

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA VRÁBLE**  
**Zmeny a doplnky č.2**

**OZNÁMENIE**  
**O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**Vráble, 02.08.2017**

# OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

## I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Mesto Vráble
- 2. Identifikačné číslo:** 00308041
- 3. Adresa sídla:** Mestský úrad Vráble, Hlavná 1221/6, 952 16 Vráble
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Ing. Tibor Tóth – primátor mesta Vráble
- Kontaktná osoba:**  
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č.236)  
Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra  
tel. 0907 642 347  
e-mail: [gertruda.cubonova@gmail.com](mailto:gertruda.cubonova@gmail.com)
- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:**
- Kontaktná osoba:**  
Ing. Vladimír Pavlovič  
Mestský úrad Vráble  
tel. 037/ 777 70 40  
e-mail: [vladimir.pavlovic@vrable.sk](mailto:vladimir.pavlovic@vrable.sk)

## II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu mesta Vráble
- 2. Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia
- 3. Hlavné ciele:** Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Vráble v rozsahu schválenom uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch
- 4. Obsah (osnova):** Návrh zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu mesta Vráble (ďalej len ZaD č.2 ÚPN)

Riešeným územím pre Územný plán obce – mesto Vráble je administratívno - správne územie mesta Vráble, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Vráble, Horný Ohaj a Dyčka. Predmetné územie pre spracovanie Zmien a Doplnkov č. 2/2017 ÚPNO mesta Vráble sa nachádza v urbanistickom obvode Vr20 na severnom okraji obce, v blízkosti nádväznosti na štátnu cestu 1/51 Nitra - Levice, v katastrálnom území Vráble. Predmetná lokalita je situovaná mimo hraníc zastavaného územia obce.

Jedná sa o rozľahlú parcelu s výmerou 11,238 ha v časti vinohradov, nazývanej Prédium. Parcela leží v záreze uprostred vinohradov, nad a vedľa areálu archívu vín. V súčasnosti sa napriek strategickej polohe vo vinohradníckej oblasti, na parcele nepestuje vinič, a je evidovaná ako orná pôda.

Požiadavka žiadateľa na zmenu funkčného využitia územia znela na konkrétne parcely číslo 4572 podľa katastra nehnuteľností registra „C“. Navrhovaná zmena funkčného využitia v Zmenách a doplnkoch č. 2/2017 sa týka aj ďalších parciel, situovaných povedľa obslužnej komunikácie.

Rozloha záujmového územia ( súčet 3 katastrálnych území ) je 38,2891 km<sup>2</sup>, t.j. 3 828,91 ha.

|                                      |             |            |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Z toho : - katastrálne územie VRÁBLE | - rozloha : | 2266,16 ha |
| z toho : zastavané územie obce       |             | 307,49 ha  |
| - katastrálne územie HORNÝ OHAJ      | - rozloha : | 801,14 ha  |
| z toho : zastavané územie obce       |             | 53,22 ha   |

- katastrálne územie DYČKA  
z toho : zastavané územie obce

- rozloha : 761,61 ha  
41,40 ha

Výmera územia riešeného v ZaD č. 2/2017 :

13,99 ha

#### 1. Textová časť

- aktualizovanie textovej časti v zmysle zmien a doplnkov podľa požiadaviek objednávateľa s uvedením zaradenia a charakteristiky riešených plôch vo väzbe na funkčné a priestorové využitie územia, určenie regulatívov pre jednotlivé plochy (prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky využitia plôch),

#### 2. Grafická časť:

- výkres polohy zmien a doplnkov v jednotlivých lokalitách - prehľadná situácia s vyznačením lokalít navrhovaných pre zmenu  
- výkresy lokalít navrhovaných zmien a doplnkov s vyznačením jednotlivých plôch a zmien v súvislosti s funkčným a priestorovým využitím územia (zákres do výkresu komplexného návrhu) – v návrhu ZaD č.2 budú zapracované zmeny do jednotlivých hlavných a doplnkových výkresov

**5. Uvažované variantné riešenia:** vzhľadom na rozsah zmien a jednoznačné požiadavky obstarávateľa pre konkrétne lokality sa neuvažuje s variantnými riešeniami v území.

#### 6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.21 ÚPN mesta Vrábľa

08. 2017 1 mesiac

Prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Vrábľa

09. - 10. 2017 2 mesiace

Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN mesta Vrábľa

10. 2017 1 mesiac

#### 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Východiskovým strategickým dokumentom pre návrh ÚPN mesta Vrábľa je Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a jeho záväzná časť vyhlásená NV č. 188/1998 Z.z. , jeho následné Zmeny a doplnky a jeho záväzná časť vyhlásená nariadením NSK č.3/2004 vrátane zmien a doplnkov .

V zmysle §25, odstavca 6 a §27 stavebného zákona je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa rešpektovaná v návrhu ÚPN mesta a jeho ZaD č.2.

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:** Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:** Uznesenie Mestského zastupiteľstva Vrábľa.

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

#### 1. Požiadavky na vstupy:

- prírodné podmienky, funkčné využitie územia, územno-technické a iné podklady týkajúce sa lokalít navrhovaných ZaD č. 2 ÚPN mesta Vrábľa v zmysle § 7 a 7a stavebného zákona,

#### 2. Údaje o výstupoch:

- záväzné a smerné časti riešenia ZaD č. 2 ÚPN mesta Vrábľa v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky . 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- úprava regulatívov a VZN o ÚPN Vrábľa v znení jeho ZaD č.2

#### 3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Charakter riešených ZaD č.2 ÚPN mesta Vrábľa nevytvára predpoklady k zmene a narušeniu ekologickej stability v území.

