

Názov materiálu :

Územný plán mesta Sered' **- Zmeny a doplnky č. 11/2024**

Prerokovanie a schválenie návrhu na vyhodnotenie stanovísk
a pripomienok

Materiál obsahuje :

- Návrh na uznesenie
- Dôvodová správa
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok
- Územný plán mesta Sered' – Zmeny a doplnky č. 11/2024 – návrh na prerokovanie zverejnený na webovej stránke mesta Sered' na adrese:
https://www.sered.sk/s219_obstaravanie-upd-a-upp

Predkladá : Ing. Anna Halabrinová
vedúca oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku

Spracovala : Ing. Anna Halabrinová
vedúca oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku

NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 19.09.2024 prerokovalo návrh na vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Sered', Zmeny a doplnky č. 11/2024 a

s c h v a ľ u j e

Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Sered', Zmeny a doplnky č. 11/2024

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Podľa ustanovenia § 4 ods. 3 písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho zmien a doplnkov obec pri výkone samosprávnych funkcií obstaráva a schvaľuje územnoplánovacia dokumentáciu obcí a zón.

Mesto Sereď, ako orgán územného plánovania v súlade s ust. § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu „Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024“.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Sereď, Zmeny a doplnky č. 11/2024“ je ZARTIX, s.r.o., Martin, hlavný riešiteľ je Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, autorizovaný architekt, reg. č. 1629 AA

Odborne spôsobilou osobou podľa ustanovenia § 2a stavebného zákona, prostredníctvom ktorej mesto obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu je Ing. Andrea Hrušovská PhD., číslo preukazu odbornej spôsobilosti 481, vydaný Úradom pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ÚÚPaV SR).

Návrh územnoplánovacej dokumentácie je vypracovaný v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hlavným cieľom riešenia návrhu ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 je:

- 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 Zmien a doplnkov č.10/2022.
- b) Zmeniť návrh funkčného využívania časti územia v urbanistickom obvode č.6 z funkcie dopravy plôch 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 ÚPN-M Sereď.
- c) Zosúladiť investičný zámer výstavby športoviska s platným ÚPN-M, doplnenie záväzných regulatívov v urbanistickom obvode č.4 na Tehelnej ulici. 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 ÚPN-M 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 ÚPN-M 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 ÚPN-M 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 ÚPN-M 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 ÚPN-M Sereď.

Návrh riešenia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie bol prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona.

Návrh ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 bol v čase od 26.03.2024 do 26.04.2024 vystavený na verejné nahliadnutie na Mestskom úrade v Sereďi, oddelenie územného plánovania a stavebného poriadku. Návrh bol zverejnený na web stránke mesta Sereď na adrese https://www.sered.sk/s219_obstaravanie-upd-a-upp.

Dotknuté orgány, samosprávny kraj a dotknuté obce boli vyrozumené o začatí prerokovania ÚPD jednotlivo.

V procese prerokovania návrhu ÚPN-M Sereď ZaD č.11/2024 boli uplatnené stanoviská dotknutých orgánov a pripomienky verejnosti, ktoré sú spísané v predloženej vyhodnotení spolu s návrhom na ich vyhodnotenie.

Celkovo bolo oslovených 39 subjektov - dotknuté orgány, samosprávny kraj, dotknuté obce a vlastníci a správcovia verejného technického vybavenia územia. Stanoviská boli uplatnené od 28 subjektov.

V súlade s ustanovením § 22 ods. 4 stavebného zákona stanoviská dotknutých orgánov je potrebné akceptovať resp. návrh s nimi dohodnúť. V predloženej vyhodnotení sú stanoviská akceptované, resp. ak majú informatívny charakter, vzaté na vedomie. Stanoviská dotknutých orgánov na úseku dopravy (OU TT OCDaPK, SSC BA) a na úseku pamiatkového zákona (KPÚ TT) boli dorokované s dotknutými orgánmi za účelom dohodnutia návrhu. Prerokovanie sa uskutočnilo dňa 11.07.2024. Komunikačné pripojenie v úseku cesty I/62 pre navrhovanú funkčnú plochu BI-57 (navrhovaná zmena funkcie dopravy plôch záchytného parkoviska pri ČSPH Slovnaft na funkciu bývania v rodinných domoch a nízkopodlažných bytových domov) nebolo odsúhlasené dotknutými orgánmi na úseku dopravy (OU TT OCDaPK, SSC BA) a tak z uvedeného dôvodu bude táto zmena z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

Verejnosť uplatnila pripomienky k prerokovávanému návrhu územnoplánovacej dokumentácie v celkovom počte 3.

O pripomienkach verejnosti rozhoduje orgán územného plánovania – mestské zastupiteľstvo. K rozhodovaniu mestského zastupiteľstva je predložený návrh na vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie za účelom jeho prerokovania a schválenia. Prerokovanie uplatnených pripomienok verejnosťou podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona, ktoré boli v návrhu vyhodnotené ako „neakceptované“ boli opätovne prerokované v tými, ktorí si uplatnili pripomienky. Prerokovanie sa uskutočnilo dňa 29.07.2024.

Ďalší postup pri obstarávaní predmetnej územnoplánovacej dokumentácie po prerokovaní a schválení predloženého vyhodnotenia je nasledovný :

- príprava podkladov k preskúmaniu súladu návrhu podľa § 25 stavebného zákona a predloženie žiadosti pre Regionálny úrad územného plánovania a výstavbu Trnava

- (návrh VZN, vyhotovenie upraveného návrhu po prerokovaní (čistopisu pred schvaľovaním), správa o prerokovaní,...),
- po doručení stanoviska podľa § 25 stavebného zákona príprava podkladov na prerokovanie návrhu ÚPD a jej schválenie MsZ podľa § 24 stavebného zákona (zverejnenie návrhu VZN, správu o prerokovaní ...),
 - po schválení návrhu:
 - zverejnenie záväznej časti ÚPD podľa § 27 ods. 4 stavebného zákona,
 - uloženie ÚPD podľa § 28 stavebného zákona (vyhotovenie čistopisu so schvaľovacími doložkami – 3x – uloženie na RÚÚPaV TT, na stavebnom úrade, zverejnenie záväznej časti na 30 dní, vyhotovenie registračného listu ÚPD a zaslanie na Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR).

Návrh Územného plánu mesta Sereď, Zmeny a doplnky č.11/2024 je zverejnený na webovej stránke mesta Sereď na adrese:

https://www.sered.sk/s219_obstaravanie-upd-a-upp

**Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu
územnoplánovacej dokumentácie
„Územný plán mesta Sered' - Zmeny a doplnky č. 11/2024“**

Dotknuté orgány

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, ul. Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava

[List č. OU-TT-OVBP1-2022/2024/022068 zo dňa 21.05.2024](#)

nasledovné stanovisko:

- so zmenou umožňujúcou v urbanistickom obvode č.6 umiestnenie rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov (pri križovatke Trnavskej a Bratislavskej cesty) súhlasíme iba za podmienky súhlasných stanovísk príslušných dotknutých cestných správnych orgánov, hygieny a železnice, upozorňujeme mesto, že vyhotovenie záväznej časti UPN-M Sered' v aktuálnom znení všetkých zmien a doplnkov nepodlieha procesu prerokovania, a preto nie je dôvod ho uvádzať v prerokovávanej dokumentácii,
- žiadne ďalšie pripomienky k ÚPD „Územný plán mesta Sered' - Zmeny a doplnky č.11/2024“ nemáme,
- v prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, žiadame byť informovaní o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona, prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania,
- pred predložením ÚPD „Územný plán mesta Sered' - Zmeny a doplnky č.11/2024“ mestskému zastupiteľstvu na schválenie je mesto Sered' povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu UPN obce podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona, inak je ÚPN v celom rozsahu neplatný,
- k žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží Mesto Sered', v zastúpení primátorom mesta, podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy (môže byť zápisnica z prerokovania, prípadne fotokópia stanovísk) - fotokópia doručeníek, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, uznesenie obecného zastupiteľstva k podnetu podľa § 17 ods. 2 písm. d), ak bolo uplatnené, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vydané príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona NR SR č. 220/2004 Z. z. vydaný príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, dohodu medzi Mestom Sered', v zastúpení primátorom mesta a osobou odborne spôsobilou na obstarávanie ÚPD a ÚPP a doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa.

Akceptuje – text „vyhotovenie záväznej časti UPN-M Sered' v aktuálnom znení všetkých zmien a doplnkov“ bude vypustené z textovej časti.

2. Ministerstvo obrany SR, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

[List č. SEMaL-EL13/2-1-3745/2024 zo dňa 10.04.2024](#)

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR Vám oznamujem stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územnoplánovacej dokumentácii.

