

OZNÁMENIE

OBSAH A ŠTRUKTÚRA OZNÁMENIA O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obce: Veľký Lapáš
2. Identifikačné číslo: 00308145
3. Kód obce: 555860
Adresa sídla – Veľký Lapáš č.488 , 951 04 Veľký Lapáš
4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :Ing. Katarína Babalová - starostka obce
tel.č.:0908708018
Ing. Margita Ficsová, Krajná č.58, 940 55 Nové Zámky, tel.č.0903122190
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. Peter Mizia, Architektonický ateliér Neutra ,Farská č.1, 949 01Nitra
Telefón: 0905277234
Mail:peter.mizia@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov - Územný plán obce Veľký Lapáš ,zmeny a doplnky č.4
2. Charakter - územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele : Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš majú za cieľ riešiť zmenu funkčného využitia v určených 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.
-revízia -spresnenie jestvujúcej hranice zastavaného územia k 1.1.1990 podľa poskytnutých, aktualizovaných podkladov;
- spresniť navrhovanú hranicu zastavaného územia v danej polohe k.ú. Veľký Lapáš
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce a záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru;
- pripojiť obec na regionálne cyklistické trasy;
- úprava záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania a využitia obce Veľký Lapáš a zavedenie záväzných regulatívov územného rozvoja pre územnopriestorové celky A,B,C;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Redukovať kabelizáciou ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
-odstránenie zrejmej chyby z pôvodného ÚPN (R.2008)v oblasti pôvodnej lokality č.10, na ktorú nebol vydaný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie .Lokalitu charakterizovať ako ornú pôdu a nie ako IBV.

- lokalitu č.1 (časť pôvodnej lokality č.6 podľa ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.2 (časť pôvodnej lokality č.2 podľa ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.4 (pôvodné lokality č.2 ZAD2 a 3 ZAD2 podľa ozn. v ÚPN ZAD č.2 r.2015) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.12 (ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - časť pôvodnej lokality č.11 (ozn. v ÚPN r.2008) vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - lokalitu č.10 a Z4 zosúladiť so skutočnosťou, že na uvedené lokality nebol vydaný súhlas na nepoľnohospodárske využitie a odstrániť tak zrejmú chybu vo výkresovej časti ÚPD, ktorá územia funkčne určuje na IBV a OV.
 - zapracovať do ÚPD zámer: obchvat Veľkého Lapáša na ceste 1/51;
 - zapracovať do ÚPN obce Veľký Lapáš požiadavky zo ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (07/2015);
- Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie - základnej rozvojovej stratégie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Veľký Lapáš nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.4 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD 4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor v dotyku s križovatkou ciest I/51 a cestou III. triedy III/1662, ktorý bude použitý na realizáciu komerčnej občianskej vybavenosti. Celková plocha lokality je 0,8 ha

b) **Lokalita č.2 „ZAD 4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je poľnohospodárske územie na západnom okraji obce, ktoré bude použitý na rozvoj IBV. Celková plocha lokality je 1,2597 ha

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce, ktorý bude použitý na rozvoj IBV. Celková plocha lokality je 0,1972 ha

d) **Lokalita č.4 „ZAD č.4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor v centrálnej časti obce, ktorý bude použitý na realizáciu plôch statickej dopravy - záchytné parkovisko pre potreby obecného pohrebiska. Celková plocha lokality je 0,1478 ha

e) **Lokalita č.5 „ZAD č.4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je priestor na južnom obvode obce, ktorý bude použitý na realizáciu zberného dvora, areálu čistiarne odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry. Celková plocha lokality je 0,3669 ha

e) **Lokalita č.6 „ZAD č.4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je línia na západ od obce, ktorá bude použitý na realizáciu cyklistického chodníka, spájajúceho obec Veľký Lapáš s regionálnym cyklistickým chodníkom Nitra - Vráble. Celková plocha lokality je 0,7410 ha

e) **Lokalita č.7 „ZAD č.4“ / k.ú. Veľký Lapáš /**

Riešeným územím je územie občianskej vybavenosti a čiastočne IBV v dotyku so školským areálom, ktoré bude použité na realizáciu parku , vyhradenej verejnej zelene . Celková plocha lokality je 0, 4000 ha

Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Veľký Lapáš .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Veľký Lapáš vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Veľký Lapáš , ktorá je spracovaná v úplnom znení /so zapracovaním predchádzajúcich zmien a doplnkov:

- č.1/2010 (zelená farba textu);
- č.2 (modrá farba textu);
- zmeny a doplnky č.4 (červená farba textu);
- pôvodný text ÚPN r. 2008 (Čierny text)

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadáním ÚPN Veľký Lapáš, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Veľký Lapáš .

