

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. 1

OBEC PODLUŽANY, NOVOZÁMOCKÝ OKRES, NITRIANSKY KRAJ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC PODLUŽANY, Ing. Ida Kováčová (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obec Podlužany

2. Identifikačné číslo 00 307 386

3. Adresa sídla Podlužany č. 165, 935 27 Hronské Kosihy

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

Ing. Ida Kováčová (starostka obce), 0911 171 617

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. 1 ÚP obce Podlužany

2. Charakter

Dokument má miestny dosah (návrh ZaD č. 1 platného územného plánu obce Podlužany). 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 bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 10/2008/III/a zo dňa 12.6.2008

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 3a/2019 dňa 18.2.2019 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 1.

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. 1 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

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

- lokalita IBV rozptyl - bývanie - na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia

územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 1 - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania

územia doplnením trasy miestnej komunikácie k lokalite č. 22, doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- lokalita 2 - bývanie – na ploche jestvujúceho bývania, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania

územia (zakreslenie aktuálneho stavu lokality)

- lokalita 3 - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania

územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka

- lokalita 3a - bývanie - na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na

bývanie v rodinných domoch, verejnú zeleň a občiansku vybavenosť

- lokalita 4 - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania

územia (zmena trasy miestnej komunikácie), doplnenie funkcie o verejnú zeleň a zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a tým obmedzenie výstavby trvalých objektov v blízkosti vodného toku Podlužianka;

stavby navrhovať so zvýšenou úrovňou suterénu 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- lokalita 5 - bývanie – na ploche jestvujúceho bývania a verejnej zelene, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 5a - bývanie – na ploche jestvujúceho bývania a záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, v rámci miestnej komunikácie sa dopĺňa obratisko

- lokalita 6 - bývanie – na ploche ornej pôdy, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- lokalita 6a - bývanie – na ploche ornej pôdy, v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (zmena trasy miestnej komunikácie)

- lokalita 7 - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 8 - bývanie – na ploche bývania, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 11 - verejná zeleň, parkovanie – na ploche jestvujúcej verejnej zelene, v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie - parkovanie

- lokalita 15a - verejná zeleň, park – na ploche jestvujúcej vyhradenej zelene, v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na verejnú zeleň z dôvodu blízkosti ochranného pásma výroby a navrhovanej lokality na bývanie 21a, 21b a zahrnutie plochy do ZÚ

- lokalita 16 - výroba a sklady – na ploche jestvujúcej ornej pôdy, v ZaD sa rieši zrušenie lokality, zmena funkčného využitia územia na ornú pôdu, v ÚP nebol vydaný súhlas na vyňatie pôdy

- lokalita 17 - verejná zeleň – na ploche jestvujúcej verejnej zelene a bývania, v ZaD sa rieši zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, plocha 0,6ha zostáva verejná zeleň

- lokalita 21a - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 21b - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch, výsadba izolačnej zelene z pôvodných autochtónnych druhov drevín v okolí prítoku Podlužianky, čím sa čiastočne eliminujú nežiaduce negatívne vplyvy družstva na bývanie, zeleň bude súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru č. 3 prítok Podlužianky a zahrnutie plochy do ZÚ

- lokalita 22 - bývanie – na ploche jestvujúcich záhrad, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 23 - protipovodňové opatrenie – na ploche ornej pôdy, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na protipovodňové opatrenie – výsadbu zelene

- lokalita 24 - parkovanie – na ploche jestvujúcej verejnej zelene, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – parkovanie a- zahrnutie plochy do ZÚ (vrátane plochy cintorína)

- lokalita C cyklotrasa - celková dĺžka 2,3km - na ploche sprievodnej zelene, popri ceste III/1547, v ZaD sa rieši zmena funkčného využitia územia na verejné dopravné vybavenie – cyklotrasa

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. 1 obce Podlužany sa člení na textovú a grafickú časť: **TEXTOVÁ**

ČASŤ – Smerná časť, Závazná časť

GRAFICKÁ ČASŤ – výkresy:

1. Širšie vzťahy
2. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia
- 3a. 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. 1 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. 1
- Oznámenie o spracovaní strategického dokumentu
- Prerokovanie
- Čistopis ZaD č. 1, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD, termín ukončenia 09/2019

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

ZaD č. 1 budú tvoriť samostatnú prílohu k Územnému plánu obce Podlužany, sú v zásadných veciach v súlade so zadaním pre Územný plán obce. Záväzným podkladom pre ZaD č. 1 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 Podlužany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného úradu obce Podlužany.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Podlužany, 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 Podlužany. 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, rozšírenie zastavaného územia, nárast počtu obyvateľov 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 chránené územia prírody.

