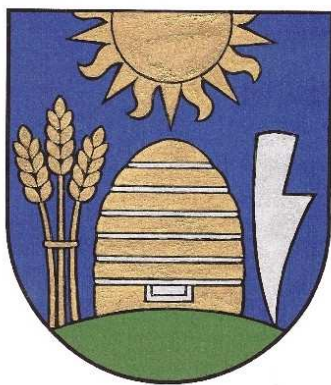




OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

ÚĽANY NAD ŽITAVOU

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1

MÁJ 2022

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE
Územný plán obce Úľany nad Žitavou
Zmeny a doplnky č. 1

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení
niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Obec Úľany nad Žitavou

2. Identifikačné číslo.

00800236

3. Adresa sídla.

Obečný úrad
Hlavná č. 51
Úľany nad Žitavou
PSČ 941 03

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

Ing. Rudolf Frýželka, starosta
Obečný úrad, Hlavná č. 51, Úľany nad Žitavou, PSČ 941 03
tel.: +421 35 6578105
mobil: 903 380 126
e-mail: starosta@ulanynadzitavou.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. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1, 033 01 Liptovský Hrádok
mob.: 0907 859363
e-mail: vcukor@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Úľany nad Žitavou Zmeny a doplnky č. 1

2. Charakter.

Strategický dokument s miestnym dosahom – Zmeny a doplnky č.1 (ZaD1) schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce (UPN-O).

3. Hlavné ciele.

Cieľom obstarania ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou je doplniť záväzný nástroj územného plánovania, prostredníctvom ktorého je rozvoj obce komplexne riešený, návrhom priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, kde sú vecne a časovo koordinované

jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou je upraviť schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu obce Úľany nad Žitavou v aktuálnom znení v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnym záujmom v riešenom území.

ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou tak riešia :

- 1.) Bývanie – návrh individuálneho bývania severne od zastavanej časti obce
- 2.) Priemyselná zóna – návrh nadväzuje na plochy výroby a skladov v juhozápadnej časti obce
- 3.) Bytová výstavba - HBV, návrh ubytovacích kapacít
- 4.) Vysoká zeleň - park, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 5.) Cyklotrasa, návrh smerom na mesto Šurany
- 6.) Cyklotrasa, návrh smerom na obec Hul
- 7.) Bývanie – IBV, návrh v južnej časti obce za železnicou
- 8.) Záhradkárská oblasť – zakreslenie jestvujúcej funkčnej plochy a doplnenie regulatívu
- 9.) Technická vybavenosť - zberný dvor, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 10.) Bytová výstavba - HBV, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 11.) Rekreačná plocha – návrh funkčnej plochy slúžiacej už v súčasnosti ako verejný priestor pre spoločné aktivity obyvateľov obce

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou je v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii primerane v tých častiach, kde mení a dopĺňa pôvodný schválený UPN-O Úľany nad Žitavou:

A. Smerná časť:

- A) Vymedzenie riešeného územia
- B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa
- C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie
- H) Vymedzenie zastavaného územia obce
- I) Vymedzenie ochranných pásem a chránených území
- L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- M) Konceptcia starostlivosti o životné prostredie
- P) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
- Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia

B. Záväzná časť:

- A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia
- C) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- D) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- F) Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
- G) Vymedzenie zastavaného územia obce

K) Zoznam verejnoprospešných stavieb

L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C. Grafická časť

1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1:50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1:5000
3.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1:5000
4.	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE: ENERGIE - silnoprád, slaboprád, plyn VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M 1:5000 M 1:5000
5.	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	M 1:10 000
6.	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5000

D. Dokladová časť

- Správa o prerokovaní ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou
- Vyjadrenia a stanoviská účastníkov pripomienkového konania k ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou
- Stanoviská : Nitrianskeho samosprávneho kraja, Okresného úradu v Nitre, odboru starostlivosti o ŽP a Okresného úradu v Nitre, odboru opravných prostriedkov
- Preskúmanie súladu podľa §25 stavebného zákona

Poznámka:

Dokladová časť tvorí samostatnú prílohu k územnoplánovacej dokumentácii a dokladá sa po ukončení pripomienkového konania.

