

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽABOKREKY - ZMENY A DOPLNKY Č.1

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle zákona č.24/2006 Z.z.o posudzovaní vplyvov na životné prostredie).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov :** Obec ŽABOKREKY
2. **Identifikačné číslo :** 00317047
3. **Adresa sídla :** Obec Žabokreky, Obecný úrad, Žabokreky 145, 038 40
4. **Oprávnený zástupca obstarávateľa :** Ing. Zuzana Valocká - starostka obce
5. **Kontaktná osoba :** Ing. Zuzana Valocká - starostka obce, miesto na konzultácie : Obecný úrad Žabokreky č.145
Ing. arch. Eva Zatková, Oravská Poruba 191, 027 54 Veličná, telef. 0915 835936, e-mail : evazatkovaz@gmail.com, miesto na konzultácie - podľa telefonической dohody.

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov :** ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽABOKREKY, ZMENY A DOPLNKY Č.1
2. **Charakter :** Územnoplánovacia dokumentácia
3. **Hlavné ciele :** Zmenami a doplnkami č.1 ÚPN obce Žabokreky (ďalej len "ZaD č.1 ÚPN-O") sa naplňajú nasledovné ciele :
 - zosúladienie ÚPN-O s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
 - zosúladienie ÚPN-O od jeho schválenia so skutočným stavom v území,
 - zosúladienie ÚPN-O s novými katastrálnymi hranicami, v súlade s rozhodnutím Správy katastra Martin o zmene hranice katastrálneho územia obce,
 - prehodnotenie plôch poľnohospodárskej pôdy v priamom dotyku so zastavaným územím na zmenu funkčného využitia na bývanie z výhľadového obdobia do návrhového a opačne
 - doplnenie a upresnenie regulatívov územného rozvoja pre nové plochy bývania tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj obce a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území.

Z uvedených dôvodov vyplynula pre obec Žabokreky, ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie ÚPN formou Zmien a doplnkov č.1. Obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O bolo schválené uznesením č.6/2014/8 OZ v Žabokrekoch dňa 04.08.2014.

ZaD č.1 ÚPN obce Žabokreky boli vypracované v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

4. **Obsah :**

A. Textová časť:

A.1 Základné údaje

A.2 Riešenie Územného plánu obce Žabokreky, ZaD č.1

- 2.1 Vymedzenia riešeného územia
- 2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 2.4 Záujmové územie obce a širšie vzťahy

- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 2.10 Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- 2.15 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov
- 2.18 Návrh záväznej časti ÚPN-O, ZaD č.1 + Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb**

Dokladová časť (bude priložená k dokumentácii po skončení prerokovania ZaD č.1 ÚPN-O).

B. Grafická časť :

- | | |
|--|-------------|
| - výkres č.1 - Širšie vzťahy | M 1: 50 000 |
| - výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a VPS | M 1: 10 000 |
| - výkres č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a VPS | M 1: 2 000 |
| - výkres č.4 - Verejné dopravné vybavenie územia | M 1: 2 000 |
| - výkres č.5 - Verejné technické vybavenie územia | M 1: 2 000 |
| - výkres č.7 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde | M 1: 2 000 |

5. Uvažované variantné riešenia : V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh ZaD č.1 ÚPN-O Žabokrekou jednovariantný.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :

- spracovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 04/ 2015,
- prerokovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 05/ 2015 - 09/ 2015
- schvaľovanie návrhu ZaD č.1 ÚPN-O : 11/ 2015

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom : nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-O je ÚPN VÚC Žilinského kraja.

8. Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) :
Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekoch.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu : Uznesenie Obecného zastupiteľstva Žabokrekou, záväzná časť ZaD č.1 ÚPN-O bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Žabokrekou.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. **Požiadavky na vstupy :** Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky fyzických a právnických osôb, dotknutých orgánov, rezortné podklady, schválené zadanie pre ÚPN-O, požiadavky obstarávateľa.
2. **Údaje o výstupoch:** Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Žabokreky so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.
3. **Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :**

Riešené územie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Žabokreky tvorí nasledovných 13 lokalít v katastr. území Žabokreky (*uvádzané označenie funkčných plôch OU.23, OU.23a, OU.01, ...atď. v jednotlivých lokalitách je podľa grafickej časti dokumentácie*).

Lokalita č. 1 - plocha na severozápadnom okraji zastavaného územia - Selište V., OU.23a, OU.23

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V platnom ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje zmena uvedeného územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie - bývanie v rodinných domoch, občianska vybavenosť. Zároveň sa upravuje funkčné využitie plochy OU.23 z plôch s prevahou polyfunkčných domov na plochy s prevahou bývania.

Lokalita č. 2 - plocha na juh od zast.územia - Dolné záhrady II., OU.02+OU.03

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje zmena uvedeného územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie - bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 3 - plocha v centre obce, za Jednotou, OU.01

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce, za objektom občianskej vybavenosti (súčasná predajňa Jednota). V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako plocha výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadu. V súčasnej dobe sa na ploche nachádzajú nevyužívané objekty výroby a skladov. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje preklasifikovanie plochy na funkciu bývania v bytových domoch - HBV.

Lokalita č. 4 - komunikácia K 18, OU.01

Komunikácia sa nachádza v zastavanom území obce, v centre a tvorí jedinú prístupovú cestu do zóny, navrhnutú v pôvodnom ÚPN na rozvoj obytnej funkcie. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie komunikácie tak, aby spĺňala potrebné šírkové parametre.

