



Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán mesta
ŠTÚROVO

Zmeny a doplnky č. 3/2023

december 2023

Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán mesta Štúrovo

– Zmeny a doplnky č. 3/2023

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Mesto Štúrovo

2. Identifikačné číslo (IČO)

00 309 303

3. Adresa sídla

Mesto Štúrovo
Námestie Slobody 1
943 01 Štúrovo

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Ing. Eugen Szabó
primátor mesta

primator@sturovo.sk
+421 36 2851307

5. Údaje kontaktnej osoby

Ing. Štefan Sipos
stefan.sipos@sturovo.sk

+421 36 2851 311

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. Názov

Územný plán mesta Štúrovo - Zmeny a doplnky č.3/2023

2. Charakter

Územný plán mesta Štúrovo - Zmeny a doplnky č.3/2023 - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia,

posudzovaný podľa §4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele

Mesto Štúrovo je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Mesto Štúrovo pristúpilo k obstaraniu Zmien a doplnkov č.3/2023 ÚPN mesta Štúrovo (ďalej "ZaD č.3") na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Štúrove č. 59-74 zo dňa 9. 5. 2023 a uznesenia č. 83/2023 zo dňa 27.06.2023.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu Územného plánu mesta Štúrovo. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej „ÚPD“) na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Cieľom navrhovaných zmien je premietnuť do územného plánu aktuálne rozvojové zámery týkajúce sa rozvoja bývania, občianskeho vybavenia, výroby, služieb a rekreácie. Predmetom zmeny je i úprava regulatívov funkčného využitia plôch priemyselnej výroby, polyfunkčného územia výroby a služieb a záhradkárskeho osád z pohľadu prípustného funkčného využitia ako aj doplnenie siete cyklotrás.

Predmetom navrhovaných zmien je:

Zmena 1

Zmena sa dotýka úpravy textovej časti, špecifikácie plôch priemyselnej výroby (VPR) z hľadiska bližšieho určenia zakázaných funkcií týkajúcich sa zariadení odpadového hospodárstva v rámci plôch priemyselnej výroby (VPR).

Dôvodom pre túto zmenu je zámer mesta eliminovať negatívne vplyvy vybraných činností, týkajúcich sa nakladania, zhodnocovania a zneškodňovania odpadov, na životné prostredie mesta.

Cieľom navrhovanej zmeny je rovnako vykonanie nápravných opatrení ohľadne územnoplánovacej dokumentácie Mesta Štúrovo na základe Uznesenia Krajského súdu Nitra č.k. 15S/28/2019-365 zo dňa 24.01.2023 o vyslovení nesúladu Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Štúrovo č. 9/2017 s platnou legislatívou SR, primerane v čase plnenia budúcich územnoplánovacích činností mesta Štúrovo.

Zmena 2

Zmena sa dotýka Urbanistického obvodu UO 34 Pri Nánskej ceste II, regulačného bloku 34.02., ktorý sa nachádza pri Nánanskej ceste. Predmetným blokom prechádza hranica zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN“) je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 40%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena regulácie podlažnosti z 2 na 4 podlažia. Ostatné regulatívy ostávajú nezmenené.

Funkčné využitie územia stanovené v ÚPN zostáva bezo zmeny.

Zmena 3

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 34 Pri Nánskej ceste II, regulačného bloku 34.03, ktorý sa nachádza pri Nánanskej ceste. Predmetný blok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je pre danú funkčnú plochu stanovené funkčné využitie Rekreačia a rekreačné areály (R) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 45% a podielom zelene 45%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia v severnej časti na Plochy občianskej vybavenosti (OV) a v južnej časti na Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB).

Regulačný blok 34.03 bude mať z tohto dôvodu zmenenú reguláciu funkčného využitia na Plochy občianskej vybavenosti (OV), maximálna podlažnosť zostane zachovaná s hodnotou 2.0, index zastavanosti bude upravený na 75% a podiel zelene na 20%.

Južná časť územia, bude pričlenená k regulačnému bloku 34.02, pre ktorý bude stanovená regulácia funkčného využitia ako Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 4.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 40%. K regulačnému bloku je navrhnuté pričleniť spevnenú plochu ležiacu pri hranici regulovaného bloku.

Zmena 4

Zmena sa dotýka urbanistického obvodu UO 1 Prístav, regulačného bloku 1.14, ktorý sa nachádza medzi nábrežím Dunaja a Námestím slobody. Predmetný blok je situovaný v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Polyfunkčné územie centra (PM) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 70% a podielom zelene 20%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena regulácie podlažnosti z 3 na 1 podlažie, vzhľadom na polohu územia na nábreží Dunaja. Ostatné regulatívy viažuce sa k regulačnému bloku ostávajú nezmenené.

Rovnako funkčné využitie územia stanovené v ÚPN zostáva bezo zmeny.

Zmena 5

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 36 Terasy, regulačného bloku 36.13., ktorý sa nachádza medzi ulicami Rákocziho a Na vyhládke. V rámci bloku je situované Centrum voľného času (ďalej „CVČ“). Predmetný blok sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti (OVn) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 35% a podielom zelene 55%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je odčlenenie severozápadnej časti regulačného bloku, vytvorenie nového regulačného bloku a zmena funkčného využitia na Obytné územie - rodinné domy (BR). Pre uvedený regulačný blok bude stanovená maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 45% a podiel zelene 45%.

Zmena 6

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 2 Pri Sobieskeho ulici, regulačného bloku 2.07, ktorý sa nachádza medzi nábrežnou Promenádou pri Kakathe a Sobieskeho ulicou. Predmetný blok sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je daná funkčná plocha definovaná ako Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 45% a podielom zelene 45%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia centrálnej časti predmetného regulačného bloku na Plochy zelene (VZ). Pre túto funkčnú plochu bude vytvorený nový regulačný blok, ktorý bude mať stanovenú maximálnu podlažnosť 1.0, index

zastavanosti 10 % a podiel zelene 80 %. Pre zostávajúcu časť regulačného bloku 2.07 zostane zachovaná regulácia v zmysle platného ÚPN.

Zmena 7

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 34, regulačného bloku 34.05, ktorý sa nachádza v severnej časti územia mesta Štúrovo. Dotknutá plocha sa nachádza severne od areálu termálneho kúpaliska Vadaš, v blízkosti križovania cesty II/564 a Štúrovského kanála.

