

OBEC ZEMIANSKÉ KOSTOL'ANY

Obecný úrad Zemianske Kostol'any, Ul. 4. apríla 60/28, 972 43 Zemianske Kostol'any

Územný plán obce Zemianske Kostol'any Zmeny a doplnky č. 1

Oznámenie o strategickom dokumente

V súlade s prílohou č. 2 zákona č. 24 / 2006 Z.z. v platnom znení

Obsah :

I. Základné údaje o obstarávateľovi	2
II. Základné údaje o strategickom dokumente	2
III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia	5
IV. Dotknuté subjekty	6
V. Doplnujúce údaje	6
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:	6
VII. Potvrdenie správnosti údajov	6

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Zemianske Kostolany,
počet obyvateľov 1 764 k 31.12.2019
- 2. Identifikačné číslo:** 00651001
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad Zemianske Kostolany, Ul. 4. apríla 60/28,
972 43 Zemianske Kostolany
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu**
- obstarávateľa:** Ing. Jana Školíková, starostka obce Zemianske Kostolany, +421 905 441 570,
starosta@zemianskekostolany.sk
- 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. Gabriel Szalay, autorizovaný architekt, registrovaný Slovenskou komorou architektov pod č. 0044 AA, konateľ spoločnosti s obchodným názvom podnikateľského subjektu AGS ATELIÉR s.r.o. so sídlom v Prievidzi, Ul. Štefana Baniča č. 777/2/6, 971 01 Prievidza, e-mail : ags@agsatelier.sk, www.agsatelier.sk, tel. +421 46 543 20 80, mobil +421 9011 262 764

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Územný plán obce Zemianske Kostolany, Zmeny a doplnky č.1
- 2. Charakter:** územnoplánovacia dokumentácia obce – strategický dokument
- 3. Hlavné ciele :**

Predmetnými zmenami a doplnkami platného územného plánu obce sa rieši aktualizácia, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností vytvárajúcich a ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, rozvoj v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Dôvody obstarania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie - Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Obce :

Na základe odborného preskúmania aktuálnosti platného územného plánu obce sa obstarávateľ rozhodol vykonať aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie pod názvom „AKTUALIZÁCIA 2020“ formou ZMIEN A DOPLNKOV č.1 ktoré sú spracované v úplnom znení textovej záväznej časti a grafickej časti v súlade s § 17 ods. 3) vyhl. č. 55/2001 Z.z. najmä z nasledovných dôvodov :

1) Zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie obce s územnoplánovacou dokumentáciou regiónu, t.j. v zmysle § 30 ods. (2) stavebného zákona uplatnenia záväznej časti schválených zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, ktoré boli schválené zastupiteľstvom TSK uznesením č. 98/2018 dňa 28.05.2018. Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK číslo 7/2018 dňa 28.05.2018 s účinnosťou od 28.06.2018.

2) Zosúladenia obsahu a rozsahu územného plánu obce so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, vrátane riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu celého administratívno-správneho územia obce, t.j. katastrálneho územia Zemianske Kostolany v grafickej časti hlavných výkresov.

3) Stanovenie nových časových horizontov :

- návrhové obdobie k roku 2035 (navrhované javy záväznej časti ÚPD)
- výhľadové obdobie k roku 2050 (navrhované javy smernej časti ÚPD)

4) Zosúladenie so zmenami v legislatíve a rezortných zámerov z ktorých vyplývajú požiadavky na aktualizáciu a sú to najmä nasledovné predpisy a požiadavky :

- zákon č. 7/2010 Z.z. a s uznesením vlády Slovenskej republiky č. 744/2010 z 27.10.2010 označovaný ako Program revitalizácie krajiny a integrovaného manažmentu povodí SR) uplatnenie vyplývajúcich podmienok, pre realizáciu protipovodňových opatrení,
- zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov,
- vyhláška č. 12/2009 Z.z. Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky z 15. januára 2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov,
- Zákon 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov,
- Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.(zák. č. 34/2014 Z.z. s účinnosťou od 27.februára 2014)

Konkrétne základné zmeny vyplývajúce zo zmien v legislatíve a rezortných dokumentoch :

