

OBEC JATOV
Obecný úrad Jatov, Jatov č. 190, 941 09 Jatov
Tel. číslo : 035/6482131, e-mail : obecjатов@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
JATOV
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2015

**Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých
zákonov**

Nitra 08.2015

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1.1 Názov :

Obec Tajov

1.2 Identifikačné číslo :

00 308 943

1.3 Adresa sídla :

Obec Jatov, Jatov č. 190, 941 09 Jatov

1.4 Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :

meno : Adriana Matúšeková – starostka obce

adresa : Obecný úrad Jatov, Jatov č. 190, 941 09 Jatov

telefónne číslo : 035/6482131

e-mail : obecjatov@gmail.com

1.5 Kontaktné údaje osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto na konzultácie :

- nahliadnutie do dokumentácie a miesto na konzultácie

meno : Adriana Matúšeková – starostka obce

adresa : Obecný úrad Jatov, Jatov č. 190, 941 09 Jatov

telefónne číslo : 035/6482131

e-mail : obecjatov@gmail.com

- konzultácie

meno : Ing. arch. Vlasta Čamajová – spracovateľ dokumentácie

adresa : Záhradná 14, 965 01 Žiar nad Hronom

telefónne číslo : 0910 177 809

e-mail : vlasta.camajova.sk@gmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

2.1 Názov :

Územný plán obce Jatov – Zmeny a doplnky č. 1/2015

2.2 Charakter :

Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Návrh zmeny a doplnku č. 1/2015 je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“) a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je Územný plán obce Jatov, ktorý bol schválený dňa 26.01.2010 uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jatov č. 1/2010. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená

Všeobecne záväzným nariadením obce Jatov č. 2010/ zo dňa 26.01.2010, s účinnosťou od 11.02.2010.

Textová časť dokumentácie – smerná a záväzná časť, sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek, pričom výkresy sú vzhľadom na malý rozsah zmien riešené formou výrezu. Grafická časť obsahuje len výkresy, ktoré je potrebné vzhľadom na zmenu funkčného využitia dotknutého územia upraviť. Zmeny sa týkajú výkresov č. 2, 2a, 3 a 8. Ostatné výkresy ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN obce Jatov.

2.3 Hlavné ciele :

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2015 územného plánu obce Jatov je stanovenie základných funkcií rozvojových zámerov a zmeny využitia vymedzenej lokality v zastavanom území obce Jatov, centrálna časť Dolný Jatov v zmysle uznesenia č. 7/1-2013 Obecného zastupiteľstva zo dňa 29.01.2013, ktorým obec schválila výstavbu nájomných bytov v obci Jatov a určenie regulatívov a limitov pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie riešeného územia.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2015 je zmena funkčného využitia časti územia pre navrhovanú bytovú výstavbu – lokalita č. 18, ktoré bola v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce určená pre rozvoj občianskej vybavenosti. Lokalita pre navrhovanú bytovú výstavbu – lokalita č. 18, sa nachádza v zastavanom území obce Jatov, v centrálnej časti obce Dolný Jatov, na parcelách č. 75/29, 75/55 a 75/61v k.ú. Jatov. Z východnej strany lokalita hraničí s areálom obecného úradu a domom kultúry a so súkromným pozemkom, ktorý je v zmysle platného územného plánu obce určený pre rozvoj občianskej vybavenosti. Zo západnej strany lokalita hraničí s areálom základnej a materskej školy. Z južnej strany je miestna komunikácia, z ktorej sú zabezpečené vjazdy na pozemky k stávajúcim samostatne stojacim rodinným domov. Zo severnej strany lokalita hraničí s pozemkami – ornou pôdou, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Celková výmera lokality č. 18 pre rozvoj bytovej výstavby, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce, je cca 0,3024 ha (z toho 0,2256 ha tvoria záhrady a 0,0768 ha zastavané plochy a nádvoria). Pre navrhovanú bytovú výstavbu sa predpokladá perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o celkovej výmere 0,0768 ha.