Nachádza sa mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené výhľadové funkčné využitie Plochy rekreácie a rekreačných areálov (R) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 50%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia územia priliehajúceho k ceste II/564 na Polyfunkčné územie výroby a služieb (PVS). Pre túto funkčnú plochu bude vytvorený nový regulačný blok, pre ktorý bude stanovená maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 60 % a podiel zelene 30 %. Pre zostávajúcu časť regulačného bloku 34.05 zostane zachovaná regulácia v zmysle platného ÚPN.

Zmena 8

Zmena sa týka plôch existujúceho areálu betonárne a prilahlých pozemkov pri Kamenickej ceste, ktoré sa nachádzajú v severovýchodnej časti územia mesta Štúrovo, východne od UO 37 Vadaš. Zo západu ich ohraničuje Kamenická cesta, z východu bočná vetva Želiarskeho kanála. Predmetné územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov sú dané plochy zadefinované ako Plochy ornej pôdy a lesných porastov. Z hľadiska druhu pozemkov sa podľa údajov katastra nehnuteľností jedná o ostatné plochy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia dotknutých plôch na Polyfunkčné územie výroby a služieb (PVS) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 60 % a podielom zelene 30 %.

Zmena 9

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta. Predmetné územie sa nachádza medzi dvomi regulačnými blokmi 34.10 a 34.14, v blízkosti rieky Dunaj, mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy ornej pôdy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Za týmto účelom je plochu navrhnuté pričleniť k regulačnému bloku 34.10 - Plochy záhradkárskych osád, ktorý má stanovenú nasledovnú reguláciu: maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Zmena 10

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 4 Sídliisko Dunaj, regulačných blokov 4.09 a 4.10, ktoré sa nachádzajú pri ulici Družstevný rad v centrálnej časti existujúceho sídliska. Predmetná plocha sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN sú z hľadiska funkčného využitia dané regulačné bloky definované ako 4.09 - Plochy občianskej vybavenosti (OV) a 4.10 - Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti (OVn) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.5, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 50%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia vymedzeného územia na Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB). Z tohto dôvodu dôjde k odčleneniu predmetnej plochy z uvedených regulačných blokov a následnému vytvoreniu nového regulačného bloku s funkčným využitím Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB), s maximálnou podlažnosťou 4.0, indexom zastavanosti 50% a podielom zelene 40%.

Zmena 11

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta. Predmetné územie sa nachádza v blízkosti dvoch regulačných blokov 34.09 a 34.10, neďaleko rieky Dunaj, mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov je daná plocha zadefinovaná ako Plochy zelene a lesných porastov.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Navrhované je pričlenenie danej plochy k regulačnému bloku 34.10 - Plochy záhradkárskych osád, ktorý má stanovenú nasledovnú reguláciu: maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Zmena 12

Zmena sa týka územia nachádzajúceho sa pri železničnej trati Štúrovo - Szob, v blízkosti jej križovania s Nánanskou cestou. V súčasnosti sa v danej lokalite nachádza areál stanice technickej kontroly.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy zelene a čiastočne aj výhľadová funkčná plocha Rekreačia a rekreačné areály (R). Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy občianskej vybavenosti (OV). Za týmto účelom bude pre plochu vytvorený nový regulačný blok s nasledovnými regulatívmi: maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 35% a podiel zelene 55%.

Zmena 13

Zmena sa týka urbanistických obvodov UO 4 Sídliisko Dunaj, UO 17 Pri obidskom a UO 36 Terasy, plôch, ktoré sa nachádzajú východne od areálu priemyselného parku. Územie pretína ulica Na Boží kopec. Predmetné územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov sú dané plochy zadefinované ako Plochy súkromnej zelene - intenzívne obrábanej pôdy. Z hľadiska druhu pozemkov sa podľa údajov katastra nehnuteľností jedná v prevažnej miere o poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu, vinice, záhrady).

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedených plôch na Plochy záhradkárskych osád (ZO). Pre túto funkčnú plochu budú vytvorené nové regulačné bloky, ktoré budú mať stanovenú maximálnu podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30 % a podiel zelene 60 %. Zároveň je predmetom zmeny i spresnenie prípustného funkčného využitia plôch z hľadiska možnosti umiestnenia záhradného domčeka, ktorý je navrhovaný s maximálnou zastavanou plochou do 60 m².

Vymedzenie plôch záhradkárskej osady rešpektuje navrhovanú trasu preložky cesty I/76 ako aj navrhovanú miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, ktorá by v budúcnosti mala zabezpečiť prepojenie ulice Na Boží kopec s rozvojovými plochami vymedzenými v zmysle ÚPN východne od Továrenskej cesty. Severne od ulice Na Boží kopec je navrhované doplnenie cyklotrasy.

Zmena 14

Zmena sa týka úpravy textovej časti, špecifikácie funkčného využitia Plôch zelene - Plochy záhradkárskych osád (ZO), z hľadiska možnosti umiestnenia záhradných domčekov so zastavanou plochou do 60 m².

Zmena 15

Zmena sa dotýka urbanistického obvodu UO 1 Prístav, regulačného bloku 1.01, areálu Hotela Zahovay a časti peších priestorov v jeho bezprostrednej blízkosti. Predmetná plocha sa nachádza v centre mesta v blízkosti Mestského múzea, medzi Námestím slobody a ulicou Pri colnici. Plocha dotknutá navrhovanou zmenou leží v zastavanom území mesta. Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Polyfunkčné územie centra (PM) so stanovenou

maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 70% a podielom zelene 20% a v severnej časti ako peší priestor.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia časti plôch, ktoré sú v zmysle ÚPN vymedzené ako peší priestor na plochu Polyfunkčného územia centra (PM) a zmena maximálnej podlažnosti z 3 na 4 podlažia. Za týmto účelom je navrhované vytvoriť nový regulačný blok s funkčným využitím Polyfunkčné územie centra (PM), ktorý bude mať stanovenú maximálnu podlažnosť 4.0, index zastavanosti 70% a podiel zelene 20%. Regulácia zostávajúcej časti regulačného bloku 1.01 zostane bezo zmeny.

