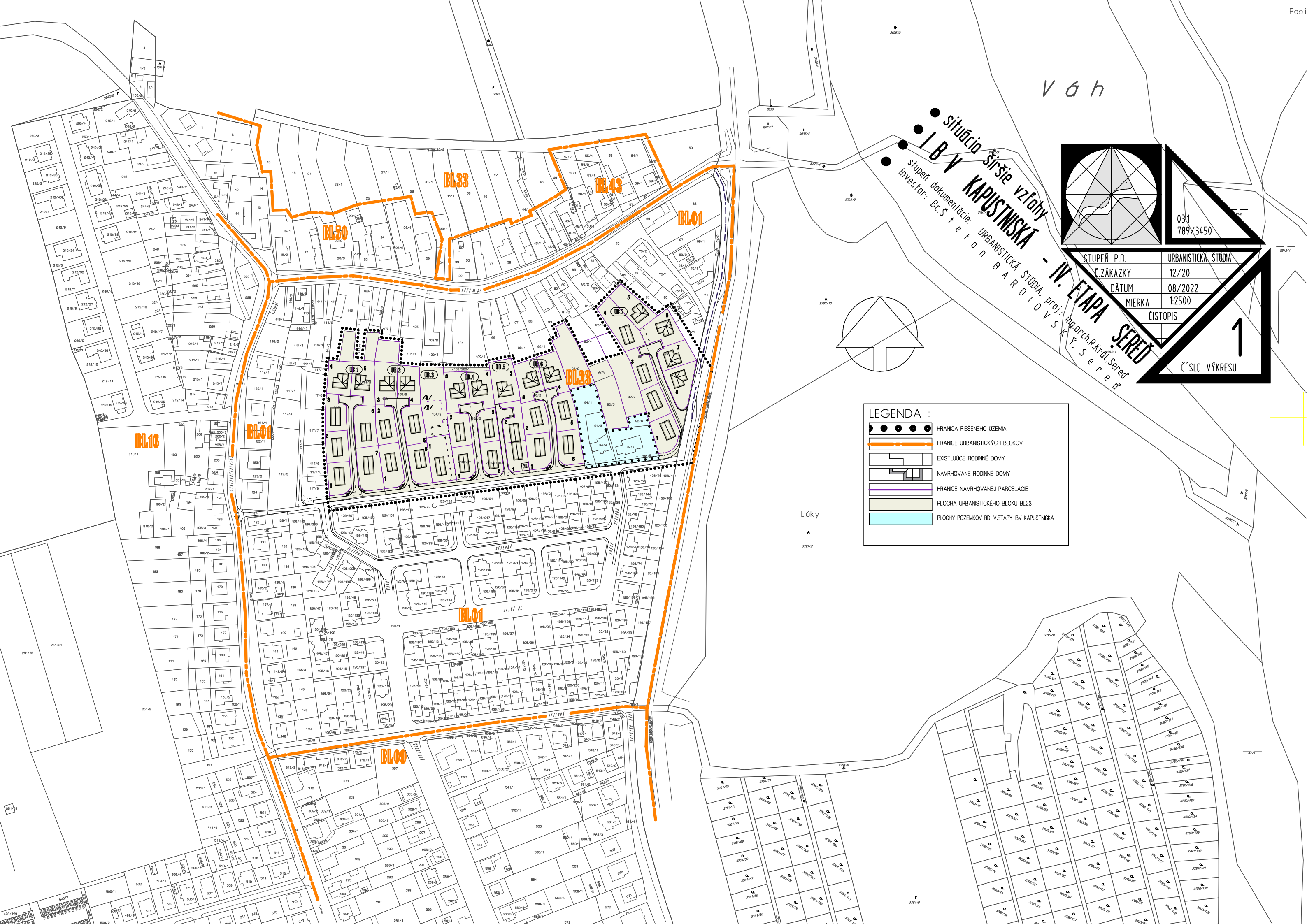
1
ČÍSLO VÝKRESU

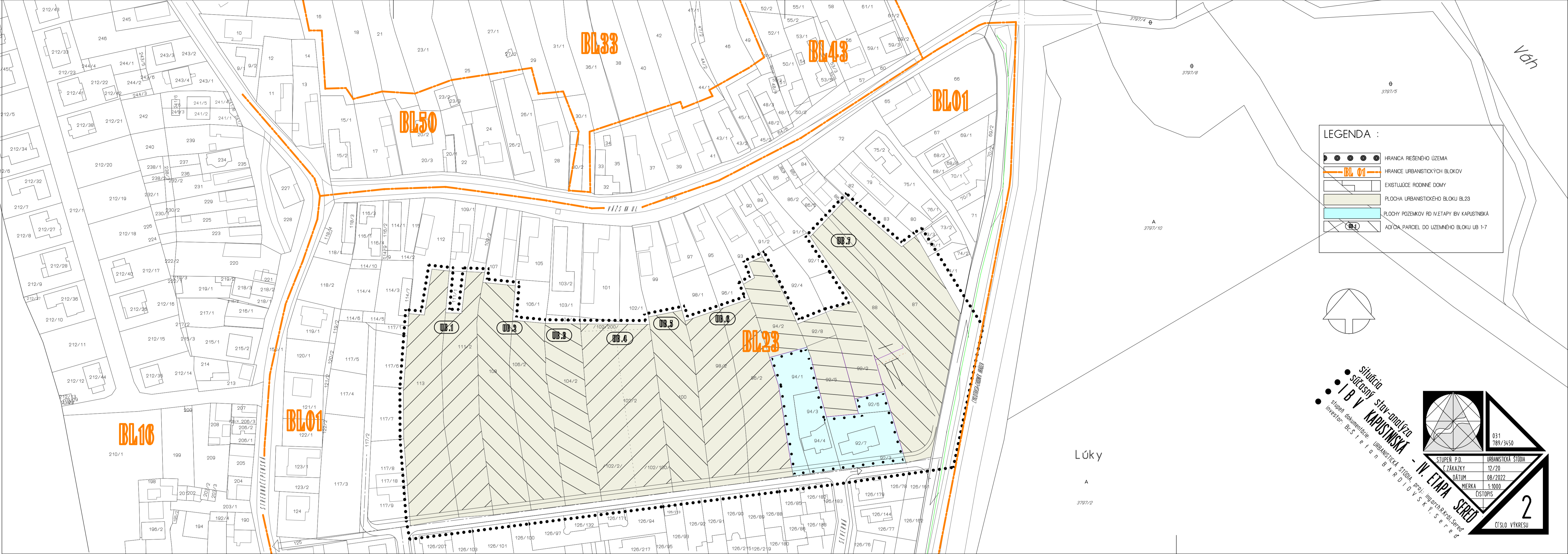


LEGENDA :

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
	EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
	NAVROVÁNE RODINNÉ DOMY
	HRANICE NAVROVANEJ PARCELÁCIE
	PLOCHA URBANISTICKEHO BLOKU BL23
	PLOCHY POZEMKOV RD IVETAPY IBV KAPUSTNICKÁ

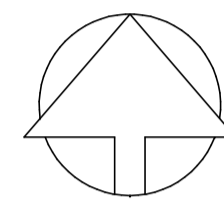
Lúky





LEGENDA :

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
	EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
	PLOCHA URBANISTICKÉHO BLOKU BL23
	PLOCHY POZEMKOV RD IV ETAPY BV KAPUŠINSKÁ
	ADIČNÁ PARCEĽ DO ÚZEMNÉHO BLOKU LB 1-7



situácia
 síťový stav - analýza
IBV KAPUŠINSKÁ
 stupeň dokumentácie: URBANISTICKÁ STUDIA
 investor: B. S. I e a n B A R D I D V S K. P. S e r e r

031 789/3450	
STUPEŇ P.D.	URBANISTICKÁ STUDIA
Č. ZÁKAZKY	12/20
DÁTUM	08/2022
MERKA	1:1000
ČISTOPIŠ	
IV. ETAPA SERVO	
ČÍSLO VÝKRESU	
2	

Lúky

A

3797/2



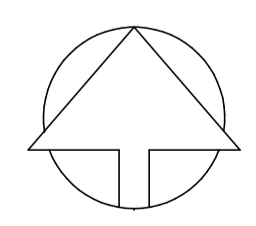
LEGENDA :

	HRANICA REŠEŇENÉHO ÚZEMIA
	HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
	EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
	NAVROVÁNE RODINNÉ DOMY
	HRANICE NAVROVANEJ PARCELÁCIE
	UZEMNÝ BLOK UB 1 - 7
	NAVROVÁNE PLOCHY BÝVANIA BL23
	PLOCHY ZELENE, ZÁHRAD
	EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY - KONTAKTNÉ
	PLOCHY POZEMKOV RD IVETAPY IBV KAPUSTINSKÁ
	MESTNÁ KOMUNIKÁCIA VETVA " A " TR.C3/MO6.5/30
	KOMUNIKÁCIE ÚČELOVE VETVA " C,D,F,H,J " TR.D1
	KOMUNIKÁCIE ÚČELOVE VETVA " E " G. NEVEREJNÉ
	KOMUNIKÁCIA VETVA " B " TR.C3/ODLAHOVUJÚCE/
	NAVROVÁNE SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY
	NAVROVANÁ VEREJNÁ ZELEN-ZELEŇ PÁS

Lúky

A

3797/2



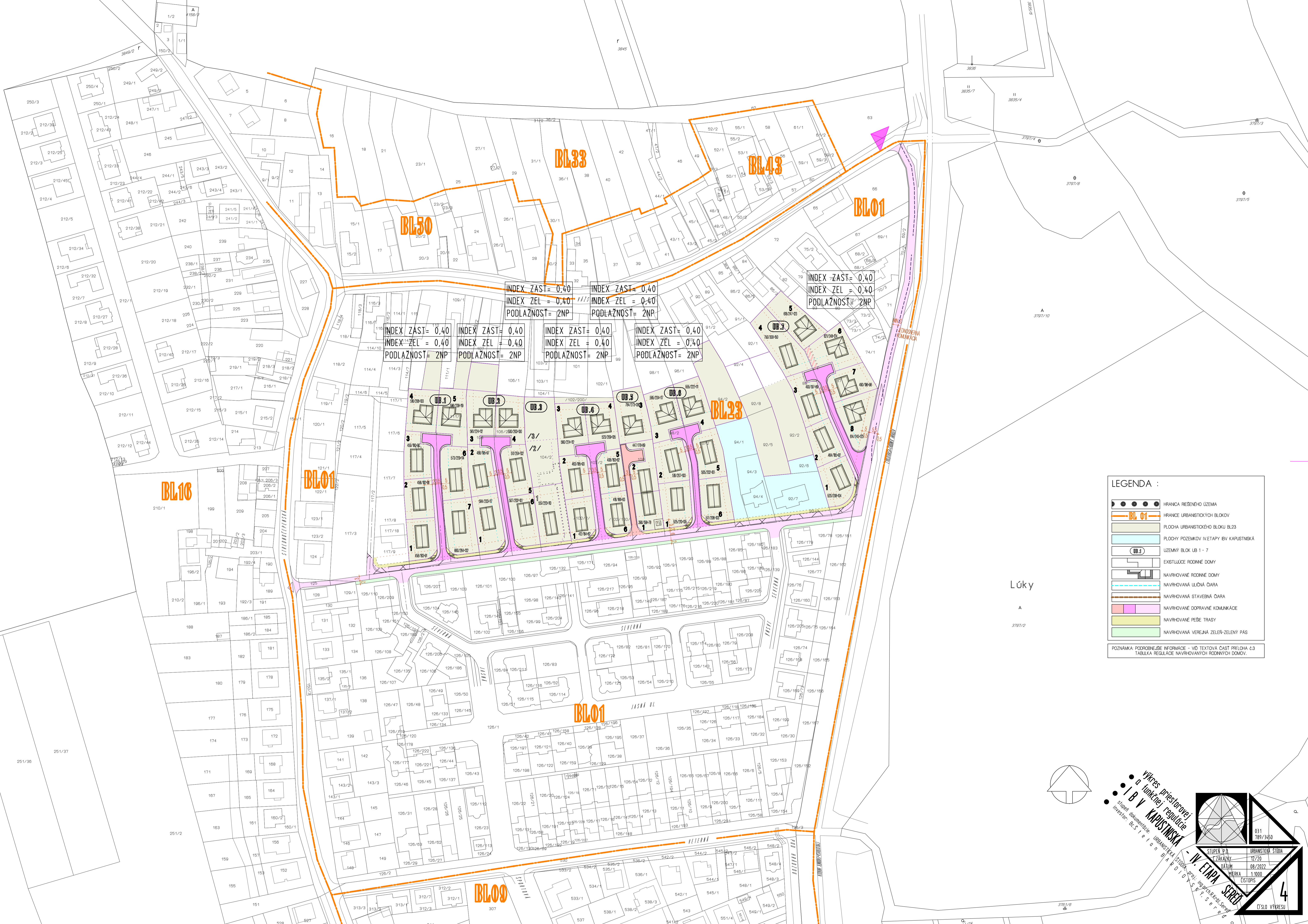
komplexný
urbanistický návrh
I B V KAPUSTINSKÁ
študijná dokumentácia
investor: B. S. I e i a n p a r d T. J. A. S. A. R. S. a. r. e. d.

