

MESTO SEREĎ

Mestský úrad, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE **Územný plán mesta SEREĎ, Zmeny a doplnky č.11/2024**

(v súlade s prílohou č. 2 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov)

Obsah a štruktúra oznámenia o strategickom dokumente:

I. Základné údaje o obstarávateľovi.....	2
II. Základné údaje o strategickom dokumente.....	2
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.....	5
IV. Dotknuté subjekty.....	5
V. Doplnujúce údaje.....	6
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.....	6
VII. Potvrdenie správnosti údajov.....	6
Príloha č.1	7

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov:** Mesto SEREĎ
2. **Identifikačné číslo:** 00 306 169
3. **Adresa sídla :** MESTO SEREĎ, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Ondrej Kurbel - primátor mesta
5. **Meno priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno do stať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:**
Ing. Lucia Kubandová, poverená vedením oddelenia ÚPaSP ,
Mestský úrad , Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
telef. č. 0918 815 728, e-mail : lucia.kubandova@sered.sk
Miesto na konzultácie : Mestský úrad Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď,
v úradných hodinách

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov:** ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SEREĎ, ZMENY A DOPLNKY Č.11/2024
2. **Charakter:** Územnoplánovacia dokumentácia mesta v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
3. **Hlavné ciele:**

Na základe požiadaviek mesta v dvoch lokalitách a návrhov potenciálnych investorov stavieb v piatich lokalitách v kat. územiach Sereď, Dolný Čepeň a Stredný Čepeň, Mestské zastupiteľstvo v Sereďi prerokovalo návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta s cieľom :

 - a) rezervovať územie pre mimoúrovňové križovanie železnice v urbanistickom obvode č.4 a č.7 oproti lokality Prúdy. Požiadavka na doplnenie predmetného mimoúrovňového križovania bola odsúhlasená ešte v r. 2021 Uznesením MsZ č.154/2021 bod 10. dňa 24.6.2021, ale vzhľadom na neexistenciu podrobnejšieho podkladu riešenia, nebola zaradená do predchádzajúcich ZaD č.10/2022,
 - b) zmeniť návrh funkčného využívania časti územia v urbanistickom obvode č.6 z funkcie dopravnej plochy na funkciu bývania v rodinných domoch a nízkopodlažných bytových domoch, časť územia ponechať na verejné záchytné parkovisko. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 16.6.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 113/2022 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - c) zosúladiť investičný zámer výstavby športoviska v urbanistickom obvode č. 4 na Tehelnej ulici s platným ÚPN-M a doplnenie záväzných regulatívov pre túto plochu. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.6. a 29.6.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 158/2023 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - d) zmeniť funkčné využívanie časti územia z funkcie poľnohospodárskej krajiny (ozn. PK-01) na funkciu dopravnej plochy - verejné záchytné parkovisko. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.6. a 29.6.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 159/2023 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - e) zmeniť hygienicko-ochranné pásmo areálu Strabag v urbanistickom obvode č.4 zo 70 m na 60 m; zmeniť funkciu polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov (ozn. OVV-9) sčasti na plochy občianskej vybavenosti (ozn. OV-37) a sčasti na plochy rekreácie a športu. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.6. a 29.6.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 160/2023 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - f) zmeniť záväzné regulatívy v urbanistickom obvode č.2 na plochu existujúcej hromadnej bytovej výstavby (ozn. BH-08), resp. vytvoriť novú funkčnú plochu BH. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 22.6. a 29.6.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 161/2023 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,

- g) zmeniť návrh funkčného využívania časti územia v urbanistickom obvode č.4 z funkcie plôch bývania v rodinných domoch (ozn. BI-26) na funkciu bývania v nízkopodlažných bytových domoch. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 14.9.2022 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 235/2023 a 236/2023 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
- h) vyhotoviť záväznú časť v aktuálnom znení všetkých zmien a doplnkov ÚPN-M Sereď ZaD č. 1 – č. 11 (text a schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb)

Pozn.: OVV-9, OV-37, BI-26, PK-01 je označenie funkčných plôch podľa platného územného plánu mesta.