Zmena 16

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta.

Predmetné územie sa nachádza medzi regulačnými blokmi 34.12 a 34.14, neďaleko sútoku riek Hron a Dunaj, mimo zastavaného územia mesta, v kontakte s plochami existujúcej záhradkárskej osady.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy ornej pôdy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Za týmto účelom je navrhované plochu pričleniť k regulačnému bloku 34.14 - Plochy záhradkárskych osád, pre ktorý je v zmysle ÚPN stanovená maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Navrhované zmeny obsiahnuté v ZaD č. 3 sa týkajú aj úpravy regulatívov funkčného využitia plôch priemyselnej výroby, polyfunkčného územia výroby a služieb a záhradkárskych osád z pohľadu prípustného funkčného využitia ako aj doplnenia siete cyklotrás.

4. Obsah (osnova)

Územný plán mesta Štúrovo spracoval ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky **AUREX spol. s r. o.** v decembri roku 2008. Schválený bol Mestským zastupiteľstvom v Štúrove uznesením č. XXI/10122008/IX.-Zas. dňa 10.12.2008.

Od doby schválenia ÚPN pristúpilo mesto k obstaraniu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN mesta Štúrovo, ktoré boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Štúrove č. XX/01102013/V.-Zas. dňa 1. 10. 2013 a záväzná časť ÚPN bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Štúrovo č. 8/2013.

V roku 2017 boli schválené Zmeny a doplnky č. 2/2017 Územného plánu mesta Štúrovo uznesením mestského zastupiteľstva č. 131/2017 dňa 30. 11. 2017 a potvrdené Uznesením mestského zastupiteľstva v Štúrove č. 135/2017 dňa 12. 12. 2017. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta Štúrovo č. 9/2017. Na základe uznesenia Krajského súdu Nitra č.k. 15S/28/2019-365 zo dňa 24.01.2023, ktorý rozhodol o nesúlade VZN Mesta Štúrovo č. 9/2017 so zákonom, VZN stratilo platnosť. Zmeny a doplnky č. 2/2017 tak stratili záväznosť.

ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023 je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu mesta Štúrovo, riešený je ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie a to nasledovne:

Textová časť

Textová časť smernej časti ZaD č.3 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Štúrovo. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí textu jednotlivých kapitol ÚPN.

Textová časť záväznej časti ÚPN mesta je spracovaná formou návrhu zmien a doplnkov Územného plánu mesta Štúrovo a to vyznačením v platnom znení textu záväznej časti.

Časti textu na doplnenie do ÚPN sú označené hrubým modrým písmom (**príklad úpravy textu**), časti textu na vypustenie z územného plánu sú preškrtnuté a označené červeným písmom (~~príklad úpravy textu~~).

Predmetom prerokovania sú len zmeny vyznačené v texte záväznej časti.

Zmeny týkajúce sa tabuľkových a grafických príloh záväznej časti sú uvedené formou návrhu na doplnenie, prípadne vypustenie častí uvedených príloh, resp. náložiek na ne.

Grafická časť

Grafická časť ZaD č.3 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu mesta Štúrovo. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek častí jednotlivých výkresov dotknutých navrhovanými ZaD č.3, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č.3.

Navrhovanou zmenou sú dotknuté nasledujúce výkresy grafickej časti ÚPN:

Výkres č.2	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 5 000
Výkres č.3	Návrh dopravného vybavenia	M 1 : 5 000
Výkres č.4a	Návrh technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
Výkres č.4b	Návrh technického vybavenia - teplo, zásobovanie energiami, telekomunikácie	M 1 : 5 000
Výkres č.5	Návrh záväzných častí - regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania, vymedzenie verejnoprospešných stavieb	M 1 : 5 000
Výkres č.6	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a zelene	M 1 : 10 000
Výkres č.7	Záber poľnohospodárskej pôdy	M 1 : 5 000

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

ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023 neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023 sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne január 2024 - február 2024 spôsobom v mieste obvyklým.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená.

Následne bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 3 predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Štúrovo.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 3 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný:

• Vypracovanie návrhu:	11/2023
• Prerokovanie návrhu:	01 - 02/2024
• Preskúmanie Okresným úradom Nitra podľa § 25 stavebného zákona:	05/2024
• Schválenie Mestským zastupiteľstvom mesta Štúrovo:	06/2024
• Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť:	07/2024
• Spracovanie čistopisu a uloženie:	08/2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie mesta Štúrovo je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov. Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ďalej aj ako ÚPN-R) bol schválený Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja v máji roku 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012.

ÚPN-R bol v roku 2015 aktualizovaný v podobe Zmien a doplnkov č.1, ktoré boli dňa 20. júla 2015 schválené v Zastupiteľstve Nitrianskeho samosprávneho kraja

uznesením č. 111/2015. Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-R bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo mesta Štúrovo.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Štúrovo
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Štúrovo

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Záber pôdy

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 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 znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Z návrhu ZaD č. 3 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území mesta i mimo zastavaného územia mesta.

Z území dotknutých navrhovanými Zmenami a doplnkami č.3/2023 ÚPN mesta Štúrovo budú mať navrhované zmeny vplyv na poľnohospodársku pôdu v 6 lokalitách. Rozvoj týchto území je zameraný najmä na rozvoj rekreácie formou záhradkárskych osád a rozvoj výroby a služieb.

Zhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy je uvedené v ZaD č. 3.

Z návrhu ZaD č.3 vyplýva i návrh na záber lesného pozemku, súvisiaci s návrhom na rozšírenie záhradkárskej osady. Zhodnotenie navrhovaného záberu lesnej pôdy je uvedené v ZaD č. 3.

1.2 Voda

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN mesta, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na zásobovanie vodou z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN. Potreby pitnej vody budú zabezpečené z existujúcich, prípadne navrhovaných rozvodov verejného vodovodu. V prípade záhradkárskych osád je navrhované zabezpečiť nároky na zásobovanie vodou zo studní priamo v území. Predpokladané nároky na zásobovanie vodou sú zhodnotené v ZaD č. 3.

1.3 Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie.

1.4 Energetické zdroje

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN mesta, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na energetické zdroje z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN. Predpokladané nároky na energetické zdroje sú zhodnotené v ZaD č. 3.