031
789/3450

STUPEN' P. D. URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
Č. ZÁKAZKY 12/20
DÁTUM 08/2022
MIERKA 1:1000
EXISTOPIE

III. ETAPA SRED

3
ČÍSLO VÝKRESU



INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

INDEX ZAST = 0,40
INDEX ZEL = 0,40
PODLAŽNOSŤ = 2NP

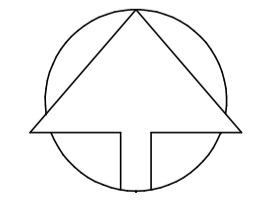
LEGENDA :

- HRANICA REŠEŇEHO ÚZEMIA
- HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
- PLOCHA URBANISTICKÉHO BLOKU BL23
- PLOCHY POZEMKOV IVETAPY BV KAPUSTINSKÁ
- UŽIVNÝ BLOK UB 1 - 7
- EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
- NAVRHOVANÉ RODINNÉ DOMY
- NAVRHOVANÁ ULIČNÁ OŠARA
- NAVRHOVANÁ STAVEBNÁ OŠARA
- NAVRHOVANÉ DOPRAVNÉ KOMUNIKÁCIE
- NAVRHOVANÉ PEŠE TRASY
- NAVRHOVANÁ VEŘEJNÁ ZELEŇ-ZELEŇ PÁS

POZNÁMKA: PODROBNEJŠIE INFORMÁCIE - VÍD TEXTOVÁ ČASŤ PRÍLOHA 4.3
TABUĽKA REGULÁCIE NAVRHOVANÝCH RODINNÝCH DOMOV.

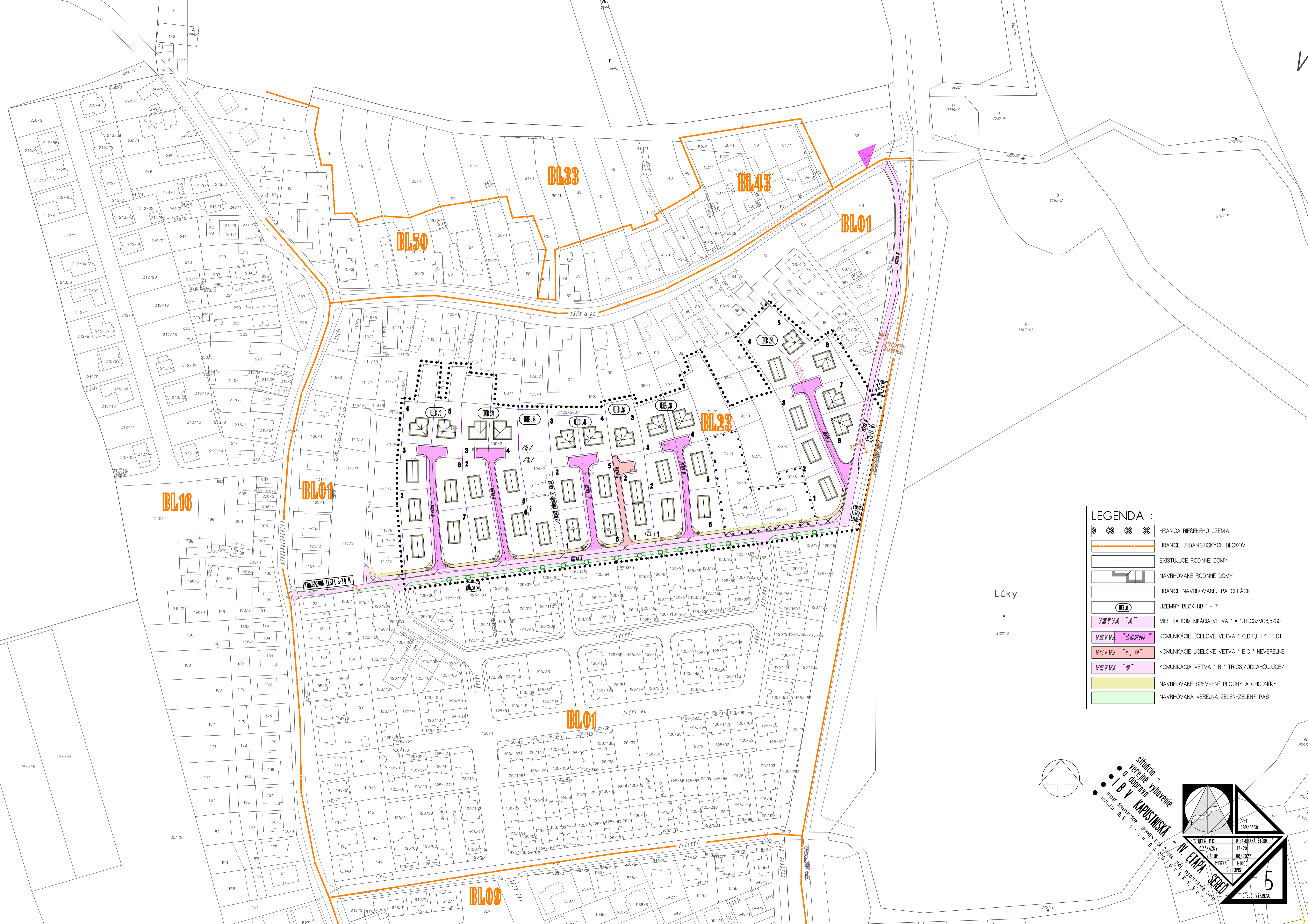
Lúky

A
3707/2



výkres priestorovej
a funkčnej regulácie
I B V
stavba dokumentácie
investor: BLS r e f a

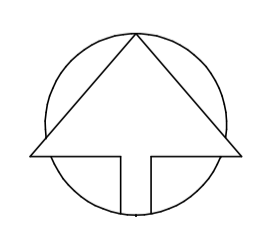
KAPUSTINSKÁ
- IV. ETAPA
STUPEŇ P.A
ZÁKAZNÍK
031
789/3450
URBANISTICKÁ STÚDIA
12/20
08/2022
MIERKA
1:1000
CISTOPIS
4
ČÍSLO VÝKRESU



LEGENDA :

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
	EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
	NAVROVÁNE RODINNÉ DOMY
	HRANICE NAVROVANEJ PARCELÁCIE
	ÚZEMNÝ BLOK UB 1 - 7
	MIESTNA KOMUNIKÁCIA VETVA "A" TR.C3/M06,5/30
	KOMUNIKÁCIE ÚČELOVE VETVA "C,D,F,H,I" TR.D1
	KOMUNIKÁCIE ÚČELOVE VETVA "E,G" NEVEŘEJNE
	KOMUNIKÁCIA VETVA "B" TR.C3/ODLAHČUJÚCE/
	NAVROVÁNE SPEVNENÉ PLOCHY A CHODNÍKY
	NAVROVANÁ VEREJNÁ ZELEN-ZELENÝ PÁS

Lúky

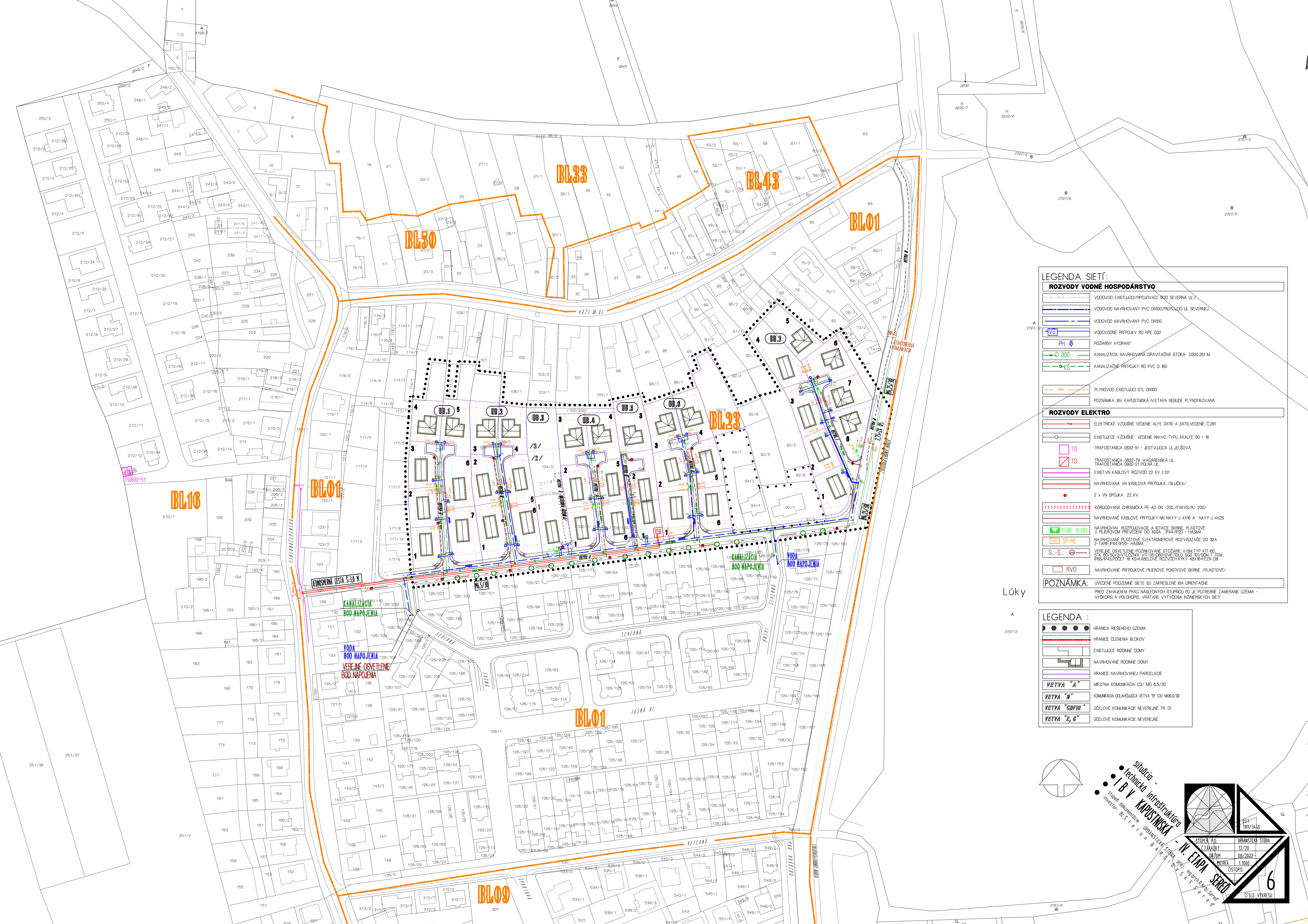


Situácia -
verejná vybavenie
a doprava
I B V
investor: B. S. I. a. t. o. n. B. A. R. S. K. I. S. K. I. S. E. R. E. D.

IN. ETAPA SRED

STUPEN P.D. 031/ 789/3450
 DOKUMENTÁCIA: URBANISTICKÁ STUŽKA
 DÁTUM: 12/20
 ČÍSLO: 08/2022
 MIERKA: 1:1000
 ČISTOPIS

5
ČÍSLO VÝKRESU



LEGENDA SIETÍ:

ROZVODY VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- VODOVOD EXISTUJÚCI/PRIPOVACÍ BOD SEVERNÁ UL.
- VODOVOD NAVRHOVANÝ PVC DN100, PŘEPOLOU UL. SEVERNÉJ
- VODOVOD NAVRHOVANÝ PVC DN100
- VODOVODNE PŘÍPOJKY RD RPE D32
- PH Ø POŽÁRNÝ HYDRANT
- Ø 300 KANALIZÁČIA NAVRHOVANÁ GRAVITAČNÁ STOKA D300,310 M
- Ø KS KANALIZÁČIÉ PŘÍPOJKY RD PVC D 160

PLYNOVOD EXISTUJÚCI STL DN100

POZNÁMKA: BV KAPUSTNÁ I VETAPA NEBUDE PLYNOFKOVANÁ

ROZVODY ELEKTRO

- ELEKTRICKE VZDUŠNE VEDENE ALFE 3X10 A 3X70, VEDENE Č.2B1
- EXISTUJÚCE VZDUŠNE VEDENE NN-VO TYPU ALXALFE 50 • 16
- TRAFOSTANICA 0832-51 - JESTVIČKA UL. LEJŠOVÁ.
- TRAFOSTANICA 0832-79 - KASÁRENSKÁ UL. TRAFOSTANICA 0932-21 POLNÁ UL.
- EXIST. VN KÁBLOVÝ ROZVOD 22 KV Č.101
- NAVRHOVANÁ VN KÁBLOVÁ PŘÍPOJKA /SLUČKA/
- 2 x VN SPOJKA 22 KV
- KORIGOVANÁ OCHRÁNKA PE-AD DN -200, FKKVS/R/ 200/
- NAVRHOVANÉ KÁBLOVÉ PŘÍPOJKY NN NAY-Y 4X16 A NAY-Y 4X25
- NAVRHOVANÉ ROZPOJOVACIE A IŠTIACE SKRINE, PLASTOVÉ V PLEKTOVOM PŘEVODNÍ DO 400A, P44/P20 - HASMA
- NAVRHOVANÉ PLASTOVÉ ELEKTROMEROVÉ ROZVÁDZÁČE DO 32A 2-TARIF P44/P20 - HASMA
- VEREJNÉ OSVETLENÉ POZÍCIONÉ STOŽIARE V-SM TYP KIT-60, STK 60/50/2-VYTOČNÍK VIT-65-PRO-SVETLO 0.5S, 10V/50W-T 70W, P65/P45, POČET 16 KS-KÁBLOVÉ ROZVODVÝVKY 4Bx16x25x16
- NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKOVÉ PLEKTOVÉ POSTKOVÉ SKRINE /PLASTOVÉ/

POZNÁMKA: UVEDENÉ PODZEMNÉ SIETI SÚ ZAKRESLENÉ IBA ORIENTAČNE
PRED ZAČIATKOM PRÁČ NASLEDNYCH STUPEŇOU PD JE POTREBNÉ ZAMERANÉ ÚZEMIA -
VÝŠKOPIS A POLOHOPIS, VRÁTANE VYTÝČENIA INŽINERSKÝCH SIETÍ

LEGENDA :

