

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽABOKREKY - ZMENY A DOPLNKY Č.2

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle zák. č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskor. predpisov).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. **Názov :** Obec ŽABOKREKY
2. **Identifikačné číslo :** 00317047
3. **Adresa sídla :** Obec Žabokreky, Obecný úrad, Žabokreky 145, 038 40
4. **Oprávnený zástupca obstarávateľa :** Ing. Zuzana Valocká - starostka obce
5. **Kontaktná osoba :** Ing. Zuzana Valocká - starostka obce, miesto na konzultácie : Obecný úrad Žabokreky č.245
Ing. arch. Eva Zatková, Oravská Poruba 191, 027 54 Veličná, telef. 0911 932572, e-mail : evazatkovaz@gmail.com, miesto na konzultácie - podľa telefonической dohody.

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. **Názov :** ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽABOKREKY, ZMENY A DOPLNKY Č.2
2. **Charakter :** Územnoplánovacia dokumentácia
3. **Hlavné ciele :** Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN obce Žabokreky (ďalej len "ZaD č.2 ÚPN-O") sa naplňujú nasledovné ciele :
 - zosúladienie ÚPN-O s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou,
 - zosúladienie ÚPN-O od jeho schválenia so skutočným stavom v území,
 - doplnenie existujúcich plôch rybného hospodárstva,
 - prehodnotenie plôch poľnohospodárskej pôdy v priamom dotyku so zastavaným územím a zmenu funkčného využívania na bývanie,
 - doplnenie a upresnenie regulatívov územného rozvoja pre nové plochy bývania tak, aby sa vytvorili predpoklady pre trvalo udržateľný územný rozvoj obce a zároveň sa zabezpečil trvalý súlad všetkých činností v území.

Z uvedených dôvodov vyplynula pre obec Žabokreky, ako obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie, potreba aktualizácie územného plánu obce formou Zmien a doplnkov č.2. Obstaranie ZaD č.2 ÚPN-O bolo schválené uznesením č.32/2018/2 OZ v Žabokrekoch dňa 19.02.2018.

ZaD č.2 ÚPN-O Žabokreky boli vypracované v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

4. **Obsah :**

A. **Textová časť:**

A.1 **Základné údaje**

A.2 **Riešenie Územného plánu obce Žabokreky, Zmeny a doplnky č.2**

2.1 **Vymedzenia riešeného územia**

2.2 **Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

2.3 **Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

- 2.4 Záujmové územie obce a širšie vzťahy
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania územia
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 2.10 Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.14 Vymedzenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
- 2.15 Vymedzenie plôch, vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov
- 2.18 Návrh záväznej časti ÚPN-O, ZaD č.2 + Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb**

Dokladová časť (bude priložená k dokumentácii po skončení prerokovania ZaD č.2 ÚPN-O).

B. Grafická časť :

- | | |
|--|-------------|
| - výkres č.1 - Širšie vzťahy | M 1: 50 000 |
| - výkres č.2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a VPS | M 1: 10 000 |
| - výkres č.3 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia a VPS | M 1: 2 000 |
| - výkres č.4 - Verejné dopravné vybavenie územia | M 1: 2 000 |
| - výkres č.5 - Verejné technické vybavenie územia | M 1: 2 000 |
| - výkres č.7 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde | M 1: 2 000 |

5. Uvažované variantné riešenia : V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh ZaD č.2 ÚPN-O Žabokreký jednovariantný.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :

- spracovanie návrhu ZaD č.2 ÚPN-O : 10/ 2018,
- prerokovanie návrhu ZaD č.2 ÚPN-O : 11/ 2018 - 01/ 2019
- schvaľovanie návrhu ZaD č.2 ÚPN-O : 03/ 2019

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom : nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre ÚPN-O je ÚPN VÚC Žilinského kraja.

