

OZNÁMENIE

OBSAH A ŠTRUKTÚRA OZNÁMENIA O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obce - Poľný Kesov
2. Identifikačné číslo - . 00308391
Adresa sídla – Obecný úrad č.68, 951 15 Mojmírovce
3. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :
starostka obce, Obecný úrad , č.68, 951 15 Mojmírovce ,Ing.Ľubica Poluchová
Tel: 037 / 778 71 27
Ing. arch. Gertruda Čuboňová , Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra.
Tf.č.0907642347
4. 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.Peter Mizia, Ateliér Neutra 949 01Nitra .Telefón: 0905277234
Mail:peter.mizia@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov - Územný plán obce Poľný Kesov ,zmeny a doplnky č.1
2. Charakter - územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele : Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v 11-tich lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.
Hlavným cieľom riešenia je:
 - podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia;
 - zosúladiť rozvojových zámerov termálneho kúpaliska s rozvojom obce a ekologickou únosnosťou územia;
 - v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
 - prispôsobiť a zabezpečiť vzájomnú koexistenciu areálu termálneho kúpaliska - rekreačnej oblasti a prevažujúcej obytnej funkcie obce;
 - vytvoriť územnopriestorové predpoklady pre realizáciu a rešpektovanie hygienických opatrení vo vzťahu medzi objektmi technickej infraštruktúry v oblasti odpadového hospodárstva a bývaním;
 - regulačne povoliť rozvoj prechodného ubytovania - rekreačného bývania na báze IBV na území obce;Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Poľný Kesov nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene.
Dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Poľný Kesov. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita „1 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor areálu termálneho kúpaliska (ÚPC B2 a B3) na severnom okraji obce. Vid' grafická príloha - výkres č.3a. Ide o vnútornú zmenu organizácie funkčných zložiek územia . Celková plocha lokality je 9,8417 ha

b) Lokalita „2 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad (ÚPC G a H) na severovýchodnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena organizácie a funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu bývania- IBV. Celková plocha lokality je 0,8503 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

c) Lokalita „3 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor záhrad (ÚPC I) poblíž centrálnej časti obce v dotyku s cestou III. triedy. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia zo záhrad a IBV na Územie so zmiešanými funkciami. Celková plocha lokality je 0,3915 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

d) Lokalita „4 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad (ÚPC A) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu trvalého a rekreačného bývania . Celková plocha lokality je 0,4886 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

e) Lokalita „5a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je disponibilný priestor (ÚPC D) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena z funkčného využitia územia HBV na zmiešané územie. Celková plocha lokality je 0,3409 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

f) Lokalita „5b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je disponibilný priestor (ÚPC D) v centrálnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena z funkčného využitia šport, rekreácia a sprievodná zeleň na miestnu komunikáciu. Celková plocha lokality je 0,0104 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

g) Lokalita „6 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je pozemok a objekt starej pošty (ÚPC A) v centrálnej časti obce v dotyku s cestou III. triedy .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z OV nekomerčného charakteru na OV komerčného charakteru. Celková plocha lokality je 0,0379 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

h) Lokalita „7 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad a voľných disponibilných rozvojových území pre IBV v rozptyle (ÚPC I). Predmetom zmeny je zmena organizácie a funkčného využitia územia z nadmerných záhrad na funkciu bývania - IBV. Celková plocha lokality je 1,4096 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

i) Lokalita „8a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor (ÚPC F) na východnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda a NDV (nelesná drevinová vegetácia). ÚPC F ako rozvojové územie zaniká. Celková plocha lokality je 2,215 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

j) Lokalita „8b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je priestor (ÚPC S) v juhozápadnej časti obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda a les. ÚPC S ako rozvojové územie zaniká. Celková plocha lokality je 16,2495 ha

Vid' grafická príloha - výkres č.3a.

k) Lokalita „9a ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC O) na severnom okraji obce .Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z IBV na pôvodnú funkciu poľnohospodárska orná pôda. Dochádza k plošnej redukcii ÚPC O. Celková plocha lokality je 10,809 ha

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

l) Lokalita „9b ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC O) na severnom okraji obce .Predmetom zmeny je plošná redukcii obytnej funkcie IBV a teda plošná redukcii ÚPC O. Celková plocha lokality je 1,7758 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

m) Lokalita „10 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC Z) v južnej časti obce .Predmetom zmeny je funkčná zmena z omej pôdy na IBV. Celková plocha lokality je 0,8937 ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

n) Lokalita „11 ZAD 1 “ / k.ú. Poľný Kesov /

Riešeným územím je pôvodný priestor (ÚPC B) v centrálnej časti obce. Predmetom zmeny je funkčná zmena z funkcie lesa na funkciu technická infraštruktúra / celoobecná ČOV - čistiareň splaškových odpadových vôd /. Celková plocha lokality je 0,1327ha.

Vid' grafická príloha - výkres č. 3a.