- FRANICA REŠENIEHO ÚZEMIA
- FRANICE ČLEENIA BLOKOV
- EXISTUJÚCE RODINNÉ DOMY
- NAVRHOVANÉ RODINNÉ DOMY
- FRANICE NAVRHOVANEJ PARCELÁČIE
- MESTNÁ KOMUNIKÁČIA C3/ MO 6,5/30
- VETVA "A" KOMUNIKÁČIA ODLAHOVUJÚCA VETVA "B" C3/ MO 6,5/30
- VETVA "B" ÚČELOVÉ KOMUNIKÁČIE NEVEŘEJNÉ TR. D1
- VETVA "COPH" ÚČELOVÉ KOMUNIKÁČIE NEVEŘEJNÉ
- VETVA "E, G" ÚČELOVÉ KOMUNIKÁČIE NEVEŘEJNÉ

Lúky

A

situácia -
 technická infraštruktúra
 I B V
 KAPUSTNÁ
 investor: B C 1 e r a b A d a d S K K, s e r e d

STUPEŇ PD: URBANISTICKÁ STUDIA
 ZAKÁZKY: 12/20
 DÁTUM: 08/2022
 MIERKA: 1:1000
 ČISTOPIS

I B V
 KAPUSTNÁ
 - IV. ETAPA SEŘED
 STUPEŇ PD: URBANISTICKÁ STUDIA
 ZAKÁZKY: 12/20
 DÁTUM: 08/2022
 MIERKA: 1:1000
 ČISTOPIS

6

ČÍSLO VÝKRESU

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa – Sered“

A/ Dotknuté orgány a dotknuté právnické osoby

1. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
List č. SEMal-58-2397/2021 zo dňa 29.11.2021

Ministerstvo obrany SR / Sekcia majetku a infraštruktúry nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny je potrebné predložiť osobitne.
Berie na vedomie

List č. SEMal-EL 13/2-1-1182/2022 zo dňa 08.08.2022

Ministerstvo obrany SR / Sekcia majetku a infraštruktúry nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny je potrebné predložiť osobitne.
Berie na vedomie

2. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

List č. KPUTT-2021/23817-2/98476/HOR zo dňa 29.11.2021

Krajský pamiatkový úrad Trnava po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, s územnoplánovacou dokumentáciou Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa - Sered“ (spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Robert Kráľ, Sered; dátum spracovania: október 2021), súhlasí bez pripomienok.

Berie na vedomie

List č. KPUTT-2022/18228-2/72851/HOR zo dňa 26.08.2022

Krajský pamiatkový úrad Trnava po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, s územnoplánovacou dokumentáciou Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa - Sered“ – upravený návrh (spracovateľ dokumentácie: Ing. arch. Robert Kráľ, Sered; dátum spracovania: máj 2022), súhlasí bez pripomienok.

Berie na vedomie

3. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Parková 1607/10, 924 01 Galanta

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta

List č. RUVZGA/2022/233/4854 zo dňa 25.08.2022

Záväzné stanovisko:

Žiadosti žiadateľa sa vyhovuje a s návrhom urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa – Sered“ sa súhlasí.

Požaduje sa:

1. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie vypracovať akustickú štúdiu, ktorá zhodnotí hlukové pomery v danom území (najmä vo vzťahu k navrhovaným dopravným trasám), pričom je potrebné posúdiť celé územie ako celok) a v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku doplniť do projektovej dokumentácie protihlukové opatrenia.

Akceptuje – akustická štúdiá bude vypracovaná v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie pre jednotlivé etapy a bude súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie.

5. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

List č. OU-GA-OKR-2021/013767-002 zo dňa 06.12.2021

K prerokovaniu zadania „Urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“ z hľadiska civilnej ochrany vyplývajúce z ustanovení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov: S predloženým zadáním urbanistickej štúdie súhlasí.

Berie na vedomie

List č. OU-GA-OKR-2022/011819-005 zo dňa 15.08.2022

K prerokovaniu zadania „Urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa – Sereď- upravený návrh“ z hľadiska civilnej ochrany vyplývajúce z ustanovení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov: S predloženým zadáním urbanistickej štúdie súhlasí.

Berie na vedomie

6. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

7. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, OPaK, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

8. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, OH, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

List č. OU-GA-OSZP-2021/012906-002 zo dňa 24.11.2021

Z hľadiska odpadového hospodárstva je obstarávateľ povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch týkajúce sa nakladania s komunálnymi a stavebnými odpadmi v územnom konaní predložiť PD k umiestneniu potrebnej infraštruktúry v dotknutej lokalite k vyjadreniu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. zákona o odpadoch.

Berie na vedomie

List č. OU-GA-OSZP-2022/011526-002 zo dňa 18.08.2022

Z hľadiska odpadového hospodárstva je obstarávateľ povinný dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch týkajúce sa nakladania s komunálnymi a stavebnými odpadmi v územnom konaní predložiť PD k umiestneniu potrebnej infraštruktúry v dotknutej lokalite k vyjadreniu podľa § 99 ods. 1 písm. b) bod 1. zákona o odpadoch.

Berie na vedomie

9. Okresný úrad Galanta, Pozemkový a lesný odbor, ul. 29. augusta č.10, 924 01 Galanta
List č. OU-GA-PLO-2021 /012953-003zo dňa 24.11.2021

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán štátnej správy podľa § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy), po preštudovaní uvedeného dokumentu vydáva nasledovné vyjadrenie: Parcely registra C-KN č. 113, 111/2, 108, 106/2, 104/2, 102/2, 102/3, 100, 98/2, 96/2, 94/2, 92/8, 92/5, 92/2, 88, 87 a 74/1 sú v katastri nehnuteľností vedené ako druh pozemku „záhrada“, teda patria do poľnohospodárskej pôdy, preto pred vydaním stavebného povolenia je potrebné v ich prípade postupovať podľa § 17 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Parcela registra C-KN č. 126/1 je katastri nehnuteľností vedená ako druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“. Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o poľnohospodársku pôdu, v jej prípade nie je potrebné postupovať podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Akceptuje – bude predmetom riešenie ďalších stupňov projektovej dokumentácie a prípravy stavby

List č. OU-GA-PLO-2022/011458-005 zo dňa 24.08.2022

Správny orgán z pohľadu ochrany poľnohospodárskej pôdy nemá námietky k upravenému návrhu urbanistickej štúdie - „IBV Kapustníská IV etapa - Sereď“.

Berie na vedomie

10. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, P. Pazmánya 4, 927 01 Šaľa
Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa. 12.11.2021

List č. 62390/HeHo-23/2022 zo dňa 17.08.2022

K Vášmu listu č. 16512ÚPaSP1003/20217856/22875/2022 zo dňa 04.08.2022, ktorým ste nám zaslali oznámenie o začatí prerokovania urbanistickej štúdie „IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“, Vám po preštudovaní predmetnej dokumentácie na stránke Vášho mesta zasielame nasledovné stanovisko:

- > Hlavným cieľom obstarania urbanistickej štúdie je príprava územia na výstavbu rodinných domov.
- > Zaujímavé územie - blok BI-23 (25 750 m²) je rozčlenená na územné bloky:
 - UB1 - 4 972 m², 7 RD, 28 obyvateľov
 - UB2 - 4 234 m², 6 RD, 24 obyvateľov
 - UB3 - 1 891 m², 1/3 RD, 4/12 obyvateľov
 - UB4 - 3 486 m², 6 RD, 24 obyvateľov
 - UB5 - 1 621 m², 3 RD, 12 obyvateľov
 - UB6 - 3 205 m², 6 RD, 24 obyvateľov
 - UB7 - 4 102 m², 8 RD, 32 obyvateľov
- > V meste Sereď prevádzkuje náš odštepny závod Šaľa (P. Pazmánya 4, 927 01 Šaľa) verejný vodovod aj verejnú kanalizáciu. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné spolupracovať s pracovníkmi nášho odštepneho závodu, ktorí Vám určia miesto, spôsob, technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú a kanalizačnú sieť, ako aj odoberané množstvo pitnej vody.
- > Navrhnutý vodovod DN 100 bude napojený na jestvujúci vodovod na Severnej ulici v dvoch miestach.
- > Na základe hydrotechnických výpočtov, ktoré budú súčasťou ďalšieho stupňa PD, je potrebné preukázať, že aj po napojení navrhovaných lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a

kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.

- > Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.
- > Upozorňujeme, že verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiarnu vodu, v zmysle požiadaviek Vyhl. č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, však negarantujeme“.
- > Navrhovaná kanalizácia DN 300 bude taktiež napojená v dvoch miestach gravitačne do existujúcich šácht na Severnej ulici.
- > Do verejnej kanalizácie budú vypúšťané len splaškové odpadové vody. Dažďové vody - vody z povrchového odtoku - budú odvádzané mimo verejnú kanalizáciu na terén, alternatívne do vsakovacieho systému Rausico.

Akceptuje - v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie budú rešpektované požiadavky ZsVS.

11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

12. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

List č.DPSMK zo dňa 24.11.2021

1. V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D.
Distribučná sieť je z polyetylénového a ocelového materiálu.
V zóne sa nachádza miestna distribučná sieť PN 2.1 kPa. ďalšie informácie sú v prílohe e-mailu.
2. SPP - distribúcia, a.s. v riešenom území nerealizuje výstavbu ani nepripravuje realizáciu výstavby plynárenských zariadení.
3. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území zóny mesta Sereď. bolo zaslané vo formáte .pdf. ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: mu@sered.sk. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-Z. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.
4. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

5. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepcne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
6. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
7. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.
8. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava.
9. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Levická 9. 949 01 Nitra, pracovisko LC údržby - Nitra. Komárno. Galanta. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
10. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
11. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania US „IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“ mesta Sereď. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území

Akceptuje – rešpektuje ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.

List č.DPSMK zo dňa 25.08.2022

Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie.

1. V katastrálnom území zóny sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D.
Distribučná sieť je z polyetylénového a ocelového materiálu.
V zóne sa nachádza miestna distribučná sieť PN 2,1 kPa, ďalšie informácie sú v prílohe e-mailu.
2. SPP - distribúcia, a.s. v riešenom území nerealizuje výstavbu ani nepripravuje realizáciu výstavby plynárenských zariadení.
3. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území zóny mesta Sereď, bolo zaslané vo formáte .pdf, ako príloha

e- mailu, na e-mailovú adresu: anna.halabrinova@sered.sk . Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-Z. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.

4. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
5. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
6. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
7. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk .
8. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava.
9. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Levická 9, 949 01 Nitra, pracovisko LC údržby - Nitra, Komárno, Galanta. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
10. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovanej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk
11. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania UŠ „IBV Kapustníská IV. etapa - Sered“ mesta Sered'. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

Akceptuje – rešpektuje ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení.

13.Slovak telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené , oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

14. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Hlavná 13, 924 01 Galanta

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

15. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Radničné námestie, 8, 969 55 Banská Štiavnica, OZ Piešťany, Nábřežie I. Krasku č. 3/834, 921 80 Piešťany IČO: 36022047

List č. CS SVP OZ PN 9021/2021/4, CZ 41269/220 zo dňa 01.12.2021

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko :

Riešené územie je z východnej strany ohraničené POH Váh. K samotnému riešeniu a návrhu výstavby v predmetnej lokalite nemáme zásadné pripomienky, ale požadujeme rešpektovať:

Nesúhlasíme s výstavbou účelovej komunikácie označenej ako „Vetva B“ a s jej vedením v ochrannom pásme POH Váhu ako aj na pozemkoch v správe SVP, š.p. OZ Piešťany.

Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

Toto stanovisko neslúži na účely pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Projektovú dokumentáciu riešeného územia požadujeme predložiť našej organizácii na odsúhlasenie.

Akceptuje - bude navrhnuté nové dopravné riešenie, ktoré odporučí dopravný inžinier a bude v súlade s právnymi predpismi SR. Návrh urbanistickej štúdie bol upravený a opätovne prerokovaný.

List č. CS SVP OZ PN 7457/2022/4, CZ 29124/220 zo dňa 10.08.2022

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko :

Riešené územie je z východnej strany ohraničené POH Váh. K samotnému riešeniu a návrhu zmeny funkčného využitia v predmetnej lokalite nemáme zásadné pripomienky, ale požadujeme rešpektovať:

- *Po stretnutí s obstarávateľom a spracovateľom urbanistickej štúdie bol do dokumentácie doplnený návrh jednosmernej komunikácie s určením jej minimálnych šírkových parametrov. Podľa grafickej prílohy sa komunikácia navrhuje pozdĺž POH Váhu v jej ochrannom pásme a na parcelách vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava.*
- *Naša organizácia ako správca vodných tokov a povodia požaduje, aby pri podrobnejšom riešení v ďalšom stupni projektovej dokumentácie navrhovanej jednosmernej komunikácie v ochrannom pásme POH Váhu boli dodržané nasledovné požiadavky:*
- *pri geodetickom zameraní predmetného územia v ochrannom pásme POH Váhu bude nutná účasť úsekového technika našej organizácie (Ing. Slávka Súdorová, 0903/ 400 729);*
- *pri návrhu cestnej komunikácie rešpektovať ochranné pásmo POH Váhu a cestnú komunikáciu umiestniť za hranicu ochranného pásma POH v šírke 6 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze a pri návrhu umiestnenia budov, oplotení a pod. rešpektovať ochranné pásmo POH a tieto objekty umiestniť za hranicu ochranného pásma v šírke min. 10 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze;*
- *navrhovanú komunikáciu žiadame situovať mimo pozemkov v správe našej organizácie; prípadné nevyhnutné zábery pozemkov v správe našej organizácie požadujeme doriešiť a odsúhlasiť Odborom správy majetku po predložení ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.*

- V urbanistickej štúdií požadujeme zmeniť znenie „parcely Povodia Váhu“ na „parcely vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku. š.p., Bratislava.

