

# 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

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, primátor mesta Nové Zámky, Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, Hlavné námestie 10, Nové Zámky, tel.: 035/6921715, e-mail: [primator@novezamky.sk](mailto: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. Miroslav Šafranko, Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, Hlavné námestie 10, Nové Zámky, tel.: 035/6921757, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD obcami a samosprávnymi krajinami podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 285.
- Ing. Peter Baláž, Mesto – Mestský úrad Nové Zámky, Hlavné námestie 10, Nové Zámky, tel.: 035/6921757, e-mail: [peter.balaz@novezamky.sk](mailto:peter.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.	Návrh riešenia
1	Mostná ulica - vytvorenie nového UB č. 17-22 z existujúceho UB č.17-04 s ponechaním pôvodnej funkcie a určenia výšky na 4 NP - grafika a text záväznej časti
2	Vajanského ulica - ponechanie pôvodnej funkcie UB č.29-06 „zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby“, zmena určenia výšky na 3 NP - text záväznej časti
4	Ulica M.R.Štefánika - vytvorenie nového UB č. 17-23 z časti existujúceho UB č.17-10 určením funkcie na „zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby“ a určenia výšky na 4 NP - grafika a text záväznej časti a smernej
5	Andovská ulica - zmenšenie UB č. 16-31 na požadované parcely, rozšírenie UB č.16-01, zmena určenia výšky na 4 a 5 NP v UB č.16-31 s tým, že 4 NP sa vzťahuje na objekty susediace s UB č.16-03, 16-04 a 16-07 - grafika a text záväznej časti
6	Jiráskova ulica - vytvorenie nového UB č.11-33 z časti existujúceho UB č.11-08, určením funkcie na „zmiešané územie – bývanie, občianska vybavenosť, služby“ s určením výšky na 3 NP - grafika a text záväznej časti
7	Turecká ulica - vytvorenie nového UB č.21-73 z časti existujúceho UB č.21-42, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 3 NP - grafika a text záväznej časti
8	Ulica Tabaková, Pavla Blahu - vytvorenie nového UB č. 21-74 z časti existujúceho UB č.21-51, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 3 NP - grafika a text záväznej časti
10	Ulica Kraskova, Michalská bašta, Petófiho, Hlavné námestie - ponechanie pôvodného bloku UB č.21-15 aj pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 4 NP text - záväznej časti
11	Žerotínova bašta - ponechanie pôvodného bloku UB č.21-48 aj pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 4 NP – text záväznej časti
12	Ulica P.Várdayho - úprava pôvodného UB č.21-50 o časť blokov č. 21-49 a 21-51 a zelene, určenie funkcie na „plochy zelene, parkov a parkovo upravenej zelene“. Lokalita zadefinovaná pozemkami registra KKN č. 793/4, 794/1, 795, 796/4, 797, 798, 799, 800, 801, 802/1, 802/2, 809/9 – grafika a text záväznej časti
13	Ulica Turecká, Pribinova, Ernestova bašta - vytvorenie nových blokov UB č.21-76 a UB č.21-77 z existujúceho UB č.21-34, ponechaním pôvodnej funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky pre UB č.21-76 na 3 a 4 NP s tým, že 3 NP sa vzťahuje na objekty pri ul. Turecká, 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 č.21-34 na 3 NP – grafika a text záväznej časti

14	Ulica Považská, Vinohrady - vytvorenie nového UB č. 08-07 z časti existujúceho UB č.08-02, určením funkcie „zmiešané územie – občianska vybavenosť, sklady, podnikanie“ – grafika a text záväznej časti, doplnenie regulatívu R8
17	Žerotínova bašta - vytvorenie nového UB č.21-75 z časti existujúceho UB č.21-49, určením funkcie „CMZ – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania“, určenie výšky na 6 NP – grafika a text záväznej časti
18	Ulica Považská, Nový svet - pričlenenie pozemku z častí UO č.14 do UB č.13-13, ponechaním pôvodnej funkcie UB č.13-13 na „výrobné územie, komunálna výroba, malé a stredné podnikanie“ – grafika záväznej časti
20	Zdravotnícka ulica - pričlenenie pozemku z časti UB č.18-01 do UB č.18-13, ponechaním pôvodnej funkcie UB č.18-13 na „obytné územie – bytové domy“, určenie výšky na 4 NP – grafika záväznej časti
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
23	Doplnenie požadovaných textov do smernej aj záväznej časti ÚPN mesta Nové Zámky podľa požiadaviek SVP
24	Úprava textu regulatívu R14 v Doplnujúcich 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 obstarané v súlade s §31 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a pozostáva z nasledovných etáp:

- Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M Nové Zámky
- Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M Nové Zámky
- Vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok do návrhu ÚPD
- 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 nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

## **7. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania**

- Spracovanie návrhu Zmien a doplnkov 01/2019 – 03/2019
- Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov 03/2019 – 04/2019
- Vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok do dokumentu 02/2021
- Preskúmanie súladu návrhu Zmien a doplnkov do 30 dní od podania žiadosti obstarávateľa – Mesta Nové Zámky na Okresný úrad Nitra
- 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 R Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č.113/2012 na 23. Riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14.5.2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14.5.2012.

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, ktorý 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.

## **9. Orgán kompetentný na jeho prijatie**

Mestské zastupiteľstvo v Nových Zámkoch

## **10. Druh schvaľovacieho dokumentu**

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.

## **2. Údaje o výstupoch**

Výstupmi strategického dokumentu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN M sú záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia príslušnej časti územia Mesta Nové Zámky, usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia. Ich určení 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

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**

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 sa nepredpokladajú 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:

Nie sú známe združenia pôsobiace vo vzťahu k navrhovaným zmenám a doplnkom.

## 2. Zoznam dotknutých subjektov

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

## 3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

## V. Doplňujúce údaje

### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia

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 ÚPN 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.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Nové Zámky, február 2021

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. arch. Miroslav Šafranko, 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 285.

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

**PhDr.Mgr.art. Otokar Klein**  
primátor mesta