8. Orgán kompetentný na schválenie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) :
Obecné zastupiteľstvo v Žabokrekoch.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu : Uznesenie Obecného zastupiteľstva Žabokreký, záväzná časť ZaD č.2 ÚPN-O bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Žabokreký.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. **Požiadavky na vstupy :** Komplexná analýza riešeného územia, požiadavky fyzických a právnických osôb, dotknutých orgánov, rezortné podklady, schválené zadanie pre ÚPN-O, požiadavky obstarávateľa.
2. **Údaje o výstupoch:** Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Žabokreky so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.

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

Riešené územie ZaD č.2 ÚPN-O Žabokreky tvoria nasledovné lokality v katastr. území Žabokreky (*uvádzané označenie funkčných plôch OU.03a, OU.07a, OU.14a,...atď. v jednotlivých lokalitách je podľa grafickej časti dokumentácie*).

Lokalita č. 2.1 - Záhumienky II, OU.14a

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná sčasti ako plochy poľnohospodárskej pôdy a sčasti ako plocha navrhovanej obytnej funkcie. Predmetná plocha sa nachádza v obytnom území, v jeho okrajovej zóne. Z hľadiska ZaD č.2 sa navrhuje zmena časti tohto územia na funkciu občianskej vybavenosti - vidiecke centrum služieb pre motoristov.

Z hľadiska záväzných častí ÚPN-O sa na plochu vzťahujú regulatívy, uvedené v bode OU.14a (vid' návrh ZaD č.2 ÚPN-O - textová časť a výkres č.3).

Lokalita č. 2.2 - Za Belianskym potokom, OU.03a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, je sčasti zastavaná rodinnými domami. V rámci ZaD č.1 ÚPN-O bola táto lokalita navrhnutá na rozvoj obytnej funkcie. Vzhľadom na problémový prístup do územia, sa navrhuje v ZaD č.2 ÚPN-O vylúčiť v lokalite ďalší rozvoj obytnej funkcie až do doby vyriešenia vyhovujúceho dopravného napojenia.

Z hľadiska záväzných častí ÚPN-O sa na plochu vzťahujú regulatívy, uvedené v bode OU.03a (vid' návrh ZaD č.2 ÚPN-O - textová časť a výkres č.3).

Lokalita č. 2.3 - Pri Belianskom potoku I, OU.07a

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, medzi zastavaným územím a Belianskym potokom. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako navrhovaná záhradkárska osada. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou. V ZaD č.2 ÚPN-O sa navrhuje na časti plochy zmeniť funkciu na bývanie v rodinných domoch v extenzívnej forme, v max. počte 10, vrátane prístupovej komunikácie. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je potrebné územie pred začatím výstavby riešiť na podrobnejšej úrovni (urbanistická štúdia, zastavovacia štúdia, resp. dopravná štúdia, a pod.).

Z hľadiska záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy, uvedené v bode OU.07a (vid' návrh ZaD č.2 ÚPN-O - textová časť a výkres č.3).

Lokalita č. 2.4 - Pri družstve, OU.08

Plocha sa nachádza v zastavanom území obce. V ÚPN-O je zadefinovaná ako navrhované plochy bývania. Pri vydávaní územnoplánovacej informácie na predmetné územie sa zistil rozpor medzi grafickou a textovou časťou, textová časť nezodpovedá návrhu v grafickej časti ÚPN-O. Táto chyba je odstránená a doplnená novou tabuľkou v záväznej časti ÚPN-O. Zároveň je vypustená navrhovaná ulica K27, navrhované pozemky budú sprístupnené z existujúcej a navrhovanej komunikácie z juhozápadu.

Z hľadiska záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.08 (vid' návrh ZaD č.2 ÚPN-O - textová časť a výkres č.3).