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov na pobrežných pozemkoch a v rozsahu ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou

Akceptuje - v ďalšom stupni prípravy projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie budú rešpektované požiadavky SVP.

16. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany, Správa povodia dolného Váhu, Dolná 16, 927 01 Šaľa IČO: 36022047

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené , oznámenie bolo doručené - viď stanovisko pod č. 15

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

17. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené , oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 08.08.2022

18. O2 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené , oznámenie bolo doručené dňa 11.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

19. SWAN, a.s., Borská č.6, 841 04 Bratislava

Stanovisko v lehote nebolo uplatnené , oznámenie bolo doručené dňa 12.11.2021

Stanovisko k upravenému návrhu v lehote nebolo uplatnené, oznámenie bolo doručené dňa 04.08.2022

20. Mesto Sered', oddelenie rozvoja mesta

Interné stanovisko zo dňa 26.01.2022

Mesto SEREĎ, ako príslušný cestný správny orgán pre miestne a účelové cesty podľa ustanovenia §3 ods.2 zákona č.135/61 Zb., o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení Vám uvádza nasledovné stanovisko:

- dopravnú situáciu riešiť podľa platných právnych predpisov. Na základe cestného zákona je potrebné, aby boli miestne cesty vybudované v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby uľahčovali osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy, prípadne poľnohospodárskej dopravy, a ak to vyžadujú všeobecné záujmy, aj potrebám diaľkovej dopravy a potrebám obrany štátu.

- v prípade odovzdania ciest do majetku a správy mesta Sered' je potrebné, aby boli budované v súlade podmienok Smernice 6/2020 mesta Sered'.

Akceptuje - podrobnejšie dopravné riešenie bude predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie v súlade s právnymi predpismi SR a podmienkami Smernice č. 6/2020 mesta Sered'

Stanovisko k upravenému návrhu nebolo uplatnené.

21. Mesto Sered', referát životného prostredia

Interné stanovisko zo dňa 26.01.2022

K predloženej Urbanistickej štúdií IBV Kapustníská IV. etapa, obstarávateľ Bc. Štefan Bardiovský, spracovateľ Ing. arch. Robert Král', autorizovaný architekt, oddelenie životného prostredia dáva nasledovné stanovisko:

- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie k územnému povoleniu požadujeme predložiť dendrologický prieskum územia s vyčíslenou spoločenskou hodnotou drevín rastúcich na predmetných pozemkoch. Ak bude počas prípravných prác na stavenisku nevyhnutný výrub stromov resp. porasty kríkov, stavebník je povinný požiadať orgán ochrany prírody a krajiny (mesto Sereď) o súhlas na ich výrub. Súhlas na výrub vydá mesto Sereď v súlade s § 47 a 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení formou rozhodnutia, určí bližšie podmienky vykonania výrubu a nariadi primeranú náhradnú výsadbu.

- Odporúčame vytvoriť pás verejnej zelene aj vedľa plánovaného chodníka popri komunikácii tak, aby v ňom bola možná alejová výsadba stromov. Keďže navrhnuté prístupové komunikácie k rodinným domom budú súkromné (neverejné), je potrebné zvážiť možnosť umiestnenia nádob na komunálny a separovaný odpad v rámci tohto pásu verejnej zelene.

Akceptuje – dendrologický prieskum územia a umiestnenie nádob na komunálny a separovaný odpad bude predmetom riešenia nasledujúcich stupňov prípravy stavby.

Stanovisko k upravenému návrhu nebolo uplatnené.

B/ Verejnosť

1. Marcel Bodlák, Sereď

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaný Marcel Bodlák, bytom Severná 3554/5 Stredný Čepeň Sereď, podávam námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď v nasledovných bodoch:

Dopravné riešenie:

1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na Vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.
2. Dlhodobo je na Kapustnískách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenom počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.
3. Preťažný uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustníská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú.
4. S bodom 3. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná - Jasná.
5. Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmätočnej

- predstave o dopravných pomeroch.
6. Štúdiá nerespektuje Záver z prešetrovania petície Kapustniská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustniská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.
 7. V poslednom bode by som chcela upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustniská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustniská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustniská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustniská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.
 8. Nakoľko si pozemky predávajú súkromné osoby, ktorí majú prístup na svoj pozemok z Vážskej ul., nech si tadiaľ vytvoria aj prístupovú cestu na plánovanú IV. etapu Kapustnísk.

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržovanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 6. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdiá, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdiá nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustniská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdiá rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepenskú navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

2. **Olga Buchová, Sereď**

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaná Olga Buchová vlastníčka nehnuteľnosti LV 3203 parcela 126/43, k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávam námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustniská IV. etapa –Sereď v nasledovných bodoch:

Dopravné riešenie:

1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na Vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustniská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.

2. *Dlhodobý problém je na Kapustniskách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenej počte nových RD, ktoré štúdiá navrhujú.*
3. *Preťažený uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustniská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdiá navrhujú vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustniská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú.*
4. *S bodom 3. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná - Jasná.*
5. *Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustniská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmatečnej predstave o dopravných pomeroch.*
6. *Štúdiá nerešpektujú Záver z prešetrovania petície Kapustniská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustniská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.*
7. *V poslednom bode by som chcela upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustniská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustniská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustniská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustniská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.*

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržiavanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 6. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdiá, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdiá nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustniská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnisk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdiá rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetvou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

3. Mgr. Michaela Búranová

List zo dňa 10.12.2021

Ja, dolu podpísaná Mgr. Michaela Búranová, vlastníčka nehnuteľnosti LV 3388 parcela 117/17, 117/9, k.ú. Stredný Čepeň Sereď namietam voči UŠ IBV Kapustníská IV. Etapa - Sereď.

Uvedená štúdia obsahuje veľa nepresných, nepravdivých a zavádzajúcich informácií. Štúdia zahŕňa aj pozemky s nehnuteľnosťami iných vlastníkov ako len investorov štúdie. Dopravná a parkovacia situácia je už v súčasnosti na Severnej ulici katastrofálna, pričom táto štúdia určuje hlavné napojenie práve cez Severnú ulicu a cestné napojenie popod hrádzu je nerealizovateľné. Investori štúdie majú možnosť zrealizovať cestné napojenie cez ich vlastné pozemky smerom na Vážsku ulicu. Zároveň nesúhlasíme so zásahom do našich vlastníckych práv, kvôli súkromným zámerom investorov, ktorý majú riešenie v rámci svojich nehnuteľností. V inom prípade hrozí kolaps celého územia Kapustníská, ktoré je už teraz na hranici možnosti.

Hore uvedené námietky sú len malá časť tohto problematického riešenia danej urbanistickej štúdie.

Neakceptuje - Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Urbanistická štúdia rieši rozvojovú plochu podľa ÚPN-M Sereď označenú BI-23 a nezoberá sa vlastníckymi vzťahmi. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní na stavebnom úrade.

Pri povoľovaní stavby RD na pozemkoch par. č. 117/17, 117/9, k.ú. Stredný Čepeň stavebníci rešpektovali plánovaný dopravný koridor a s týmto návrhom boli uzrozmenejší. Samotná stavba je taktiež dopravne napojená na existujúcu dopravnú sieť v lokalite Kapustníská a je v území označenom ako Kapustníská IV.etapa.

List zo dňa 24.08.2022

Ja, dolu podpísaná Mgr. Michaela Búranová, vlastníčka nehnuteľnosti LV 3388 parcela 117/17, 117/9, k.ú. Stredný Čepeň Sereď namietam voči komplexnému Urbanistickému návrhu IBV Kapustníská IV. Etapa - Sereď.

Uvedená štúdia opätovne obsahuje veľa nepresných informácií. Štúdia zahŕňa aj pozemky s nehnuteľnosťami iných vlastníkov ako len investorov štúdie. Dopravná a parkovacia situácia je už v súčasnosti na Severnej ulici katastrofálna, pričom táto štúdia určuje hlavné napojenie od Strednočepenskej ulice práve cez časť Severnej ulice, cestné napojenie popod hrádzu je nerealizovateľné. Investori štúdie majú možnosť zrealizovať cestné napojenie cez ich vlastné pozemky smerom z Vážskej ulice. Zároveň nesúhlasíme so zásahom do našich vlastníckych práv, kvôli súkromným zámerom investorov, ktorý majú riešenie v rámci svojich nehnuteľností. V inom prípade hrozí kolaps celého územia Kapustníská, ktoré je už teraz na hranici možnosti.

Hore uvedené námietky sú len malá časť tohto problematického riešenia danej urbanistickej štúdie.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 10.12.2021.

4. Tibor Holička

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaný, Holička Tibor, vlastník nehnuteľnosti LV 3247 parcela 126/104, 126/146, k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávam námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa – Sereď v nasledovných bodoch:

Dopravné riešenie:

- 1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä*

- obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na Vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.
2. Dlhodobý je na Kapustnískách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenej počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.
 3. Preťaženie uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustnísku, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú.
 4. S bodom 3. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná - Jasná.
 5. Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmatečnej predstave o dopravných pomeroch.
 6. Štúdia nerespektuje Záver z prešetrovania petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.
 7. V poslednom bode by som chcel upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustníská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustníská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustníská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustníská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržovanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 6. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdia, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdia nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku výstavby v lokalite Kapustnísk v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická

štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

Tibor Holička, Mgr. Ľubica Holičková

List zo dňa 24.08.2022

Dolupodpísaní, Tibor Holička a Mgr. Ľubica Holičková, vlastníci nehnuteľnosti LV 3247, parcela 126/104, 126/116, k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávame námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď z dôvodu nadmerného dopravného zaťaženia, zhoršenia obytného prostredia.

Dlhodobý je na Kapustnískach problém s parkovaním áut. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná nebude postačovať na plynulú premávku pri zvýšenej počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.

Štúdia nerešpektuje záver z prešetrenia petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepeňskú.

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku výstavby v lokalite v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

5. Milan Jakubík

List zo dňa 10.12.2021

Ako vlastníka pozemku p.č. 94/1 v k.ú. Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.41 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) *Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.*

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hranice územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď sice umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď“

2) *UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)*

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou

ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

- 3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN-M Sereď“

Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

- 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zmätočné
Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod,), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.
- 5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie
Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1.etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude , slúžiť provízorne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provízorne (tj. nekonceptné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred.... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAŠ zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.
- 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01
Verejnoprospešné stavby sú v UAŠ definované v kapitole E.5,7.
Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“

predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UaŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UaŠ. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sered'), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) Príloha č.2 UaŠ - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UaŠ „nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UaŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UaŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UaŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UaŠ, je cca 5,7 m!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UaŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sered, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UaŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Som presvedčený, že je predovšetkým v záujme Mesta Sered' a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Verím však, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UaŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky, ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

Ako vlastník pozemku p.č. 94/1 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta , ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.41 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „ vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hranie územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď sice umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 , tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď

2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, aleje dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívmi

ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zmätočné. Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je zavádzajúce považovať za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekonceptné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred.... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAŠ zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.

6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAŠ definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAŠ. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) Príloha č.2 UAŠ - Riešené parcely

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316).

Záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je

vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov AŠ je 10 m (2m+6m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 5,2 m!!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy, funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

8) *Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň*

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Som presvedčený, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozi,

Dňa 9.12.2022 sme podali námietky k Urbanistická štúdia IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď (ďalej len „UAŠ“) 10/2021 adresovaný na oddelenie ÚP a SR Neboli sme vyzvaní na prerokovanie, ale následne bola na úradnej tabuli zverejnená ďalšia úprava UAŠ.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 10.12.2021.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

6. Jana Javorová, Ivan Javor

List zo dňa 10.12.2021

Ako vlastníci nehnuteľnosti a pozemkov p.č. 94/3 a 94/4 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta , ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.3316 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) *Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.*

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len

ÚPN-Z) toto „ vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hranie územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 , tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď

- 2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI 01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

- 3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6.

Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

- 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zrnatočné

Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodrobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

- 5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1.etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „ slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek

provizórne (tj. nekoncepčné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAŠ zrejmé, či vybudovanie „ vetvy B“ je vôbec reálne.

- 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej ploche BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAŠ definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (vid' námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAŠ. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

- 7) Príloha č.2 UAŠ - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UAŠ nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané,

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UAŠ je 10,5 m (2m-f6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnené navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 5,7 m!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

- 8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby

rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí. Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávateľ nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný.

Veríme však, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UAŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky, ale bude obsahovať aj konceptné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Zároveň vznášame námietku ku konfliktu záujmov, ktoré podľa nás evidentne v tomto prípade nastávajú keďže spracovateľ a predkladateľ UAŠ je zároveň verejne činná osoba z rozhodovacími právomocami a akedvátnymi možnosťami ovplyvňovať verejnú mienku - čo sme mali príležitosť vidieť pri prezentácii UAŠ BI23 na MZ dňa 4.11.2021 kde pri opise situácie našich nehnuteľností a nevhodnom interpretovaní situácie prišlo dokonca ku porušeniu našich základných práv a to porušeniu nášho dobrého mena.

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní, ktoré bude viesť stavebný úrad na základe podaného návrhu. Pri povoľovaní stavby RD na pozemku par. č. 94/3, k. ú. Stredný Čepeň stavebníci rešpektovali pripravované trasovanie verejnej komunikácie – prístupovej komunikácie k obytnému súboru Kapustníská IV. etapa. Samotná stavba RD je taktiež dopravne napojená na existujúcu dopravnú sieť v lokalite Kapustníská.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

Ako vlastníci nehnuteľností a pozemkov p.č. 94/3 a 94/4 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.3316 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

- 1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hranie územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 , tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď

2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zmätočné Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je zavádzajúce považovať za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci § 30 Stavebného zákona.