Ministerstvo obrany SR má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne územné požiadavky.

- Požadujeme zachovať všetky vojenské objekty v riešenom území mesta Sered' a rešpektovať ich ochranné pásma.

Akceptuje - ÚPN-M Sered' ZaD č. 11/2024 nezasahuje do plôch vojenských objektov a ich ochranných pásiem

- Vojenské objekty budú aj naďalej dlhodobovo využívané ozbrojenými silami, je nevyhnutné rešpektovať ich ochranné pásma a túto skutočnosť je treba zohľadniť aj pri riešení celkovej koncepcie dopravy na celom území mesta Sered'.

Berie na vedomie

- Zo záujmových dôvodov Ozbrojených síl SR (ďalej len „OS SR“) a spojeneckých vojsk pri realizácii stavieb požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) pozemných komunikácií v k. ú. Sered' ul. Kasárenská a ul. Ku campingu o minimálnej šírke jedného jazdného pruhu 3,5 m a to z dôvodu, že vyššie uvedené pozemné komunikácie sú záujmovými komunikáciami OS SR,

Berie na vedomie

- zo záujmových dôvodov OS SR a spojeneckých vojsk požadujeme zabezpečiť prejazdnosť (obslužnosť) minimálne jednej železničnej koľaje na železničnej trati č. 128 Sered' - Leopoldov, alebo núdzovú prevádzku tejto železničnej trate s využitím obchádzkových železničných tratí,

Berie na vedomie

- v prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavieb postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FMD č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b).

Berie na vedomie

Konkrétne požiadavky na jednotlivé projekty, zadania alebo zmeny územného plánu je potrebné predložiť osobitne.

Berie na vedomie

3. Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava

List č. 09004/2024/OÚPŽP-3/So zo dňa 22.04.2024

Po oboznámení sa s predkladaným územnoplánovacím dokumentom „Zmeny a doplnky č. 11/2024 Územného plánu mesta Sered'“ môžeme konštatovať:

Návrh zmeny územnoplánovacej dokumentácie vytvára podmienky na zmenu funkčného využitia územia pre plochy bývania, športovej vybavenosti a plochy dopravy (mimoúrovňové križovanie železničnej trate a záchytné parkoviská). Návrh riešenia zmeny územnoplánovacej dokumentácie vymedzuje nové zastavané územie návrhom plôch DKO a DP-14. Návrhom uvedených plôch nedôjde k fragmentácii poľnohospodárskej pôdy, nakoľko funkčná plocha DKO nadväzuje na plochy OVV-2 a XA-2 v zmysle platného územného plánu a funkčná plocha DP-14 je navrhovaná v nadväznosti na existujúcu cestu do výrobnéj zóny v lokalite Nový Majer.

Predmetný návrh zmeny Územného plánu mesta Sered' svojim charakterom nenaruša funkčnosť územia a nie je v rozpore s platným Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

K predkladanému dokumentu máme nasledujúcu pripomienku:

Vo výrezoch 18 a 19 grafickej časti je zakreslená funkčná plocha DC-03 ako plochy VPS - cesty. Uvedená funkčná plocha predstavuje zjavne priemet jestvujúceho kruhového objazdu, ktorého popis chýba v textovej časti predkladanej územnoplánovacej dokumentácie. Uvedené je potrebné zosúladiť.

Akceptuje – návrh ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 prevzal existujúci stav, kruhová križovatka je na ploche DC – 03 plocha dopravy (cesta I/62), ktorá je popísaná v platnom ÚPN-M Sereď.

4. **Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravnej politiky, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava**

Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024

5. **Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava**

List č. OU-TT-OSZP1-2024/022165-002 zo dňa 27.03.2024

Navrhované zmeny sa nachádzajú v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona.

Realizáciou predložených zmien nie je predpokladaný významný negatívny vplyv na chránené územia národnej sústavy ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny si k predloženej dokumentácii neuplatňujeme zásadné pripomienky.

Záväzná stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Berie na vedomie

6. **Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava**

List č. OU-TT-OCDPK-2024/022241-002 zo dňa 22.04.2024

Ako cestný správny orgán vo veciach ciest I. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, k dokumentácii máme nasledovné pripomienky:

- žiadame rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
Akceptuje – návrh rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a ochranné pásma sú vyznačené v schéme záväzných častí výkres č. 9

- žiadame rešpektovať cestné ochranné pásma, ktoré slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, žiadame správne uviesť do textovej časti,

Akceptuje – návrh rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a ochranné pásma podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách budú vyznačené v rozsahu územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 (grafická aj textová časť).

- žiadame dopracovať aj samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest podľa platného znenia ustanovenia § 11 cestného zákona,

Akceptuje – hranice súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest budú zapracované v rozsahu územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-M

Sereď ZaD č. 11/2024, grafická časť bude zapracovaná vo výkrese dopravy. Rozsah výkresov územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 je v rozsahu ÚPN-M Sereď v súlade s § 17 vyh. č. 55/2001 Z. z.

- upozorňujeme, že ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma,

Berie na vedomie – návrh akceptuje ochranné pásma

- vo výkresoch žiadame opraviť číslo cesty, vo výreze „A“ aj „C“ je cesta I/62 nesprávne označená ako cesta II/573,

Akceptuje – súčasný stav je I/62 v návrhu je riešené budúce preklasifikovanie na II/573, ÚPN- M Sereď prevzal návrh na preklasifikovanie cesty podľa ÚPN-R TTSK v čase spracovania. Po preverení aktuálnosti označenia cesty v ÚPN-R TTSK bude označenie cesty upravené, zosúladené.

Stanovisko TTSK č. 09004/2024/OÚPŽP-7/So zo dňa 07.08.2024 :

S ohľadom na skôr uvedené je zjavné, že Mesto Sereď ako orgán územného plánovania pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie mesta prevzal návrh na preklasifikovanie cesty I/62 z platného ÚPN R TTSK, ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Trnavský samosprávny kraj aktuálne neviduje žiadne informácie o plánovanom projekte SSC k pretriedovaniu ciest I. triedy na cesty nižšieho významu a označenie cesty I/62 je aktuálny stav.

- návrh sa priamo dotýka aj cesty I/62, v situácii „výrez A“ komunikačne pripája novú plochu bývania na cestu I/62 v mieste pripojenia ČS PL Slovnaft, pričom plocha je vymedzená cestou I/62 a jej násypom a traťou ŽSR,

Berie na vedomie

- komunikačné pripojenie v tomto úseku cesty I/62 budeme akceptovať len v prípade, ak bude navrhnuté podľa výsledkov kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN, s riešením odlišným od STN nebude tunajší úrad súhlasiť,

Akceptuje – komunikačné pripojenie v úseku cesty I/62 pre navrhovanú funkčnú plochu BI-57 nie je riešiteľné, bude tato zmena z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

- v mieste podľa výkresu nie je pripojenie na cestu I/62 možné, je potrebné hľadať inú alternatívu dopravného pripojenia na nadradený komunikačný systém,

Akceptuje – komunikačné pripojenie v úseku cesty I/62 pre navrhovanú funkčnú plochu BI-57 nie je riešiteľné, bude tato zmena z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

- pri uvedenej rozvojovej lokalite slúžiacej na bývanie vymedzenej cestou I/62 a železničnou traťou, v blízkosti existujúcich zdrojov hluku z dopravy, požadujeme vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a doprave na nej a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb realizovaných na náklady stavebníkov tak, aby bolo zaťaženie obyvateľov lokality a ich prostredia hlukom v súlade s maximálnymi prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou 549/2007 Z. z. a vyhl. č. 237/2009 Z. z., aby neboli požadované dodatočné opatrenia od majetkového správcu cesty a železničnej trate,

Akceptuje – komunikačné pripojenie v úseku cesty I/62 pre navrhovanú funkčnú plochu BI-57 nie je riešiteľné, bude tato zmena z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

- k vytvoreniu novej plochy vo výreze „C“ pozdĺž miestnej/účelovej cesty do priemyselnej zóny bude OU TT, OCDPK požadovať v ďalšom stupni dokumentácie kapacitné posúdenie okružnej križovatky na ceste I/62 z hľadiska toho, či bude vyhovovať navýšeným dopravným potrebám,

Akceptuje – dopracovať záväzný regulatív - v ďalšom stupni dokumentácie vypracovať kapacitné posúdenie okružnej križovatky na ceste I/62.

