

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

„Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu Mesta Nové Zámky“

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Mesto Nové Zámky

2. Identifikačné číslo

00 309 150

3. Adresa sídla

Hlavné námestie 10, 940 02 Nové Zámky

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta Nové Zámky, Mesto – Mestský úrad, Hlavné Námestie 10, Nové Zámky tel.: 035 / 69 21 715, e-mail: primator@novezamky.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie

- Ing. arch. Ľubomír Ondrejčík, Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, tel.: 035 / 6921 757, e-mail: lubomir.ondrejcik@novezamky.sk, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajmi podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 283.
- Ing. Peter Baláž, Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, tel.: 035 / 6921 757, e-mail: prter.balaz@novezamky.sk, samostatný odborný referent, Odbor územného rozvoja a architektúry

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu Mesta Nové Zámky (ďalej len „ÚPN M“)

2. Charakter

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky platného ÚPN M

3. Hlavné ciele

Zmeny a doplnky platného ÚPN M sa uskutočňujú na základe podnetu žiadateľov o zmeny funkčného využitia územia a priestorového usporiadania v niektorých lokalitách mesta (vlastníkov nehnuteľností), ako aj na základe potrieb mesta vyplývajúcich z jeho rozvojových zámerov a kompetencií.

Hlavným cieľom obstarávania je vypracovanie a schválenie aktualizácie ÚPN M, ktorý bude plniť funkciu záväzného dokumentu pre riadenie rozvoja mesta a bude zohľadňovať najnovšie požiadavky a potreby pre harmonický a koordinovaný rozvoj územia.

4. Predmet a rozsah riešenia strategického dokumentu

Požadované lokality v Zmenách a doplnkoch č. 1 sú z časti charakteru požadovanej zmeny iba v textovej záväznej časti a z časti požadovanej grafickej zmeny i textovej záväznej časti. V nasledovnom prehľade je uvedené, ako boli jednotlivé lokality a požiadavky na zmeny riešené.

Lokalita/Zmena č.	Spôsob riešenia
č. 1	Vytvorenie nového UB č. 17-22 z existujúceho UB 17-04 s ponechaním pôvodnej funkcie a určenia výšky na 5 NP; grafika a text záväznej časti
č. 2	Ponechanie pôvodnej funkcie UB č. 29-06 „zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby“, zmena určenia výšky na 3 NP; text záväznej časti
č. 3	Vytvorenie nového tvaru existujúceho UB 09-13 pričlenením nových parciel pozdĺž cesty k židovskému cintorínu a zmena funkcie celého bloku 09-13 na funkciu „obytné územie – rodinné domy“ určenie výšky na 2 NP; grafika a text záväznej časti
č. 4	Vytvorenie nového UB č. 17-23 z časti existujúceho UB 17-10 určením funkcie na „zmiešané územie - bývanie, občianska vybavenosť, služby“ a určenia výšky na 4 NP; grafika a text záväznej časti
č. 5	Zmenšenie UB 16-31 na požadované parcely, rozšírenie UB 16-01, zmena určenia výšky na 4 a 5 NP v UB 16-31 s tým, že 4 NP sa vzťahuje na objekty susediace s UB 16-03, 16-04 a 16-07; grafika a text záväznej časti
č. 6	Vytvorenie nového UB č. 11-33 z časti existujúceho UB 11-08, určením funkcie na „zmiešané územie - bývanie, OV, služby“, určením výšky na 3 NP; grafika a text záväznej časti
č. 7	Vytvorenie nového UB č. 21-73 z časti existujúceho UB 21-42, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 3 NP; grafika a text záväznej časti
č. 8	Vytvorenie nového UB č. 21-74 z časti existujúceho UB 21-51, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 3 NP; grafika a text záväznej časti
č. 9	Vytvorenie nového UB č. 21-79 z časti existujúceho UB 21-59, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 3 NP; grafika a text záväznej časti
č. 10	Ponechanie pôvodného bloku UB 21-15 aj pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 4 NP; text záväznej časti
č. 11	Ponechanie pôvodného bloku UB 21-48 aj pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 4 NP; text záväznej časti
č. 12	Úprava pôvodného UB 21-50 o časť blokov 21-49 a 21-51 a zelene, určením funkcie na „plochy zelene parkov a parkovo upravenej zelene“; grafika a text záväznej časti
č. 13	Vytvorenie nových blokov UB č. 21-76 a UB 21-77 z existujúceho UB 21-34, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky pre UB 21-76 na 4 NP, výšky pre UB 21-77 na 2 a 3 NP s tým, že 2 NP sa vzťahuje na objekty pozdĺž ulice Ernestova bašta a výšky pre UB 21-34 na 3 NP; grafika a text záväznej časti
č. 14	Vytvorenie nového UB č. 08-07 z časti existujúceho UB 08-02, určením funkcie „zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie“; grafika a text záväznej časti; doplnenie regulatívu R8
č. 15	Zmena funkcie UB 16-23 na funkciu „obytné územie – rodinné domy“, určením výšky na 2 NP; grafika a text záväznej časti
č. 16	Vytvorenie nového UB č. 21-78 z časti existujúceho UB 21-40 a z časti zelene, určením funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 4 NP, zmena vedenia obslužných komunikácií a cyklotrasy; grafika a text záväznej časti
č. 17	Vytvorenie nového UB 21-75 z časti existujúceho UB 21-49, určením funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 7 NP; grafika a text záväznej časti
č. 18	Pričlenenie pozemku z časti UO 14 do UB 13-13, ponechaním pôvodnej funkcie UB 13-13 na „výrobné územie, komunálna výroba, malé a stredné podnikanie“; grafika záväznej časti