5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1.etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B* bude „ slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekonceptné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a

úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAŠ zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.

6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej ploche BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAŠ definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (vid' námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAŠ. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sered'), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) Príloha č.2 UAŠ - Riešené parcely

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316).

Záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov AŠ je 10 m (2m+6m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 5,2 m!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod, Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sered', ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v poslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sered' a volených zástupcov jeho Mestského

zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávateľ nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný.

Veríme však, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UAŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky, ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území.

Zároveň vznášame námietku ku konfliktu záujmov, ktoré podľa nás evidentne v tomto prípade nastávajú keďže spracovateľ a predkladateľ UAŠ je zároveň verejne činná osoba s rozhodovacími právomocami a akedválnymi možnosťami ovplyvňovať verejnú mienku - čo sme mali príležitosť vidieť pri prezentácii UAŠ BI23 na MZ dňa 4.11.2021 kde pri opise situácie našich nehnuteľností a nevhodnom interpretovaní situácie prišlo dokonca ku porušeniu našich základných práv a to porušeniu nášho dobrého mena.

Dňa 9.12.2022 sme podali námietky k Urbanistickej štúdiu IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď (ďalej len „UAŠ“) 10/2021 adresovaný na oddelenie ÚP a SP. Neboli sme vyzvaní na prerokovanie, ale následne bola na úradnej tabuli zverejnená ďalšia úprava UAŠ.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 10.12.2021.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnejšie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

7. Richard Kóša, Alena Kóšová

List zo dňa 10.12.2021

Ako vlastníci nehnuteľností a pozemkov p.č. 126/182,126/183 a 126/85 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.3288 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

- 1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď

- 2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

- 3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného

využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAS porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAS porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

- 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAS je nekonceptné, neúplné a zmatečné
- Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAS navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných, vetva A“ a .vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAS absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAS tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAS nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.
- 5) Etapizácia v rámci UAS dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie
- Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAS riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1 .etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „ slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekonceptné) riešenia v rámci UAS je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnuť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAS zrejmé, či vybudovanie „ vetvy B“ je vôbec reálne.
- 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAS zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01
- Verejnoprospešné stavby sú v UAS definované v kapitole E.5.7.
- Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAS nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAS. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a

dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) **Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň**

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí

Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávateľ nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný.

Veríme však, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UAŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky, ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

Ako vlastníci nehnuteľnosti a pozemkov p.č. 126/85,126/182,126/183 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č.3288 týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto, vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď

2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01

4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zmätočné. Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAS riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1 .etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „ slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekoncepčné) riešenia v rámci UAS je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred.... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAS zrejmé, či vybudovanie „ vetvy B“ je vôbec reálne.

6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAS zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAS definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAS nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAS. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sered'), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) Príloha č.2 UAS - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UAS „ nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAS presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAS vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UAS je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAS, je cca 5,7 m!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI- 01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAS bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sered', ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UaŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

Sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí

Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávateľ nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný.

Veríme však, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UaŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky, ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 10.12.2021.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

8. Ing. Eva Mikušová Wongreyová

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaná Ing. Eva Mikušová Wongreyová, vlastníčka nehnuteľnosti LV 3251 parcela 126/110, 126/209, k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávam námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď v nasledovných bodoch:

Podľa Uznesenia č. 186/2020, bod 6. , ktoré bolo 17.9.2020 schválené Mestským zastupiteľstvom Sereď, má návrh riešiť samostatné dopravné napojenie lokality. UŠ toto vôbec nerešpektuje a rieši dopravné napojenie vetvou A cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI- 01. Funkčná plocha BI-01 je územie existujúcej zástavby RD a je označená ako „kontaktné“ územie. Keďže vetva A tvorí základnú dopravnú kostru riešenej IBV a táto je pokračovaním komunikácie z funkčnej plochy BI-01, z toho je evidentné, že funkčná plocha BI-01 je priamo „dotknutým“ a nie iba „kontaktným“ územím. Celkovo UŠ nerieši dopravnú situáciu s ohľadom na existujúcu dopravnú infraštruktúru v „kontaktnom“ (v skutočnosti „dotknutom“) území funkčnej plochy BI-01.

Dopravné riešenie podľa UŠ:

1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné

obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.

2. Dlhodobou je na Kapustnískách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenom počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.
3. Preťažovaný uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustníská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú. Tiež je otázne, či vetva B je realizovateľná, keďže je navrhnutá v území povodia Váhu.
4. S bodom 3. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná - Jasná.
5. Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmätočnej predstave o dopravných pomeroch.
6. Štúdia nerespektuje Záver z prešetrenia petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.
7. V poslednom bode by som chcela upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustníská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustníská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustníská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustníská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržiavanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 6. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdia, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdia nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetvou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepenskú navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

Dolupodpísana Ing. Eva Mikušová Wongreyová podávam námietku voči UŠ IBV Kapustníská IV etapa Sered' - upravený návrh, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli mesta Sered' 16.08.2022 Upravený návrh a ani pôvodný návrh nenavrhuje vhodné dopravné napojenie novej výstavby tak, aby sa zabránilo prechodu stavebných strojov alebo iných dopravných prostriedkov cez už existujúcu výstavbu Kapustníská, čím vznikne v danej oblasti nadmerné dopravné zaťaženie a s tým spojené ďalšie situácie - kolízne dopravné situácie, zvýšenie prašnosti a hlučnosti. Zakreslená je jednosmerná komunikácia na Vážsku ulicu, ale UŠ nezaväzuje investorov k jej vybudovaniu. Taktiež je zakreslená jednosmerná komunikácia na Strednočepeňsku ulicu, ktorá je ďalej v textovej rasti opísaná ako chodník pre peších. Z návrhu je teda zrejme, že navrhovaná komunikácia - Vetva A - ktorá spája obe konce Severnej ulice, bude jediná prístupová komunikácia, ktorá bude napojená na ulice Severná, Jasná a Športová

Riešením by bol zrkadlový obraz UŠ s priamym napojením na Vážsku ulicu a vetva Aby bola ako požiarny koridor prípadne cesta pre peších/cyklistov.

Neakceptuje – Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na podrobnosť Územného plánu mesta Sered' (ÚPN-M Sered') v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚPN-M Sered'. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sered'.

9. Vladimír Nodžák

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaný Vladimír Nodžák, bytom Severná 7 Stredný Čepeň Sered', podávam námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sered' v nasledovných bodoch:

Dopravné riešenie:

1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207,182,179,117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na Vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.
2. Dlhodobou je na Kapustnískach problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenom počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.
3. Preťažený uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustníská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú.
4. S bodom 3. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná - Jasná.

5. Vo výkrese *Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmätočnej predstave o dopravných pomeroch.*
6. Štúdia *nerespektuje Záver z prešetrovania petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.*
7. *V poslednom bode by som chcela upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustníská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustníská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustníská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustníská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.*
8. *Nakoľko si pozemky predávajú súkromné osoby, ktorí majú prístup na svoj pozemok z Vážskej ul., nech si tadiaľ vytvoria aj prístupovú cestu na plánovanú IV. etapu Kapustnísk.*

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržovanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 6. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdia, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdia nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

10. Obyvatelia ulíc Veternej, Jasnej Severnej, Sereď

Tibor Holička Sereď

List zo dňa 10.12.2021

Dolupodpísaní vlastníci nehnuteľností v lokalite ulíc Veterná, Jasná, Severná v k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávame námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď v nasledovných bodoch:

Podľa Uznesenia č. 186/2020, bod 6., ktoré bolo 17.9.2020 schválené Mestským zastupiteľstvom Sereď, má návrh riešiť samostatné dopravné napojenie lokality. Uš toto vôbec nerešpektuje a rieši dopravné napojenie vetvou A cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI- 01. Funkčná plocha BI-01 je územie existujúcej zástavby RD a je označená ako „kontaktné“ územie. Keďže vetva A tvorí základnú dopravnú kostru riešenej IBV a táto je pokračovaním komunikácie z funkčnej plochy BI-

01, z toho je evidentné, že funkčná plocha BI-01 je priamo „dotknutým“ a nie iba „kontaktným“ územím. Celkovo UŠ nerieši dopravnú situáciu s ohľadom na existujúcu dopravnú infraštruktúru v „kontaktnom“ (v skutočnosti „dotknutom“) území funkčnej plochy BI-01.

Ďalej treba konštatovať, že plocha riešeného územia, deklarovaná v UŠ, nekorešponduje s územím BI-23, definovaným v ÚPN Mesta Sereď, ako i podmienkami č.1 a 6 Uznesenia č. 186/2020, ktorým bolo zadanie k UŠ schválené dňa 17.9.2020.

Dopravné riešenie podľa UŠ:

1. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.
2. Výrazne treba pripomenúť, že účelová komunikácia - vetva A, ako verejnoprospešná stavba, zasiahne do vlastníckych práv, na dotknutých pozemkoch, na funkčnej ploche BI-01 (pozemok je možné vyvlastniť bez súhlasu majiteľa).
3. Dlhodobo je na Kapustnískách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenom počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.
4. Preťažovaný uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadame kapacitne posúdiť, či bude táto križovatka vyhovovať aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustníská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú. Tiež je otázne, či vetva B je realizovateľná, keďže je navrhnutá v území povodia Váhu.
Po preukázaní realizačnej schopnosti tohto dopravného koridoru, pozdĺž ochrannej hrádze, žiadame, aby navrhované komunikácie - trasy B a BI, boli realizované vo funkčnej triede C3, kategórie MO 6,0/30 (uvádzané v textovej dokumentácii) a nie 2,75x2x0,5 ako je uvádzané vo výkresovej časti.
5. S bodom 4. súvisí aj otázka zvýšeného prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie (vlastník ZIPP) na križovatke Veterná - Jasná.
6. Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmätočnej predstave o dopravných pomeroch.
7. Vzhľadom k pripravovaným zámerom na funkčných plochách BI-33, BI-43, BI-50, v katastrálnom území Stredný Čepeň (ZaD 8/2021), ktoré budú mať priamy vplyv na existujúcu urbanistickú štruktúru BI-01, je potrebné vytvoriť podrobnú dopravnú koncepciu, s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav v celom území k.ú. Stredný Čepeň, v rámci pripravovaných zmien a doplnkov ÚPN Mesta Sereď.
8. Štúdia nerespektuje Záver z prešetrovania petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvávať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Strednočepeňskú.

9. V poslednom bode by sme chceli upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustníská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s UŠ Kapustníská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustníská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustníská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.

Neakceptuje – návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržovanie pravidiel cestnej premávky. Mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdia, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdia nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

11. Ing. Martin Ostradecký, Martina Ostradecká

List zo dňa 10.12.2021

Dolu podpísaní Ing. Martin Ostradecký a Martina Ostradecký, vlastníci nehnuteľnosti LV 3263 parcela 126/ 97 a 126/ 132, k.ú. Stredný Čepeň Sereď, podávame námietku voči Urbanistickej štúdii IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď v nasledovných bodoch

Dopravné riešenie:

1. Podľa vyhlášky č.532/2002 paragraf 6 je stanovená minimálna vzdialenosť 3 metre od priečelí budov, v ktorých sú okna obytných miestností od okraja pozemnej komunikácie. Hore uvedená urbanistická štúdia je v prípade nehnuteľnosti LV 3263 parcela 126/ 97 a 126/ 132 v rozpore s touto vyhláškou.
2. UŠ ráta s napojením vetvy A na ul. Severnú v 2 bodoch, čo prinesie zhoršenie obytného prostredia v už existujúcej zóne - ulice Jasná a Severná. Extrémne budú postihnuté najmä obytné stavby pozdĺž tejto trasy - 126/209, 207, 182, 179, 117/18, 94/4, 92/7. V miestach, kde sa bude komunikácia napájať na Vetvu A - pri rešpektovaní hraníc pozemkov - vzniknú zákruty/križovatky, ktoré nebudú mať dostatočné parametre na prejazd väčších i menších vozidiel v oboch smeroch (napr. pri výstavbe RD, odvoz smetí a odpadu...) V 2 bodoch napojenia môže dochádzať k dopravným rizikovým situáciám, keďže výjazdy z garáží obytných stavieb vedú priamo na navrhnuté križovatky. Tak isto budú negatívne dotknuté aj ostatné obytné stavby v zóne Kapustníská - zvýšená prašnosť, hlučnosť, vibrácie.
3. Dlhodobou je na Kapustnískách problém s parkovaním áut pred RD. Hustota zástavby je veľmi veľká a nie každý má možnosť vybudovať si miesto na parkovanie pre 2 autá. Už teraz je

sťažený prejazd v oboch smeroch. Šírka cestnej komunikácie na ulici Severná určite nebude postačovať na plynulú a bezpečnú obojsmernú premávku pri zvýšenom počte nových RD, ktoré štúdia navrhuje.

