

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2018

OBEC VEĽKÝ LAPÁŠ, NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC VEĽKÝ LAPÁŠ, Ján Medáček (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov** obec Veľký Lapáš

2. **Identifikačné číslo** 00 308 145

3. **Adresa sídla** 951 04 Veľký Lapáš 488

4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa**

Ján Medáček (starosta obce), 0905 653 788

osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra, 0907 642 347, cubonovag@gmail.com

5. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie**

Ing. arch. Janka Privalincová, Azalková 11, 949 01 Nitra, 0905 116 554, jprivalincova@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov**

Zmeny a doplnky č. 3/2018 ÚP obce Veľký Lapáš

2. **Charakter**

Dokument má miestny dosah (návrh ZaD č. 3/2018 platného územného plánu obce Veľký Lapáš). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územný plán obce Veľký Lapáš bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2008 zo dňa 5.12.2008.

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 164/2017 dňa 16.6.2017 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 3/2018.

3. **Hlavné ciele**

Hlavným cieľom dokumentu je aktualizácia ÚP v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zmeny a doplnky ZaD č. 3/2018 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

- hranica centrálnej zóny obce - hlavný ťažiskový priestor – zmena hraníc, zväčšuje sa záujmový priestor

- lokalita 2 – rozloha 2,05ha - sa nachádza 800m severozápadne od centra obce, pri ceste I. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche bývania v rodinných domoch a jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie) a doplnenie funkcie o izolačnú, verejnú zeleň

- lokalita 2a – rozloha 5,7ha - sa nachádza 800m severozápadne od centra obce, pri ceste I. triedy, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a izolačnú, verejnú zeleň

- lokalita 9 – rozloha 6,18ha - sa nachádza 900m severozápadne od centra obce, medzi cestami I. a III.

triedy, v dotyku s výrobnými a skladovacími plochami v katastri obce Malý Lapáš, mimo zastavaného územia, v ÚP navrhovaného na ZÚ, na ploche zmiešaného územia (komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobná výroba)

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a izolačnú, verejnú zeleň

- lokalita 10 – rozloha 15,19ha - sa nachádza 400m severovýchodne od centra obce, mimo zastavaného

územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši úprava textovej a výkresovej časti, nakoľko v čase spracovania ÚP v roku 2008, bola lokalita označená ako rezerva - výhľad (podľa súhlasu na vyňatie pôdy, KPÚ Nitra zo dňa 20.6.2008), preto sa z ÚP odstraňuje (takto

definované plochy nie sú platné, aby mohli byť plochy reálne využité na dané funkčné využitie, je potrebné ich prekvalifikovanie na návrh, tento proces sa udeje pomocou Zmien a doplnkov ÚP)

- lokalita 18 – rozloha 4,0ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, v dotyku s poľnohospodárskym družstvom, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a izolačnú, verejnú zeleň

- lokalita 19 – rozloha 0,7ha - sa nachádza 800m južne od centra obce, medzi cestou III. triedy a vodným tokom Kadaň, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na technickú infraštruktúru – čistiareň odpadových vôd ČOV a verejnú zeleň

- lokalita 20 – rozloha 5,2ha - sa nachádza 2km východne od centra obce, pri ceste I. triedy, v jestvujúcom areáli firmy Hybrav, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej drevinovej vegetácie, pôvodne ovocných sádov, dlhodobo nevyužívaných

- v ZaD sa rieši zmena časti 1,4ha funkčného využitia územia na plochu dopravného vybavenia – čerpaciu stanicu pohonných hmôt a 3,8ha na plochu výroby a skladového hospodárstva

- cyklotrasy – celková dĺžka 4,7km - nachádzajú sa na pozemkoch v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu verejné dopravné vybavenie – cesty I. a III. triedy a účelová zeleň

- v ZaD sa rieši doplnenie funkcií o cyklistické komunikácie (po oboch stranách ciest je navrhovaná výsadba drevín); prevzatie návrhu cykloturistických trás z ÚP Regiónu Nitrianskeho kraja

- jestvujúce plochy č. 49 a 50 - záhradkárska osada, vinice – sa nachádzajú východne od obce, mimo zastavaného územia

- v ZaD sa rieši regulačne usmerniť výstavbu viničných a záhradných stavieb, max. zastavaná plocha do 70m² (prevládajúca funkcia stavieb je zabezpečiť výrobu, spracovať a uskladniť produkciu; doplnková rekreačná funkcia stavieb spočíva iba v regenerácii pracovnej sily)

4. Obsah (osnova). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 3/2018 obce Veľký Lapáš sa člení na textovú a grafickú časť:

TEXTOVÁ ČASŤ – Smerná časť, Záväzná časť

GRAFICKÁ ČASŤ – výkresy:

1. Širšie vzťahy

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia

2a. Ochrana prírody a krajiny, ÚSES

3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení

6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky - elektro

7. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky - plyn

8. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

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

ZaD č. 3/2018 nebudú obsahovať variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- Návrh ZaD č. 3/2018

- Oznámenie o spracovaní strategického dokumentu

- Prerokovanie

- Čistopis ZaD č. 3/2018, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD, termín ukončenia august 2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

ZaD č. 3/2018 budú tvoriť samostatnú prílohu k Územnému plánu obce Veľký Lapáš, sú v zásadných veciach v súlade so zadaním pre Územný plán obce. Záväzným podkladom pre ZaD č. 3/2018 obce je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Územný plán obce podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z., schvaľuje obec Veľký Lapáš.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného úradu obce Veľký Lapáš.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľký Lapáš, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy

Obstaranie ZaD obce si vyžiadala zmena vo funkcii využitia územia a zmena priestorového usporiadania.