1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyvom navrhovaných zmien nepríde k významným zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD.

Návrh ZaD č.3 rešpektuje koncepciu dopravnej obsluhy územia navrhnutú v ÚPN mesta Štúrovo. ZaD č.3 tak nepredstavujú koncepcnú zmenu ÚPN, ale len spresnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta. Súčasťou navrhovaných zmien je i aktualizácia trasovania cyklotrás vo väzbe na aktuálne zábery mesta.

Dopravnú obsluhu území dotknutých ZaD č.3 je navrhnuté zabezpečiť v prevažnej miere priamo z existujúcich komunikácií, prípadne napojením prostredníctvom komunikácií napojených na existujúce komunikácie v blízkosti ktorých sa nachádzajú.

Popis navrhovaného dopravného napojenia jednotlivých lokalít je uvedený v ZaD č. 3.

Nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich, prípadne v územnom pláne navrhovaných rozvodov plynu, elektrickej energie a napojením na existujúcu a navrhovanú kanalizačnú sieť a vodovod. V prípade plôch záhradkárskych osád bude potreba pitnej vody zabezpečená z vlastných studní a odpadové vody budú odvádzané do vodotesných žúmp. Zmena nárokov na technickú infraštruktúru bude z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z platného ÚPN nevýznamná. Zhodnotenie predpokladaných nárokov na technickú vybavenosť je uvedené v ZaD č. 3.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán mesta Štúrovo je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia vytvárajúca predpoklady pre plnohodnotný trvalo udržateľný rozvoj mesta, zabezpečenie kvalitného životného prostredia, dopravnej obsluhy územia ako aj pokrytia nárokov na technickú vybavenosť.

Návrhom ZaD č. 3, ktorým sa upraví ÚPN mesta Štúrovo v platnom znení, sa tieto ciele nezmenia.

Strategický dokument ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023, bude po jeho schválení v MsZ a nadobudnutí účinnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 3 bude najmä doplnenie a zmena záväzných zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia, so zohľadnením všetkých relevantných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Tieto zmeny vyvolajú aj zmeny vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- Znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi
- Znečisťovania povrchových a podzemných vôd
- Zaťaženia hlukom a vibráciami
- Problematiky nakladania s odpadmi

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023 nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe konkrétnych zámerov na území mesta.

Cieľom navrhovaných zmien je premietnuť do územného planu aktuálne rozvojové zámery týkajúce sa rozvoja bývania, občianskeho vybavenia, výroby, služieb a rekreácie. Predmetom zmeny je i úprava regulatívov funkčného využitia plôch priemyselnej výroby, polyfunkčného územia výroby a služieb a záhradkárskeho osád z pohľadu prípustného funkčného využitia ako aj doplnenie siete cyklotrás.

Predmetom navrhovaných zmien je:

Zmena 1

Zmena sa dotýka úpravy textovej časti, špecifikácie plôch priemyselnej výroby (VPR) z hľadiska bližšieho určenia zakázaných funkcií týkajúcich sa zariadení odpadového hospodárstva v rámci plôch priemyselnej výroby (VPR).

Dôvodom pre túto zmenu je zámer mesta eliminovať negatívne vplyvy vybraných činností, týkajúcich sa nakladania, zhodnocovania a zneškodňovania odpadov, na životné prostredie mesta.

Cieľom navrhovanej zmeny je rovnako vykonanie nápravných opatrení ohľadne územnoplánovacej dokumentácie Mesta Štúrovo na základe Uznesenia Krajského súdu Nitra č.k. 15S/28/2019-365 zo dňa 24.01.2023 o vyslovení nesúlady Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Štúrovo č. 9/2017 s platnou legislatívou SR, primerane v čase plnenia budúcich územnoplánovacích činností mesta Štúrovo.

Zmena 2

Zmena sa dotýka Urbanistického obvodu UO 34 Pri Nánskej ceste II, regulačného bloku 34.02, ktorý sa nachádza pri Nánanskej ceste. Predmetným blokom prechádza hranica zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 40%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena regulácie podlažnosti z 2 na 4 podlažia. Ostatné regulatívy ostávajú nezmenené.

Funkčné využitie územia stanovené v ÚPN zostáva bezo zmeny.

Rovnako spôsob napojenia územia na dopravnú a technickú vybavenosť zostáva zachovaný v zmysle ÚPN.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES, ani neleží v ich bezprostrednej blízkosti.

Zmena 3

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 34 Pri Nánskej ceste II, regulačného bloku 34.03, ktorý sa nachádza pri Nánanskej ceste. Predmetný blok sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je pre danú funkčnú plochu stanovené funkčné využitie Rekreačia a rekreačné areály (R) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 45% a podielom zelene 45%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia v severnej časti na Plochy občianskej vybavenosti (OV) a v južnej časti na Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB).

Regulačný blok 34.03 bude mať z tohto dôvodu zmenenú reguláciu funkčného využitia na Plochy občianskej vybavenosti (OV), maximálna podlažnosť zostane zachovaná s hodnotou 2.0, index zastavanosti bude upravený na 75% a podiel zelene na 20%.

Južná časť územia, bude pričlenená k regulačnému bloku 34.02, pre ktorý bude stanovená regulácia funkčného využitia ako Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 4.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 40%. K regulačnému bloku je navrhnuté pričleniť spevnenú plochu ležiacu pri hranici regulovaného bloku.

Keďže sa jedná o územie určené na rozvoj i v zmysle platného ÚPN, zostáva spôsob napojenia územia na dopravnú a technickú vybavenosť zachovaný v zmysle platného územného plánu.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES, ani neleží v ich bezprostrednej blízkosti.

Zmena 4

Zmena sa dotýka urbanistického obvodu UO 1 Prístav, regulačného bloku 1.14, ktorý sa nachádza medzi nábrežím Dunaja a Námestím slobody. Predmetný blok je situovaný v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Polyfunkčné územie centra (PM) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 70% a podielom zelene 20%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena regulácie podlažnosti z 3 na 1 podlažie, vzhľadom na polohu územia na nábreží Dunaja. Ostatné regulatívy viažuce sa k regulačnému bloku ostávajú nezmenené.