4. *Preťažený uzol križovatky Veterná - Jasná. Tento uzol je jediný vstup/výstup do existujúcej zóny Kapustníská. Žiadam posúdiť, či bude táto križovatka kapacitne stačiť aj po dobudovaní nového obytného súboru. Štúdia navrhuje vetvu B, BI na odľahčenie dopravy cez Kapustníská, ale je nelogická a nikto ju nebude využívať, keďže je jednoduchšie skrátiť si cestu cez ul. Severnú.*
5. *S bodom 3. Súvisí aj otázka prejazdu ponad nefunkčné podzemné odľahčovacie potrubie na križovatke Veterná – Jasná.*
6. *Vo výkrese Situácia verejné vybavenie a doprava je nesprávne zakreslená a pomenovaná ulica Športová. Tá sa končí na križovatke ulíc Veterná - Športová. Ďalej smerom na obytný súbor Kapustníská vedie ulica Jasná, ktorá ani zďaleka nedosahuje kvality Športovej ulice, hlavne čo sa týka kvality povrchu komunikácie a jej rozmerov (šírka cesty). Toto vedie k zmätočnej predstave o dopravných pomeroch.*
7. *Štúdia nerespektuje Záver z prešetrovania petície Kapustníská IV. etapa z 22.2.2007, č. 729/ÚPaSP 84/2007, ktorý znie: Mesto pri obstarávaní urbanistickej štúdie bude zotrvať na riešení dopravného napojenia obytného súboru Kapustníská IV. etapa na ul. Vážsku prípadne Dolnočepenskú.*
8. *Máme obavu, že výstavbou cestnej komunikácie podľa UŠ sa naruší koreňový systém našich okrasných drevín, spôsobilo ich následné zničenie a ovplyvnilo kvalitu trávenia času na našom vlastnom pozemku. Navrhujem preskúmať túto situáciu oddelením životného prostredia.*
9. *V poslednom bode by sme chceli upozorniť na to, že 28.5.2021 bola na Mestský úrad Sereď doručená „Petícia obyvateľov IBV Kapustníská I.-IV. za vyriešenie dopravnej situácie v súvislosti s ÚŠ Kapustníská IV.“, ktorú podpísalo 131 obyvateľov. Svojimi podpismi dali mestu Sereď a zástupcom mesta jasne najavo, že nesúhlasia s navrhovaným napojením IBV Kapustníská IV. cez ulicu Severná IBV Kapustníská I. a aby sa hľadalo iné vhodnejšie dopravné riešenie. Hoci nebolo možné odstrániť všetky formálne nedostatky „Petície“, žiadali sme, aby sa mesto Sereď a Mestské zastupiteľstvo Sereď týmito pripomienkami a sťažnosťami zaoberali. K tomuto však neprišlo.*

Neakceptuje – stavby povoľované stavebným úradom musia byť v súlade s platnými predpismi, taktiež navrhovaná výstavba je v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z. z. *najmä § 6.* Návrh dopravného riešenia spracoval dopravný inžinier v súlade s právnymi predpismi SR. V obytnej zóne je zakázané parkovanie na ceste a ide o nedodržanie pravidiel cestnej premávky. K bodu 7. – mesto nie je obstarávateľ urbanistickej štúdie. Štúdia, ktorú obstaralo mesto v roku 2008 prijatím nového ÚPN-M Sereď stratila platnosť. Mesto Sereď nemá spracovaný generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste. Mestské zastupiteľstvo v čase podania petície sa nemalo čím zaoberať, nakoľko urbanistická štúdia nebola ešte spracovaná a predložená k prerokovaniu, koncepcia dopravy nebola známa. IV. etapa výstavby v lokalite Kapustníská bola od samého začiatku v pláne, dopravná kostra je ukončená slepými ulicami s ich budúcim možným prepojením za účelom sprístupnenia pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Samotná výstavba v tejto etape už bola začatá výstavbou 3 rodinných domov, ktoré sú dopravne napojené priamo na cestnú sieť Kapustnísk. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

Akceptuje - chyby pri vyhotovení dokumentácie – chýbajúca šípka k ul. Športová spracovateľ opraví. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom, taktiež i prípadne obavou z poškodenia zelene.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

12. Miroslava Pösingerová

List zo dňa 09.12.2021

1. Hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23. Takéto ohraničenie je v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď
2. Zaradenie funkčnej plochy BI-01 do riešenia UAŠ je v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.
3. UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 ač.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.
Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN-M Sereď
Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01
4. Absencia koordinácie pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň. Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021). Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01. Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami. Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov
5. V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie.
6. Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01. Tento návrh je minimálne "odvážny" a neakceptovateľný.
7. Príloha č.2 UAŠ - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci - vynechané parcely z funkčnej zóny BI-23.
8. Celková šírka komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene podľa údajov na str.13 UAŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m. Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI- 01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca5,7 m. Tým by sa zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01

9. *Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekoncepčné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútne neprípustné.*

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

13. Ing. Marek Tamaškovič, Nina Tamaškovičová

List zo dňa 08.12.2021

My, dolupodpísaní Ing. Marek TAMAŠKOVIČ a manž. Nina TAMAŠKOVIČOVÁ, ako vlastníci nehnuteľnosti a pozemkov p.č. 92/3, 92/7 a 92/6 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 3172, týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ. ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI- 23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01).

Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so

Zadaním. Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky č.1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienky č.1 a č. 6.

Podmienka č. 1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAS porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01. takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M Sereď

Podmienka č.6: „Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAS porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01.

- 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAS je nekonceptné, neúplné a zmätočné.

Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAS navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAS abscentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAS tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAS nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

- 5) Etapizácia v rámci UAS dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie.

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAS riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva zopakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ stým, že „vetva B“ bude „slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekonceptné) riešenia v rámci UAS je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens.

Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred. Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAS zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.

- 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAS zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01.

Verejnoprospešné stavby sú v UAS definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAS nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka č. 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach č. 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAS.!!! Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný. !!

- 7) Príloha č.2 UAS - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci.

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných

parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UAŠ „nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UAŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraný priestor medzi hranicami parcely č. 126/78 (LV 3268) a parcelou č. 92/3 (LV 3172) maximálne 4,4 m. Priestor medzi p.č. 126/78 (LV 3268) a RD na p.č. 92/7 je 12,5 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnené navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 6,1 m!!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň.

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávajúci nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný.

Záverom sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Pevne veríme, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UAŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky (prioritne námietky č.6 a č.7), ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom. Pri povoľovaní stavby RD na pozemku par. č. 92/3, k. ú. Stredný Čepeň stavebníci rešpektovali povinnosť vybudovať spevnenú komunikáciu s bezprašnou povrchovou úpravou v rozsahu schváleného technického riešenia podľa pôvodnej urbanistickej štúdie, časť miestnej

komunikácie mala byť vybudovaná v dĺžke rovnajúcej sa rozmeru uličnej šírky pozemku. Zároveň mali stavebníci povinnosť zachovať koridor pre vybudovanie technickej infraštruktúry podľa schválenej urbanistickej štúdie IBV. Kapustníská IV. etapa. Samotná stavba RD je taktiež dopravne napojená na existujúcu dopravnú sieť v lokalite Kapustníská a nachádza sa už v IV. etape výstavby.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

Dolupodpísaní Ing. Marek TAMAŠKOVIČ a manž. Nina TAMAŠKOVIČOVÁ, ako vlastníci nehnuteľnosti a pozemkov p.č. 92/3, 92/7 a 92/6 v k.ú Stredný Čepeň obce Sereď v okrese Galanta, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 3172, týmto uplatňujeme nasledovné námietky voči horeuvedenej „UAŠ“:

1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23.

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len UPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI- 23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01).

Funkčná plocha B1-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, aleje dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 ač,6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020.

Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním. Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky č.1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienky č.1 a č. 6.

Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy UPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s

hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívami ÚPN-M Sereď Podmienka č.6: „Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UaŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01.

4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UaŠ je nekonceptčné, neúplné a zmatečné.

Dopravné napojenie lokality ako celku je v UaŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UaŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UaŠ tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UaŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

5) Etapizácia v rámci UaŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie.

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UaŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ tým, že „vetva B“ bude „služiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t.j. nekonceptné) riešenia v rámci UaŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens.

Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred. Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UaŠ zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.

6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UaŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej ploche BI-01.

Verejnoprospešné stavby sú v UaŠ definované v kapitole E.5.7. Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UaŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka č. 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach č. 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UaŠ.

!!! Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

7) Príloha č.2 UaŠ - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci.

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UaŠ „nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale

zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str.13 UAŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraný priestor medzi hranicami parcely č. 126/78 (LV 3268) a parcelou č. 92/3 (LV 3172) maximálne 4,4 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 6,1 m!!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo a neboli hrubo porušované naše ústavné práva ako majiteľov parcely č. 92/3 (LV 3172).

8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň,

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Nebudeme špekulovať, čo je dôvodom takéhoto nekonceptného postupu, ale tým, že sa obidva dokumenty obstarávajú súčasne, nie je možné, že by obstarávateľ nebol o ich vzájomnom prepojení a nutnej koordinácii informovaný. Záverom sme presvedčení, že je predovšetkým v záujme Mesta Sereď a volených zástupcov jeho Mestského zastupiteľstva nedopustiť dopravný kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Ďalej je nevyhnutné prepracovať UAŠ tak, že dôjde k takej zmene - predovšetkým dopravného riešenia - v UAŠ, ktoré bude nielen akceptovať naše námietky (prioritne námietky č.6 a č.7), ale bude obsahovať aj koncepčné riešenie dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021.

Podľa nás je nevyhnutná komunikácia medzi orgánmi štátnej správy, verejnej správy a vlastníckmi dotknutých parciel a informovanie o spracovaní územnoplánovacích podkladov aj z dôvodu, aby nedochádzalo k hrubému porušovaniu základných ľudských práv a slobôd garantovaných v Ústave Slovenskej republiky, podľa čl. 20. ods. (4). druhý oddiel, druhá hlava Ústavy Slovenskej republiky, kde je uvedené že. Vylastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 08.12.2021.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

14. **Miriám Tkáčová**

List zo dňa 09.12.2021

- 1) *Hranica riešeného územia UAS nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23. Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN-M Sereď. V Záväznej časti ÚPN-M je v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len ÚPN-Z) toto „vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v.č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M Sereď síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAS, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 , tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď*
- 2) *UAS rieši súčasne dve funkčné plochy (BI - 23 a časť funkčnej plochy BI - 01) Funkčná plocha BI-01 ako plocha existujúcich rodinných domov tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zaregulované v rámci ÚPN-M Sereď. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy (na ktorej leží aj naša nehnuteľnosť) do riešenia UAS je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.*
- 3) *UAS je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené Zadanie schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 17.9.2020. Zadanie bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním. Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6. Podmienka č.1: „Návrh bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAS porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23 čo je v rozpore so záväznými regulatívami UPN-M Sereď Podmienka č.6: „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAS porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01*
- 4) *Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAS je nekonceptné, neúplné a zmätočné Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAS navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať aj tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z toho súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu stzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 - napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcich námietkach) prechádza, nielen sa ich „dotýka“. V UAS absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom*

územií“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAS tento systém vôbec znesie. Od spracovania UPN-M Sereď sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta radikálne zmenila a v UAS nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, aj keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci §30 Stavebného zákona.

- 5) Etapizácia v rámci UAS dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAS riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „slúžiť provízorne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provízorne (t.j. nekoncepčné) riešenia v rámci UAS je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v §1 až §42 Stavebného zákona. Súčasne navrhnúť (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných RD, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území, obklopenom existujúcou zástavbou rodinnými domami, je absolútny nonsens. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred... Okrem toho (čo už je druhoradá záležitosť) nie je z UAS zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne.

- 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAS zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej ploche BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAS definované v kapitole E.5.7.

Položka DO1/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva „A“ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t.j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho majiteľa) aj na pozemkoch, ktoré v UAS nie sú definované ani v súpise riešených parciel (viď námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAS. Takýto zásah do vlastníckych práv (nielen našich, ale aj ostatných majiteľov) a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MZ Sereď), považujeme za absolútne neakceptovateľný.

- 7) Príloha č.2 UAS - Súpis riešených parciel - je neúplný a zavádzajúci

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p.č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktorú v súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UAS „nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAS presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný. Keďže sa tejto problematike autor UAS vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný. Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UAS je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAS, je cca 5,7 m!!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Ďalej túto tému nebudeme rozvádzať, nakoľko sme

presvedčení, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k tomu nedošlo.

- 8) *Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň*

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Akceptuje - hranica riešeného územia podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď bude opravená a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 23.08.2022

- 1) *UAŠ je vypracovaná v rozpore so Zadaním a podmienkami č.1 a č.6 Uznesenia č. 186/2020 ktorým bolo uvedené zadanie schválené mestským zastupiteľstvom dňa 17.09.2020 „ Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu- funkčnú plochu BI-01.*
- 2) *Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom*

území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo na rovnakom zasadnutí dňa 17.9.2020, ale pod číslom uznesenia 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22.4.2021 pod číslom 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č.8/2021 (ďalej len ZaD 8/2021).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinnými domami BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodne plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie a, samozrejme, k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov

- 3) Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str.13 UAŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je nami nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m. Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 5,7 m!!! Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod.

Neakceptuje - Návrh urbanistickej štúdie rieši aj samostatné dopravné napojenie na ulicu Vážsku a ulicu Strednočepeňskú. Dopravné pomery v území rieši dopravný inžinier a posudzuje cestný správny orgán (pre miestne komunikácie mesto Sereď) za súčinnosti okresného dopravného inšpektorátu. Predkladané riešenie urbanistickej štúdie nesúvisí s ÚPN-M Sereď ZaD č.8/2021. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DÚR) bude v podrobnejšom šírkovom usporiadaní navrhovaných komunikácií aj s prihliadnutím na usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom, na ktorých sa stavby budú navrhovať umiestniť. Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobzenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejné inžinierske siete a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚP-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Urbanistická štúdia rieši koncepciu navrhovanej výstavby rodinných domov v súlade so záväznou časťou ÚPN-M Sereď.