5. Uvažované variantné riešenia.

Pre ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou sa neuvažuje spracovať variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Obstaranie a spracovanie ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou – 120 dní

- spracovanie invariantného riešenia
- zabezpečenie prerokovania návrhu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou
- vyhodnotenie pripomienok dotknutých obcí, orgánov štátnej správy, fyzických, právnických osôb a verejnosti, dohodnutie návrhu s dotknutými orgánmi štátnej správy v spolupráci s obcou
- odovzdanie pokynu spracovateľovi územnoplánovacej dokumentácie na dopracovanie v zmysle vyhodnotenia pripomienok
- príprava podkladov na schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie, správy o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie, návrhu uznesenia o schválení, návrhu VZN, ktorým sa vyhlási záväzná časť UPD obce
- príprava materiálu na preskúmanie príslušným orgánom štátnej správy podľa § 25 stavebného zákona
- príprava materiálu na prerokovanie a schválenie v obecnom zastupiteľstve

2. Obstaranie a spracovanie čistopisu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou – 60 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu

- vyhlásenie záväznej časti podľa § 27 stavebného zákona
- uloženie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 stavebného zákona
- vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre toto územie je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja z februára r. 2012 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava, 2015). Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 a vyhlásená Nitrianskym samosprávnym krajom prostredníctvom Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.11. 2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Úľany nad Žitavou.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

Záväznú časť územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. 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.

Vstupmi strategického dokumentu sú vo všeobecnosti príslušné znenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu.

Podkladmi pre spracovanie strategického dokumentu sú

- schválený územný plán obce
- nadradené dokumenty
- príslušné znenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a pod.
- príslušné mapové podklady KN Úľany nad Žitavou
- požiadavky na zmeny a doplnky UPN-O Úľany nad Žitavou

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospešných stavieb. Ich určeníu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Úľany nad Žitavou, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Úľany nad Žitavou.

Konkrétnym výstupom ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou je

1. návrh novej plochy individuálneho bývania severne od zastavanej časti obce
2. návrh novej plochy individuálneho bývania v južnej časti obce za železnicou

3. návrh funkčnej plochy rekreácie v lokalite slúžiacej už v súčasnosti ako verejný priestor pre spoločné aktivity obyvateľov obce
4. návrh novej plochy priemyslu, ktorý nadväzuje na plochy výroby a skladov v juhozápadnej časti obce
5. návrh novej plochy hromadného bývania HB jedná sa o ubytovacie kapacity pri navrhovanej ploche výroby a skladov
6. zakreslenie jestvujúcej funkčnej plochy záhradiek a doplnenie príslušného regulatívu
7. návrh cyklotrasy, ktorá na západe smeruje k mestu Šurany a na východe do obce Hul
8. zmena navrhovanej funkcie športu vo schválenom UPN-O na funkciu hromadného bývania HB, ktorá nadväzuje na jestvujúcu plochu HB v obci
9. zmena navrhovanej funkcie športu vo schválenom UPN-O na funkciu technickej vybavenosti – zberného dvora, ktorá nadväzuje na jestvujúcu plochu zberného dvora v obci
10. zmena navrhovanej funkcie športu vo schválenom UPN-O na vysokú parkovú zeleň, ktorá opticky oddelí funkciu bývania od funkcie technickej vybavenosti a športu
11. doplnenie vyznačenia verejnoprospešnej stavby č. 2 - LÍNIOVÉ STAVBY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY v grafickej časti dokumentácie UPN-O – oprava formálnej chyby

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

1. Mimo zastavanej časti obce je navrhovaná nová plocha individuálneho bývania.

Druh pozemku je orná pôda a teda dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy (PP).

Plocha je napojená na sieť jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikácií a napojiteľná na jestvujúce aj navrhované rozvody technickej infraštruktúry (TI).

Nová plocha bývania rozšíri možnosti pre nárast počtu obyvateľov obce, ktorý za posledných 30 rokov stagnuje, resp. mierne klesá – viď tabuľka :

Rok	Počet Obyvateľov	Prírastok (úbytok) oproti predchádz. obdobiu	Predchádzajúce obdobie =100,0
*1991	1559	(predchádz. obdobie = rok 1980) -163	90,5
*2001	1546	-13	99,2
*2011	1542	-4	99,7
*2021	1533	-9	99,5

Poznámka : *údaje zo SODB

2. V zastavanej časti obce je navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnicou. Navrhovaná prístupová komunikácia je mimo zastavaného územia obce.