- do textovej časti navrhujeme doplniť nasledovné odseky k umiestňovaniu reklamných stavieb: podľa § 10 ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení: „Na diaľniciach a cestách je zakázané umiestňovať reklamné stavby“; podľa § 10 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení: „Mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty, okrem odpočívadiel, zakázané umiestňovať reklamné stavby; to sa nevzťahuje na označenia stavby a označenia súvisiace s výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo cesty“,

Berie na vedomie – obsahuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách nie je potrebné doplniť do záväznej časti ÚPN-M Sereď, VZN je nižší stupeň právnej úpravy

- z hľadiska diaľnice R1 je kompetentné vyjadriť sa Ministerstvo dopravy SR, z hľadiska ciest II. a III. triedy Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,

Berie na vedomie – návrh sa nedotýka diaľnice R1

- nové križovatky, resp. pripojenia na cesty, je potrebné navrhovať podľa výsledkov kapacitného posúdenia a v súlade s platnými STN a TP bez nutnosti udeľovania výnimiek s riešením odlišným od STN,

Berie na vedomie – bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy stavby

- pri napojení sa na cesty prostredníctvom existujúcich vjazdov alebo pripojení je potrebné preveriť, či existujúce dopravné pripojenie bude vyhovovať dopravným nárokom novej aktivity po stránke parametrov (či vyhovujú podľa platných STN a TP) ako i stavebnotechnického stavu,

Berie na vedomie – bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy stavby

- tam kde je to možné, navrhovať pripojenie nových lokalít ako spoločné pripojenie v 1 bode vytvorením novej križovatky s parametrami podľa STN a TP tak, aby zodpovedala dopravným potrebám, t. j. nebudovať jednotlivé vjazdy na cesty,

Berie na vedomie – bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy stavby

- navrhnuť dobudovanie chodníkov v úsekoch, kde absentujú a nové lokality prepojiť so systémom chodníkov v obci,

Akceptuje – obsahuje platný ÚPN-M Sereď

- cyklotrasy vedené v súbehu s cestami žiadame navrhnuť v zmysle platných STN a TP schválených ministerstvom, v súbehu s cestami odporúčame ponechať územnú rezervu na vybudovanie samostatne dopravne oddelených cyklochodníkov,

Berie na vedomie – bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy stavby

- v prípade, že rozvojové zámery obytných území sa budú nachádzať v blízkosti pozemných komunikácií, resp. budú tam limitné alebo prekročené hladiny hluku, potrebné opatrenia na zamedzenie negatívneho vplyvu dopravy musia byť zrealizované na náklady stavebníkov, aby neboli požadované dodatočné opatrenia od majetkového správcu cesty

Akceptuje – obsahuje ÚPN-M Sereď v záväznej časti v kapitole C.1 Základné zásady v podkapitole C.1.1 (2) Zásady a regulatívy pre plochy bývania - pod písm. f)

- inžinierske siete pre jednotlivé lokality nenavrhovať do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe Slovenskej správy ciest Bratislava, žiadame ich viesť mimo telesa cesty a cestných pozemkov; v rámci ochrany záujmov cesty I. triedy budú inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy, v jej cestnom telese alebo v ochrannom pásme cesty vždy predmetom následného individuálneho posúdenia majetkového správcu cesty, Slovenskej správy ciest Bratislava. Uvedené žiadame uviesť v záväznej časti ÚPN,

Berie na vedomie – bude predmetom následných stupňov projektovej prípravy stavby.

- vyžiadať a rešpektovať stanovisko Slovenskej správy ciest Bratislava k predloženým Zmenám a doplnkom č. 11/2024.

Akceptuje – stanovisko SSC bolo vyžiadané a doručené.

Vyššie uvedené vyhodnotenie stanoviska č. OU-TT-OCDPK-2024/022241-002 zo dňa 22.04.2024 OUTT OCDaPK bolo prerokované a dohodnuté dňa 11.07.2024, dotknutý orgán vyhodnotenie akceptoval.

7. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 02 Trnava

List č. OU-TT-OOP6-2024/022541-002 zo dňa 05.04.2024

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá na výmere 2,809 ha. V prípade realizácie záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.

Vzhľadom k adekvátnemu a odôvodnenému návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, nemá k realizácii návrhu Zmien a doplnkov č. 11/2024 Územného plánu mesta Sereď z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Berie na vedomie

List č. OU-TT-OOP6-2024/052442-002 zo dňa 14.08.2024

- v bode I **udeľuje súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy** na iné účely v zmysle § 14 ods. 1 v spojení s § 13 zákona č. 220/2004 Z.z.

v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 11/2024 Územného plánu mesta Sereď“ – mimo zastavaného územia mesta Sereď k.ú. Sereď:

lok.č.	účel využitia	výmera v ha	druh pozemku	skupina BPEJ
57-S	dopravné plochy - parkovisko	1,708	orná pôda	0017002/1
		0,130	orná pôda	0019002/2
58-S	dopravné plochy - komunikácie	0,971	orná pôda	0017002/1
Spolu:		2,809		

Údaje o pozemku boli zistené z dokladov „Zmeny a doplnky č. 11/2024 Územného plánu mesta Sereď“.

II. súhlas udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.
2. Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
3. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.“)
4. Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábatelnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
5. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy, ktoré nie sú uvedené v tomto súhlase.

Berie na vedomie

8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

[List č. S-PUSR-008682/2024, Z-PUSR-035175/2024 zo dňa 26.04.2024](#)

Krajský pamiatkový úrad Trnava po zvážení všetkých zložiek, týkajúcich sa ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, s územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024“ (spracovateľ: ZARTIX, s.r.o., Martin; hlavní riešitelia: Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, Ing. arch. Eva Začková, Ing. arch. Roman Jančo; dátum spracovania dokumentácie: marec 2024), **súhlasí s podmienkami:**

1. V rámci navrhovaných Zmien a doplnkov č. 11/2024 Územného plánu mesta Sereď požadujeme aktualizovať kapitolu (7) ZÁSADY A REGULATÍVY NA ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT v záväznej časti Územného plánu mesta Sereď nasledovne (požadované zmeny, prípadne doplnenie textu uvádzame **tučným písmom**):

a) V bode a) kapitoly aktualizovať evidenčné čísla nasledovných 5 národných kultúrnych pamiatok:

- Meštiansky dom, Nám. slobody č. 22, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom **10693/1** (*d'alej podľa textu*)
- Rímskokatolícky Kostol sv. Jána Krstiteľa, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom **2517/1** (*d'alej podľa textu*)
- Stĺp Najsvätejšej Trojice, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom **48/1-11** (*d'alej podľa textu*)
- Stĺp so súsoším Panny Márie – Immaculaty, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom **11428/1-5** (*d'alej podľa textu*)
- Židovský kúpeľ (Mikve), zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom **11430/1** (*d'alej podľa textu*).

Akceptuje – čísla v textovej záväznej časti budú opravené a v časti textu *Meštiansky dom, Nám. slobody č. 22, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľná národná kultúrna pod evidenčným číslom 10693/1* (*d'alej podľa textu*) bude doplnené podľa požiadavky preloženej na ústnom prerokovaní aj orientačné číslo 21.

b) Uvedenú kapitolu (7) doplniť o nasledovné podmienky z hľadiska ochrany kultúrnohistorických hodnôt mesta, v súlade s predchádzajúcimi stanoviskami KPÚ Trnava k územnému plánu mesta:

V intraviláne mesta je nutné zachovať charakter zástavby, mierku pôvodnej štruktúry zástavby a charakter historického pôdorysu v centre mesta.

Pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v najstarších častiach územia mesta je žiaduce z hľadiska zachovania historického urbanizmu zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia). V ďalších častiach intravilánu mesta je žiaduce zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby. Na území mesta je potrebné zachovať typickú siluetu zástavby a zachované diaľkové pohľady na dominanty mesta – kostol, kaštieľ, kaplnka.

V prípade objektov z pôvodnej staršej – historickej zástavby mesta vo vyhovujúcom technickom stave (ojedinele zachované objekty s pôvodným výrazom fasád, napr. s plastickými prvkami fasády) odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Neakceptuje – zmena regulatívov vo vyššie uvedenom znení nebola predmetom návrhu ÚPN-M Sereď ZaD č.11/2024 a je to zmena regulatívov, ktorá nebola prerokovaná.

Po prerokovaní požiadaviek KPÚ TT v uplatnenom stanovisku bolo dohodnuté, že **pri nasledujúcich zmenách a doplnkoch ÚPN-M Sered' budú požiadavky KPÚ TT po bližšej špecifikácii zapracované do návrhu. Požiadavky KPÚ TT budú predložené písomne na mesto Sered'.**

c) V bode d) kapitoly (7) aktualizovať podmienku z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v nasledovnom znení:

V katastrálnych územiach mesta je evidovaná významná koncentrácia archeologických lokalít. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach, spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z tohto dôvodu je potrebné dodržať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, inžinierske siete, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Na ploche národnej kultúrnej pamiatky – parku a archeologického náleziska vodného hradu Šintava neumiestňovať ďalšiu zástavbu, okrem stavieb, ktoré boli Krajským pamiatkovým úradom Trnava doteraz povolené.

Akceptuje – Obsahuje platný ÚPN-M Sered'. Po prerokovaní bolo dohodnuté, že nie je potrebné text v záväznej časti ÚPN-M Sered' meniť.

2. Podmienky podľa bodu č. 1) tohto stanoviska žiadame zapracovať do záväznej časti Územného plánu mesta Sered'.

Akceptuje – požiadavky budú zapracované tak, ako je vyššie zapísané v tomto zázname.

3. Pri realizácii stavebnej činnosti v rámci navrhovaných rozvojových zámerov podľa predmetnej územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 11/2024“ dodržať uvedenú aktualizovanú podmienku z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk, s dôrazom na rozvojový zámer s označením DP-14 (zámer výstavby verejného parkoviska pri ceste I/62 v nadväznosti na existujúcu cestu do výrobnéj zóny v lokalite Nový Majer), situovaný v blízkosti evidovaných archeologických lokalít v polohe „Mačianske vršky“ s nálezmi z obdobia praveku a stredoveku.

Berie na vedomie – bude predmetom ďalších stupňov prípravy stavby.

Vyššie uvedené vyhodnotenie stanoviska č. S-PUSR-008682/2024, Z-PUSR-035175/2024 zo dňa 26.04.2024 bolo prorokované a dohodnuté dňa 11.07.2024, dotknutý orgán vyhodnotenie akceptoval.

9. **Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava**

Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024

10. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta**

List č. ÚVZGA/OHŽPaZ/718/2813/2024 zo dňa 09.04.2024

Predložiť rozhodnutie Okresného úradu Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Galanta, či sa strategický dokument bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. V prípade, že sa strategický dokument bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., predložiť záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu.

List č. RÚVZGA/OHŽPaZ/718/5506/2024 zo dňa 20.06.2024

Návrhu žiadateľa sa vyhovuje a s územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024“ sa súhlasí.

Berie na vedomie

11. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

List č. OU-GA-OKR-2024/003042-011 zo dňa 23.04.2024

V zmysle § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v súlade s § 6 ods. 1 písm. g) a §14 ods. 1 písm. m) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov Okresný úrad Galanta vydáva záväzné stanovisko k zabezpečeniu spracovania územnoplánovacej dokumentácie „Návrhu zmien a doplnkov č. 11/2024 Územného plánu (ÚPN) mesta Sereď“ z hľadiska civilnej ochrany vyplývajúce z ustanovení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov: S Návrhom zmien a doplnkov č. 11/2024 s ú h l a s í.

Berie na vedomie

12. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta

List č. OU-GA-OCDPK-2024/006045-002 zo dňa 12.04.2024

Predložená územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán mesta Sereď - Zmeny a doplnky 11/2024“ a hlavnými cieľmi je rezervovať územie pre mimoúrovňové križovanie železničnej trate I. kategórie č. 128 s navrhovanou miestnou cestou v pokračovaní Strednočepenskej ulice z lokality Prúdy a zmena funkcie využitia pre výstavbu rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov v lokalitách (pri križovatke Trnavská Bratislavská, ul. Slniečná).

Cestným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty je Vaša mesto. Cestným správnym orgánom pre cesty I. triedy (ul. Bratislavská) je Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

S predloženou územnoplánovacou dokumentáciou súhlasíme za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Napojenie dotknutých lokalít na cesty III. triedy z dôvodu funkčného využitia dotknutého územia na existujúcu cestnú sieť, naprojektovať v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle platných STN 736110, STN 736102, STN 736101 a TP 16/2015.
- Umiestnenie stavebných objektov mimo zastavaného územia obce osádzať za ochranné pásmo cesty III. triedy (min. 20 m od osi vozovky).
- V prípade rozvojových zámerov bývania v rodinných domoch v blízkosti cestnej siete, odporúčame posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií na životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- V prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, územný plán obce musí navrhnúť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat investora stavby na ich realizáciu.

Toto stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

Akceptuje – obsahuje platný ÚPN-M Sereď

13. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOH

List č. OU-GA-OSZP-2024/005811-002 zo dňa 15.04.2024

Z hľadiska odpadového hospodárstva je obstarávateľ povinný

- dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch týkajúce sa povinností obce
- dodržiavať ciele odpadového hospodárstva v oblasti komunálnych odpadov a to zvýšiť prípravu na opätovné použitie a recykláciu komunálneho odpadu do roku 2025 najmenej na 55 %, do roku 2030 najmenej na 60 %, do roku 2035 najmenej na 65 % podľa hmotnosti komunálneho odpadu vzniknutého v predchádzajúcom kalendárnom roku a do roku 2035 znížiť množstvo komunálneho odpadu zneškodneného skládkovaním najmenej na 10 % z celkového množstva vzniknutého komunálneho odpadu
- v ďalšom stupni povoľovania stavieb v lokalitách dotknutých územným plánom, predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva projektové dokumentácie k vyjadreniu podľa § 99 ods.1 písm. b) zákona o odpadoch (okrem jednoduchých a drobných stavieb), v ktorých budú vyšpecifikované druhy odpadov, vznikajúce pri výstavbe a prevádzke objektov a navrhnuté nakladanie s nimi
- vzhľadom k tomu, že dokument navrhuje rozsiahlejšiu výstavbu v meste, je potrebné, aby pôvodcovia (investori) pri vzniku stavebných odpadov a nakladaní s nimi dodržiavali hierarchiu odpadového hospodárstva a ustanovenia § 77 zákona o odpadoch.

Berie na vedomie

14. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOO

List č. OU-GA-OSZP-2024/006046-002 zo dňa 05.04.2024

Z hľadiska štátnej správy ochrany ovzdušia vykonávanej tunajším úradom k oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024 máme nasledovné pripomienky:

Pre všetky zmeny týkajúce sa dotyku obytných zón a priemyselných areálov a najmä navrhovanú zmenu

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 s vyriešením prístupu do nových plôch športovej vybavenosti. Zároveň sa znižuje ochranné hygienické pásmo plochy výroby V-04 (areál Strabag) zo 70 m na 60 m;

Vás upozorňujeme na „Zásady uplatňovania odstupových vzdialeností“ ustanovené v prílohe č. 10 Umiestňovanie zdrojov znečisťovania ovzdušia vyhlášky MŽP SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a ich uplatnenie pri navrhovaných zmenách územnoplánovacej dokumentácie.

Zo Zásad uplatňovania odstupových vzdialeností upozorňujeme najmä tieto:

1. Odporúčaná odstupová vzdialenosť sa uplatňuje pri novobudovaných zdrojoch znečisťovania ovzdušia a pri územnom plánovaní rozvoja miest a obcí; recipročne najmä odstup obytných zón od priemyselných zdrojov.

2. Odstupová vzdialenosť je priama vzdialenosť od hranice pôdorysu zdroja emisií, kde dochádza k vypúšťaniu alebo uvoľňovaniu emisií do ovzdušia (najmä z komínov, výduchov, nádrží, plôch, skladov a skládok, ktoré môžu uvoľňovať difúzne emisie, výrobných hál a pod.) ku hraničnej čiare, ktorá vymedzuje územie citlivého receptora.

Napr. pre prevádzku Strabag

3.13 Priemyselná výroba betónu, malty alebo iných stavebných materiálov s projektovanou výrobnou kapacitou $\geq 10 \text{ m}^3/\text{h}$ je odporúčaná odstupová vzdialenosť 300 m.

Berie na vedomie

15. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠSOV

List č. OU-GA-OSZP-2024/005813-002 zo dňa 09.05.2024

Z hľadiska ochrany vodných pomerov s predloženým zámerom súhlasíme bez pripomienok. Tunajší úrad z hľadiska ochrany vodných pomerov určí bližšie podmienky k projektovej dokumentácii stavby.

Berie na vedomie

16. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava, Divízia civilného letectva

List č. 14592/2024/ROP-002-P/21232 zo dňa 23.04.2024

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 pís. a) bod 1. zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (*letecký zákon*) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že na území mesta sa nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do katastrálnych území mesta (*Dolný Čepeň, Horný Čepeň, Sereď, Stredný Čepeň*) nezasahujú žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré by ovplyvňovali využitie územia mesta.

Nakoľko sa v rámci prerokovávaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, Dopravný úrad k navrhovanému priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu riešeného územia neuplatňuje žiadne pripomienky.