Lokalita č. 2.5 - Pri Belianskom potoku II, OU.07b

Plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce, na juhovýchod od neho. V ÚPN-O Žabokreky je zadefinovaná ako skupiny vegetácie a vodná plocha. V súčasnosti je plocha tvorená poľnohospodárskou pôdou a sčasti brehovými porastami. Uvádzaná vodná plocha je bývalé suché koryto potoka Beliansky tok, ktorý tu netečie viac ako 60 rokov. V ZaD č.2

ÚPN-O sa navrhuje zmeniť funkciu plochy na bývanie v rodinných domoch, v max. počte.4.

Z hľadiska regulatívov a záväzných častí ÚPN-O sa na túto plochu vzťahujú regulatívy uvedené v bode OU.07b (viď návrh ZaD č.2 ÚPN-O - textová časť a výkres č.3).

Základná urbanistická koncepcia platného ÚPN-O sa Zmenami a doplnkami č.2 nemení. Posilňuje sa funkcia bývania v intenciách pôvodnej koncepcie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O ako územnoplánovací dokument nemajú priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamymi vplyvmi pri rozvoji obce podľa návrhu ÚPD je zmena priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, záber poľnohospodárskej pôdy na novej ploche, určenej na rozvoj bývania a občianskej vybavenosti, nároky na novú dopravnú a technickú infraštruktúru. Tieto vplyvy súvisia s rozvojom obce a samotný strategický dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu nepriaznivých vplyvov, čím prispieva ku skvalitneniu životného prostredia.

4. **Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :** Strategický dokument vytvára podmienky najmä na rozvoj funkcie prvovýroby a obytnej funkcie vrátane občianskej vybavenosti, spolu so súvisiacou dopravnou a technickou vybavenosťou. Stanovením regulatívov pre jednotlivé funkčno-priestorové jednotky sa zabezpečí bezkolízny a harmonický rozvoj riešených funkcií s pozitívnym vplyvom na zdravotný stav obyvateľstva.
5. **Vplyvy na chránené územia :** Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.2 nezahŕňujú žiadne osobitne chránené časti prírody Natura 2000. V celom riešenom území ZaD č.2 ÚPN-O platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002 Z.z. v platnom znení .
6. **Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu :** Nie sú známe.
7. **Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :** Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. **Zainteresovaná verejnosť vrátane jej združení :** Obyvatelia obce Žabokreky a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. **Zoznam dotknutých subjektov :** Dotknuté orgány, dotknuté obce (susediace katastre) a právnické osoby. (Podrobný zoznam v prílohe č.2 tohto oznámenia).
3. **Dotknuté susedné štáty :** Nie sú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. **Mapová a iná grafická dokumentácia :** Návrh Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Žabokreky je k dispozícii na webovej stránke obce Žabokreky www.zabokreky.sk a na Obecnom úrade Žabokreky, Žabokreky 145.
2. **Materiály, použité pri vypracovaní strategického dokumentu :**
 - Územný plán obce Žabokreky, schválený 18.11.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva Žabokreky č.28/2009, Všeobecne záväzné nariadenie obce Žabokreky č.3/2009 zo dňa 3.12.2009 o záväzných častiach ÚPN - O Žabokreky,
 - Zmeny doplnky č.1 Územného plánu obce Žabokreky, schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Žabokrekoch č.18/2016/7 bod a)1 dňa 15.08.2016; záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č.3/2016 zo dňa 15.08.2016,
 - nadradená územnoplánovacia dokumentácia - ÚPN - VÚC Žilinského kraja, v znení neskorších zmien a doplnkov č.1 - č.5,

- interné doplňujúce Prieskumy a rozbory riešeného územia návrhu ZaD č.2 ÚPN - O,
- odvetvové územnoplánovacie podklady,
- údaje o parcelách KN, získané z katastrálneho portálu,
- povodňové mapy, zverejnené na webovej stránke Ministerstva životného prostredia SR "Čiastkové povodie Váhu",
- iné (údaje o stave jednotlivých zložiek životného prostredia, atď.).

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Obecný úrad Žabokreky, október 2018

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

Meno spracovateľa oznámenia : Ing. arch. Eva Zatlková, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona.

Ing. Zuzana Valocká
starostka obce