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Príprava Zmien a doplnkov UPN-O: január - marec 2022
- Prerokovanie: apríl 2022 – jún 2018
- Čistopis: júl 2022

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.

Požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú rešpektované a usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Veľký Lapáš - 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 Veľký Lapáš ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia určených lokalít. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Veľký Lapáš , ktoré majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v určených 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.

2. Údaje o výstupoch: Schválený „Územný plán obce Veľký Lapáš – zmeny a doplnky č.4 a prijaté „VZN“ spolu so záväznou časťou ÚPN.

Strategický materiál vytvára územnotechnické a realizačné predpoklady pre rozvojové projekty v oblasti individuálneho bývania , ktoré sú lokalizované v polohe :

Lokalita „1 ZAD4, 2 ZAD4, 3 ZAD4 “ .

Lokalizácia projektov, aktivít a investícií v oblasti zabezpečenia statickej dopravy obecného pohrebiska V lokalite „4 ZAD4“

Vytvoriť územno - technické a realizačné predpoklady pre realizáciu zberného dvora, areálu čistiare odpadových vôd, areálu komunálnej techniky a technickej infraštruktúry v lokalite „5 ZAD4“ .

Vytvoriť územno - technické a realizačné predpoklady pre realizáciu cyklistického chodníka v lokalite „6 ZAD4“ a parku v lokalite č.„7 ZAD4“ . V lokalite č.„8 ZAD4“ vytvoriť predpoklady realizácie cestného obchvatu Veľkého Lapáša na ceste 1/51.

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

Zmeny a doplnky č.4 rešpektujú územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, PHSR obce Veľký Lapáš.

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: zavádzaním potrebných ochranných pásiem a rešpektovaním funkčného zónovania.

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.

Funkčná segregácia a zavedená platnosť príslušných regulatívov sú aj naďalej zárukou zachovania kvality životného prostredia a rešpektovania hraničných hodnôt využívania územia.

6. Environmentálne riziká vrátane zdravotných rizík. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu: Nie sú známe 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 Konceptie územného rozvoja Slovenska (2011), Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja 2012 a Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra (RÚSES r.2019) do riešeného územia k.ú. Veľký Lapáš zasahujú tieto prvky ÚSESu:

- Biokoridor regionálneho významu RBK 15 – Kadaň;
- Ekologicky významný segment krajiny EVSK 29 Mozaika Žitavskej pahorkatiny;

Významné krajinné prvky

V zmysle RUSES OKRESU NITRA r.2019 realizovať v riešenom území obce Veľký Lapáš nasledovné opatrenia:

Návrh krajinno-ekologických opatrení.

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny.

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

I. vytvorenie a zabezpečenie reálnej funkčnej územnej sústavy ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu;

II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;

III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvalodržateľného využívania prírodných zdrojov.

V rámci lokalít riešených v ZAD4 realizovať podľa projektov sadových úprav výsadbu pôvodných druhov drevín.

V zmysle RUSES OKRESU NITRA(r.2019) realizovať nasledovné:

1. ekostabilizačné opatrenia:

- v lokalitách E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie;
- v lokalitách E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej , hygienickej vegetácie;

2. protierózne , protipovodňové opatrenia:

- v lokalitách P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch;
- v lokalitách P6 – zatravníť ornú pôdu;

3. manažmentové opatrenia:

- v lokalitách MO14 – zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydričnými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva;

Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územnej sústavy 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 –ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia inváznych 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 záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 94911 Nitra
10. ŠV a PS Ponitrie, Akademická 1, Nitra 94901
11. SVP š.p. Piešťany, Nábřežie I.Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
12. ŠOP SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3, 94901 Nitra
13. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 63, 94901 Nitra
14. Susedné obce: Mesto Nitra, Golianovo, Dolné Obdokovce, Malý Lapáš,
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova 58, 94901

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:
 - Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.4 k ÚPN Veľký Lapáš ;
 - ÚPN obce Veľký Lapáš
 - ÚPN Regiónu NSK (05/2012) , ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)
 - Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Veľký Lapáš, 08.04.2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. arch. Peter Mizia.

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