

Pozemok v Štúrove

Lokalita: Štúrovo, na severnom okraji mesta, blízko kúpaliska

Rozloha: 35 852 m² (3,58 ha)

Veľkosť: pozdĺž štátnej cesty dĺžka cca. 280 m, šírka cca. 110 až 158 m

Druh: orná pôda mimo zastavaného územia

Územný plán: určené výhľadovo ako plocha rekreácie (možnosť zmeny)

Predbežné podmienky: podlažnosť: 2, zastavanosť 20%, zeleň: 60%.

Pre konkrétny projekt mesto požaduje územný plán zóny.

Vlastník: jediná fyzická osoba (pozemok čistý, bez tiarch)

Kataster: na Správe katastra Nové Zámky, katastrálne územie Štúrovo,
na LV č.5404, ako parcela reg. C, č. parcely 4576/2, výmera 35852 m².

Momentálna dostupnosť inžinierskych sietí:

Elektrina - VN - najbližšie 150m

Voda, plyn - 300m

Kanalizácia - cca 600m

Pozn.: Plánuje sa výstavba verejného vodovodu a kanalizácie pri Spojovacej ceste tesne pri tomto pozemku (je to uvedené aj v príslušnej časti územného plánu).

Aktuálne znenie územného plánu mesta je zverejnená na stránke mesta: www.sturovo.sk .

Prílohy:

1. Letecký záber lokality pozemku
2. Výňatok z obrázkovej časti Územného plánu mesta
3. Charakteristika plochy rekreácie v územnom pláne mesta

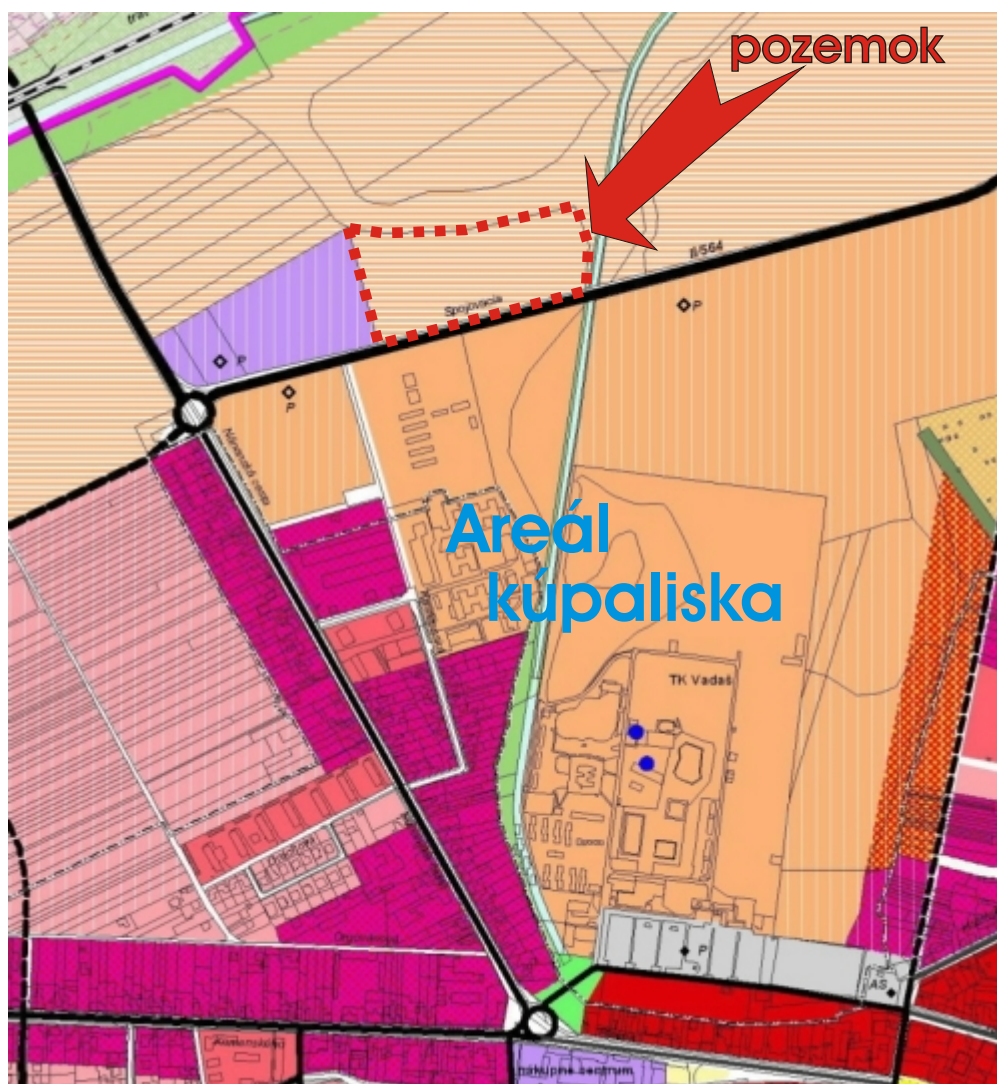
PRÍLOHA 1

1. Letecký záber lokality pozemku





PRÍLOHA 2

2. Výňatok z obrázkovej časti Územného plánu mesta



-  Plochy športu
-  Plochy rekreácie
-  Plochy obytného polyfunkčného územia - rekreačný charakter
-  Plochy občianskej vybavenosti
-  Plochy občianskej vybavenosti - areálová

Etapizácia

-  návrh
-  výhľad

PRÍLOHA 3

3. Charakteristika plochy rekreácie v územnom pláne mesta

PLOCHY REKREÁCIE A REKREAČNÝCH AREÁLOV grafický kód R

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulačného bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení, na rozdiel od bloku športových a telovýchovných zariadení, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti. Lokality v blízkosti vodných plôch sú určené na špecifické športové využitie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné (primárne) funkcie

- termálne kúpalisko,
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia, (prímestská rekreácia, vodné športy, letné kúpaliská...)
- zariadenia zábavno-oddychového charakteru,
- menšie ihriská, prípadne kryté zariadenia pre neorganizovaný šport obyvateľov mesta,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb súvisiacich so športom a rekreáciou,
- zariadenia prechodného ubytovania – hotelového typu (rekreačné prostredie)
- odstavné plochy a zariadenia nevyhnutné pre obsluhu územia, slúžiace na zabezpečenie dominantného funkčného zabezpečenia, plochy technického vybavenia územia nevyhnutné pre obsluhu územia,

OBMEDZENÉ FUNKCIE:

- kultúrne, spoločensko zábavné a zdravotnícke zariadenia slúžiace predovšetkým obsluhu územia primárnej funkcie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

ZAKÁZANÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy a technickej vybavenosti ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, prachom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Na spresnenie územným plánom určených regulatívov pre rozvoj termálneho kúpaliska je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu na úrovni územného plánu zóny. Nová výstavba v spomínanej lokalite je podmienená schválením ÚPN-Z, parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.