

MESTO SEREĎ

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



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE **Územný plán mesta SEREĎ, Zmeny a doplnky č.12/2025**

(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.....	4
IV. Dotknuté subjekty.....	5
V. Doplnujúce údaje.....	5
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 dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie:**
Ing. Anna Halabrinová, vedúca oddelenia ÚPaSP ,
Mestský úrad , Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď
telef. č. 0918 450 852, e-mail : anna.halabrinova@sereď.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.12/2025
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 jednej lokalite a návrhov potenciálnych investorov stavieb na doplnenie nových rozvojových plôch v troch lokalitách v kat. území Sereď, Mestské zastupiteľstvo v Sereďi prerokovalo návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta s cieľom :

 - a) umiestniť verejnoprospešné stavby na funkčnej ploche, označenej podľa platného ÚPN-M kódom RE-1 v urbanistickom obvode č. 8, v katastrálnom území Sereď (bývalé kasárne vo vlastníctve SR – Slovenského pozemkového fondu) doplniť do záväznej textovej a grafickej časti ÚPN-M novú verejnoprospešnú stavbu s poradovým č. 65 a označením „Areál rekreácie a športu na ploche RE-1, ul. Starý most“. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 10.04.2025 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 88/2025 písm. a) súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - b) zmeniť funkčné využívanie a priestorové usporiadanie časti územia z funkcie poľnohospodárskej krajiny (ozn. PK-01) na funkciu výroby a skladov a priradenie územia, ktoré je predmetom zmeny, do funkčnej plochy V-05 v urbanistickom obvode č. 5, v katastrálnom území Sereď. Mestské zastupiteľstvo na základe žiadosti vlastníka pozemkov na svojom zasadnutí dňa 10. 04. 2025 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 89/2025 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - c) zmeniť funkčné využívanie a priestorové usporiadanie časti územia z funkcie plôch rekreácie a športu (ozn. RŠ-1) a funkcie poľnohospodárskej krajiny (ozn. PK-01) na funkciu občianskej vybavenosti (OV-41) a priradenie predmetného územia do urbanistického obvodu č. 4, v katastrálnom území Sereď. Mestské zastupiteľstvo na základe žiadosti vlastníka pozemkov na svojom zasadnutí dňa 10. 04. 2025 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 90/2025 súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,
 - d) upraviť v textovej záväznej časti Územného plánu mesta Sereď výklad pojmu „Rodinný dom izolovaný“ z dôvodu potreby prepojenia novej stavebnej legislatívy, platnej od 01. 04. 2025, so záväznou časťou Územného plánu mesta Sereď, ktorá bola prijatá podľa stavebného zákona, účinného do 31. 03. 2025 do času obstarania nového územného plánu podľa novej legislatívy na úseku územného plánovania. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 10. 04. 2025 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 88/2025, písm. b) súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď,

- e) doplniť v textovej záväznej časti Územného plánu mesta Sereď výklad pojmu „Nízkopodlažný bytový dom“, z dôvodu potreby prepojenia novej stavebnej legislatívy, platnej od 01. 04. 2025, so záväznou časťou ÚPN-M Sereď, ktorá bola prijatá podľa stavebného zákona, účinného do 31. 03. 2025 do času obstarania nového územného plánu podľa novej legislatívy na úseku územného plánovania. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 10. 04. 2025 uznalo návrh za oprávnený a uznesením č. 88/2025, písm. c) súhlasilo s obstaraním Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Sereď.

Pozn.: RE-1, V-05, PK-01, RS-1 je označenie funkčných plôch podľa platného územného plánu mesta. OV-41 je označenie novej funkčnej plochy podľa Zmien a doplnkov č.12/2025

Riešeným územím Zmien a doplnkov č.12/2025 Územného plánu mesta Sereď sú štyri lokality v k. ú. Sereď:

- a) Funkčná plocha, označená v platnom ÚPN-M Sereď kódom RE-1 (rekreačné územie navrhované) v urbanistickom obvode č. 8 (UO.8) v k. ú. Sereď, umiestnená na území bývalých kasární na ulici Starý most. *Zmenami a doplnkami č.12/2025 sa navrhuje zmena funkcie územia na funkciu rekreačno-športových plôch mesta a zároveň jeho zaradenie medzi plochy, určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.*
- b) 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 *Cirkevné role*. *Zmenami a doplnkami č.12/2025 sa z plochy PK-1 odčleňuje časť územia územia na rozšírenie rozvojových plôch výroby a skladov V-05 a zároveň sa toto odčlenené územie preraduje do urbanistického obvodu č. 5.*
- c) Východná časť funkčnej plochy, označenej v platnom ÚPN-M Sereď kódom RŠ-1 (plochy športovej vybavenosti existujúce a navrhované) v kat. území Sereď (západná časť funkčnej plochy RŠ-1 v kat. území Horný Čepeň zostáva bez zmeny podľa platného ÚPN-M s funkciou plochy športovej vybavenosti existujúcej v urbanistickom obvode č. 4 (UO.4) a časť funkčnej plochy PK-1 (poľnohospodárska krajina) v urbanistickom obvode č. 7 (UO.7), v k. ú. Sereď, umiestnené v nadväznosti na východnú hranicu zastavaného územia v kat. území Horný Čepeň. *Zmenami a doplnkami č.12/2025 sa navrhuje zmena na funkciu plôch občianskej vybavenosti.*
- d) , e) Úprava a doplnenie pojmov v záväznej textovej časti ÚPN-M platí na všetky plochy s obytnou funkciou v zastavaných územiach mesta.