Od termínu schválenia návrhu územného plánu mesta a jeho ostatných zmien a doplnkov však nastali s účinnosťou od 01.04.2024 zmeny legislatívy v oblasti civilného letectva, týkajúce sa postavenia Dopravného úradu ako dotknutého orgánu v povoľovacom procese určených stavieb a vymedzenia okruhu stavieb, zariadení a činností podliehajúcich súhlasu Dopravného úradu, ktoré sa dotkli aj obsahu platnej textovej časti územného plánu mesta.

Dopravný úrad preto žiada vykonať v rámci prerokovávaného návrhu zmien a doplnkov nasledovné úpravy znenia textovej časti územného plánu mesta:

1. V smernej časti, v podkapitole B.11.1.10 Koncepcia a návrh leteckej dopravy, je potrebné aktualizovať názov príslušného orgánu v oblasti civilného letectva, a to v prvom odseku tejto podkapitoly a v časti *Zdroj: pod tabuľkou D-8*, pričom „Letecký úrad SR“ sa má zmeniť na „Dopravný úrad“ (*časť údajov uvedených v podkapitole, ktoré boli čerpané zo stránky Leteckého úradu SR, sú stále aktuálne aj podľa webovej stránky Dopravného úradu*).

Akceptuje – údaj bude aktualizovaný.

2. V záväznej časti je potrebné v podkapitole C.3.1 Ochranné pásma, C.3.1.2 Líniového charakteru, v bode 11) (*pôvodné číslovanie v platnom územnom pláne z novembra 2015*) text celého bodu nahradiť novým znením:

„Podľa v súčasnosti platného znenia leteckého zákona (r. 2024) je na území mesta Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy“.

Akceptuje – znenie záväznej časti bude aktualizované v kapitole C.3.1 Ochranné pásma, v podkapitole C.3.1.2 Líniového charakteru, v ods.11).

Dopravný úrad Vás žiada o poskytnutie spätnej informácie o čísle všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená.

Akceptuje

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

Berie na vedomie

17. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 82305 Bratislava, Divízia dráh a dopravy na dráhach, Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
18. Obec Šintava, Obecný úrad Šintava, 925 51 Šintava č.244
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa
19. Obec Vinohrady nad Váhom, Obecný úrad Vinohrady nad Váhom, 925 55 Vinohrady nad Váhom č.355
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa
20. Obec Veľká Mača, Obecný úrad Veľká Mača, Sered'ská č.137, 925 32 Veľká Mača
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
21. Obec Majcichov, Obecný úrad Majcichov, 919 22 Majcichov č.606
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
22. Obec Hoste, Obecný úrad Hoste, 925 45 Hoste č.93
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
23. Obec Vlčkovce, Obecný úrad Vlčkovce, 919 23 Vlčkovce č.15
List č. 1640/2024 zo dňa 09.04.2024
Nemá k predloženému oznámeniu žiadne námietky a pripomienky.
Berie ne vedomie.
24. Obec Križovany, Obecný úrad Križovany, 919 24 Križovany č.1
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
25. Obec Šúrovce, Obecný úrad Šúrovce, Nová č. 5, 919 25 Šúrovce
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
26. Obec Dolná Streda, Obecný úrad Dolná Streda, 925 63 Dolná Streda č.650
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
27. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra

List č. 25737/HeHo-23/2024zo dňa 09.04.2024

V meste Sereď prevádzkuje náš OZ Šaľa verejný vodovod aj verejnú kanalizáciu. Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné spolupracovať s pracovníkmi OZ Šaľa, P. Pázmánya 4, 927 01 Šaľa.

Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.

V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov: „Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod alebo odberateľ požiadavky na čas dodávky vody, množstvo, tlak alebo odlišnú kvalitu vody, ktoré presahujú možnosti dodávky vody verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod alebo odberateľ môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Akceptuje - do smernej časti bude zapracovaná požiadavka:

Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody.

28. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26

List č. 451/DPSMK/BA/2024 zo dňa 25.04.2024

Spoločnosť SPP - distribúcia, a.s. so sídlom: Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie.

Upozorňujeme:

RŠ-4 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

BH-14 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

DP-03 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

BI-57 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

BH-08a v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

BH-08 v lokalite sa nachádzajú distribučné plynovody, požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,

- na chýbajúce zakreslenie VTL plynovodov a plynovodov miestnej siete vid'. príloha e-mailu,

- chýbajúce zakreslenie zariadení katódovej ochrany vid'. príloha e-mailu,

- že, pri prípadných kolíziách líniových stavieb z plynárenskými zariadeniami (napr. cyklotrasy atď.), je potrebné dodržať odsek 2

1. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Sereď, bolo zaslané vo

formáte ,pdf, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: lucia.kubandova@sered.sk. **Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do ÚPN-M.** V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.

Akceptuje – v rozsahu zmien a doplnkov ÚPN-M Sered', ZaD č.11/2024

2. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Akceptuje – v rozsahu zmien a doplnkov ÚPN-M Sered', ZaD č.11/2024

3. Pripadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D. ako prevádzkovateľa siete.

Berie na vedomie

4. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D. ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

Berie na vedomie

5. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.

Berie na vedomie

6. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Plátennícka 19013/2, Bratislava- mestská časť Ružinov 821 09.

Berie na vedomie

7. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Levická 9, 949 01 Nitra, pracovisko LC údržby - Nitra, Komárno, Galanta. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.

Berie na vedomie

8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk.

Berie na vedomie

9. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu mesta Sereď. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

Berie na vedomie

29. **Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava**
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
30. **Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
31. **A) Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava**
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
- B) O2 Slovakia, sr.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava**
Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024
32. **SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava (IČO: 35680202) zastúpená OTNS, a.s. Vajnorská 37, 83 104 Bratislava (IČO: 46 881 239)**
List č. 875/2024 zo dňa 02.04.2024
- V prípade realizácie stavby súhlasíme za nasledovných podmienok:
- Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:
- pri realizácii stavby príde k súbehu a križovaniu s optickými káblami SWAN, a.s. V súvislosti s vykonávanými prácami požadujeme dodržiavať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení technického vybavenia, ako aj STN 33 3300,
 - realizáciu výkopových prác min. 1,5 m od osi trasy zemných telekomunikačných vedení a zariadení /ochranné pásmo/ požadujeme vykonávať zásadne ručným spôsobom bez používania strojných mechanizmov (žiadne riadené a neriadené podvrty) v zmysle §21 ods.(13) a §24 ods.(6) Zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách. Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu,
 - jestvujúce káble musia byť vytýčené, vytýčenie sa realizuje na základe písomnej objednávky
 - spoločnosti na adresu: OTNS, a.s., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava, elektronicky na obchod@otns.sk , pri objednávke je nutné uviesť číslo nášho vyjadrenia zo dňa, priložiť kópiu samotného vyjadrenia so zákresom. Trasy siete SWAN je potrebné vytýčiť geodeticky.
 - V prípade potreby vieme poskytnúť porealizačné geozameranie trás OK v ZU v dgn na vyžiadanie/objednávku-digi, získaný podklad nahrádza fyzické vytýčenie v teréne, služby sú
 - spoplatnené v zmysle cenníka OTNS,a.s., uvedeného na webe.
 - nad vytýčenou trasou sa nebudú používať ťažké mechanizmy pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu, nad vytýčenou trasou sa nebudú umiestňovať skládky materiálov a stavebnej sute.
 - vytýčené, zemnými prácami odkryté telekomunikačné vedenia a zariadenia je dodávateľ stavby povinný riadne zaistiť proti poškodeniu cudzím zásahom aj mimo pracovného času /uložením do drevených žlabov, resp. vyviazaním na trám/ a tým zabezpečiť ich plynulú prevádzku schopnosť.

- oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou trasou na možnú polohovú odchýlku +/- 30cm skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.
- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca OTNS.
- v prípade, že stavbou bude vyvolaná prekládka našich trás, je nutné prekonzultovať a odsúhlasiť návrh prekládky v ďalšom stupni PD.
- žiadame, aby bol zástupca spoločnosti OTNS, a.s. prizvaný ku kontrole a prevzatiu odkopaných trás ešte pred zásypom rýh: swansiete@otns.sk
- stavebník je zodpovedný za zachovanie vytyčovacích značiek (markerov), ochrannej fólie a zákrytových dosiek.
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia spoločnosti SWAN, a.s., helpdesk kontakt: 0908706819, +421 2 35000999, 0650/123 456 a helpdesk@swan.sk
- Upozorňujeme, že v prípade nedodržania podmienok a prípadného poškodenia optických vedení siete SWAN ponese stavebník/realizátor celú zodpovednosť za prerušenie telekomunikačnej prevádzky a bude znášať všetky náklady spojené s odstránením poruchy/ opravy optickej trasy vrátane pokút.
- Vyjadrenie je platné 6 mesiacov.

Po splnení daných podmienok spoločnosť OTNS, a.s. ako správca siete SWAN, k investičnému zámeru nemá námietky.