- aktualizácia mapy katastra nehnuteľností, (CKN)
- aktualizácia priemet pozemkových úprav a druhu pozemkov,
- aktualizácia chránených bonitných tried poľnohospodárskej pôdy,
- aktualizácia plôch s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami,
- aktualizácia hraníc ložiskového územia a dobyvacieho priestoru,
- aktualizácia ochranných pásiem cestných komunikácií,
- aktualizácia ochranných pásiem letiska Prievidza,
- aktualizácia verejnej technickej vybavenosti (T-Com, SPP-D, StVaPS PD, ENO),
- aktualizácia výhľadovej trasy cesty I/64 a v nadväznosti návrh zmien v dopravnej koncepcii, vrátane redukcie a úprav rozvojových lokalít vo vymedzenom území a ochrannom pásme tejto cesty,
- zmena číslovania cestnej siete ciest I. a III. triedy,
- aktualizácia ochranných pásiem pohrebísk a podmienok ochrany v súlade s VZN obce č.1/2020,
- aktualizácia a doplnenie ochranných pásiem objektov chovu hospodárskych zvierat v rámci hospodárskych dvorov a poľného hnojiska a stanovenie limitov chovu hospodárskych zvierat,

5) Zmena definície navrhovaných rozvojových území – lokalít zrušením pojmu „**rozvojový zámer**“ - (RZ) a nahradením pojmom „rozvojové lokality“ definované v územnom priemete rámci „funkčno-priestorových blokov“ (FPB) so zachovaním pôvodného kódovania, t.j. číslovania rozvojových lokalít a priradením lokalít ZaD č.1 pokračovaním číslovania.

6) Zmena definície „**rozvojový zámer**“ (RZ) pre navrhované rozvojové územia nahradením pojmom „**funkčno-priestorové bloky**“ (FPB) so zachovaním kódovania – číslovania lokalít

7) Potreby obce a požiadavky fyzických a právnických osôb na zmeny a doplnky a požiadavky vlastníkov nehnuteľností, na základe ktorých, ako aj na základe zmien vo vývoji obce, v legislatíve a koncepcii jednotlivých rezortov sa prehodnotila funkčná a priestorová koncepcia, dopravná koncepcia a koncepcia verejnej technickej vybavenosti obce a hľadali sa nové koncepčné riešenia. Navrhli sa zmeny a doplnky vo funkčnom využití územia, dopravnom systéme a technickej vybavenosti.

Zmeny funkčného využitia územia a zmena tvaru a plochy záberu lokalít v NO :

- zmena funkčného využitia časti územia FPB 23 s potvrdením stavu využitia – výrobné územie – priemyselná výroba v súčasnosti v rámci prevládajúcej časti areálu. (bývalý areál ŠM AGROL'UBÍN)

Preradenie pôvodne rozvojových lokalít z návrhu do stavu (pri zmene funkčného využitia uvedením a potvrdením súčasného funkčného využitia) :

FPB 9	- obytné územie HBV	- ZFV na VÚ PRV (stav)
FPB 10, 12	- výrobné územie – priemyselná výroba (VÚ PRV)	
FPB 23A	- zmiešané územie HBV	- ZFV na VÚ PRV (stav)
FPB 24 (časť)	- výrobné územie – priemyselná výroba (VÚ PRV)	
FPB 27	- výrobné územie – priemyselná výroba (VÚ PRV)	- ZFV na OÚ IBV (stav)

Zrušenie pôvodnej rozvojovej lokality :

FPB 33 - obytné územie HBV (z dôvodu výhľadovej trasy cesty I/64)

Rozdelenie pôvodnej rozvojovej lokality :

FPB 25 - výrobné územie – priemyselná výroba (z dôvodu výhľadovej trasy cesty I/64) na dve časti, po redukcii územia západnú časť - FPB 25 s pôvodným navrhovaným funkčným využitím a východnú časť – s novým kódom FPB 40 so zmenou funkčného využitia územia na rekreačné územie – intenzívne.

Zmeny funkčného využitia územia rozvojových lokalít t.j. FPB v návrhovom období - NO :

- FPB 23B - zo zmiešaného územia obč. vybav a výrob. služby na obytné územie HBV (OU HBV)
 FPB 40 - z výrobného územia VU PRV na rekreačné územie intenzívne (RÚ_INT)
 FPB 43 - z obytného územia na výrobné územie, prevádzkové-dopravno-technické zariadenia (VÚ-PDTZ)
 FPB 44 - výrobné územie PRV na rekreačné územie intenzívne (RÚ EXT)
 FPB 45 - výrobné územie PRV na rekreačné územie extenzívne (RÚ EXT)

Zmeny funkčného využitia územia rozvojových lokalít t.j. funkčno-priestorových blokov vo výhľadovom období (VO) :

- FPB 46 - výrobné územie PRV na rekreačné územie extenzívne

Nové rozvojovej lokality t.j. funkčno-priestorové bloky v návrhovom období - NO :

- FPB 37, 38, 39 - obytné územie IBV
 FPB 41 - výrobné územie, poľnohospodárske zariadenia -
 FPB 42 - výrobné územie, priemyselná výroba, obchodno-výrobné zariadenia
 FPB 47, 48 - výrobné územie, prevádzkové dopravno-technické zariadenia, (ČOV)

4. Obsah (osnova) :

Dokumentácia ZaD č.1 územného plánu obce sa člení na textovú časť a grafickú časť, obsahuje smernú a záväznú časť v súlade s § 12 vyhlášky č.55/2001 Z.z.