15. Ing. Viera Volfová

List zo dňa 08.12.2021

Na základe oznámenia Mesta Sereď označeného ako „Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“ - oznámenie o začatí prerokovania návrhu a žiadosť o stanovisko“ č. 16512/27234 ÚPaSP 1003/2021 z 11. novembra 2021. ktoré bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Sereď dňa 11. novembra 2021, ako vlastnícka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na p. č. 126/180 a pozemkov p. č. 126/88. 126/180 a 126/181 v katastrálnom území Stredný Čepeň, obec Sereď. okres Galanta, evidovaných na LV č. 3276, podávam v stanovenej 30-dňovej lehote proti návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“,

spracovateľ Ing. arch. Róbert Král - autorizovaný architekt reg. č. 0896 AA. Pekárska 10. 926 00 Sereď, dátum spracovania: október 2021 (ďalej len „UAŠ“) tieto námietky (pripomienky):

Ad 1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI - 23

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN mesta Sereď (ďalej len „ÚPN-M“). V záväznej časti ÚPN-M v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len „ÚPN-Z“) je toto vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v. č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši. Záväzná časť ÚPN-M síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M.

Ad 2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI-23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01, ako plocha existujúcich rodinných domov, tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zregulované v rámci ÚPN-M. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy do riešenia UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

Ad 3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so zadaním a podmienkami č.1 až 6 Uznesenia č. 186/2020, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sereďi dňa 17. septembra 2020

Zadanie UAŠ bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6.

Podmienka č. 1: „Návrh urbanistickej štúdie bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M.

Podmienka č. 6: „Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01.

Ad 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptčné, neúplné a zmätočné. Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 UAŠ je obmedzený na 7 riadkov, pričom je zavádzajúce považovať tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z tým súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov - funkčnej plochy BI-01 napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcom bode daných námietok) prechádza, nielen sa ich „dotýka“.

V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie.

Od spracovania ÚPN-M sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta Sereď radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, i keď sa (okrem spodobnenia riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to ÚPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Ad 5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými

negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UaŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva z opakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejme, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ stým, že „vetva B“ bude „slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t. j. nekoncepčné) riešenia v rámci UaŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v § 1 až § 42 Stavebného zákona.

Súčasne navrhovať v UaŠ (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných rodinných domov, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území obklopenom existujúcou zástavbou rodinných domov, je absolútne neakceptovateľné. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred.

Okrem uvedeného nie je z UaŠ zrejme, či vybudovanie „vetvy B“ je vôbec reálne uskutočniteľné, a to aj vzhľadom na zámer mesta Sereď tykajúci sa prevodu nehnuteľného majetku - pozemkov v lokalite „Kapustníská“, cez ktoré by mala „vetva B“ pravdepodobne prechádzať (pozn. - uverejnené na stránke mesta Sereď dňa 24. novembra 2021).

Ad 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UaŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej plocha BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UaŠ definované v kapitole E.5.7.

Položka „DO/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva: „A““ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t. j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho vlastníka) aj na pozemkoch, ktoré v UaŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (pozn. - vid' námietka 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietkach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UaŠ.

Takýto zásah do vlastníckych práv dotknutých vlastníkov a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MsZ Sereď), považujem za absolútne neakceptovateľný.

Ad 7) Príloha č. 2 UaŠ „Súpis riešených parciel“ je neúplná a zavádzajúca

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p. č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktoré v danom súpise riešených parciel uvedené nie sú. Tieto parcely sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UaŠ „nerieši“, preto vyjadrujeme odôvodnené podozrenie, že v súpise parciel neboli opomenuté, ale zámerne vynechané.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UaŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný.

Keďže sa tejto problematike autor UaŠ vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný.

Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UaŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je mnou nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejme, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UaŠ, je cca 5,7 m (!). Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Som presvedčená, že UaŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k uvedenému nedošlo.

Ad 8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo v Sereďi na zasadnutí dňa 17. septembra 2020 uznesením č. 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22. apríla 2021 uznesením č. 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie

Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č. 8/2021 (ďalej len „ZaD 8/2021“).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré sú súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinných domov BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodné plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie, a samozrejme k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Mám za to, že je predovšetkým v záujme mesta Sereď a poslancov Mestského zastupiteľstva v Sereďi nedopustiť dopravný chaos a kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Ad 9) Rozpornosť vo vybudovaní vetvy „B“

Je potrebné taktiež uviesť, že z UAŠ pramení zrejma rozpornosť, resp. nejasnosť ohľadom vybudovania vetvy „B“.

Na strane 14 UAŠ v časti „Poznámka“ sa uvádza, že vetvu „B“ je potrebné vybudovať pred začatím samotnej výstavby ako prístupovú komunikáciu do územia, pričom vetva „B“ by mala byť navrhnutá ako podmieňujúca investícia.

Naproti tomu na strane 19 UAŠ v časti E.5.6 sa daná skutočnosť už nespomína, pričom je tam len uvedené, že vetva „B“ má slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby. V tejto súvislosti vystáva otázka, okrem daného na čo má ešte slúžiť táto vetva?

Táto skutočnosť pôsobí značne zmätočne aj z hľadiska zjavnej strohosti UAŠ v časti E.5.6.

Ad 10) Ostatné

V ďalšom uvádzam, že UAŠ nie je v súlade s ÚPN-Z v časti „C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY“, nakoľko v UAŠ absentuje záväzný regulatív výšky stavieb. Nad rámec záväzných regulatívov a teda v rozpore s ÚPN-Z je uvedená i hlavná funkcia územia, pričom záväzný regulatív udáva bývanie rodinných domov a UAŠ navyše a nad rámec udáva i nízkopodlažné bytové domy.

UAŠ taktiež nezohľadňuje ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA vyplývajúce z bodu C.I.I. ods. 5) ÚPN-Z, a to najmä pod písm. f) (pozn. - potreba vypracovať akustické štúdie pre navrhované nové dopravné trasy v kontakte s obytným územím).

V UAŠ absentuje akákoľvek zmienka vo vzťahu k záväznému regulatívu, že pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním sa má zriaďovať základná športová a rekreačná vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (malé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), pričom táto vybavenosť sa má doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov. Vo vzťahu k riešenému územiu uvedené v celom rozsahu absentuje.

Dúfam, že dôjde k takej zmene (najmä dopravného riešenia) v rámci UAŠ, ktorá bude akceptovať moje pripomienky a námietky, a bude obsahovať aj konceptné riešenie nielen dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021, ako aj prípadného zámeru mesta Sereď týkajúceho sa prevodu nehnuteľného majetku - pozemkov v lokalite „Kapustníská“.

V konečnom dôsledku mám za to, že predmetná UAŠ nespĺňa zákonné a podzákonné požiadavky na takýto druh územnoplánovacej dokumentácie, v určitých vyššie uvedených častiach je rozpore s ÚPN-M a ÚPN-Z, a teda vôbec nemôže byť podkladom pre spracovanie následných stupňov projektovej dokumentácie potrebných pre konanie na stavebnom úrade. UAŠ potom logicky v intencii § 3 ods. 3 vyhlášky MŽP č. 55/2011 Z. z. nemožno využiť ani pri obstarávaní územného

plánu.

Akceptuje - hranica riešeného územia ako i záväzné regulatívy podľa záväznej časti ÚPN-M Sereď budú opravené a taktiež bude opravený zoznam dotknutých pozemkov. Predmetný návrh UŠ rieši dopravné napojenie lokality BI-23 na existujúcu cestnú infraštruktúru v súlade s ÚPN-M Sereď, samotnú zástavbu rodinnými domami rieši len na rozvojovej ploche BI-23. Usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom bude navrhovateľ resp. stavebník preukazovať v konaní vedeného stavebným úradom.

Neakceptuje - ÚPN-M Sereď (ZaD č.8/2021) a UŠ - každý z týchto dokumentov rieši dopravu v podrobnosti a mierke jeho spracovania. Predmetné dokumenty spracovávajú odborne spôsobilí projektanti na úseku územného plánovania, urbanizmu za spolupráci odborných projektantov na úseku dopravy. Mesto Sereď nemá obstaraný dokument, ktorý by riešil dopravu v meste komplexne - generel dopravy a trvaloudržateľnej mobility v meste, ktorý by slúžil ako podklad pre spracovanie iných rozvojových dokumentov. Návrh dopravnej infraštruktúry v predmetnej lokalite rieši dopravný inžinier v súlade s platnými právnymi predpismi SR. Ak by malo prísť k nejakému „kolapsu“ dopravy, isto by na to upozornil. ÚPN-M Sereď bol schválený v mesiaci november 2015 a od tejto doby sa v dopravnej situácii nič nemenilo. Nedodržanie právnych predpisov na úseku cestnej premávky UŠ nerieši. V obytnej zóne platí zákaz parkovania na miestnej komunikácii. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti dopravného inšpektorátu. Akustická štúdia je v návrhu UŠ predpísaná obstaráť v ďalšom stupni prípravy stavby. Výška stavieb je regulovaná podlažnosťou stavieb. Spracovaná urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý spodrobňuje územný plán mesta.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

List zo dňa 24.08.2022

Na základe oznámenia Mesta Sereď označeného ako „Urbanistická štúdia „IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“ - upravený návrh - oznámenie o prerokovaní upraveného návrhu“ č. 16512/27234 ÚPaSP 1003/2021 7856/22875/2022 z 3. augusta 2022, ktoré bolo vyvesené na úradnej tabuli Mesta Sereď dňa 4. augusta 2022, ako vlastnícka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na p. č. 126/180 a pozemkov p. č. 126/88, 126/180 a 126/181 v katastrálnom území Stredný Čepeň, obec Sereď, okres Galanta, evidovaných na LV č. 3276, podávam v stanovenej 20-dňovej lehote proti upravenému návrhu územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia IBV Kapustníská IV. etapa - Sereď“, spracovateľ Ing. arch. Róbert Kráľ - autorizovaný architekt reg. č. 0896 AA, Pekárska 10, 926 00 Sereď z mája 2022 (ďalej len „UAŠ“) tieto námietky (pripomienky):

Ad 1) Hranica riešeného územia UAŠ nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23

Funkčné plochy sú záväzne vymedzené a definované v rámci platnej ÚPN mesta Sereď (ďalej len „ÚPN-M“). V záväznej časti ÚPN-M v kapitole „C.5. Požiadavky na spracovanie územných plánov zóny“ (ďalej len „ÚPN-Z“) je toto vyznačenie ohraničením a číselným kódom (v prípade funkčnej plochy BI-23 je to kód „7“) v grafickej časti územného plánu (v. č. 3a) uvedené ako jediné možné definovanie hraníc územia, v ktorom sa územný plán zóny rieši Záväzná časť ÚPN-M síce umožňuje nahradenie územného plánu zóny UAŠ, ale v rovnakých hraniciach. Pokiaľ hranica riešeného územia nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, tak je takéto ohraničenie v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M.

Ad 2) UAŠ rieši súčasne dve funkčné plochy (BI-23 a časť funkčnej plochy BI - 01)

Funkčná plocha BI-01, ako plocha existujúcich rodinných domov, tvorí jeden kompaktný celok stabilizovaného územia s existujúcim priestorovým a funkčným využitím, ktoré bolo ohraničené, posúdené a záväzne zregulované v rámci ÚPN-M. Zaradenie časti tejto funkčnej plochy do riešenia

UAŠ je nielen v rozpore so záväznou časťou ÚPN-M, ale je dôvodom aj na spochybnenie celého procesu obstarania a prerokovania návrhu.

Ad 3) UAŠ je vypracovaná v rozpore so zadaním a podmienkami č.1 a č. 6 Uznesenia č. 186/2020, ktoré bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Sereď dňa 17. septembra 2020

Zadanie UAŠ bolo spracované len pre návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania v rámci hraníc funkčnej plochy BI-23. Riešenie mimo tohto územia je v rozpore so Zadaním.

Okrem Zadania boli Uznesením schválené aj podmienky 1 až 6, pričom návrh nerešpektuje podmienku 1 a 6,

Podmienka č. 1: „Návrh urbanistickej štúdie bude rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN-M Sereď“ je v UAŠ porušená tým, že v hraniciach riešeného územia sa nachádza aj časť funkčnej plochy BI-01, takže nie je totožná s hranicou funkčnej plochy BI-23, čo je v rozpore so záväznými regulatívmi ÚPN-M.

Podmienka č. 6: „Návrh urbanistickej štúdie bude riešiť samostatné dopravné napojenie lokality“ je v UAŠ porušená návrhom dopravného napojenia vetvou „A“, ktorá nerieši samostatné dopravné napojenie lokality, ale dopravné napojenie cez inú lokalitu - funkčnú plochu BI-01.

Ad 4) Riešenie dopravného napojenia lokality v rámci UAŠ je nekonceptné, neúplné a zmätočné Dopravné napojenie lokality ako celku je v UAŠ navrhované prostredníctvom dvoch komunikácií, nazývaných „vetva A“ a „vetva B“. Popis riešenia samotného dopravného napojenia v kapitole E.5.4.1 UAŠ je obmedzený na pár riadkov, pričom je zavádzajúce považovať tento stručný text za „konceptné riešenie“, nakoľko nerieši žiadnym spôsobom ani zvýšenie intenzity dopravy (a z tým súvisiacich faktorov, napr. hluk, prach a pod.), ani interakciu s tzv. „kontaktným“ územím existujúcej zástavby rodinných domov-funkčnej plochy BI-01 napriek tomu, že nimi (ako je uvedené v predchádzajúcom bode daných námietok) prechádza, nielen sa ich „dotýka“.

V UAŠ absentuje akýkoľvek súvis s existujúcou dopravnou infraštruktúrou nielen v „kontaktnom území“, ktoré je vlastne dotknutým územím funkčnej plochy BI-01, ale následne aj na hlavných zberných mestských komunikáciách a ich križovatkách a preverenie, či navrhované dopravné riešenie v UAŠ tento systém vôbec znesie.