Berie na vedomie – bude predmetom nasledujúcich stupňov prípravy stavieb

33. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, Bratislava

Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024

34. ŽSR generálne riaditeľstvo, odbor stratégie a expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

List. č. 36319/2024/0230-2 zo dňa 23.04.2024

Na základe Vášho listu č. 2581/5894 ÚPaSP 272/2024, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 o dráhach, v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:

- A. cez katastrálne územie mesta Sereď prechádzajú železničné trate: Leopoldov – Galanta; Trnava - Sereď.
- B. z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre:
 1. modernizáciu dvojkol'ajnej trate Galanta - Leopoldov na rýchlosť 120 km/h, vrátane Železničnej stanice (ZST) Sereď v žkm 12,423;
 2. parkovacie miesta pre osobné automobily a bicykle pri ŽST Sereď;
 3. optimalizáciu jednokol'ajnej trate Sereď – Trnava na rýchlosť do 120 km/h; trasu vysokorýchlostnej trate podľa Územného generelu dopravy TTSK a podľa štúdie Optimálny systém vedenia vysokorýchlostných tratí na území SR, prílohy Prehľadná mapa alternatívneho riešenia trás VRT
- C. GR ŽSR žiada rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty násypu.
- D. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie mesta Sereď prechádzajú železničné trate, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta Sereď uviesť nasledovné body:
 1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj

opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
 3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- E. V prípade podpory výsadby zelene zákon o dráhach č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je podľa § 4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa §6 „ Vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky a stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy. “

[Akceptuje - v rozsahu ÚPN-M Sereď ZaD č.11/2024](#)

35. SEPS a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26

Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024

36. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava

Stanovisko nebolo uplatnené, oznámenie doručené dňa 27.03.2024

37. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

[List č. SSC/6844/2024/2320/14375 zo dňa 19.04.2024](#)

Na základe Vášho listu č. 2581/5894 ÚPaSP 272/2024, ktorým nás žiadate o stanovisko k ÚPN mesta Sereď - Zmeny a doplnky č. 11/2024 dávame nasledovné stanovisko: Katastrálnym územím mesta prechádza:

- rýchlostná cesta R1 v trase - Trnava - Sereď - Nitra;
- cesta I. triedy č. 62 (I/62) v trase Sládkovičovo - Sereď - Šintava;
- cesta II. triedy č. 507 (II/507) v trase - Dolná Streda - Sereď - Dvorníky;
- cesty III. triedy č.1320 (III/1320), č.1331 (III/1331) č.1332 (III/1332) a č.1347 (III/1347).

SSC v riešenom území pripravuje projekt „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy 1. etapa-I/62 Sereď, most 62-013“ nad traťou ŽSR.

Rekonštrukcia mosta nad traťou ŽSR na ulici D. Štúra je uvažovaná na existujúcom cestnom pozemku v tesnej blízkosti severného okraja navrhovanej zmeny ÚPN Sereď - ZaD č. 11/2024 v bode b - zmeniť funkciu východnej časti navrhovaného záchytného parkoviska v urbanistickom obvode č. 6 (pri križovatke Trnavskej a Bratislavskej cesty) -

navrhovanej dopravnej plochy DP-03, na funkciu bývania formou rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov (navrhovaná plocha BI-57) a nezasahuje do nej. Ohraničenie stavby - vymedzenie plôch na trati ŽSR z južnej strany mosta pre dočasný izolovaný úsek trakčného vedenia je v dotyku s navrhovanou plochou. Dopravné napojenie navrhovanej plochy formou rodinných domov a nízkopodlažných bytových domov je mimo mosta. Koordinačnú situáciu mosta na podklade KN prikladáme v prílohe.

Podrobnejšie informácie v prípade potreby môže poskytnúť SSC IVSC Bratislava.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete máme k predmetnej ÚPD nasledovné pripomienky, resp. požiadavky:

1. žiadame rešpektovať platnú nadradenú ÚPD Trnavského kraja;

Akceptuje – návrh je v súlade s ÚPN-R TTSK

2. žiadame rešpektovať hranice ochranného pásma ciest mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov

Akceptuje – návrh rešpektuje existujúcu dopravnú infraštruktúru a ochranné pásma podľa ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. FMD, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách budú vyznačené v rozsahu územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024 (grafická aj textová časť).

3. žiadame rešpektovať pripravovaný aktuálny projekt v zmysle podkladov SSC IVSC Bratislava;

Akceptuje – návrh nezasahuje do územia pripravovaného projektu

4. v súvislosti s navrhovaným dopravným napojením navrhovaného parkoviska - funkčná plocha kód DP-14 v lokalite Fabrické role na existujúcu cestu do priemyselného areálu - ul. Priemyselná v lokalite Nový Majer žiadame posúdiť kapacitu križovatky uvedenej cesty do priemyselného areálu s cestou I/62 na základe dopravnoinžinierskych podkladov, v zmysle platných STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska;

Akceptuje – v upravenom návrhu po prerokovaní bude dopracovaný záväzný regulatív v znení: *v ďalšom stupni dokumentácie vypracovať kapacitné posúdenie okružnej križovatky na ceste I/62.*

5. s dopravným napojením funkčnej plochy navrhovanej pre obytné územie kód BI-57 navrhovanou cestou na cestu I/62 nesúhlasíme a žiadame dopravné napojenie navrhnúť na jestvujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť v zmysle platných STN a TP;

Akceptuje - komunikačné pripojenie v úseku cesty I/62 pre navrhovanú funkčnú plochu BI-57 nie je riešiteľné, bude táto zmena z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

6. v súvislosti s funkčnou plochou kód BI-57 navrhovanou bytovou výstavbou v lokalite BI-57 umiestnenou v blízkosti cesty I/62, žiadame posúdiť prípustnú hladinu hluku a v prípade jej prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazat' investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe;

Akceptuje – obsahuje ÚPN-M Sereď v záväznej časti v kapitole C.1 Základné zásady v podkapitole C.1.1 (2) Zásady a regulatívy pre plochy bývania - pod písm. f), avšak navrhovaná funkčná plocha BI-57 bude z návrhu ÚPN- M Sereď ZaD č.11/2024 vypustená.

7. všetky stupne projektovej dokumentácie stavby v dotyku s cestou I. triedy žiadame spracovať a predložiť v zmysle linku <https://www.ssc.sk/sk/cinnosti/ziadosti.ssc> a v súlade s platnou legislatívou, STN a TP;

Berie na vedomie – bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy stavby.

8. v záväznej časti ÚPN žiadame uviesť - prípadné dopravné napojenia navrhovaných lokalít na cesty I. triedy žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC k zaujatiu stanoviska;

Neakceptuje – bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy stavby. SSC je v konaní o umiestnení stavby a povolení stavby dotknutým orgánom, kde si môže uplatniť vyššie uvedenú požiadavku.

9. v záväznej časti ÚPN žiadame uviesť - s umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC nebudeme súhlasiť a žiadame ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC;

Neakceptuje - umiestnenie inžinierskych sietí bude predmetom ďalších stupňov projektovej prípravy stavieb. SSC je v konaní o umiestnení stavby a povolení stavby dotknutým orgánom, kde si môže uplatniť vyššie uvedenú požiadavku.

10. cesta II/573 uvádzaná v grafickej časti ZaD neprechádza katastrálnym územím mesta Sereď - žiadame v graf. časti opraviť vyznačenú cestu II/573 na cestu I/62;

Akceptuje – súčasný stav je I/62 v návrhu je riešené budúce preklasifikovanie na II/573, ÚPN- M Sereď prevzal návrh na preklasifikovanie cesty podľa ÚPN-R TTSK v čase spracovania. Po preverení aktuálnosti označenia cesty v ÚPN-R TTSK bude označenie cesty upravené, zosúladené.

Stanovisko TTSK č. 09004/2024/OÚPŽP-7/So zo dňa 07.08.2024 :

S ohľadom na skôr uvedené je zjavné, že Mesto Sereď ako orgán územného plánovania pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie mesta prevzal návrh na preklasifikovanie cesty I/62 z platného ÚPN R TTSK, ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Trnavský samosprávny kraj aktuálne neeviduje žiadne informácie o plánovanom projekte SSC k pretriedovaniu ciest I. triedy na cesty nižšieho významu a označenie cesty I/62 je aktuálny stav.

11. žiadame uviesť do súladu funkčné triedy a kategórie ciest (II/573, B2, C11,5/60);

Akceptuje – v rozsahu ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024.

12. vyhodnotenie pripomienok žiadame zaslať SSC na vedomie.

Akceptuje – vyhodnotenie zaslané s požiadavkou o predloženie nového stanoviska.