Rovnako funkčné využitie územia stanovené v ÚPN zostáva bezo zmeny.

Spôsob napojenia územia na dopravnú a technickú vybavenosť zostáva zachovaný v zmysle platného ÚPN.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Lokalita sa nachádza v blízkosti území NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007) aj nadregionálneho biokoridoru tvoreného tokom Dunaja.

Zmena 5

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 36 Terasy, regulačného bloku 36.13, ktorý sa nachádza medzi ulicami Rákocziho a Na vyhládke. V rámci bloku je situované Centrum voľného času (ďalej „CVČ“). Predmetný blok sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené funkčné využitie Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti (OVn) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 35% a podielom zelene 55%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je odčlenenie severozápadnej časti regulačného bloku, vytvorenie nového regulačného bloku a zmena funkčného využitia na Obytné územie - rodinné domy (BR). Pre uvedený regulačný blok bude stanovená maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 45% a podiel zelene 45%.

Navrhované Obytné územie - rodinné domy bude dopravne napojené z ulice Na vyhládke, novou obslužnou komunikáciou umiestnenou pozdĺž hranice areálu CVČ. Napojenie na technickú vybavenosť bude tiež zabezpečené z ulice Na vyhládke.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES, ani neleží v ich bezprostrednej blízkosti.

Zmena 6

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 2 Pri Sobieskeho ulici, regulačného bloku 2.07, ktorý sa nachádza medzi nábrežnou Promenádou pri Kakathe a Sobieskeho ulicou. Predmetný blok sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN je daná funkčná plocha definovaná ako Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 45% a podielom zelene 45%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia centrálnej časti predmetného regulačného bloku na Plochy zelene (VZ). Pre túto funkčnú plochu bude vytvorený nový regulačný blok, ktorý bude mať stanovenú maximálnu podlažnosť 1.0, index zastavanosti 10 % a podiel zelene 80 %. Pre zostávajúcu časť regulačného bloku 2.07 zostane zachovaná regulácia v zmysle platného ÚPN.

Predmetom navrhovanej zmeny bude i úprava dopravnej obsluhy dotknutého územia, ktorej predmetom bude vypustenie navrhovaných obslužných komunikácií z ÚPN.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Lokalita sa nachádza v blízkosti, nadregionálneho biokoridoru Dunaja a území NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007). Nová plocha zelene je vymedzená za účelom zvýšenia podielu zelene sídla, resp. pre vytvorenie nového verejne prístupného mestského parku.

Zmena 7

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 34, regulačného bloku 34.05, ktorý sa nachádza v severnej časti územia mesta Štúrovo. Dotknutá plocha sa nachádza severne od areálu termálneho kúpaliska Vadaš, v blízkosti križovania cesty II/564 a Štúrovského kanála.

Nachádza sa mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je pre danú plochu stanovené výhľadové funkčné využitie Plochy rekreácie a rekreačných areálov (R) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 50%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia územia priliehajúceho k ceste II/564 na Polyfunkčné územie výroby a služieb (PVS). Pre túto funkčnú plochu bude vytvorený nový regulačný blok, pre ktorý bude stanovená maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 60 % a podiel zelene 30 %. Pre zostávajúcu časť regulačného bloku 34.05 zostane zachovaná regulácia v zmysle platného ÚPN.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená napojením na cestu II/564.

Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich vedení a zariadení nachádzajúcich sa v blízkosti, prípadne z vedení navrhovaných v ÚPN v trase cesty II/564.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Leží v kontakte s miestnym biokoridorom vymedzeným v zmysle platného ÚPN pozdĺž Štúrovského kanála.

Zmena 8

Zmena sa týka plôch existujúceho areálu betonárne a priľahlých pozemkov pri Kamenickej ceste, ktoré sa nachádzajú v severovýchodnej časti územia mesta Štúrovo, východne od UO 37 Vadaš. Zo západu ich ohraničuje Kamenická cesta, z východu bočná vetva Želiarskeho kanála. Predmetné územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov sú dané plochy zadefinované ako Plochy ornej pôdy a lesných porastov. Z hľadiska druhu pozemkov sa podľa údajov katastra nehnuteľností jedná o ostatné plochy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia dotknutých plôch na Polyfunkčné územie výroby a služieb (PVS) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.0, indexom zastavanosti 60 % a podielom zelene 30 %.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená napojením na existujúcu komunikáciu zabezpečujúcu prístup k areálu ČOV a neďalekej záhradkárskej osade.

Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich vedení a zariadení nachádzajúcich sa v blízkosti lokality, prípadne z vedení navrhovaných v ÚPN.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. V západnej časti plocha čiastočne zasahuje do miestneho biokoridoru, vymedzeného v zmysle ÚPN, pozdĺž Kamenickej cesty.

Predmetom navrhovanej zmeny tak bude i úprava vymedzenia predmetného biokoridoru. Východná časť plochy je v kontakte s navrhovaným miestnym biokoridorom vymedzeným v zmysle platného ÚPN pozdĺž bočnej vetvy Želiarskeho kanála.

Zmena 9

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta. Predmetné územie sa nachádza medzi dvomi regulačnými blokmi 34.10 a 34.14, v blízkosti rieky Dunaj, mimo zastavaného územia mesta.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy ornej pôdy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Za týmto účelom je plochu navrhnuté pričleniť k regulačnému bloku 34.10 - Plochy záhradkárskych osád, ktorý má stanovenú nasledovnú reguláciu: maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená z existujúcej, čiastočne spevnenej, komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k existujúcim plochám záhradkárskej osady.

Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich vedení v blízkosti lokality, prípadne lokálne v prípade zásobovania vodou zo studní a odvedením splaškových odpadových vôd do nepriepustných žump.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. V zmysle platného ÚPN sa nachádza v blízkosti nadregionálneho biokoridoru Dunaja a území NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007).

Zmena 10

Zmena sa týka urbanistického obvodu UO 4 Sídliisko Dunaj, regulačných blokov 4.09 a 4.10, ktoré sa nachádzajú pri ulici Družstevný rad v centrálnej časti existujúceho sídliska. Predmetná plocha sa nachádza v zastavanom území mesta.