Požadovaná zmena funkčného využitia z hľadiska širších územných väzieb nemá zásadný vplyv na zmenu urbanistickej koncepcie v danej lokalite mesta.

Vzhľadom k tomu, že predmetná lokalita je skôr územným solitérom, ktorý nie je územne integrovaný do kompaktnej sídelnej zástavby mestského organizmu, zmenou funkčného využitia nedôjde k zmenám v dopravnej koncepcii, zásobovaní energiami. Zníženie bilancie počtu stavebných

pozemkov pre rodinné domy v počte 92 nie je významné, nakoľko v územnom pláne je mnoho ďalších perspektívnych lokalít pre výstavbu rodinných domov.

Avšak z pohľadu vinárskeho mikroregiónu prinesie táto zmena funkčného využitia územia viaceré pozitívne impulzy a dopady :

- do územia bude prinavrátená tradičná funkcia vinohradníctva a pestovania viniča, spojená s rekreačným využitím prostredníctvom agroturistiky
- vo významnej vinohradníckej oblasti stredného Požitavia nitrianskeho kraja bude vylúčená cudzorodá funkcia bývania vo forme zástavby rodinnými domami
- vylúčením bývania v rodinných domoch v lokalite dôjde k podstatnému zníženiu dopravného zaťaženia prístupovej komunikácie a jej križovania (križovatky) so št. cestou I/51 – NR – LV.
- výsadbou a vybudovaním produkčného vinohradu a vinárstva na komerčnej báze pribudnú do mesta nové pracovné miesta
- zvýšenie podielu vegetácie a zelene, resp. zníženie podielu zastavaných plôch oproti pôvodnému návrhu využitia územia a tým aj podstatné zníženie odtoku dažďových vôd je možné považovať za jedno z adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky klímy
- novým návrhom funkčného využitia bude z veľkej časti v riešenej lokalite zachované pôvodné využívanie poľnohospodárskej pôdy, čím sa naplňa význam preambuly Vyhlášky č. 508/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Zo zámerov využitia územia v lokalitách riešených v rámci ZaD č.2 ÚPN mesta Vráble nevyplývajú dôsledky z ktorých by sa dal predpokladať priamy negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

#### **5. Vplyv na chránené územia:**

Navrhované zmeny v lokalitách riešených v rámci ZaD č. 2 ÚPN mesta Vráble sa nedotýkajú chránených území a v širších súvislostiach nebudú mať zmeny vplyv na vymedzené chránené územia.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:**

Nie sú známe riziká

#### **7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Nebude vplyv na prostredie presahujúce štátne hranice.

### **IV: Dotknuté subjekty**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

- občania – obyvatelia mesta Vráble
- vlastníci – fyzické a právnické osoby dotknutých pozemkov

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

a) subjekty štátnej správy

- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra
- Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky ,Štefánikova 69 ,49 01 Nitra
- Okresný úrad životného prostredia, odbor ochrany prírody a krajiny, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Nitra, Štefánikova č.69
- Okresný lesný úrad Nitra, Štefánikova tr.69, 949 01 Nitra
- Krajský pamiatkový ústav v Nitre, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra ,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
- Okresný úrad ŽP – Nitra, Štefánikova trieda č.69, 94901 Nitra
- Okresný úrad v Nitre, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Štefánikova 69
- Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Štefánikova 88, 94901 Nitra
- Železnice SR – Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8,813 61 Bratislava
- Letecký úrad SR odbor letísk, oddelenie ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

b) subjekty regionálnej a miestnej samosprávy

- Nitriansky samosprávny kraj, odbor regionálneho rozvoja ,Rázusova 2/A,949 01 Nitra
- Obec Klasov, OU č.108, 951 53
- Obec Telince,OUč.105, 95165 Čifáre
- Obec Tehla, OU č.88,935 35
- Obec Tajná,OUč.3, 952 01 Vráble
- Nová Ves nad Žitavou, OU č.76, 951 51
- Paňa, OU č.26, 951 05 V. Cetín
- Lúčnica nad Žitavou, OU č.230, 951 88

### 3. Dotknuté susedné štáty:

Nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

### V. Doplňujúce údaje:

#### 1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladajú v digitálnej forme na CD nosič textová časť s uvedením zmien v textovej časti ÚPN mesta Vráble a výkresová príloha (komplexný návrh stavu v ÚPNO a navrhovanej zmeny – detail lokalít) s vyznačením riešeného územia lokalít a popisom zmien riešených v rámci ZaD č. 2 ÚPN. V návrhu riešenia ZaD č.2 ÚPN je spracovaná grafická časť v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

#### 2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (AUREX Bratislava, 1998 a neskoršie zmeny a doplnky)
- ÚPN mesta Vráble ZaD č.1

### VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Vo Vrábľoch, dňa 02.08.2017

### VII. Potvrdenie správnosti údajov

#### 1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová  
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie  
ÚPP a ÚPD (reg. č. preukazu 236)

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



### Zoznam príloh uložených na CD nosiči:

Textová časť ZaD č.2 ÚPNO Vráble  
Regulatívy územného rozvoja  
Grafická časť ZaD č.2 ÚPNO Vráble