2.4 Obsah (osnova) :

Obsah Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov – textová časť

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce, ak existuje
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
- A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
- A.2.18. Návrh záväznej časti
Záväzné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia :
 - v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - v oblasti rozvoja rekreácie a turizmu
 - v oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry
 - v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva
 - v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
 - v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva
 - v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
 - v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
 - v oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
 - v oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja
 - v oblasti priemyslu a stavebníctva
 - určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zón
 - určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch
 - vymedzenie zastavaného územia
 - vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4. DOKLADY

Obsah Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov – výkresová časť

Výkres č. 2.	Komplexný urbanistický návrh – sídelná štruktúra	M = 1 : 10 000
Výkres č. 2a.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	M = 1 : 10 000
Výkres č. 3.	Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 5 000
Výkres č. 8.	Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF	M = 1 : 10 000

2.5 Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu :

Zmeny a doplnky č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši vždy invariantne.

2.6 Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :

Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov sa uskutočňuje podľa ustanovení § 22 a § 31 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým fyzickým a právnickým osobám, správcom inžinierskych sietí budú zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie doručené osobitne. Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebude možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená. Následne bude územnoplánovacia dokumentácia predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad v Nitra , odbor výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona bude môcť byť schválená v obecnom zastupiteľstve.

Predpokladaný termín : 08/2015 – 09/2015

2.7 Vzťah k iným strategickým dokumentom :

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov je spracovaný v súlade so zadávacím dokumentom – Zadaním pre Územný plán obce Jatov, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Jatove uznesením č. 2008/10, zo dňa 11. decembra 2010.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN obce Jatov je nový Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja Uznesením č.113/2012 zo dňa 14.05.2012, jeho

záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012, s účinnosťou od 29.05.2012.

2.8 Orgán kompetentný na jeho prijatie :

Obecné zastupiteľstvo Jatov

2.9 Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady SR, uznesenie vlády SR, nariadenie) :

Uznesenie obecného zastupiteľstva

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

3.1 Požiadavky na vstupy :

Obec Jatov ako príslušný orgán územného plánovania sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Obec Jatov na základe aktuálnych potrieb prehodnotila navrhnutú koncepciu riešenia územia a pristúpila k obstaraniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pre predmetnú lokalitu, ktorá nemá väzbu na nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu a rieši čiastkové problémy v území popísaný v predchádzajúcej kapitole II. bod. 3.

3.2 Údaje o výstupoch :

Územný plán obce Jatov je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre optimálne rozloženie funkčných plôch, priestorové usporiadanie územia so zámerom cieleného využívania prírodného prostredia a krajiny v katastrálnom území obce, vytvorenie podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj územného priestoru obce Jatov a jej jednotlivých častí. Vytvorenie optimálnych životných podmienok pre navrhovaný počet obyvateľov, zabezpečenie kvality životného prostredia a ochrana prírodného prostredia. Predmetným návrhom zmien a doplnkov č. 1/2015, ktorými sa upravuje platný ÚPN obce Jatov sa tento cieľ nemení.

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov bude po jeho schválení v obecnom zastupiteľstve slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov. Z pohľadu Obce Jatov, ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, sa riešením Zmien a doplnkov č. 1/2015 nejedná o zásadné zmeny z pohľadu koncepcie zadefinovanej platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce.

Výstupmi strategického dokumentu, ktorým je územný plán, sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeníu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy z riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov budú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného ÚPN obce Jatov a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

3.3 Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

V platnom ÚPN obce Jatov je problematika životného prostredia riešená komplexne. Navrhovaným riešením Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov sa podmienky dané koncepciou platného ÚPN obce Jatov z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie nemenia. V návrhu sa mení časť jestvujúcej rozvojovej plochy občianskej vybavenosti na plochu pre rozvoj bytovej výstavby a rieši sa doplnenie regulácie územia z hľadiska funkčnej a priestorovej regulácie.