Obsah

Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001: Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Poľný Kesov sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Poľný Kesov . Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Poľný Kesov vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.1 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný, nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Poľný Kesov.

5.Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Príprava Zmien a doplnkov UPNO: december 2017 – január 2018
- Prerokovanie: február 2018 – máj 2018
- Čistopis: jún 2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom: Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

8.Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Poľný Kesov - Obecné zastupiteľstvo.

9.Druh schvaľovacieho dokumentu :uznesenie Obecného zastupiteľstva.

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

Kritériá pre zisťovacie konanie podľa §7 zákona č.24/2006 Z.z.

1. Požiadavky na vstupy: Obec Poľný Kesov ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia. Na základe uvedených skutočností Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Poľný Kesov. Spracovanie Územného plánu obce Poľný Kesov – zmeny a doplnky č.1

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Poľný Kesov sú orientované na integráciu environmentálnych vrátane zdravotných otázok, predovšetkým z hľadiska podpory udržateľného rozvoja/lokalita č.1- 11ZAD 1/.

2. Údaje o výstupoch: Schválený „Územný plán obce Poľný Kesov – zmeny a doplnky č.1 a prijaté „VZN“ spolu so záväznou časťou ÚPN.

Strategický materiál vytvára územnotechnické a realizačné predpoklady pre rozvojové projekty v oblasti rekreácie, odberov podzemných vôd , ktoré sú lokalizované v polohe :

Lokalita „1 ZAD 1“ Lokalizácia projektov, aktivít a investícií v oblasti rekreácie, vodárenských zdrojov , geotermálnych , čistenia pracích odpadových vôd z recirkulačných úpravni bazénových vôd a rekreácie je v súlade so základnou rozvojovou doktrínou obce Poľný Kesov. Poľný Kesov formovať a rozvíjať ako rekreačnú obec a súčasne pri využívaní územia dbať o jeho celkovú ochranu Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj objektov rekreačnej, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti a statickej dopravy. Pre potreby čistenia pracích odpadových vôd z recirkulačných úpravni bazénových vôd je nutné vybudovať samostatnú mechanicko-chemickú čistiareň predmetných odpadových vôd v

areáli kúpaliska (pracie vody majú iné fyzikálne a chemické vlastnosti ako splaškové odpadové vody - nemožno ich čistiť spoločne so splaškovými odpadovými vodami).

V lokalitách „2,3,4,5a,5b,7,10 ZAD 1“ intenzifikovať IBV v rámci nevyužívaných nadmerných záhrad s možnosťou rozvoja prechodného ubytovania, ako doplnkovej funkcie na báze IBV. Dochádza k pozitívnemu sociálnemu vplyvu z dôvodu nárastu počtu rodinných domov a zároveň sa umožní obyvateľstvu zhodnotiť svoje nehnuteľnosti realizovaním prechodného ubytovania na báze IBV na území obce. Uvedené zmeny a doplnky majú priami vplyv na zamestnanosť a životnú úroveň obyvateľov.

3. Rozsah, v rámci ktorého strategický dokument ovplyvňuje iné strategické materiály, vrátane hierarchicky zostavených strategických materiálov.

Zmeny a doplnky rešpektujú územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, PHSR obce Poľný Kesov.

4. Environmentálne problémy vrátane zdravotných problémov, ktoré sú relevantné z hľadiska strategického materiálu.

Strategický dokument eliminuje možné zdravotné riziká, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu života v obci:

a) riešením a návrhom optimálnej polohy pre celoobecnú ČOV (ČOV - čistiareň splaškových odpadových vôd) so samostatným areálom - **Lokalita „11 ZAD 1“**

- - ktorá bude obsahovať modernú technológiu, schopnú čistiť splaškové odpadové vody tak, aby odpadové vody vypúšťané z ČOV spĺňali platné právne predpisy.

Správca toku nemá právo ovplyvňovať výber technológie. Správca toku má právo vyžadovať, aby vypúšťané odpadové vody z ČOV zodpovedali platným právnym predpisom. Orgány štátnej správy, samosprávy, správcovia majetku štátu môžu vyžadovať iba to, čo im platné právne predpisy dovoľujú!!!! Požiadavky nad rámec zákona sú nezákonné.)

- - ktorá bude zohľadňovať urbanistickú rozvojovú koncepciu obce a bude v súlade s formovaním a rozvojom príľahlej sídelnej štruktúry - bude spĺňať dostatočnú priestorovú, kapacitnú rozvojovú rezervu pre ďalšiu rast - rozvoj obce a rekreačného areálu termálneho kúpaliska;
- - ktorá bude spoločnou ČOV pre všetkých producentov splaškových vôd v obci Poľný Kesov rekreačná zóna, obyvateľstvo/; - pri ktorej budú zabezpečené potrebné povolenia a dodržaný, legislatívny postup pri návrhu a povoľovaní stavby, rešpektovaný zákon č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách;
- táto ČOV nemôže byť využívaná na čistenie pracích vôd z recirkulačných úpravní bazénových vôd. Z tohto dôvodu je potrebné v rekreačnom areáli kúpaliska vybudovať samostatnú čistiareň pracích vôd, pretože pracie vody sa svojimi fyzikálnymi a chemickými vlastnosťami odlišujú od splaškových odpadových vôd.

- do doby vybudovania „celoobecnej ČOV“ v Obci Poľný Kesov bude existujúca areálová ČOV, slúžiaca pre potreby areálu termálneho kúpaliska, zachovaná s možnosťou rozširovania jej kapacity len do takej miery, aby nedošlo k porušeniu akýchkoľvek práv a záujmov občanov obce, predovšetkým vlastníkov príľahlých nehnuteľností.

b) nepodporovať nekomplexné, čiastkové riešenia, iné ČOV, ktoré nespĺňajú urbanisticko-priestorové, technické, legislatívne, objemovo - veľkostné a ekologické požiadavky a kritériá, ktoré by negatívne mohli ovplyvniť životné prostredie, zdravie, obmedziť legálne užívacie práva a majetok obyvateľstva a nedokážu kapacitne zabezpečiť ďalší rozvoj;

5. Povaha environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie, ako sú pravdepodobnosť, trvanie, frekvencia, kumulatívny charakter vplyvov, možnosť vrátenia do pôvodného stavu, veľkosť a rozsah (napr. geografická oblasť alebo počet obyvateľov, ktoré budú pravdepodobne ovplyvnené), hodnota a zraniteľnosť pravdepodobne dotknutého územia z hľadiska zvláštnych prírodných charakteristík alebo kultúrneho dedičstva, prekročených noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt, alebo intenzívneho využívania územia.

a) v lokalitách :“8a,8b,9a ZAD1“ je navrhovaný návrat k pôvodnému funkčnému využívaniu územia to jest les , orná pôda. Obec tak výrazne redukuje svoje extenzívne rozvojové zámery a orientuje sa na využitie vnútorných rezerv. Zrušenie vonkajších extenzívnych rozvojových urbanistických celkov. /zostane ako rozvojová rezerva pre budúce generácie/.

b) v lokalite „11 ZAD1“ je navrhovaná celoobecná ČOV pre celú obec vrátane rekreačného areálu, ktorá bude čistiť splaškové odpadové vody.

6. Environmentálne riziká vrátane zdravotných rizík. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu: Nie sú žiadne riziká.

7. Strategický dokument nemá cezhraničný charakter vplyvov.

8. Rozsah navrhovaných intervencií v rámci strategického dokumentu neovplyvní hodnotné alebo citlivé oblasti, ako je krajina s uznaným národným alebo medzinárodným štatútom ochrany [napr. chránené územia a ich ochranné pásma, navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území (Natura 2000), chránené vodohospodárske oblasti].

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky (2008) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Nitra (1992) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

nadregionálneho významu

- nezasahuje do riešeného územia

regionálneho významu

- biokoridor – Cabajský potok
- biokoridor – Dolinský potok
- biocentrum – Štepnice (lesné porasty)

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života. Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územného systému ekologickej stability (lokálne a regionálne biokoridory, miestne biocentrá, genofondové plochy, interakčné prvky, mokrade, významné krajinné prvky a pod.)

Dbáť na realizáciu ekologizačných opatrení, zameraných cieľovo na preventívne predchádzanie znižovania ekologickej stability a biodiverzity územia (§ 7 zákona –ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia invázných rastlín, obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín mimo zastavaného územia obce.. Nepredpokladáme negatívny vplyv .

9. Význam strategického dokumentu pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia. Dokument bude schválený a bude slúžiť ako záväzný regulačný nástroj pre usmerňovanie výstavby a ostatných vitálnych funkcií obce počas návrhového obdobia.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Zoznam dotknutých subjektov: Podľa stavebného zákona č.50/1976 z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.

Rozdeľovník:

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a byt.politiky, ul.J.Vuruma č.1, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad životného prostredia, odbor ochrany prírody a krajiny, Štefánikova tr.69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Nitra, Štefánikova č.69
5. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírod. zdrojov, Nám.L.Štúra 1
812 35 Bratislava
6. OSŽP
7. Okresný úrad v Nitre, odbor KR, Štefánikova tr.63, 949 01 Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra
9. ORHZZ Nitra, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchr. zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
10. ŠV a PS Ponitrie, Akademická 1, Nitra 949 01
11. SVP š.p. Piešťany, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
12. ŠOP SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 63, 949 01 Nitra
14. Susedné obce: Mojmirovce, Štefanovičová, Rastislavice, Jatov, Veľká dolina
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 949 01

V. Dopĺňujúce údaje

9. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
10. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

PHSR obce Poľný Kesov

Pôvodný územný plán obce

Závazná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, a jeho zmeny a doplnky č.1

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Poľný Kesov, 23.02.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. arch. Gertruda Čuboňová.
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka./starostka/