S „ÚPN mesta Sereď - Zmeny a doplnky č. 11/2024“ nesúhlasíme.

Berie na vedomie

List č. SSC/6844/2024/2320/25943 zo dňa 08.07.2024

Na základe Vášho listu č. 2581/22024 ÚPaSP 2722024 zo dňa 28.06.2024, ktorým nás pozývate na prerokovanie uplatneného stanoviska k Zmenám a doplnkom č. 11/2024 dávame nasledovné stanovisko:

SSC sa vyjadrila k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii v liste č. SSC/6844/2024/2320/14375 zo dňa 19.04.2024, v ktorom v bode č.5 nesúhlasila s dopravným napojením lokality BI-57, navrhovanej pre obytnú výstavbu na cestu I. triedy č. 62 v mieste pripojenia ČS PL Slovnaft, z dôvodu rozporu s STN a TP - nevyhovujúca vzdialenosť križovatiek na ceste I. triedy č. 62.

S navrhovaným riešením opätovne nesúhlasíme. Pre predmetnú lokalitu je potrebné hľadať a navrhnúť iné vyhovujúce riešenie dopravného napojenia na nadradenú cestnú sieť, ktoré bude navrhnuté v súlade s platnými STN a TP, bez nutnosti udeľovania výnimiek s technickým riešením odlišným od STN a TP. Z uvedených dôvodov a taktiež z dôvodu plnenia iných naliehavých pracovných úloh sa predmetného prerokovania pripomienok nezúčastníme.

V uvedenej súvislosti si dovoľujeme požiadať o ospravedlnenie našej neúčasti. Na našom stanovisku č. SSC/6844/2024/2320/14375 k Zmenám a doplnkom č. 11/2024 ÚPN mesta Sereď naďalej trváme.

Akceptuje – lokalita BI-57 je z návrhu vylúčená

List č. SSC/6844/2024/2320/28481 zo dňa 26.07.2024

Na základe Vášho listu č. 2581/22856 ÚPaSP 272/2024, ktorým nás žiadate o nové stanovisko k ÚPN mesta Sereď - Zmeny a doplnky č. 11/2024 po predložení návrhu na vyhodnotenie pripomienok dávame nasledovné stanovisko:

SSC sa vyjadrila k Zmenám a doplnkom č.11/2024 ÚPN mesta Sereď v stanovisku č. SSC/6844/2024/2320/14375 zo dňa 19.04.2024, v ktorom definovala svoje pripomienky k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.

S návrhom na vyhodnotenie pripomienok v liste č. 2581/22856 ÚPaSP 272/2024 zo dňa 17.07.2024, ktorý akceptuje naše pripomienky s výnimkou bodov 7 a 8, ktorých požiadavky budú riešené v ďalších stupňoch projektovej prípravy stavieb a SSC si požiadavky môže uplatniť v konaní o umiestnení stavby a povolení stavby súhlasíme.

So Zmenami a doplnkami č. 11/2024 ÚPN mesta Sereď súhlasíme.

Berie na vedomie

38. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava 211

List č. 4982-2/342/2024 zo dňa 06.05.2024

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na lokalitách č. BI-57, BH-08a, BH-14, RŠ-2, RŠ-4, RŠ-6, riešených v návrhu „Územný plán mesta Sereď - Zmeny a doplnky č. 11/2024“ **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Lokalita č. DP-14 **sa nachádza** v záujmovom území závlahovej stavby „ZP Váhovce - Veľká Mača III.“ (evid. č. 5203 145), ktorá bola uvedená do užívania v roku 1988 s celkovou výmerou 1 793 ha v správe Hydromeliorácie, š.p.

Na lokalite č. DP-14 **sa nachádza** podzemný rozvod závlahovej vody - vetva „B 15“ DN 160-600 uvedenej závlahovej stavby. V blízkosti lokality č. DP-14 sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody - vetva „B 15-1“ a vetva „B 15-1-1“ uvedenej závlahovej stavby.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 5 500 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahovej stavby, podzemných závlahových potrubí a riešenej lokality. O vytýčenie závlahového potrubia v teréne je potrebné požiadať na základe objednávky zástupcu Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Šaľa - kontaktná osoba Ing. Neštrák, kontakt: +421 0911 501 031, nestrak@hmsp.sk alebo Ing. Molnárová, kontakt: +421948 714 343, molnarova@hmsp. sk.

Závlahovú stavbu - podzemné závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov **pred začatím stavebného konania** na príslušnú stavbu **prekonzultovať návrh projektu stavby** so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú

časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní, d/ Predložit' projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Akceptuje – hydromelioračné zariadenia sú zakreslené v ÚPN-M Sereď ZaD č. 11/2024.

Rozhodnutie SEA

39. Okresný úrad Galanta, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 01 Galanta

Rozhodnutie č. OU-GA-OSZP-2024/006256-019 zo dňa 10.06.2024

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, vydáva v súlade s § 56 písm. b) a podľa § 7 zákona číslo 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe Oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024“ predloženého Mestom Sereď, Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sereď, IČO: 00306169, zastúpeného primátorom mesta po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán mesta Sereď – Zmeny a doplnky č. 11/2024“ uvedený v predloženej oznámení o strategickom dokumente sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Berie na vedomie

Verejnosť

40. Mgr. Tomáš Hujo, 926 01 Sereď

List zo dňa 27.03.2024

Ako vlastník pozemku reg. „C“ č. 4101/14 v k.ú. Sereď, podávam pripomienku k návrhu Zmien a doplnkov č. 11/2024 k Územnému plánu Mesta Sereď a žiadam do zmien a doplnkov zaradiť zmenu citácie Všeobecného záväzného nariadenia mesta Sereď, v záväznej časti pre funkčnú plochu OVV-2, kde by sa zmenila citácia v časti (3), ktorá by cez vedľajšiu funkciu v rozsahu max 50 % dovoľovala aj funkciu bývania v polyfunkčnej stavbe.

Odôvodnenie

1. Pozemok č. 4101/14 je od 03.12.2015 podľa priestorového usporiadania Územného plánu mesta Sereď (https://www.sered.sk/subory/72/20180813171909_02-navrh-priestoroveho-

[uzporiadania-a-funkcneho-vyuzitia-uzemia-10-000_5b71a16de20dd3.29733957.pdf](https://www.sered.sk/subory/72/20180813171909_02-navrh-priestoroveho-uzporiadania-a-funkcneho-vyuzitia-uzemia-10-000_5b71a16de20dd3.29733957.pdf))

zaradený do oblasti s označením funkčnej plochy „OVV-2“.

2. Dňa 12.11.2015 bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva v Seredi č. 192/2015 Všeobecné záväzné nariadenie č. 07/2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu mesta Sereď. V textovej časti - C. Záväzná časť územného plánu na strane 35 je definované funkčné využitie plochy OVV-2 ako „polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov“, s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a skladov, iné funkcie sú neprípustné.

3. Dňom 3.10.2018 sa stalo účinným VZN č. 07/2018 zo dňa 13.09.2018, ktorým sa doplnili regulatívy výroby a skladov o neprípustné stavby s funkciami bývanie, prechodné ubytovanie a rekreácia.

4. Dňa 03.01.2019 sa záväzná časť v podkapitole (4) znova menila, nadobudnutím účinnosti VZN č. 10/2018 zo dňa 13.12.2018. Toto VZN zmenilo názov kapitoly (4) z „Zásady a regulatívy pre plochy s funkciou výroby a skladov“ na „Zásady a regulatívy pre plochu s funkciou výroby a skladov a pre polyfunkčné plochy výroby a skladov.“

5. Dňa 02.07.2022 sa záväzná časť v podkapitole (4) znova menila, nadobudnutím účinnosti VZN č. 5/2022 zo dňa 16.06.2022. Predmetom tejto zmeny bolo, upraviť prípustnú zastavanosť v centrálnej mestskej zóne.

6. Funkčná plocha je situovaná pozdĺž Šulekovskej a Hornočepenskej ulice na ich ľavej strane od centra mesta. Reálne sa v tejto funkčnej zóne nachádzajú okrem skladových priestoroch, občianskej vybavenosti aj záhradky (oproti STRABAKu). Je oproti novovznikajúcej časti PRÚDY, ktorá je určená prevažne na zástavbu rodinnými domami.

7. Podal som prostredníctvom spoločnosti Hijuela, s.r.o., ako jej konateľ návrh na začatie územného konania pre stavbu polyfunkčného objektu na vyššie uvedenom pozemku na Hornočepenskej ulici. Mal by som v budúcnosti záujem využívať druhé a tretie poschodie na bývanie, avšak súčasná regulatíva mi to neumožňuje a musel som projekt prispôbiť. Mám za to, že v danej lokalite by regulatíva nemala brániť funkcii bývania, nakoľko aj oproti sú rodinné domy.