TEXTOVÁ ČASŤ

TEXTOVÁ SMERNÁ ČASŤ - DIEL „A“
 TEXTOVÁ ZÁVÄZNÁ ČASŤ - DIEL „B“

GRAFICKÁ ČASŤ (ČÍSLO VÝKRESU, NÁZOV, MIERKA)

1	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1: 50 000
2 A	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 10 000
2 B	PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	M 1: 5 000
3	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1: 5 000
4	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO - VODOVOD	M 1: 5 000
5	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - VODNÉ HOSPODÁRSTVO – KANLIZÁCIA A VOD. TOKY	M 1: 5 000
6	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - ENERGETIKA A INFORMAČNÉ SIETE	M 1: 5 000
7	OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES	M 1: 5 000
8	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000
9	SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA	M 1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia :

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Zemianske Kostolany nie sú spracované vo variantnom riešení, pri zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje primerane podľa § 22 a nasl. stavebného zákona bez variantov návrhu riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania :

V súlade s platnou legislatívou, zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v platnom znení, v hraniciach katastrálneho územia obce :

- I. 11-12 2020 prerokovanie Návrhu ZaD ÚPN Obce, udelenie súhlasu so záberom PPF,
- II. 01-02.2021 dopracovanie Návrhu ZaD ÚPN Obce pripomienky z vyhodnotenia pripomienok,
- III. 03-04.2021 preskúmanie „Zmien a doplnkov ÚPN Obce Zemianske Kostolany“ nadriadeným orgánom ÚP podľa §25 stavebného zákona
- IV. 04-05.2021 schválenie „Zmien a doplnkov ÚPN Obce Zemianske Kostolany“ obecným zastupiteľstvom

- V. 05-06 2021 vyhotovenie „čistopisu ZaD ÚPN O Zemianske Kostolany“ a uloženie schválenej ÚPD.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom :

V súlade so schváleným ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja vrátane a jeho zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo Zemianske Kostolany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu :

Zmeny a doplnky územného plánu obce v zmysle §§ 22 až 28 a § 31 stavebného zákona, záväzná časť územného plánu obce sa vyhlasuje všeobecným záväzným nariadením obce.

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

1. Požiadavky na vstupy :

Analytické podklady, t.j. prieskumy a rozborov riešeného územia a krajinnoekologický plán na základe regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability, platné územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady, platné rezortné koncepčné materiály a schválené Zadanie pre spracovanie ÚPN Obce ako aj koncepcia ochrany a tvorby krajiny a životného prostredia platného územného plánu.

2. Údaje o výstupoch :

Sú definované v rámci „Návrhu ZaD č.1 ÚPN Obce“ aktualizáciou a čiastkovým riešením koncepcie rozvoja, priestorového usporiadania, funkčného využitia územia v súlade s princípmi trvale udržateľného rozvoja na základe MUSES a KEP a koncepcie ochrany a tvorby prírody a krajiny a ŽP v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 v platnom znení a vykonávacou vyhláškou 55/2001 Z.z. v platnom znení.

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

Riešením navrhovaného funkčného využitia územia sa nepredpokladajú žiadne priame negatívne vplyvy na ŽP, naopak budú priaznivé pre jeho kvalitu v rovine komplexného posúdenia, hodnotenia a návrhu opatrení.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Navrhované rozvojové zámery vrátane verejnoprospešných stavieb pre uspokojovanie záujmov a potrieb spoločnosti navrhnuté v zásadách tak, aby nedošlo k zhoršeniu zložiek ŽP a negatívnemu vplyvu na ekologickú stabilitu prírody a krajiny. Návrhom optimálneho funkčného využitia územia na základe riešenia všetkých zložiek ŽP, ochrany a tvorby prírody a krajiny bude mať realizácia a uplatnenie koncepčných návrhov priaznivý vplyv na zdravotný stav obyvateľstva, zlepšovaním kvality životného prostredia separáciou a triedením odpadov pre ich recykláciu a zneškodňovanie a ďalšími opatreniami.

