

OBEC OČOVÁ

Obecný úrad Očová, SNP č. 330/110, 962 23 Očová

Tel. číslo : 045/5349069, e-mail : podatelna@ocova.sk

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
OČOVÁ
ZMENY A DOPLNKY č. 5**

**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**

Október 2017

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1.1. Názov :

Obec Očová

1.2. Identifikačné číslo :

00 320 153

1.3. Adresa sídla :

Obec Očová, SNP č. 330/110, 962 23 Očová

1.4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :

meno : PhDr. Ján Senko – starosta obce
adresa : Obecný úrad Očová, SNP č. 330/110, 962 23 Očová
telefónne číslo : 045/5349069
e-mail : podatelna@ocova.sk

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 : Janka Holíková – prednostka OÚ Očová
adresa : Obecný úrad Očová, SNP č. 330/110, 962 23 Očová
telefónne číslo : 045/5349069, 045/5349091, 045/5349023
e-mail : podatelna@ocova.sk
- 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 Očová – Zmeny a doplnky č. 5

2.2. Charakter :

Strategický dokument s miestnym dosahom – návrh zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Návrh zmien a doplnkov č. 5 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 Očová, ktorý bol schválený dňa 26.08.2004 uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 16/2004. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Očová č. 35/2004 zo dňa 26.08.2004, s účinnosťou od 27.09.2004.

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Očová, ktorý riešil rekonštrukciu výrobnéj haly vo vnútri hnedého priemyselného parku v areáli PPS group a.s. a nemal vplyv na koncepciu schváleného územného plánu obce, boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 22/2005 zo dňa 30.08.2005.

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Očová, ktoré riešili výstavbu štyroch rodinných domov na ulici Š. Pilárika, boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 112/2009 zo dňa 30.04.2009.

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Očová, ktoré riešili vyčlenenie centrálnej zóny obce, boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 150/2009 zo dňa 11.09.2009. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Očová č. 14/2009 zo dňa 11.09.2009, s účinnosťou od 27.09.2004.

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Očová, ktoré riešili zmenu dopravnej funkcie – plocha pre výstavbu garáží v časti Fangova priehrada na obytnú funkciu – plocha pre výstavbu rodinných domov s celkovým počtom 3 RD, boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Očovej č. 228/2017 zo dňa 27.02.2017. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Očová č. 43/2017 zo dňa 27.02.2017, s účinnosťou od 14.03.2017.

Textová časť dokumentácie – smerná a záväzná časť, sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu. Grafická časť obsahuje len výkresy, ktoré je potrebné vzhľadom na zmenu funkčného využitia dotknutého územia upraviť. Zmeny sa týkajú výkresu č. 3 – Komplexný urbanistický návrh a výkresu č. 8 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely. Ostatné výkresy ostávajú bez zmeny oproti platnému ÚPN obce Očová.

2.3. Hlavné ciele :

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 5 k Územného plánu obce Očová je stanovenie základných funkcií rozvojových zámerov a zmeny využitia vymedzených lokalít v zastavanom území obce i mimo zastavaného územia obce Očová, vrátane miestnej časti Obchoditá a Holcov majer a určenie regulatívov a limitov pre optimálne priestorové a funkčné usporiadanie riešeného územia.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu obce Očová je :

- Lokalita 22 : výstavba bytového domu na ulici Mateja Bela Funtika, nad areálom základnej školy,
- Lokalita 23 : výstavba bytových domov pod areálom pštrosej farmy,
- Lokalita 24 : výstavba bytových domov pri cintoríne,
- Lokalita 25 : prestavba domu služieb na bytový dom vrátane parkovej úpravy okolia,
- Lokalita 26 : výstavba rodinných domov na ulici Mateja Bela Funtika smerom k pštrosej farme,
- Lokalita 27 : výstavba rodinných domov pri cintoríne,
- Lokalita 28 : výstavba rodinných domov západne od areálu Domova dôchodcov a DSS Dolinka,
- Lokalita 29 : výstavba rodinných domov na ľavom brehu potoka Hučava, nová ulica nad ulicou Mieru,

- Lokalita 30 : výstavba rodinných domov na pravom brehu potoka Hučava, v predĺžení Budovateľská,
- Lokalita 31 : výstavba rodinných domov v časti Fangova priehrada,
- Lokalita 32 : výstavba rodinných domov nad ulicou Sadovnícka,
- Lokalita 33 : výstavba rodinných domov v severovýchodnej časti intravilánu – pri areáli kúpaliska,
- Lokalita 34 : výstavba rodinných domov v časti Holcov majer,
- Lokalita 35 : výstavba rekreačných zariadení – rekreačných chát v miestnej časti Obchoditá,
- Lokalita 36 : výstavba parku za potokom v severozápadnej časti, v predĺžení ulice MDD,
- Lokalita 37 : výstavba parku v areáli Domova dôchodcov a domova sociálnych služieb Dolinka,
- Lokalita 38 : výstavba parku pri cintoríne
- Lokalita 39 : úprava verejného priestranstva pri kultúrnom dome,
- Lokalita 40 : úprava verejného priestranstva – park + odstavné plochy a garáže (Fangova priehrada),
- Lokalita 41 : výstavba autoservisu,
- Lokalita 42 : výstavba zberného dvora,
- Lokalita 43 : výstavba novej ČOV,
- Lokalita 44 : výstavba mliekarne v miestnej časti Holcov majer,
- Lokalita 45 : výstavba pálenice v miestnej časti Holcov majer,
- Lokalita 46 : výstavba objektu pre mechanizmy v miestnej časti Obchoditá,
- Lokalita 47 : rekonštrukcia a rozšírenie letiska,
- Lokalita 48 : cyklotrasy.

2.4. Obsah (osnova) :

Obsah Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová – textová časť

A. ZÁKLADNÉ CIELE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného obce do systému osídlenia
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
8. Vymedzenie zastavaného územia obce

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
12. Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia
 - dopravný systém obce
 - energetika a telekomunikácie
 - vodné toky a vodné hospodárstvo
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. Záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely
17. Komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
7. Vymedzenie zastavaného územia obce
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie asanácie
10. Určenie území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Obsah Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová – výkresová časť

- | | | |
|-----|---|---------------|
| 3a. | Komplexný urbanistický návrh (zmena) | M = 1 : 2 000 |
| 3b. | Komplexný urbanistický návrh (Obchoditá – doplnok) | M = 1 : 5 000 |
| 3c. | Komplexný urbanistický návrh (Holcov majer – doplnok) | M = 1 : 5 000 |
| 8a. | Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP (doplnok) | M = 1 : 5 000 |
| 8b. | Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP (doplnok) | M = 1 : 5 000 |
| 8c. | Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP (doplnok) | M = 1 : 5 000 |
| 8d. | Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LP (doplnok) | M = 1 : 5 000 |

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

Zmeny a doplnky č. 5 k ÚPN obce Očová neobsahujú 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. 5 k ÚPN obce Očová 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 Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona bude môcť byť schválená v obecnom zastupiteľstve.

Predpokladaný termín : 10/2017 – 11/2017

2.7. Vzťah k iným strategickým dokumentom :

Návrh Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová je spracovaný v súlade so zadávacím dokumentom – Zadaním pre Územný plán obce Očová, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Očovej uznesením č. 22/2002, zo dňa 27.06.2002.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN obce Očová je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Banskobystrický kraj, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky uznesením č. 394 zo dňa 09.06.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov 2004, 1/2007, 2009 a 2014.

2.8. Orgán kompetentný na jeho prijatie :

Obecné zastupiteľstvo v Očovej

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 Očová, 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 Očová na základe aktuálnych potrieb prehodnotila

navrhnutú koncepciu riešenia územia a pristúpila k obstaraniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie pre predmetné lokality, ktoré nemajú väzbu na nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu a riešia čiastkové problémy v území popísané v predchádzajúcej kapitole II. bod. 2.3.

3.2. Údaje o výstupoch :

Územný plán obce Očová 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 Očová 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. 5, ktorými sa upravuje platný ÚPN obce Očová, sa tento cieľ nemení.

Návrh Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová bude po jeho schválení v obecnom zastupiteľstve slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument v rozsahu riešených zmien a doplnkov. Z pohľadu Obce Očová, ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 ods. 2 stavebného zákona, sa riešením Zmien a doplnkov č. 5 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 určeniu 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. 5 k ÚPN obce Očová budú formulované v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného ÚPN obce Očová a ktorá bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce.

3.3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie :

V platnom ÚPN obce Očová je problematika životného prostredia riešená komplexne. Navrhovaným riešením Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová sa podmienky dané koncepciou platného ÚPN obce Očová z hľadiska možných vplyvov na životné prostredie nemenia. Navrhovanou výstavbou v zastavanom i mimo zastavaného územia obce Očová a jej miestnych častí Obchoditá a Holcov majer, kde sa v prevažnej miere navrhuje bytová výstavba (lokalita č. 22 až 34), výstavba rekreačných zariadení (lokalita č. 35), výstavba parkov a úprava verejných priestranstiev (lokalita č. 36 až 40), ale aj rozvoj občianskej vybavenosti (lokalita č. 41) a služieb (lokalita č. 42 a 47), rozvoj technickej vybavenosti obce (lokalita č. 43) a výstavba menších výrobných zariadení (lokalita č. 44 až 46) nedôjde k zhoršeniu životného prostredia a ani k narušeniu ekologickej stability v území.

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.

Riešené lokality sa nachádzajú v katastrálnom území obce Očová, v zastavanom území i mimo zastavaného územia Očovej a jej miestnej časti Obchoditá a Holcov majer, 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.

Východná časť katastrálneho územia, ktorá nie je riešením Zmien a doplnkov č. 5 dotknutá, je súčasťou Chránenej krajinnej oblasti (CHKO) Poľana, kde platí 2. stupeň ochrany a ktorá je súčasne Jadrovým územím ekologickej siete európskeho významu. Mimo riešeného územia sa nachádzajú maloplošné chránené územia so štvrtým a piatym stupňom ochrany : národná prírodná rezervácia (NPR) Zadná Poľana, prírodná rezervácia (PR) Pod Dudášom, prírodná rezervácia (PR) Mačinová, prírodná rezervácia (PR) Príslopy a chránený areál (CHA) Dolná Zalomská. V zozname regionálne významných mokradí je zaradená mokraď Poľana – Príslopy, ktorá je vzdialená cca 12 km od centrálnej časti obce. Do východnej časti katastra Očová zasahujú chránené územia európskeho významu NATURA 2000 : SKUEV 0008 Repiská, SKUEV 0249 Hrbatá, SKUEV 0319 Poľana a Chránené vtáčie územie CHVÚ 022 Poľana, na ktorých platí druhý stupeň ochrany.

Navrhované zmeny činnosti v zmysle Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová 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 Očová, fyzické a právnické osoby so záujmami na území obce Očová (podnikateľské subjekty, neziskové organizácie, občianske združenia).

4.2. Zoznam dotknutých subjektov :

1. Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, oddelenie regionálneho rozvoja, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
2. Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
3. Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor opravných prostriedkov - PP, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
4. Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor starostlivosti o životné prostredie – OPAK, Námestie Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
5. Okresný úrad vo Zvolene, odbor krízového riadenia, Námestie SNP 35/48, 961 08 Zvolen

6. Okresný úrad vo Zvolene, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek ŠVS, Námestie SNP 35/48, 961 08 Zvolen
7. Okresný úrad vo Zvolene, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek OH, Námestie SNP 35/48, 961 08 Zvolen
8. Krajský pamiatkový úrad Banská Bystrica, Lazovná ulica č. 8, 975 65 Banská Bystrica
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Nádvorná 3366/12, 960 35 Zvolen

4.3. Dotknuté susedné štáty :

Riešením Zmien a doplnkov č. 5 k ÚPN obce Očová 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. 5 k ÚPN obce Očová je spracovaná formou zmien a doplnkov jednotlivých dotknutých výkresov platného ÚPN obce Očová, ktoré sú spracované v mierke 1 : 2 000 a 1 : 5 000.

Kompletná územnoplánovacia dokumentácia je zverejnená na webovej stránke obce Očová www.ocova.sk

5.2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- ÚPN obce Očová
- Zadanie pre Územný plán obce Očová
- Zmeny a doplnky č. 1 až 4 ÚPN obce Očová
- ÚPN VÚC Banskobystrického kraja
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Banskobystrického kraja 2004, 1/2007, 2009 a 2014

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Obec Očová, 24.10.2017

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 :

PhDr. Ján Senko
starosta obce Očová