Neakceptuje – požadovaná úprava záväznej časti nebola predmetom návrhu ÚPN-M Sereď ZaD č.11/2024, nie je možné takúto zmenu bez predchádzajúceho prerokovania v MsZ v Seredi a bez prerokovania návrhu postupom podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) zapracovať do upraveného návrhu po prerokovaní. K požadovanej zmene ÚPN-M Sereď je potrebné predložiť návrh na obstaranie zmien a doplnkov, ktorý bude prerokovaný orgánom územného plánovania.

Pozvánka na prerokovanie neakceptovanej pripomienky podľa § 22 ods. 7 stavebného zákona bola doručená dňa 24.07.2024 spolu s návrhom na vyhodnotenie. Mgr. Tomáš Hujo sa prerokovania dňa 29.07.2024 nezúčastnil.

41. Haus Land s.r.o., Železničná 3086/60, 926 01 Sered', IČO: 50 928 376

List zo dňa 11.04.2024

Dolupodpísaný Lukáš Hracho, ako konateľ spoločnosti Haus Land s.r.o., podávam pripomienku k návrhu ÚPN-M Sered' ZaD č. 11/2024 a žiadam o úpravu navrhovanej zmeny skrátenia ochranného pásma areálu Strabag v urbanistickom obvode č.4 zo 70 m na 55 m.

V návrhu ÚPN-M Sered' ZaD č. 11/2024 je navrhované skrátenie na 60 m. Dôvod navrhovanej úpravy je nový stavebný zámer v lokalite Prúdy ulica Za Kaplnkou. Skrátením ochranného pásma areálu Strabag na 55 m sa zabezpečí zachovanie stavebnej línie navrhovaných a existujúcich rodinných domov v tejto lokalite.

Neakceptuje – požadovaná úprava záväznej časti nebola predmetom návrhu ÚPN-M Sered' ZaD č.11/2024, nie je možné takúto zmenu bez predchádzajúceho prerokovania v MsZ v Seredi a bez prerokovania návrhu postupom podľa zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) zapracovať do upraveného návrhu po prerokovaní.

Uplatnená pripomienka bola v súlade s § 22 ods. 7 stavebného zákona prerokovaná dňa 29.07.2024, z rokovania bol spísaný záznam. Prítomný konateľ spoločnosti Haus Land s.r.o do záznamu uviedol:

„Vzhľadom na legislatívnu úpravu v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie beriem na vedomie rozhodnutie orgánu územného plánovania a prípadne osobitnou žiadosťou podám návrh na obstaranie zmien a doplnkov.“

42. REBOD SK a.s., Dlhá 483/90, 900 29 Nová Dedinka, IČO: 36 865 940

List zo dňa 24.04.2024

Z dôvodu prebiehajúceho prerokovania územnoplánovacej dokumentácie - ZaD č. 11/2024 k Územnému plánu mesta Sered' ako vlastníka nehnuteľností ktorých sa zmena bezprostredne dotýka nižšie uvádzame naše pripomienky. REBOD SK, a.s. ako vlastníka pozemkov a infraštruktúry v Priemyselnej zóne Sered' -Juh (ďalej len „Priemyselná zóna“) nesúhlasí so schválením ZaD 11/2024 podľa predloženého návrhu, konkrétne uvádzame naše námietky so zaradením lokality č. DP-14 na pozemkoch č. 4059/88 a 4059/72 a 4059/91.

Sumár pripomienok spoločnosti REBOD SK, a.s. k navrhovanej lokalite DP-14:

- Zaradenie lokality DP-14 do ÚP mesta Sered' považujeme za nekonceptné z urbanistického hľadiska ako aj z hľadiska možného budúceho rozvoja celej lokality za rýchlostnou cestou R1;
- Lokalita DP-14 sa podľa vypracovaného návrhu ZaD 11/2024 stane „opusteným ostrovom“ v okruhu cca. 1500 metrov, bez akéhokoľvek napojenia na verejnú infraštruktúru;
- Upozorňujeme najmä na fakt že lokalita nie je napojiteľná na verejnú dopravnú infraštruktúru, nakoľko je v dotyku len s miestnou obslužnou komunikáciou v súkromnom vlastníctve spoločnosti REBOD SK, a.s., pričom vecné bremeno na užívanie tejto cesty majú len vlastníci pozemkov v Priemyselnej zóne Sered'-Juh. Nejedná sa o verejnú komunikáciu, pričom REBOD SK, a.s. vynakladá nemalé finančné prostriedky za letnú a zimnú údržbu tejto komunikácie, na jej osvetlenie a opravy.
- Ako vlastníka predmetnej cestnej komunikácie uvádzame, že neumožníme napojenie na túto cestu, nakoľko táto je už dnes vyťažovaná dopravou obsluhujúcou Priemyselnú zónu. Cesta bola vybudovaná a dimenzovaná len na plánovanú dopravu generovanú Priemyselnou zónou, vôbec nie na dopravu generovanú externými subjektami.

- Pripomíname taktiež, že v Priemyselnej zóne sú povolené (či už územne alebo aj stavebne) tisíce parkovacích miest ktoré k dnešnému dňu nie sú vybudované, ale v krátkej dobe budú. Taktiež sú tu povolené ďalšie (dnes ešte neexistujúce) dopravné vetvy v rámci areálu Priemyselnej zóny, najmä nové vetvy k existujúcim kruhovým objazdom ako aj nové okružné križovatky.
- Lokalita je vo svojom najširšom bode široká len 38 metrov, preto máme za to že nie je pravdepodobne ani z technického hľadiska dopravne napojiteľná v súlade s platnými normami, nakoľko na priľahlej ceste patriacej našej spoločnosti je povolená rýchlosť 70 km/h. V tesnej blízkosti parciel č. 4059/88 a 4059/72 by sa dokonca napojenie umiestnilo do dopravného tieňa zákruty ktorá sa na ceste nachádza. Napojenie z cestnej komunikácie s takouto povolenou rýchlosťou si vyžaduje vybudovanie pripájacích a spomaľovacích pruhov, pri nákladnej doprave aj s patričnými polomerami zatáčania. Prípadné pripájacie a spomaľovacie pruhy by boli umiestnené taktiež na pozemku vo vlastníctve REBOD SK, a.s, konkrétne parcele č. 4059/71.
- Podľa stanoviska ORPZ Galanta už dnes nie je žiaduce na tomto úseku cesty budovať odbočenia s križovaním pruhov, preto by predmetný areál DP-14 so záchytným parkoviskom bol prístupný len jednosmerne. To v praxi znamená že klienti areálu by museli pre návrat na cestu 1/62 použiť na otočenie až kruhový objazd v areáli Priemyselnej zóny pri centrálnom sklade LIDL, t.j. precestovali by len pre otočenie a návrat na cestu vzdialenosť 3 000 metrov. Je predvídateľné že vybočujúce vozidlá zo záchytného parkoviska by sa tejto situácii vyhýbali ľavým vybočením z areálu záchytného parkoviska v rozpore s dopravnými predpismi, čo bude mať za následok dopravné nehody na tomto úseku a škody vznikajúce na životoch, zdraví a taktiež na majetku REBOD SK, a.s.
- K ďalším rozvojovým lokalitám uvedeným v ZaD 11/2024 nemáme pripomienky.

Neakceptuje – návrh územnoplánovacej dokumentácie je vypracovaný v podrobnosti a mierke územného plánu. Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie sa neposudzujú vlastnícke vzťahy a budúce práva k pozemkom a k stavbám. Územný plán mesta rieši funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia. Z prerokovania návrhu ÚPD vyplynula požiadavky dotknutého orgánu na úseku dopravy zapracovať do dokumentácie záväzný regulatív - v ďalšom stupni dokumentácie vypracovať kapacitné posúdenie okružnej križovatky na ceste 1/62. Preukázanie vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám a podrobné dopravné riešenie s dopravným napojením, bude predmetom následných stupňov prípravy stavby. V záväzných regulatívoch návrhu ÚPD je predpísaná požiadavka cez navrhovanú plochu ponechať prístup smerom východným do poľnohospodárskej krajiny.

Uplatnená pripomienka bola v súlade s § 22 ods. 7 stavebného zákona prerokovaná dňa 29.07.2024, z rokovania bol spísaný záznam. Prítomný zástupca spoločnosti REBOD SK a.s. do záznamu uviedol:

„Vzhľadom na legislatívnu úpravu v procese obstarávania územnoplánovacej dokumentácie beriem na vedomie rozhodnutie orgánu územného plánovania“.

Vypracovala :

Ing. Andrea Hrušovská, PhD., č. preukazu OSO 481

Dňa: 14.08.2024