č. 19	Vytvorenie nového UB 29-62 z plochy lesov; určením funkcie „obytné územie – rodinné domy“, určením výšky na 2 NP; grafika a text záväznej časti
č. 20	Pričlenenie pozemku z časti UB 18-01 do UB 18-13, ponechaním pôvodnej funkcie UB 18-13 na „obytné územie – bytové domy“, určenie výšky na 4 NP; grafika záväznej časti
č. 21	Doplnenie cyklotrás do výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ v mierke 1 : 10 000
č. 22	Doplnenie textu do príslušnej tabuľky UO 20 záväznej časti ÚPN mesta Nové Zámky podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva Nové Zámky
č. 23	Doplnenie požadovaných textov do smernej aj záväznej časti ÚPN mesta Nové Zámky podľa požiadaviek SVP
č. 24	Úprava textu regulatívu R14 v Dopĺňujúcich ustanoveniach záväznej časti ÚPN mesta Nové Zámky

Podrobný rozsah a riešenie zmien je dokumentovaný v samotnom strategickom dokumente - návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M.

5. Obsah (osnova)

Obsah (osnova) Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu Mesta Nové Zámky je spracovaný v súlade s § 11 a 13 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

A. Územný plán Mesta Nové Zámky

Zmeny a doplnky č.1

1. Úvod
2. Zadanie
3. Riešenie zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M
4. Zmeny a doplnky textu smernej časti ÚPN M
5. Grafická časť
6. Prílohy

B. Územný plán Mesta Nové Zámky

Zmeny a doplnky č.1 – Záväzná časť

Vypracovanie zmien a doplnkov je obstarávané v súlade s §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a pozostáva z nasledovných etáp:

- Spracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M Nové Zámky
- Prerokovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M Nové Zámky
- Vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok do dokumentu
- Preskúmanie súladu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M Nové Zámky
- Schválenie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M a vyhlásenie zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN M Nové Zámky všeobecne záväzným nariadením mesta.

6. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

Nie je uvažované s variantnými riešeniami, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov neprípúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

7. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

A.	Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov	01/2019 – 03/2019
B.	Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov	03/2019 – 04/2019
C.	Vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok do dokumentu	05/2019
D.	Preskúmanie súladu návrhu Zmien a doplnkov	do 30 dní od podania žiadosti obstarávateľa – Mesta Nové Zámky na Okresný úrad Nitra
E.	Schválenie Zmien a doplnkov a vyhlásenie záväznej časti všeobecne záväzným nariadením	na zasadnutí Mestského zastupiteľstva po preskúmaní súladu Okresným úradom Nitra

8. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Záväzným podkladom pre Zmeny a doplnky č.1 ÚPN M Nové Zámky je schválený ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.

Riešenie lokality Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN M Nové Zámky vzhľadom na ich rozsah a funkčné využitie predstavujú zmeny lokálneho charakteru, ktoré nie sú v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni kraja.

Východiskovým podkladom pre riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M Nové Zámky je platný Územný plán Mesta Nové Zámky bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Nových Zámkoch č. 65/140916 zo dňa 14.09.2016, záväzná časť dokumentu bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Nové Zámky č. 8/2016, schváleným uznesením MsZ č. 66/140916, zo dňa 14.09.2016 (pozn.: predmetné dokumenty sú zverejnené na web-stránke Mesta Nové Zámky – www.novezamy.sk), v menu Správa a rozvoj mesta – Strategické a rozvojové dokumenty.

9. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo v Nových Zámkoch.

10. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie)

Uznesenie mestského zastupiteľstva v Nových Zámkoch.

Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Nové Zámky o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M Nové Zámky.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M, sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M, sú záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania príslušnej časti územia Mesta Nové Zámky, usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy sú formulované v záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M Nové Zámky, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nové Zámky.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhované zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania v jednotlivých lokalitách z hľadiska priamych vplyvov na životné prostredie predstavujú

- územno-technický rozvoj územia mesta
- nároky na nové pripojenia technického vybavenia.

a z hľadiska nepriamych vplyvov na životné prostredie predstavujú

- nevyhnutné vplyvy vyplývajúce z urbanizácie prostredia s navrhovaným funkčným využitím.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN M nepredpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V katastrálnom území mesta Nové Zámky sa nachádzajú chránené územia – CHVÚ Dolné Považie, ÚEV Zátoň a chránená prírodná pamiatka PP Potok Chrenovka. Riešené lokality Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M nezasahujú do týchto území a nie sú ani v ich dotyku, preto sa nepredpokladá vplyv navrhovaných zmien na tieto chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Vzhľadom na lokálny charakter navrhovaných zmien funkčného využitia územia nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia mesta Nové Zámky
- vlastníci nehnuteľností v riešenom území
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia mesta.

Združenia:

T.č. nie sú známe združenia pôsobiace vo vzťahu k navrhovaným zmenám a doplnkom.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Ministerstvo ŽP, sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
3. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika 39, 823 05 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o ŽP, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Referát pôdohospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o ŽP, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
9. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor CD a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
10. Okresný úrad Nové Zámky, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
11. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Slovenská 13, 940 02 Nové Zámky
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komárňanská cesta 15, 940 02 Nové Zámky

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu)

Strategický dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN M pozostáva z textovej a grafickej časti. Grafická časť vyjadruje príslušnú relevantnú časť územia potrebnú na vyjadrenie návrhu zmien a doplnkov pozostávajúcu z náložiek hlavných výkresov UPN M v mierke 1: 10 000.

Grafická časť pozostáva z výkresov:

1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
2. Výkres verejného dopravného vybavenia
3. Výkres verejného technického vybavenia
4. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou dokumentu je záväzná časť dokumentujúca navrhované zmeny podľa jednotlivých urbanistických obvodov a urbanistických blokov.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“
- Platný Územný plán Mesta Nové Zámky
- Katastrálna mapa mesta
- zákon č. 50/1996 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nové Zámky, marec 2019

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Ľubomír Ondrejčík, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcami a samosprávnymi krajmi podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 283.

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Mgr.art. Otokar Klein

primátor mesta

v.r.