Podľa ÚPN sú z hľadiska funkčného využitia dané regulačné bloky definované ako 4.09 - Plochy občianskej vybavenosti (OV) a 4.10 - Plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti (OVn) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 2.5, indexom zastavanosti 40% a podielom zelene 50%.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia vymedzeného územia na Polyfunkčné územie s prevahou bývania (PB). Z tohto dôvodu dôjde k odčleneniu predmetnej plochy z uvedených regulačných blokov a následnému vytvoreniu nového regulačného bloku s funkčným využitím Polyfunkčné územie

s prevahou bývania (PB), s maximálnou podlažnosťou 4.0, indexom zastavanosti 50% a podielom zelene 40%.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená napojením na ulicu Družstevný rad. Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich rozvodov nachádzajúcich sa v blízkosti lokality.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES, ani neleží v ich bezprostrednej blízkosti.

Zmena 11

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta. Predmetné územie sa nachádza v blízkosti dvoch regulačných blokov 34.09 a 34.10, neďaleko rieky Dunaj, mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov je daná plocha zadefinovaná ako Plochy zelene a lesných porastov.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Navrhované je pričlenenie danej plochy k regulačnému bloku 34.10 - Plochy záhradkárskych osád, ktorý má stanovenú nasledovnú reguláciu: maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená z existujúcej, čiastočne spevnenej, komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k existujúcim plochám záhradkárskej osady.

Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich vedení v blízkosti lokality, prípadne lokálne v prípade zásobovania vodou zo studní a odvedením splaškových odpadových vôd do nepriepustných žump.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Nachádza sa v blízkosti nadregionálneho biokoridoru Dunaja a území NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007).

Zmena 12

Zmena sa týka územia nachádzajúceho sa pri železničnej trati Štúrovo - Szob, v blízkosti jej križovania s Nánanskou cestou. V súčasnosti sa v danej lokalite nachádza areál stanice technickej kontroly.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy zelene a čiastočne aj výhľadová funkčná plocha Rekreačia a rekreačné areály (R). Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy občianskej vybavenosti (OV). Za týmto účelom bude pre plochu vytvorený nový regulačný blok s nasledovnými regulatívmi: maximálna podlažnosť 2.0, index zastavanosti 35% a podiel zelene 55%.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená napojením na Nánanskú cestu.

Keďže sa v lokalite nachádza existujúci areál, napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich rozvodov v území.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, zasahuje do plochy interakčných prvkov vymedzených v zmysle platného ÚPN.

Zmena 13

Zmena sa týka urbanistických obvodov UO 4 Sídliisko Dunaj, UO 17 Pri obidskom a UO 36 Terasy, plôch, ktoré sa nachádzajú východne od areálu priemyselného parku. Územie pretína ulica Na Boží kopec. Predmetné územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta.

Podľa Územného plánu mesta Štúrovo v znení zmien a doplnkov sú dané plochy zadefinované ako Plochy súkromnej zelene - intenzívne obrábanej pôdy. Z hľadiska druhu pozemkov sa podľa údajov katastra nehnuteľností jedná v prevažnej miere o poľnohospodársku pôdu (ornú pôdu, vinice, záhrady).

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedených plôch na Plochy záhradkárskych osád (ZO). Pre túto funkčnú plochu budú vytvorené nové regulačné bloky, ktoré budú mať stanovenú maximálnu podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30 % a podiel zelene 60 %. Zároveň je predmetom zmeny i spresnenie prípustného funkčného využitia plôch z hľadiska možnosti umiestnenia záhradného domčeka, ktorý je navrhovaný s maximálnou zastavanou plochou do 60 m².

Vymedzenie plôch záhradkárskej osady rešpektuje navrhovanú trasu preložky cesty I/76 ako aj navrhovanú miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, ktorá by v budúcnosti mala zabezpečiť prepojenie ulice Na Boží kopec s rozvojovými plochami vymedzenými v zmysle ÚPN východne od Továrenskej cesty. Severne od ulice Na Boží kopec je navrhované doplnenie cyklotrasy.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody. V zmysle ÚPN je zaradená medzi plochy interakčných prvkov ÚSES.

V južnej časti je územie dotknuté navrhovanou zmenou v kontakte s nadregionálnym biokoridorom, ktorý tvorí tok rieky Dunaj, a územiami NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007).

Zmena 14

Zmena sa týka úpravy textovej časti, špecifikácie funkčného využitia Plôch zelene - Plochy záhradkárskych osád (ZO), z hľadiska možnosti umiestnenia záhradných domčekov so zastavanou plochou do 60 m².

Zmena 15

Zmena sa dotýka urbanistického obvodu UO 1 Prístav, regulačného bloku 1.01, areálu Hotela Zahovay a časti peších priestorov v jeho bezprostrednej blízkosti. Predmetná plocha sa nachádza v centre mesta v blízkosti Mestského múzea, medzi Námestím slobody a ulicou Pri colnici. Plocha dotknutá navrhovanou zmenou leží v zastavanom území mesta. Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Polyfunkčné územie centra (PM) so stanovenou maximálnou podlažnosťou 3.0, indexom zastavanosti 70% a podielom zelene 20% a v severnej časti ako peší priestor.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia časti plôch, ktoré sú v zmysle ÚPN vymedzené ako peší priestor na plochu Polyfunkčného územia centra (PM) a zmena maximálnej podlažnosti z 3 na 4 podlažia. Za týmto účelom je navrhované vytvoriť nový regulačný blok s funkčným využitím Polyfunkčné územie centra (PM), ktorý bude mať stanovenú maximálnu podlažnosť 4.0, index zastavanosti 70% a podiel zelene 20%. Regulácia zostávajúcej časti regulačného bloku 1.01 zostane bezo zmeny.

Keďže sa zmena dotýka plochy, na ktorej sa už v súčasnosti nachádza areál Hotela Zahovay je jej napojenie na dopravnú a technickú vybavenosť zabezpečené.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES, ani neleží v ich bezprostrednej blízkosti.

Zmena 16

Zmena sa týka lokality nachádzajúcej sa v severovýchodnej časti územia mesta.

Predmetné územie sa nachádza medzi regulačnými blokmi 34.12 a 34.14, neďaleko sútoku riek Hron a Dunaj, mimo zastavaného územia mesta, v kontakte s plochami existujúcej záhradkárskej osady.