Od spracovania UPN-M sa dopravná situácia aj v tejto časti mesta Sereď radikálne zmenila a v UAŠ nie je táto zmena nijakým spôsobom zachytená, i keď sa (okrem spodrobnejšieho riešenia funkčnej plochy BI-23 tak, ako to UPN-M predpisuje) súčasne jedná aj o určitý typ aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie, čo je v rozpore s princípmi a účelom aktualizácie, definovanými v rámci § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

Naviac podotýkam, že v kapitole E.5.8 „Návrh regulatívov“ je konštatované, že v návrhu riešenia UAŠ bolo uplatnené pre rozvoj bývania v kontakte s dopravnými trasami zhodnotenie hlukových pomerov v území určenom na bývanie, ktorá skutočnosť sa však nezakladá na pravde, nakoľko toto z dotknutého UAŠ absolútne nevyplýva.

V ďalšom uvádzam, že už len z logického hľadiska sa riešenie vetvy „B“ a jednosmernej cesty smerom na Strednočepenskú ulicu nedá považovať za odľahčenie dopravnej situácie, nakoľko tieto jednosmerné cesty majú obe viesť iba smerom von z dotknutej lokality, takže všetky autá prichádzajúce do danej lokality budú musieť prechádzať cez Kapustnícku - funkčnú plochu BI-01. Je taktiež smiešne sa domnievať, že autá budú v drvivej väčšine využívať pre opustenie dotknutej lokality vetvu „B“, keď budú väčšou mierou chcieť ísť najmä do mesta, nakoľko toto by pre nich znamenalo evidentnú obchádzku. Takéto riešenie odľahčenia dopravnej situácie je teda nekonceptné a zjavne zavádzajúce.

Ad 5) Etapizácia v rámci UAŠ dáva možnosť časovo neobmedzenej realizácie s príslušnými negatívnymi vplyvmi na okolie

Etapizácia, vecná a časová koordinácia je v UAŠ riešená v kapitole E.5.6. Väčšia časť kapitoly pozostáva zopakujúceho sa všeobecného popisu členenia územia (na začiatku kapitoly) a na odkaz

riešenia tejto problematiky až v rámci územných konaní pre jednotlivé „etapy“ (na konci kapitoly). Je však zrejmé, že v 1. etape je plánované vybudovanie „vetvy A“ s tým, že „vetva B“ bude „slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“. Navrhovať akékoľvek provizórne (t. j. nekoncepčné) riešenia v rámci UAŠ je v príkrom rozpore s princípmi, cieľmi a úlohami územného plánovania tak, ako sú definované v § 1 až § 42 Stavebného zákona.

Súčasne navrhovať v UAŠ (a tým aj pripustiť) postupné budovanie nielen samotných rodinných domov, ale aj ich dopravnej a technickej infraštruktúry v území obklopenom existujúcou zástavbou rodinných domov, je absolútne neakceptovateľné. Už v mestských satelitoch sa táto infraštruktúra buduje naraz a vopred.

Okrem uvedeného nie je z danej kapitoly UAŠ absolútne zrejmé, či vybudovanie „vetvy B“, i keď je konštatované, že jej vybudovanie je podmienkou zapečatia výstavby, má predchádzať vybudovaniu vetvy „A“ v rámci I etapy, resp. naopak. Takto koncipovaná etapizácia je evidentne nejednoznačná. Na základe logického úsudku by malo vybudovanie vetvy „B“ predchádzať vybudovaniu vetvy „A“, nakoľko má vetva „B“ „slúžiť provizórne aj ako zariadenie staveniska počas výstavby“.

Ad 6) Návrh verejnoprospešných stavieb v rámci UAŠ zasahuje neadekvátnym spôsobom do vlastníckych práv na pozemkoch vo funkčnej ploche BI-01

Verejnoprospešné stavby sú v UAŠ definované v kapitole E.5.7.

Položka „DO/1 Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch vetva: „A““ predpokladá umiestnenie verejnoprospešnej stavby (t. j. stavby, za účelom budovania ktorej je možné pozemok vyvlastniť aj bez súhlasu jeho vlastníka) aj na pozemkoch, ktoré v UAŠ nie sú definované ani v súpise riešených parciel (pozn. - vid' námiетка 7), ani na inom mieste, a sú súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktoré (ako je uvedené v námietskach 1 až 3) nemôžu byť súčasťou UAŠ.

Takýto zásah do vlastníckych práv dotknutých vlastníkov a navyše spôsobom, ktorý porušuje základné princípy obstarania aj návrhu územnoplánovacích podkladov a dokumentácie (dokonca aj uznesenia MsZ Sereď), považujem za absolútne neakceptovateľný.

Ad 7) Príloha č 2 UAŠ „Súpis riešených parciel“ je neúplná a zavádzajúca

Účelová komunikácia vrátane peších ťahov a ostatných plôch - tzv. „vetva A“ je (okrem iných parciel) umiestnená aj na pozemkoch p. č. 92/3 (LV 3172), 94/1 (LV 41) a 94/3 (LV 3316), ktoré v danom súpise riešených parciel síce uvedené sú, avšak z celého návrhu UAŠ vôbec detailnejšie nevyplýva, akým spôsobom sa takéto parcely majú riešiť vo vzťahu k navrhovanej výstavbe. Tieto parcely sú navyše súčasťou funkčnej plochy BI-01, ktorú UAŠ „nerieši“.

Pritom záber z týchto parciel pre účely samotnej komunikácie (o tzv. „koridore technickej infraštruktúry“, ktorý v UAŠ presne zakreslený chýba, ani nehovoriac) nie je zanedbateľný.

Keďže sa tejto problematike autor UAŠ evidentne vyhol, nenájdeme v nej ani údaj, aký veľký záber z týchto pozemkov je vlastne navrhovaný.

Vzhľadom na skutočnosť, že celková šírka len komunikácie, vrátane peších ťahov a plôch zelene (koridor technickej infraštruktúry je možno ešte širší) podľa údajov na str. 13 UAŠ je 10,5 m (2m+6,5m+2m). V súčasnosti je mnou nameraná šírka komunikácie maximálne 4,8 m.

Z toho je zrejmé, že šírka záberu pozemkov vo funkčnej ploche BI-01, neoprávnene navrhovaného v rámci UAŠ, je cca 5,7 m (!). Tým by sa nielen zásadným spôsobom porušili urbanistické princípy funkčnej plochy BI-01, ale aj kvalita bývania, stratila by sa plocha parkovania na vlastnom pozemku a pod. Som presvedčená, že UAŠ bude zásadným spôsobom prepracovaná tak, aby k uvedenému nedošlo.

Ad 8) Koordinácia pri obstarávaní a spracovaní územnoplánovacej dokumentácii na katastrálnom území Stredný Čepeň

Mestské zastupiteľstvo v Sereďi na zasadnutí dňa 17. septembra 2020 uznesením č. 201/2020 a následne aj na zasadnutí zo dňa 22. apríla 2021 uznesením č. 92/2021 prijalo Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď, ktoré sa spracovávajú pod číslom č. 8/2021 (ďalej len „ZaD

8/2021“).

Návrh ZaD 8/2021 rieši územie funkčných plôch BI-33, BI-43 a BI-50, ktoré sú súčasťou rovnakého katastrálneho územia Stredný Čepeň a taktiež v priamom kontakte s funkčnou plochou existujúcej zástavby rodinných domov BI-01.

Vzhľadom k tomu, že sa týmito zmenami (okrem iného) rozširujú funkčné plochy existujúcej zástavby rodinných domov a menia sa pôvodné plochy technickej vybavenosti na plochy nízko podlažnej výstavby, je evidentné, že v celom území, ktoré riešia UAŠ a ZaD 8/2021 síce súčasne, ale absolútne nekoordinované, dôjde k radikálnej zmene súčasnej dopravnej situácie, a samozrejme k zásadnej zmene dôjde aj v kontaktnom území BI-01 existujúcej zástavby rodinnými domami.

Ani jeden z týchto územnoplánovacích dokumentov dopravnú situáciu nerieši komplexne a s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav, čo je znovu v príkrom rozpore s princípmi územného plánovania, definovanými v príslušných ustanoveniach Stavebného zákona a súvisiacich právnych predpisov.

Mám za to, že je predovšetkým v záujme mesta Sereď a poslancov Mestského zastupiteľstva v Sereďi nedopustiť dopravný chaos a kolaps v tejto časti mesta, ktorý prijatím oboch dokumentov bez ich vzájomného zosúladenia a riadneho dopravného posúdenia, reálne hrozí.

Ad 9) Ostatné

V ďalšom uvádzam, že UAŠ nie je v súlade s ÚPN-Z v časti „C.1.2 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY“, nakoľko v UAŠ absentuje záväzný regulatív výšky stavieb. Nad rámec záväzných regulatívov a teda v rozpore s ÚPN-Z je uvedená i hlavná funkcia územia, pričom záväzný regulatív udáva bývanie rodinných domov a UAŠ navyše a nad rámec udáva i nízkopodlažné bytové domy.

UAŠ taktiež nezohľadňuje ZÁSADY A REGULATÍVY RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA vyplývajúce z bodu C.l.l. ods. 5) ÚPN-Z, a to najmä pod písm. f) (pózu - potreba vypracovať akustické štúdie pre navrhované nové dopravné trasy v kontakte s obytným územím).

V UAŠ absentuje akákoľvek zmienka vo vzťahu k záväznému regulatívu, že pre obyvateľov obytných území a zmiešaných území s bývaním sa má zriaďovať základná športová a rekreačná vybavenosť vo vyhovujúcej dochádzkovej vzdialenosti (malé deti 400 m, mládež a dospelí 800 m), pričom táto vybavenosť sa má doplniť verejnou zeleňou a miestami pre sociálny kontakt obyvateľov. Vo vzťahu k riešenému územiu uvedené v celom rozsahu absentuje.

Dúfam, že dôjde k takej zmene (najmä dopravného riešenia) v rámci UAŠ, ktorá bude akceptovať moje pripomienky a námietky, a bude obsahovať aj konceptné riešenie nielen dopravnej situácie v dotknutom území, so zohľadnením plánovanej zmeny ZaD 8/2021, ako aj prípadného zámeru mesta Sereď týkajúceho sa prevodu nehnuteľného majetku - pozemkov v lokalite „Kapustníská“.

V konečnom dôsledku mám za to, že predmetná UAŠ nespĺňa zákonné a podzákonné požiadavky na takýto druh územnoplánovacej dokumentácie, v určitých vyššie uvedených častiach je rozpore s ÚPN-M a ÚPN-Z, a teda vôbec nemôže byť podkladom pre spracovanie následných stupňov projektovej dokumentácie potrebných pre konanie na stavebnom úrade. UAŠ potom logicky v intencii § 3 ods. 3 vyhlášky MZP č. 55/2011 Z. z. nemožno využiť ani pri obstarávaní územného plánu.

Neakceptuje – Dôvody uvedené vyššie k stanovisku zo dňa 08.12.2021.

Urbanistická štúdia je územnoplánovací podklad, ktorý je nezáväzným dokumentom. V tomto prípade je vypracovaná na spodrobnenie Územného plánu mesta Sereď (ÚPN-M Sereď) v lokalite, ktorá má funkčný kód plochy BI-23. Uvedené územie je potrebné napojiť na verejnú inžiniersku sieť a dopravné vybavenie územia za účelom výstavby rodinných domov v súlade s ÚPN-M Sereď. Urbanistická štúdia má slúžiť ako podklad pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu, ktorá rieši dopravu v území rieši dopravný inžinier. Dopravno-inžinierske posúdenie navrhovaných ciest, ich pripojenie na verejnú cestnú sieť a bezpečnosť premávky posudzuje cestný správny orgán za súčinnosti okresného dopravného inšpektorátu.

Návrh urbanistickej štúdie rieši aj samostatné dopravné napojenie na ulicu Vážsku a ulicu Strednočepeňskú. Predkladané riešenie urbanistickej štúdie nesúvisí s ÚPN-M Sered' ZaD č.8/2021. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie (DÚR) bude v podrobnejšom šírkovom usporiadaní navrhovaných komunikácií aj s prihliadnutím na usporiadanie vlastníckych resp. iných práv k pozemkom, na ktorých sa stavby budú navrhovať umiestniť.

16. Ján Sloboda, Mária Slobodová

List zo dňa 13.12.2021

Proti výstavbe trafostanice a inžinierskych sietí na parcele registra "E" č. 229 podávame námietku z dôvodu možného narušenia statiky susediaceho rodinného domu na parcelách registra "C" č. 128/1 a č. 128/2, nedodržania bezpečnostnej zóny umiestnenia inžinierskej siete a trafo-stanice od hranice susediaceho pozemku. Zároveň proti výstavbe chodníka na parcele registra "E" č. 229 podávame námietku, pretože je nerelevantný z dôvodu napojenia novej obytnej zóny v dvoch bodoch na existujúcu komunikáciu na Severnej ul. a cez pripravovanú komunikáciu napájajúcu sa na Vážsku ul. podľa navrhovanej urbanistickej štúdie „Obytný súbor IB V Kapustinská, IV. Etapa“ z roku 2006.

Neakceptuje – trafostanica je navrhnutá na pozemku parc. č. 100 k. ú. Stredný Čepeň. Pozemok parc. reg. „E“ č. 229 k. ú. Stredný Čepeň je vo vlastníctve mesta Sered'.

Upravený návrh urbanistickej štúdie rieši dopravné vybavenie územia napojením len vetou B na ul. Vážska, vypustil vetvu B', ktorá riešila dopravné napojenie na ul. Pod hrádzou. Smerom na ul. Strednočepeňská navrhuje jednosmernú komunikáciu v šírke 3m.

Zapísala:

Ing. Anna Halabrinová, dňa 30.08.2022