3.4 Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Nepredpokladá sa vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, východiskové zámery zodpovedajú podmienkam ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

3.5 Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislé hospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Riešená lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Jatov, v zastavanom území časti Dolný Jatov, v území s platným prvým stupňom ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, kde platí všeobecná ochrana prírody a krajiny. Južná a juhovýchodná časť katastrálneho územia (mimo zastavaného územia, vrátane riešenej lokality) sa nachádza v navrhovanom chránenom vtáčom území Dolné Považie, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 593/2006 a na území ktorého je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 citovanej vyhlášky. V katastrálnom území (mimo riešenej lokality) sa nachádza, resp. do neho zasahuje Slanisko pri Čiernom vršku – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky a Cabajský potok s brehovými porastami – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky. Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu celé územie obce Jatov leží v určenom prieskumnom území Nitra – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Dunej Hydrocarbons s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 08.02.2009. Navrhované zmeny činnosti v zmysle Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov sa nenachádzajú v území chránenom na úseku ochrany pamiatkového fondu.

3.6 Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu :

Nepredpokladajú sa významnejšie riziká spojené s uplatňovaním strategického materiálu vo vzťahu k životnému prostrediu.

3.7 Vplyvy na životné prostredie prekračujúce štátne hranice :

Nepredpokladá sa vplyv na životné prostredie prekračujúci štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

4.1 Vymedzenie zainteresovanej verejnosti :

Obyvatelia obce Jatov, fyzické a právnické osoby so záujmami na území obce Jatov (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

4.2 Zoznam dotknutých subjektov :

1. Obec Trnovec nad Váhom, Obecný úrad č. 587, 925 71 Trnovec nad Váhom
2. Obec Veľká Dolina, Obecný úrad č. 282, 951 15 Mojmírovce
3. Obec Poľný Kesov, Obecný úrad č. 68, 951 15 Mojmírovce
4. Obec Rastislavice, Obecný úrad č. 27, 941 08 Rastislavice
5. Obec Tvrdosovce, Novozámocká č. 56, 941 10 Tvrdosovce
6. Obec Selice, Sovietskej armády č. 1131, 925 72
7. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor regionálneho rozvoja – ÚP, Rázusova 2/a, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky – oddelenie ÚP, ul. J. Vuruma č. 1, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad životného prostredia, odbor ochrany prírody a krajiny, Štefánikova č. 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova č. 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova č. 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova č. 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nové Zámky, odbor civilnej ochrany, Podzámska č. 25, 940 02 Nové Zámky
14. Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o ŽP – OPaK, ŠVS, OO, OH, Podzámska č. 25, 940 02 Nové Zámky
15. Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Podzámska č. 25, 940 02 Nové Zámky
16. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska č. 25, 940 02 Nové Zámky
17. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch
18. Krajský pamiatkový ústav v Nitre, Hradné námestie č. 8, 949 01 Nitra
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nových Zámkoch, Mederská 2881/39, 940 51 Nové Zámky
20. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova č. 8, 813 61 Bratislava
21. Slovenská správa ciest, GR, Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava
22. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Nábřežie za hydrocentrálou, 949 01 Nitra
23. Západoslovenská energetika a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
24. SPP a.s., Mlynské Nivy č. 44/a, 825 11 Bratislava 26
25. Orange Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
26. Slovak Telekom a.s., Hlavná č. 77, 947 08 Banská Bystrica
27. Telefónica O2, Slovakia s.r.o., Einsteinova č. 24, 851 05 Bratislava
28. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská č. 30, 821 05 Bratislava
29. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina č. 1, 817 04 Bratislava
30. Transpetrol a.s. Bratislava, prevádzkový úsek Šahy, 936 01
31. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
32. Enermont s.r.o., Hraničná č. 14, 827 14 Bratislava

4.3 Dotknuté susedné štáty :

Riešením Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov nie je dotknuté územie iného štátu.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

5.1 Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2015 k ÚPN obce Jatov je spracovaná formou priesvitiek riešených ako náložky na výkresy platného ÚPN obce Jatov, ktorý je spracovaný v mierke 1 : 10 000, resp. 1 : 5 000.

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke obce Jatov www.obecjatov.sk v časti Samospráva

5.2 Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- ÚPN obce Jatov
- Zadanie pre Územný plán obce Jatov
- ÚPN regiónu Nitriansky kraj

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Obec Tajov, 06.08.2015

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

7.1 Meno spracovateľa oznámenia :

Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt, reg. č. SKA 1272 AA

7.2 Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka :

Adriana Matúšková
starostka obce Jatov