Návrh Zmien a doplnkov č.12/2025 Územného plánu mesta Sereď je v súlade so Zadaním pre územný plán mesta, ktoré bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Sereďi č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012.

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 opis
- B.10 Návrh ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení
- B.11 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
 - B.11.1 Doprava
 - B.11.2 Vodné hospodárstvo
 - B.11.3 Energetika a energetické zariadenia
- 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

príloha - č. 9.12 - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

B. Grafická časť - výkresy:

č.2.12 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 10 000
(katastrálne územie mesta)

č.3.12 - Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1 : 5 000
(zastavané územie - súčasné a navrhované)

č.4.12 - Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5 000

č.5.12 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo, M 1: 5 000

č.6.12 - Výkres riešenia verejného technického vybavenia - energetika, M 1: 5 000

č.7.12 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, M 1 : 10 000

č.8.12 - 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.12/2025 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.12/2025 | : | 11/2025 |
| – prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č.12/2025 | : | 12/2025 – 06/2026 |
| – schvaľovanie návrhu Zmien a doplnkov č.12/2025 | : | 07/2025 |

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.12/2025.

Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.12/2025.

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.12/2025, požiadavky obstarávateľa, schválené Zadaním pre Územný plán mesta Sereď.

2. Údaje o výstupoch:

Zmeny a doplnky č.12/2025 Územného plánu mesta Sereď so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením mesta.

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

Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania územia v riešených lokalitách podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 12/2025 nemajú z hľadiska ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov významný vplyv na prostredie mesta. Nové rekreačno-športové plochy aj s výsadbou zelene budú mať pozitívny vplyv na životné prostredie a zdravie obyvateľstva mesta. Navrhovaná plocha na doplnenie rozvojových plôch s funkciou výroby a skladov bude súčasťou výrobného územia s dostatočnou vzdialenosťou od obytných území. Dopravné napojenie plochy výroby a skladov na nadradenú cestnú sieť je riešené mimo obytných území mesta, preto nepredpokladáme negatívne vplyvy na okolie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Vzhľadom k tomu, že navrhovanými zmenami, resp. doplneniami sa mení funkčné využívanie časti územia na funkciu občianskej vybavenosti a dopĺňa sa verejnoprospešná stavba "Rekreačno-športový areál" v ploche navrhovanej rekreačno-športovej funkcie; ako aj navrhovaná zmena, ktorou sa mení funkčné využívanie časti územia na funkciu výroby a skladov a ktoré sa nachádza v blízkosti existujúceho areálu výroby a skladov, v pomerne veľkej vzdialenosti od obytného územia, je vplyv návrhu Zmien a doplnkov č.12/2025 na zdravotný stav obyvateľstva zanedbateľný.

5. Vplyvy na chránené územia:

Do území, riešených v rámci Zmien a doplnkov č. 12/2025, 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.12/2025 Územného plánu mesta Sereď má grafickú časť v rozsahu Zmien a doplnkov č.12/2025, ktorá mení alebo dopĺňa platný ÚPN-M a ktorá je k dispozícii na Mestskom úrade v Seredi, 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 Seredi 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, VZN č.1/2025 o záväzných častiach územného plánu mesta,
- Zadanie pre ÚPN mesta Sereď, schválené uznesením MZ v Seredi č. 226/2012 zo dňa 06.11.2012,
- Žiadosti vlastníkov pozemkov, zábery mesta

- Dôvodové správy a Uznesenia MsZ v Sereď č.88/2025 zo dňa 10.04.2025; č.89/2025 zo dňa 10.04.2025; č.90/2025, č.159/2023 zo dňa 10.04.2025 a č.223/2025 zo dňa 18.09.2025, ktorými bolo odsúhlasené obstaranie Zmien a doplnkov č.12/2025 Územného plánu mesta Sereď.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Martin, 28.11.2025

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. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Ul. Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava (IČO: 54669464_2)
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)