2. Údaje o výstupoch

Výstupy z riešenia ZaD obce budú formulované v záväznej časti ZaD, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného územného plánu obce Veľký Lapáš. Záväzná časť bude vyhlásená VZN.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Predpokladá sa, že územný plán nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností musí byť riešená v ďalších dokumentoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia vplyvy a súlad s legislatívnymi predpismi.

- priame vplyvy - urbanistický rozvoj územia obce, nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia

- nepriame vplyvy - nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím

Pri spracovaní dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú zhodnotené komplexne vzťahy k životnému prostrediu a riešené opatrenia na ich zlepšenie. Budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie negatívnych vplyvov dopadu urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných dopadov na kvalitu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

V súvislosti so schválením navrhovaného strategického dokumentu sa nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

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

V rámci územia obce nie sú vymedzené maloplošné a veľkoplošné chránené územia, ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000. Územie sa nachádza v 1. stupni ochrany.

Nachádzajú sa tu prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability:

Biocentrá:

1. Lúky (biocentrum lokálneho významu – BcL), (biocentrum č. 3.)
2. Úsek Kadaňa (BcL potenciálne č. 4.)
3. Bodok (BcL č. 7.) - Vyhradený areál hospodárskeho dvora.
4. Tichý dvor (BcL č. 6.) - Úsek Tichého kanála, brehové porasty a priľahlý areál bývalého hospodárskeho dvora.
5. Vodná nádrž Golianovo (BcR č. 5.) - Vodná nádrž s hodnotnými brehovými porastmi.
6. Selenec (BcL č. 13.) - Hospodársky les so značným podielom agáta bieleho.
7. Úsek občasného toku I. (BcL č. 12.) - Úsek občasného toku s hodnotnými brehovými porastmi.
8. Úsek občasného toku II. (BcL č. 11.) - Úsek občasného toku s hodnotnými brehovými porastmi.
9. Strže (BcL č. 8.) Hospodársky lesík na troch stržiach s prevahou agáta bieleho.
10. Agátový lesík (BcL č.9.) - Lesík s prevahou výskytu agáta bieleho.

Biokoridory:

1. Kadaň (Biokoridor lokálny – BkL č. 1.) - Vodohospodársky upravený vodný tok bez brehových porastov.
2. Občasný tok + poľná cesta (BkL č. 2.) - Občasný tok s hodnotnými brehovými porastmi.
3. Viničná cesta (BkL č. 3.) - Poľná cesta so sprievodnou líniovou zeleňou drevín poza vinohrady.
4. Tichý kanál (BkL č. 4.) - Vodný tok s hodnotnými brehovými porastmi a nadväzujúca poľná cesta.
5. Navrhovaný v ÚP (BkL č. 5) – Okolo lokality č. 8 ako ochrana zastavaného územia.
6. Občasný tok + poľná cesta (BkL č. 6) - Vodný tok bez brehových porastov a nadväzujúca poľná cesta smerujúca k družstvu. BkL č. 5 - Po vonkajšom obvode lokalít č. 2a a č. 18 sa navrhuje vysadiť miestny biokoridor z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Bude slúžiť ako ochrana obce pred vetrom a prachom z ornej pôdy.

Lokalita č. 20 – je súčasťou miestneho biocentra BcLč. 7 Bodok (vyhradený areál hospodárskeho dvora veľkohydinárne s rozsiahlymi hospodárskymi lesmi s prevahou agáta bieleho a ovocnými sadmi oplotený drôtovým pletivom). Aby biocentrum plnilo svoju funkciu aj naďalej, navrhuje sa regulácia zastavanosti územia 50% a súčasne s výstavbou bude prebiehať výsadba areálu z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

Žiadna iná z ostatných lokalít nezasahuje do prvkov ÚSES.

Lokalita v ZaD je navrhované vysadiť zeleňou z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené v dopravných priestoroch miestnych a cyklistických komunikácií, v ochrannom pásme cesty I. a III. triedy a v priestoroch medzi rodinnými domami.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nie sú známe. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších stupňoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie, je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu na riešené územie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Žiadne vplyvy na životné prostredie nepresahujú štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty**1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Veľký Lapáš, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce, fyzické a právnické osoby a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP2, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP3, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Krajský a pamiatkový úrad, Nám. sv. Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
9. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
10. ŠOP CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
11. Lesy SR, Nám. SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
12. SVP, Nábr. Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
13. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Akademická 1, 949 01 Nitra
14. Obec Malý Lapáš, č. 87, 951 04 Veľký Lapáš
15. Obec Dolné Obdokovce, č. 103, 951 02 Pohranice
16. Obec Babindol, č. 140, 951 53 Klasov
17. Obec Golianovo, č. 400, 951 08 Golianovo
18. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním ÚP obce nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje**1. Mapová a iná grafická dokumentácia**

- CD obsahuje: Oznámenie o SD, ZaD č. 3/2018

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015

- Územný plán obce Veľký Lapáš r. 2008

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra 17.8.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov**1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. arch. Janka Privalincová

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

Ján Medáček (starosta obce)