Podľa ÚPN je daná plocha zadefinovaná ako Plochy ornej pôdy.

Predmetom navrhovanej zmeny ÚPN je zmena funkčného využitia uvedenej plochy na Plochy záhradkárskych osád. Za týmto účelom je navrhované plochu pričleniť k regulačnému bloku 34.14 - Plochy záhradkárskych osád, pre ktorý je v zmysle ÚPN stanovená maximálna podlažnosť 1.0, index zastavanosti 30% a podiel zelene 60%.

Dopravná obsluha územia bude zabezpečená z existujúcej, čiastočne spevnenej, komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup k existujúcim plochám záhradkárskej osady.

Napojenie na technickú vybavenosť bude zabezpečené z existujúcich vedení v blízkosti lokality, prípadne lokálne v prípade zásobovania vodou zo studní a odvedením splaškových odpadových vôd do nepriepustných žúmp.

Plocha navrhovanej zmeny ÚPN nekoliduje so žiadnym súčasným ani navrhovaným chráneným územím prírody, rovnako ako so žiadnym súčasným a navrhovaným prvkom ÚSES. Nachádza v blízkosti nadregionálneho biokoridoru tvoreného riekami Dunaj a Hron a v blízkosti území NATURA 2000 (územie európskeho významu Dunajské luhy SKUEV0393 a chránené vtáčie územie Dunajské luhy SKCHVU007).

Navrhované zmeny obsiahnuté v ZaD č. 3 sa týkajú aj úpravy regulatívov funkčného využitia plôch priemyselnej výroby, polyfunkčného územia výroby a služieb a záhradkárskych osád z pohľadu prípustného funkčného využitia ako aj doplnenia siete cyklotrás.

3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplynú zo zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Navrhované je spresnenie a sprísnenie prípustného funkčného využitia, z hľadiska umiestňovania zariadení odpadového hospodárstva a s ním súvisiacich rizík z hľadiska kvality životného prostredia. Navrhovanou zmenou sa vytvoria predpoklady pre rozvoj bývania, podnikateľských aktivít aj rekreácie formou rozšírenia plôch záhradkárskych osád.

Rozhodujúce možné negatívne pôsobenia na obyvateľstvo sú nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Pri rešpektovaní platných právnych predpisov by uvedené vplyvy nemali mať významný vplyv na obyvateľov mesta.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v etape výstavby objektov, v dôsledku odstránenia povrchovej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vnik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Tomuto riziku je potrebné už v projekčnej fáze predchádzať návrhom opatrením zabráňujúcich kontaminácii horninového prostredia. V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Z hľadiska kvality ovzdušia je možné predpokladať, že navrhovanou zmenou príde k eliminácii rizík na znečistenie ovzdušia spojených s prípadným umiestnením zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov.

Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného klľudu. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladáme dlhodobú záťaž stavebným ruchom v dotknutom území.

Etapa prevádzky znamená čiastočnú zmenu vo využívaní krajiny. V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať minimálne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak priamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty ale aj spevnené plochy a cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén.

Vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien je ale možné konštatovať, že vplyv na klimatické charakteristiky mesta bude oproti súčasnému stavu zanedbateľný a vplyv na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia predovšetkým objekty v dôsledku ich vykurovania a pohybu automobilov.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacich predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

Lokality jednotlivých zmien sa nenachádzajú v blízkosti vodných zdrojov a preto nie je predpoklad vplyvu z nich plynúcich stavieb na kvalitu podzemných vôd.

Pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita vôd navrhovanými zámermi ovplyvnená.

Zásobovanie objektov v rámci navrhovaných rozvojových území pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu a v lokalitách záhradkárskeho osád zo studní.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené napojením na kanalizačný systém mesta, prípadne do vodotesných žump.

V štandardných prevádzkových podmienkach nie je predpoklad pre kontamináciu podzemných vôd.

3.3 Vplyvy na krajinu

Územia dotknuté navrhovanými zmenami sa prevažne nachádzajú v kontakte so zastavaným územím mesta, prípadne ležia priamo v zastavanom území.

Navrhovaná regulácia území stanovuje podmienky na ich rozvoj, ktoré rešpektujú existujúci charakter okolitej zástavby.

Vzhľadom na uvedené je možné predpokladať, že vplyv navrhovaných zmien ÚPN na krajinu nebude významný a bude porovnateľný s predpokladanými vplyvmi vyplývajúcimi z platnej ÚPD.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Navrhované je spresnenie a sprísnenie prípustného funkčného využitia, z hľadiska umiestňovania zariadení odpadového hospodárstva a s ním súvisiacich rizík z hľadiska kvality životného prostredia a tým pádom i eliminovanie prípadných negatívnych dopadov na zdravotný stav obyvateľstva.

Navrhovanou zmenou sa vytvoria predpoklady pre rozvoj bývania, podnikateľských aktivít aj rekreácie formou rozšírenia plôch záhradkárskeho osád.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou nezasahujú do chránených území prírody a ležia na území, pre ktoré platí v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň ochrany.

5.1. Vplyv na veľkoplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným veľkoplošným chráneným územím prírody ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

5.2. Vplyv na maloplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným maloplošným chráneným územím prírody ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

5.3. Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným územím európskeho významu. Lokality zmien č. 4, 6, 9, 11, 13 a 16 ležia v blízkosti územia európskeho významu Dunajské luhy - SKUEV0393. Vzhľadom na charakter zmien v daných lokalitách, zameraný na rozvoj zelene, záhradkárskych osád a zníženie maximálnej prípustnej výšky zástavby, nie je predpoklad, že by navrhovanom zmenou mohlo prísť negatívne ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.4. Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným chráneným vtáčím územím.