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

Riešené územie je v I. stupni ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody. Riešené územie t.j. k.ú. Zemianske Kostolany nie je súčasťou území systému NATURA. Navrhovanými rozvojovými javmi a nie sú dotknuté chránené územia ani územia systému NATURA 2000. V rámci koncepcie platného územného plánu ako aj predmetných ZaD č.1 sú stanovené regulatívy a koncepčné opatrenia na ochranu a tvorbu krajiny a prírody ako aj regulatívy podmienok tvorby a ochrany životného prostredia, ktoré sa nemenia a uplatňujú a vzťahujú sa aj na predmetné rozvojové zámery.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu :

a) Dôsledným uplatňovaním koncepcie ÚPD v následnej projektovej a investičnej príprave vyváženou vývojom, usporiadaním a využitím územia nedôjde k vzniku rizík nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.

b) Nedôsledným uplatňovaním koncepcie v reálnom živote môžu vzniknúť nevyváženou vývojom riziká nedosahovania navrhovaného vývoja rovnomerným vyváženým prostredím a vplyvmi na ŽP a ekológiu.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice sa nepredpokladajú.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane združení :

Verejnosť obce Zemianske Kostolany.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Podľa rozdeľovníka k oznámeniu o začatí obstarávania, prerokovania návrhu a strategického dokumentu v prílohe.

3. Dotknuté susedné štáty :

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

Grafická časť t.j. výkresová časť ÚPN Obce je vypracovaná v súlade § 12, ods.7, vyhl. č. 55/2001 Z.z. na základe mapy KN a polohopisných a výškopisných mapových diel GKÚ. Hlavné výkresy sú spracované v M 1 : 5 000, M 1 : 10 000, širšie vzťahy v M 1 : 50 000.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu :

Podklady z prípravných prác obstarávateľa a analytických prác zhotoviteľa v rámci spracovania prieskumov a rozborov (P+R), krajinnoekologického plánu (KEP) v súlade s regionálnym a miestnym územným systémom ekologickej stability, platné rezortné koncepčné materiály, schválené Zadanie pre spracovanie ÚPN Obce a koncepcia ochrany a tvorby krajiny a životného prostredia platného územného plánu.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia :

V Prievidzi, 18.11.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia : Ing. arch. Gabriel Szalay

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného obstarávateľa, pečiatka




Ing. Jana Školíková v.r.
starostka obce

Rozdeľovník k oznámeniu o strategickom dokumente :

1. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbová 2, 837 52 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody 6, , P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bukureštská 4, 811 04 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Odbor výstavby a rutínnej štandardnej údržby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor regionálneho rozvoja, Odd. stratégie regionálneho rozvoja a implementácie projektov, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
6. Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor investícií, ŽP a vnútornej prevádzky, Odd. investícií, ŽP a ÚP, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín,
7. Trenčiansky samosprávny kraj, Odbor dopravy, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
8. Okresný úrad Trenčín, Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín
9. Okresný úrad Trenčín, Odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 49 Trenčín
10. Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
11. Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
12. Okresný úrad Trenčín, Odbor opravných prostriedkov, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
13. Okresný úrad Trenčín, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
14. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza,
15. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, OPK, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza,
16. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
17. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
18. Okresný úrad Prievidza, Odbor starostlivosti o životné prostredie, EIA, G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza
19. Okresný úrad Prievidza, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Medzibriežková č. 2, 971 01 Prievidza
20. Okresný úrad Prievidza, Odbor krízového riadenia , Medzibriežková 2, 971 01 Prievidza
21. Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, Mariánska 6, 971 01 Prievidza
22. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Prievidza so sídlom v Bojniciach, Nemocničná 8, 972 01 Bojnice
23. Regionálna veterinárna a potravinová správa Prievidza, Mariánska 6, 971 01 Prievidza
24. Obvodný banský úrad v Prievidzi, Matice slovenskej 10, 971 22 Prievidza,
25. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Prievidzi, Vápenická 4, 971 01 Prievidza
26. Správa Chránenej krajiny oblasti Ponitrie a Chránenej krajiny oblasti Dunajské luhy v Nitre Samova ul. 3 949 01 Nitra
27. Mesto Nováky, Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
28. Obec Kamenec pod Vtáčnikom, Dolnokamenčianska 1/57, 972 44 Kamenec pod Vtáčnikom
29. Obec Nitrica 489, 972 22 Nitrica
30. Obec Nitrianske Sučany č. 242, 972 21 Nitrianske Sučany
31. Obec Bystričany, Mírka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany

