

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

ÚZEMNÝ PLÁN - ZMENY A DOPLNKY č. 2/2018

OBEK LEHOTA, NITRIANSKY OKRES, NITRIANSKY KRAJ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEK LEHOTA, Milan Chmelár (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obec Lehota

2. Identifikačné číslo 00 308 153

3. Adresa sídla 951 36 Lehota 16

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Milan Chmelár (starosta obce), 0911 220 861

osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra, 0907 642 347, cubonovag@gmail.com

5. 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. Janka Privalincová, Azalková 11, 949 01 Nitra, 0905 116 554, jprivalincova@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente**1. Názov**

Zmeny a doplnky č. 2/2018 ÚP obce Lehota

2. Charakter

Dokument má miestny dosah (návrh ZaD č. 2/2018 platného územného plánu obce Lehota). Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Územný plán obce Lehota bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 237/2005 dňa 28.4.2005.

Obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 253/2018 dňa 7.3.2018 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 2/2018.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom dokumentu je aktualizácia ÚP v zmysle § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Zmeny a doplnky ZaD č. 2/2018 majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia priestoru:

- OC – centrum obce - zmena hranice centrálnej zóny obce - zväčšuje sa záujmový priestor

- lokalita OC1 - centrum obce - rozloha 0,40ha - sa nachádza v centre obce, pri ceste III. triedy, v zastavanom území, na ploche polyfunkcie (občianska vybavenosť, obchod a služby)

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií a parkovania, rekonštrukcia mostného telesa – cestné a pešie, rekonštrukcia autobusovej zastávky a vybočiska)

- lokalita 1, 1a – bývanie v RD - 1 (3,0ha) 1a (10,53ha) z celkovej rozlohy 13,53ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi jestvujúcou zástavbou RD a bývalým poľnohospodárskym družstvom (v súčasnosti bez aktuálneho chovu zvierat, areál je vyčlenený pre výrobu a podnikanie), mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na plochu výroby a podnikania)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 1 (3,0ha) zostáva podľa ÚP pre výrobu a podnikanie

lokalita 1a (10,53ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a verejnú zeleň

- lokalita 2 – bývanie v RD - rozloha 7,95ha - sa nachádza 500m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na bývanie v rodinných domoch)

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií)

- lokalita 3 - bývanie v RD - rozloha 1,88ha - sa nachádza 700m severozápadne od centra obce, medzi dvomi miestnymi komunikáciami, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania

v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie)

- lokalita 3a – zrušenie lokality vo výhľade

- lokalita 4 - bývanie v RD - rozloha 6,52ha - sa nachádza 600m severne od centra obce, pri futbalovom ihrisku, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch, záhrad a ornej pôdy

- v ZaD sa rieši - zmena priestorového usporiadania územia - úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie – jej skrátenie v južnej časti z dôvodu upchatia vjazdu výstavbou rodinných domov a návrh obrátiska

- zmena časti funkcie – rozloha 0,8ha - po vybudovaní trasy rýchlostnej cesty R1 sa časť lokality dostala do ochranného pásma R1 100m, v OP sa navrhujú záhrady

- lokalita 6 – športový areál - rozloha 1,56ha - sa nachádza 700m severne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši vyňatie pôdy, na lokalitu č. 6 o výmere 1,56 nebol vydaný súhlas aj napriek návrhu v ÚP z roku 2005

- lokalita 6a - lesopark - rozloha 2,80ha - sa nachádza 700m severne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na lesopark, z dôvodu ochrany zastavaného územia obce pred splachom pôdy v čase extrémnych zrážok, ktorý bude súčasťou športového areálu č. 6

- lokalita 7 – IBV - rozloha 2,8ha - sa nachádza 500m severovýchodne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši vyňatie pôdy, na lokalitu č. 7 o výmere 2,8 nebol vydaný súhlas aj napriek návrhu v ÚP z roku 2005

- lokalita 7a – izolačná zeleň - rozloha 1,60ha - sa nachádza 400m severovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na izolačnú zeleň z dôvodu ochrany zastavaného územia obce pred splachom pôdy v čase extrémnych zrážok

- lokalita 8, 9, 10 – zrušenie lokalít vo výhľade

- lokalita 11 - bývanie v RD - sa nachádza 300m juhozápadne od centra obce, medzi jestvujúcim cintorínom a detským ihriskom, v zastavanom území, na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (úprava trasy jestvujúcej miestnej komunikácie)

- lokalita 12 – cintorín - rozloha 2,83ha - sa nachádza 800m západne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (návrh nových miestnych komunikácií, zmenšenie plochy pohrebiska, posun a úprava ochranného pásma pohrebiska, vyčlenenie plochy verejnej zelene a parkovania) z dôvodu efektívnejšieho využitia lokalít pre bývanie č. 17, 17a

- lokalita 15b - bývanie v RD - 15a (2,77ha) 15b (3,7ha) - sa nachádza 500m juhozápadne od centra obce, pri vodnom toku Dlhý kanál, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej ornej pôdy a záhrad (v ÚP navrhovanej na rekreáciu 15a a záhrady 15b)

- v ZaD sa rieši - časť lokality 15a (1,7ha z 2,77ha) zostáva podľa ÚP pre rekreáciu

- lokalita 15b (3,7ha) zmena časti funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 16 - Kaplnka Panny Márie - rozloha 0,40ha - sa nachádza 600m južne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche jestvujúcej verejnej zelene, bývania v rodinných domoch a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie z bývania v rodinných domoch na záhrady a doplnenie ochranného pásma 60m okolo kaplnky (v OP je zákaz budovania objektov trvalého charakteru)

- lokalita 17 - bývanie v RD - rozloha 2,16ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ÚP navrhovaného na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena priestorového usporiadania územia (posun navrhovanej miestnej komunikácie)

- lokalita 17a - bývanie v RD - rozloha 1,20ha - sa nachádza 500m západne od centra obce, medzi jestvujúcim a navrhovaným cintorínom, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 24 - bývanie v RD - rozloha 1,90ha - sa nachádza 500m južne od centra obce, v zastavanom aj mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 25 - bývanie v RD - rozloha 0,90ha - sa nachádza 500m juhovýchodne od centra obce, mimo zastavaného územia (v ZaD navrhovanom na ZÚ), na ploche ornej pôdy a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 26 - bývanie v RD - rozloha 3,2ha - sa nachádza 600m východne od centra obce, v zastavanom území, na ploche ornej pôdy a záhrad

- v ZaD sa rieši zmena funkcie na bývanie v rodinných domoch

- lokalita 27 – zberný dvor - rozloha 0,5ha - sa nachádza 1200m západne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej výroby (bývalé poľnohospodárske družstvo)

- v ZaD sa rieši zmena časti funkcie na odpadové hospodárstvo – zberný dvor

- izolačná zeleň pri R1 - navrhuje sa výsadba drevín ako ochrana pred hlukom z rýchlostnej cesty R1, v dopravnom priestore cesty, na oboch koncoch protihlukovej bariéry - rozloha 2x 0,4ha spolu 0,8ha

- cyklistické komunikácie – celková dĺžka 5,5km (smer obec - Krvavé šenky 3,0km; smer Nitra – Veľké Zálužie 2,5km) – ich trasovanie je navrhnuté v dopravnom priestore a mimo telesa cesty III/1764 a miestnej komunikácie; súčasťou výstavby bude výsadba izolačnej zelene po oboch stranách cyklistických telies

4. Obsah (osnova).

Strategický dokument bude vypracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Dokumentácia Zmien a doplnkov č. 2/2018 obce Lehota sa člení na textovú a grafickú časť:

TEXTOVÁ ČASŤ – Smerná časť, Závazná časť

GRAFICKÁ ČASŤ – výkresy:

01-1. Širšie vzťahy

01. Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia správneho územia

02. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, ochrana prírody a krajiny, ÚSES

03. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia

2. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

3a. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení – vodovod

3b. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení – kanalizácia

4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky - elektro

5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky - plyn

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu.

ZaD č. 2/2018 nebudú obsahovať variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

- Návrh ZaD č. 2/2018

- Oznámenie o spracovaní strategického dokumentu

- Prerokovanie

- Čistopis ZaD č. 2/2018, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD, termín ukončenia september 2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

ZaD č. 2/2018 budú tvoriť samostatnú prílohu k Územnému plánu obce Lehota, sú v zásadných veciach v súlade so zadaním pre Územný plán obce. Závazným podkladom pre ZaD č. 2/2018 obce je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Územný plán obce podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Z.z., schvaľuje obec Lehota.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného úradu obce Lehota.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Lehota, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy

Obstaranie ZaD obce si vyžiadala zmena vo funkcii využitia územia a zmena priestorového usporiadania.

2. Údaje o výstupoch

Výstupy z riešenia ZaD obce budú formulované v záväznej časti ZaD, ktorou sa dopĺňa záväzná časť platného územného plánu obce Lehota. Závazná časť bude vyhlásená VZN.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Predpokladá sa, že územný plán nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností musí byť riešená v ďalších dokumentoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia vplyvy a súlad s legislatívnymi predpismi.

- priame vplyvy - urbanistický rozvoj územia obce, nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia

- nepriame vplyvy - nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím

Pri spracovaní dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú zhodnotené komplexne vzťahy k životnému prostrediu a riešené opatrenia na ich zlepšenie. Budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie negatívnych vplyvov dopadu urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných dopadov na kvalitu životného prostredia.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

V súvislosti so schválením navrhovaného strategického dokumentu sa nepredpokladá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V rámci katastrálneho územia obce nie sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov. Prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability sa nachádzajú v susedných územiach obcí, v dotyku katastrálnej hranice.

Žiadna z lokalít, ktorá je predmetom zmien a doplnkov, nezasahuje do prvkov ÚSES.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nie sú známe. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších stupňoch (územné a stavebné konanie), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie, je možné predpokladať len bežné riziká vplyvu na riešené územie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Žiadne vplyvy na životné prostredie nepresahujú štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty**1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Lehota, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce, fyzické a právnické osoby a občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie sú:

1. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP2, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OSŽP3, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Krajský a pamiatkový úrad, Nám. sv. Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
9. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
10. ŠOP CHKO Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra
11. Lesy SR, Nám. SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
12. SVP, Nábr. Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
13. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Akademická 1, 949 01 Nitra
14. Obec Alekšince, Školská 389, Alekšince
15. Obec Jarok, Hlavná ul. 176, 951 48 Jarok
16. Obec Veľké Zálužie, Obecná 955, 951 35 Veľké Zálužie
17. Obec Zbehy, č. 69, 951 42 Zbehy
18. Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Lužianky
19. Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním ÚP obce nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

- CD obsahuje: Oznámenie o SD, ZaD č. 2/2018

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (ÚP R NK) 2012 a ZaD č. 1/2015

- Územný plán obce Lehota r. 2005

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra 2.8.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Janka Privalincová

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

Milan Chmelár (starosta obce)