Lokality zmien č. 4, 6, 9, 11, 13 a 16 ležia v blízkosti chráneného vtáčieho územia Dunajské luhy - SKCHVU007. Vzhľadom na charakter zmien v daných lokalitách, zameraný na rozvoj zelene, záhradkárskych osád a zníženie maximálnej prípustnej výšky zástavby, nie je predpoklad, že by navrhovanom zmenou mohlo prísť negatívne ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.5. Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnou lokalitou zo Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie neboli identifikované riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §6a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi dotknutú verejnosť patrí:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- b) právnická osoba
- c) občianska iniciatíva

2. Zoznam dotknutých subjektov

- 1) Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
- 2) Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L.Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 3) Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 4) Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- 5) Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- 6) Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra
- 7) Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 8) Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
- 9) Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- 10) Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 11) Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Štátna vodná správa, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 12) Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Odpadové hospodárstvo, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 13) Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Ochrana ovzdušia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 14) Okresný úrad Nové Zámky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 15) Okresný úrad Nové Zámky, Odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 16) Okresný úrad Nové Zámky, Pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- 17) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch, Slovenská 13, 940 30 Nové Zámky
- 18) Regionálna veterinárna a potravinová správa Nové Zámky, Komjatická 65, 940 02 Nové Zámky

- 19) Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 20) Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska č.64, 949 11 Nitra
- 21) Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská cesta 15, 940 01 Nové Zámky
- 22) Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
- 23) Obec Obid, Obecný úrad, Kráľa Štefana 57, 943 04 Obid
- 24) Obec Nána, Obecný úrad, Madáchova 32, 943 60 Nána
- 25) Obec Kamenica nad Hronom, Obecný úrad, Kamenica nad Hronom 106, 943 65 Kamenica nad Hronom

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením Zmien a doplnkov č.3/2023 Územného plánu mesta Štúrovo nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Dopĺňujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je Schéma lokalizácie navrhovaných zmien ÚPN obsahujúca vymedzenie jednotlivých lokalít ZaD č. 3.

ÚPN mesta Štúrovo – Zmeny a doplnky č.3/2023 budú zverejnené na webovej stránke mesta Štúrovo (<https://www.sturovo.sk>)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán mesta Štúrovo
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Štúrovo č. 1
- Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Štúrovo č. 2/2017
- Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Štúrovo č. 59-74 zo dňa 9. 5. 2023 a uznesenie č. 83/2023 zo dňa 27.06.2023
- Údaje z katastra nehnuteľností - <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/>
- Údaje o chránených územiach prírody - www.sopsr.sk
- Údaje o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

v Štúrove dňa

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

Ing. arch. Marek Adamczak

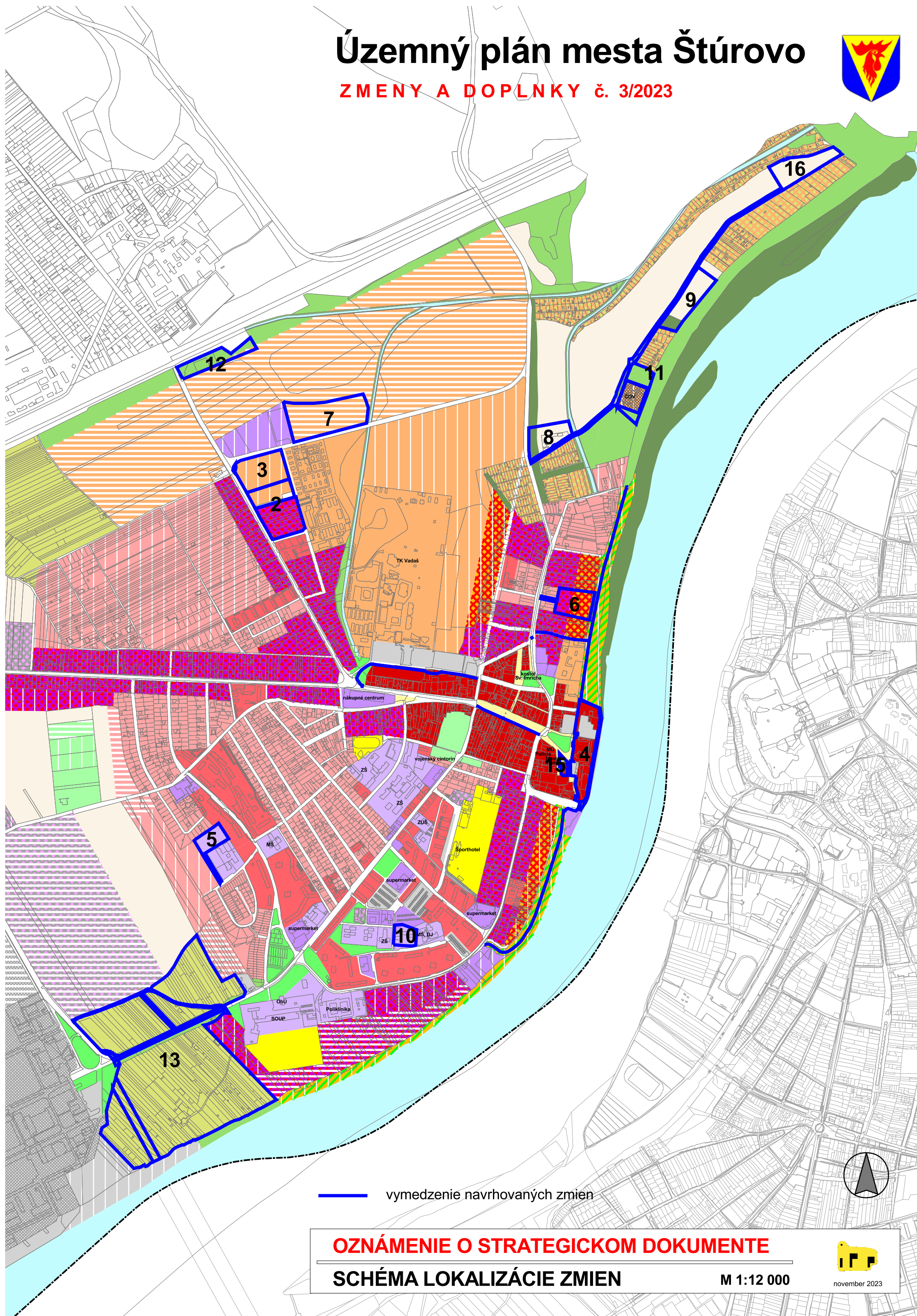
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

.....
Ing. Eugen Szabó
primátor mesta Štúrovo

Príloha:
Schéma lokalizácie zmien

Územný plán mesta Štúrovo

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2023



— vymedzenie navrhovaných zmien

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN

M 1:12 000



november 2023