Lokalita č. 5 - plocha za Belianskym potokom, OU.03a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Táto lokalita sa stala súčasťou katastrálneho územia obce po úprave katastrálnej hranice s obcou Košťany nad Turcom v r.2012. V súčasnej dobe je plocha tvorená sčasti zástavbou rodinných domov, sčasti poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje toto územie využiť na funkciu bývania v rodinných domoch.

Lokalita č. 6 - plocha pri ZŠ, OU.06

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha zelene. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie uvedeného územia na funkciu občianskej vybavenosti.

Lokalita č. 7 - plocha medzi bytovými domami a cintorínom, OU.06

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje preradenie uvedeného územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie - bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 8 - plocha rekreácie pri Belianskom potoku, RU.02

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi zastavaným územím a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárska osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie časti plochy na rekreáciu.

Lokalita č. 9 - plocha v JV časti obce - Pri Belianskom potoku, OU.07a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi ZÚ a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárska osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 sa navrhuje časť plochy určiť na zmenu funkcie - bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme.

Lokalita č. 10 - plocha v severovýchodnej časti obce - Horné záhrady II., OU.10a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky, v priamom dotyku s ním. V ÚPN-O je zadefinovaná ako plocha pre rodinné domy vo výhlade. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje preradenie uvedeného územia z výhľadu do návrhu pri zachovaní funkcie - bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č.11 - plocha hospodárskeho dvora, VU.01

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako existujúce výrobné územie. V súčasnej dobe je plocha tvorená hospodárskym dvorom. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje zmena záväzných regulatívov pre využitie uvedeného územia.

Lokalita č.12 - časť plochy priemyselného parku, VU.02

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované výrobné územie - priemyselný park Chmelnica. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje časová zmena - preradenie časti územia z návrhového obdobia do výhľadu pri zachovaní funkcie výroby.

Lokalita č.13 - časť plochy OU.09

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce Žabokreky. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované obytné územie - IBV. V súčasnej dobe je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.1 ÚPN-O sa navrhuje - túto časť územia, vzhľadom na ochranné pásma technickej infraštruktúry, úplne vypustiť a vrátiť ju do plôch poľnohospodárskej pôdy.

Základná urbanistická koncepcia platného ÚPN-O sa Zmenami a doplnkami č.1 nemení. Posilňuje sa funkcia bývania v intenciách pôvodnej koncepcie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamymi vplyvmi pri rozvoji obce podľa návrhu ÚPD je zmena priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záber poľnohospodárskej pôdy na novej ploche, určenej na rozvoj bývania, nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom obce a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím prispieva ku skvalitneniu životného prostredia.

4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :** Strategický dokument vytvára podmienky pre bezkolízny a harmonický rozvoj všetkých funkcií obce s pozitívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva.
5. **Vplyvy na chránené územia :** Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.1 nezahŕňajú žiadne osobitne chránené časti prírody Natura 2000. V celom riešenom území ZaD č.1 ÚPN-O platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. **Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu :** Nie sú známe.
7. **Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :** Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. **Zainteresovaná verejnosť vrátane jej združení :** Obyvatelia obce Žabokreky a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. **Zoznam dotknutých subjektov :** Dotknuté orgány, dotknuté obce (susediace katastre) a právnické osoby. (Podrobný zoznam v prílohe č.1 tohoto oznámenia).
3. **Dotknuté susedné štáty :** Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. **Mapová a iná grafická dokumentácia :** Návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Žabokreky je k dispozícii na webovej stránke obce Žabokreky www.zabokreky.sk a na Obecnom úrade Žabokreky, Žabokreky 145.
2. **Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :**
 - Územný plán obce Žabokreky, schválený 18.11.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva Žabokreky č.28/2009, Všeobecne záväzné nariadenie obce Žabokreky č.3/2009 zo dňa 3.12.2009 o záväzných častiach ÚPN - O Žabokreky,
 - nadradená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN - VÚC Žilinského kraja, záväzná časť vyhlásená NV SR č.223/1998 zo dňa 26.05.1998 (Združenie „VÚC Žilina“, 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov : Zmeny a doplnky, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.6/2005 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 23.02.2005 uznesením č.3/2005; Zmeny a doplnky č.3, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.17/2009, schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 17.03.2009 uznesením č.8/26; Zmeny a doplnky č.4, záväzné časti vyhlásené VZN ŽSK č.26/2011 schváleným zastupiteľstvom ŽSK dňa 27.06.2011 uznesením č.6/11,
 - interné doplňujúce Prieskumy a rozboru riešeného územia návrhu ZaD č.1 ÚPN - O,
 - odvetvové územnoplánovacie podklady,
 - štatistické údaje o demografickom vývoji,
 - údaje o technickej infraštruktúre, získané od správcov sietí a z terénneho prieskumu,
 - súpis parciel katastra nehnuteľností,
 - povodňové mapy, zverejnené na webovej stránke Ministerstva životného prostredia SR "Čiastkové povodie Váhu",
 - iné (údaje o súčasných a výhľadových nárokoch na energie, vodu a pod., stave jednotlivých zložiek životného prostredia, atď.).

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Obecný úrad Žabokreky, máj 2015

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia : Ing. arch. Eva Zát'ková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona.

Ing. Zuzana Valocká
starostka obce