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď je sedem lokalít v k. ú. Sereď, Dolný Čepeň a Stredný Čepeň:

- a) Časť funkčnej plochy, označenej v platnom ÚPN-M Sereď kódom OVV-2 (navrhovaná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov) v urbanistickom obvode č.4 (UO.4) a časť funkčnej plochy PK-1 (poľnohospodárska krajina) v urbanistickom obvode č.7 (UO.7), obidve v k. ú. Sereď, umiestnené v území od križovatky ulíc Šulekovská - Strednočepeňská - Hornočepeňská po obidvoch stranách železničnej trate č.128 Sereď - Leopoldov. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 bola časť tohto územia navrhnutá na zmenu funkcie - dopravné plochy DKO pre mimoúrovňové križovanie železničnej trate.*
- b) Funkčná plocha, označená v platnom ÚPN-M Sereď kódom DP-03 (navrhovaná dopravná plocha - verejné záchytné parkovisko) v urbanistickom obvode č. 6 (UO.6), v k. ú. Sereď, umiestnená pri križovatke Trnavskej a Bratislavskej cesty. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 bolo územie rozdelené na navrhované plochy dopravy a navrhované plochy bývania formou rodinných domoch nízkopodlažných bytových domov.*
- c) Funkčná plocha, označená v platnom ÚPN-M Sereď kódom RŠ-2 (plocha športovej vybavenosti) v urbanistickom obvode č. 4 (UO.4), v k. ú. Dolný Čepeň na Tehelnej ul. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 sa mierne rozširuje južným smerom.*
- d) Časť funkčnej plochy, označenej v platnom ÚPN-M Sereď kódom PK-1 (poľnohospodárska krajina), v k. ú. Sereď, v nadväznosti na existujúcu cestu do výrobnéj zóny v lokalite Nový Majer v lokalite Fabrické role. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 bola z plochy PK-1 odčlenená nová plocha s navrhovanou zmenou funkcie na dopravnú plochu - verejné záchytné parkovisko.*
- e) Funkčná plocha, označená v platnom ÚPN-M Sereď kódom OVV-9 (navrhovaná polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti, výroby a skladov) v urbanistickom obvode č.4 (UO.4), v k. ú. Sereď, umiestnená pri severnej hranici výrobného areálu Strabag. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 sa územie rozčlenilo na nové funkčné plochy súčasne so zmenou funkcie v jednotlivých novovytvorených plochách - na funkciu občianskej vybavenosti a športovej vybavenosti, zároveň sa vyriešením prístupu do nových plôch športovej vybavenosti. Zároveň sa zmenšuje ochranné hygienické pásmo plochy výroby V-04 (areál Strabag) zo 70 m na 60 m.*
- f) Funkčná plocha, označená v platnom ÚPN-M Sereď kódom BH-08 (existujúca plocha hromadnej bytovej výstavby) v urbanistickom obvode č. 2 (UO.2), v k. ú. Sereď, južne od centra. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 bola z plochy odčlenená nová plocha BH-08a za účelom zmeny regulácie.*
- g) Časť funkčnej plochy, označenej v platnom ÚPN-M Sereď kódom BI-26 (plocha bývania - existujúce rodinné domy), v urbanistickom obvode č.4 (UO.4), v k. ú. Dolný Čepeň, na ulici Slnečná. *Zmenami a doplnkami č.11/2024 bola z plochy BI-26 odčlenená nová plocha BH-14 s navrhovanou zmenou funkcie na bývanie formou nízkopodlažných bytových domov.*

Návrh Zmien a doplnkov č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď je v súlade so Zadaním pre územný plán mesta, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereď č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012.

Pozn.: OVV-1, DP-03, RŠ-2, OVV-9, BH-08, BI-26 je označenie funkčných plôch podľa platného územného plánu mesta.

4. Obsah (osnova):

A. Textová časť:

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1 Hlavné ciele riešenia
- A.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- B.1 Vymedzenia riešeného územia a jeho geografický popis
- B.15 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- B.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1 : 5 000

B. Grafická časť - výkresy:

č.2.11 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 10 000
(katastrálne územie mesta)

č.3.11 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 5 000
(zastavané územie - súčasné a navrhované)

č.4.11 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5 000

č.5.11 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo, M 1: 5 000

č.6.11 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, M 1: 5 000

č.8.11 - Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a
iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, M 1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia:

V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh Zmien a doplnkov č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď jednovariantný.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii :

- | | | |
|--|---|-------------------|
| – spracovanie návrhu Zmien a doplnkov č.11/2024 | : | 03/2024 |
| – prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.11/2024 | : | 04/2024 – 09/2024 |
| – schvaľovanie návrhu Zmien a doplnkov č.11/2024 | : | 10/2024 |

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre Územný plán mesta Sereď, v znení neskorších zmien a doplnkov, je *Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja*, schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja uznesením č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Sereď.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Sereď o schválení Územného plánu mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.11/2024.

Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.11/2024.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy:

Analýza riešeného územia pre Zmeny a doplnky č.11/2024, požiadavky obstarávateľa, schválené Zadanie pre Územný plán mesta Sereď.

2. Údaje o výstupoch:

Zmeny a doplnky č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením mesta.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Zmeny funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v riešených lokalitách podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 11/2024 nemajú z hľadiska ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov významný vplyv na prostredie mesta. Navrhované mimoúrovňové križovanie železničnej trate bude mať pozitívny vplyv na dopravné zaťaženie mesta a intenzitu dopravy, resp. na prerozdelenie dopravnej práce. Nové športové plochy aj s výsadbou zelene budú mať pozitívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva mesta. Riešené plochy na zmenu alebo doplnenie obytnej funkcie budú súčasťou obytného územia, kde nie je predpoklad negatívneho vplyvu na okolie. Záchytné parkovisko umožní riešenie parkovania mimo zastavaného územia mesta a tým sa znížia nároky na parkovanie priamo v meste. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vzhľadom k tomu, že navrhovanými zmenami, resp. doplneniami sa mení funkčné využívanie časti území na obytnú funkciu, funkciu rekreácie a športu, dopĺňa sa nové mimoúrovňové križovanie železničnej trate a dopĺňa sa nové záchytné parkovisko mimo zastavaného územia, vplyv návrhu Zmien a doplnkov č.11/2024 na zdravotný stav obyvateľstva je zanedbateľný.

5. Vplyvy na chránené územia:

Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.11/2024 nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/ 2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane združení:

Obyvatelia mesta Sereď a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Dotknuté orgány štátnej a verejnej správy, dotknuté právnické osoby, dotknuté obce. (Zoznam dotknutých je v prílohe tohto oznámenia).

3. Dotknuté susedné štáty:

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

Návrh Zmien a doplnkov č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď má grafickú časť v rozsahu Zmien a doplnkov č.11/2024, ktorá mení alebo dopĺňa platný ÚPN-M a ktorá je k dispozícii na Mestskom úrade v Sereďi, Oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku, Námestie republiky 1176/10.

2. Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- Územný plán mesta Sereď, schválený 12.11.2015 uznesením MsZ v Sereďi č.192/2015, v znení Zmien a doplnkov č.1 - 10 ; VZN č.7/2015, VZN č. 5/2016, VZN č.6/2016, VZN č.5/2017, VZN č.7/2018, VZN č.10/2018, VZN č.5/2019, VZN č.5/2020, VZN č.11/2021, VZN č.5/2022, VZN č.8/2023 o záväzných častiach územného plánu mesta,
- Zadanie pre ÚPN mesta Sereď, schválené uznesením MZ v Sereďi č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012,
- Žiadosti vlastníkov pozemkov, zábery mesta
- Dôvodové správy a Uznesenia MsZ v Sereďi č.113/2022 zo dňa 16.06.2022; č.154/2021 zo dňa 24.06.2022; č.158/2023, č.159/2023, č. 160/2023 a č. 161/2023 zo dňa 22.06. a 29.06.2023; č.235/2023 a 236/2023 zo dňa 14.09.2023, ktorými bolo odsúhlasené obstaranie Zmien a doplnkov č.11/2024 Územného plánu mesta Sereď.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Martin, 20.03.2024

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia :

Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt, reg. č. 1629 AA, Martin

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného obstarávateľa, pečiatka

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta

Príloha č.1:

Príloha k oznámeniu o strategickom dokumente - Rozdeľovník

Príloha č.1:

PRÍLOHA K OZNÁMENIU O STRATEGICKOM DOKUMENTE - Rozdeľovník:

1. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava (IČO: 00151866)
2. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 42, 832 47 Bratislava (IČO: 30845572)
3. Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava (IČO: 37836901)
4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava (IČO: 00151866)
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava (IČO: 31755194)
6. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava (IČO: 00151866)
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta (IČO: 00610917)
8. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta (IČO: 00151866)
9. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOH (IČO: 00151866)
10. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOO (IČO: 00151866)
11. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOV (IČO: 00151866)
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra (IČO: 36550949)
13. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26 (IČO: 35910739)
14. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (IČO: 36361518)
15. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava (IČO: 35697270)
16. O2 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava (IČO: 35848863)
17. SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava (IČO: 35680202)
18. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava (IČO: 35971967)