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

BIOCENTRÁ 1. Medzi kanálmi (biocentrum lokálneho významu – BcL č. 1.)

2. Lúka (BcL č. 2.)

3. Ihrisko (BcL č. 3.)

4. Úsek Podlužianky (BcL č. 4.)

5. Hospodársky dvor PD (BcL č. 10.)

6. Kusá hora - Prvá tabla (BcR regionálneho významu č. 11.)

BIOKORIDORY 1. Podlužianka (Biokoridor regionálny – BkR č. 1.)

2. Čajkovský potok (BkL č. 2.)

3. prítok Podlužianky (BkL č. 3.)

INTERAKČNÉ PRVKY hospodárske lesíky, vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, cintorín, areály vyhradenej zelene, vodné toky s brehovými porastami, výmole, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou

Biokoridor regionálneho významu Podlužianka BkR č. 1 – je v súčasnom stave, v celom úseku v katastri obce, iba regulovaný, napriamený vodný tok bez vegetácie, v tesnom dotyku s ornou pôdou. Navrhuje sa vysadiť po oboch stranách brehu a na ornej pôde vodomilných drevín šírky 20m, ako súčasť protipovodňového opatrenia (lokalita 23), zadržania vody v krajine, aj ako ochrana obce pred vetrom a prachom z ornej pôdy. Doplnenie porastov bude riešiť odtokové pomery v povodí s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia.

Lokality č. 7, 1, 3 a 4 zasahujú do regionálneho biokoridoru Podlužianka BkR č. 1 na jednej strane brehu. Navrhuje sa zmena funkcie na polovici plochy, z bývania na záhrady a bližšie k brehu na verejnú zeleň.

Lokalita č. 21b a jej záhrady budú súčasťou navrhovaného miestneho biokoridoru prítok Podlužianky BkL č. 3. Jestvujúce dreviny v blízkosti neregulovaného vodného toku už v súčasnosti tvoria prírodnú bariéru medzi jestvujúcim areálom družstva a navrhovanou plochou bývania. Navrhuje sa rešpektovať jestvujúce dreviny, dosadiť nové na oboch stranách vodného toku v šírke od 5-10m.

Žiadna iná z ostatných lokalít nezasahuje do prvkov ÚSES.

Súčasne s výstavbou navrhovaných lokalít sa navrhuje výsadba z pôvodných autochtónnych druhov drevín. Plochy pre výsadbu sú vyčlenené po oboch stranách vodných tokov, v dopravných priestoroch miestnych komunikácií, v ochrannom pásme cesty III. triedy a v priestoroch medzi rodinnými domami. Vzniknú tak plochy vhodné na náhradné výsadby.

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 Podlužany, 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. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Ul. Ľudovíta Štúra 53, 934 03 Levice
6. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Dopravná 14, 934 03 Levice
7. Okresný úrad Levice, Odbor krízového riadenia, Ul. Ľudovíta Štúra 53, 934 03 Levice
8. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Požiarnicka 7, 943 01 Levice
9. Okresný úrad Levice, odbor starostlivosti o životné prostredie, Dopravná č. 14, 934 03 Levice
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Komenského 4, 934 38 Levice
11. Krajský pamiatkový úrad, Námestie Jána Pavla II., č. 8. 949 01 Nitra
12. Mesto Levice, Nám. hrdinov 1, 934 32 Levice
13. Obec Krškany č. 115, 934 01 Levice 1
14. Obec Nová Dedina č. 125, 935 25 Nová Dedina
15. Obec Hronské Kosihy č. 61, 935 27 Hronské Kosihy
16. Obec Hronské Kľačany č. 572, 935 29 Hronské Kľačany

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. 1

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

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

- Územný plán obce Podlužany r. 2008

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra 30.7.2019

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Janka Privalincová

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

Ing. Ida Kováčová (starostka obce)