Druh pozemku je záhrada a sčasti orná pôda (len pod prístupovou komunikáciou) a teda dôjde k záberu PP.

Plocha je napojiteľná prístupovou komunikáciou na cestu II/580, zásobovaná pitnou vodou bude z obecného vodovodu. Po vybudovaní kanalizácie v zmysle územného rozhodnutia pod číslom 2007/632-03-T zo dňa 4.10.2007 bude napojená na výtlačné potrubie smerujúce z obcí Dolný Ohaj a Hul do ČOV v meste Šurany. Dovtedy bude odpadová voda odvádzaná do nepriepustnej žumpy a pravidelne vyvážaná na príslušné miesto. Na elektrickú energiu je napojiteľná z neďalekej trafostanice. Rovnako je napojiteľná aj na miestny plynovod.

3. návrh funkčnej plochy rekreácie v lokalite slúžiacej už v súčasnosti ako verejný priestor pre spoločné aktivity obyvateľov obce je mimo zastavaného územia obce.

Druh pozemku poľnohospodárskej pôdy je orná pôda a dôjde k jej čiastočnému záberu.

Plocha je napojená na cestu III/1641.

4. Mimo zastavanej časti obce je navrhovaná nová plocha výroby a skladového hospodárstva.

Druh pozemku je orná pôda a teda dôjde na tejto ploche k záberu PP. Plocha je napojená na cestu II/580 a je napojiteľná na jestvujúcu i navrhovanú TI.

Návrh novej plochy výroby bude mať pozitívny vplyv na zamestnanosť v obci a teda dôjde k zlepšeniu ekonomických a sociálnych dôsledkov.

5. Nová plocha hromadného bývania pri navrhovanej ploche výroby a skladov nezaberá poľnohospodársku pôdu, je priamo napojená na cestu II/580 a je napojiteľná na jestvujúcu i navrhovanú TI.
6. Zakreslenie funkčnej plochy záhradiek je zaznamenanie jestvujúceho stavu a teda nemá vplyv na ŽP.
7. Mimo zastavanej časti obce sú navrhované cyklotrasy smerom na mesto Šurany a smerom na obec Hul. Tieto sú navrhované po jestvujúcich účelových komunikáciách. Navrhované cyklotrasy prispievajú k zvýšeniu atraktivity územia z hľadiska návštevnosti a tiež k rozšíreniu možnosti pohybových aktivít obyvateľov obce.
8. Zmena navrhovanej funkcie športu vo schválenom UPN-O na funkciu hromadného bývania, technickej vybavenosti a vysokej parkovej zelene nemá vplyv na ŽP – zábery PP boli odsúhlasené v rámci spracovania schváleného UPN-O Úľany nad Žitavou.

Plochy sú napojiteľné na sieť jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikácií a tiež napojiteľné na jestvujúce aj navrhované rozvody TI.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Návrh ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou nepredpokladá zásadný vplyv na zdravotný stav obyvateľov.

Navrhovaná plocha výroby juhozápadne od zastavanej časti obce je v dostatočnej vzdialenosti od obytných domov (najbližší rodinný dom je vo vzdialenosti cca 450 m) a teda nebude mať vplyv na obyvateľov v prípade hluku, prašnosti alebo vibrácií.

Navrhované cyklotrasy v obci podporia zdravý životný štýl obyvateľov.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

V katastri obce sa nenachádza žiadne chránené územie ochrany prírody a krajiny. V blízkom okolí je však viacero maloplošných území. Na juhu pod katastrom je prírodná pamiatka Meander Chrenovky, na juhozápade prírodná rezervácia Čierna voda v starom ramene rieky Nitra a na západe prírodná rezervácia Veľký les.

Návrhom sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na tieto územia, úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. V strategickom dokumente budú zohľadnené požiadavky ochrany prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Nepredpokladajú sa.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresanou verejnosťou sú v obci Úľany nad Žitavou obyvatelia, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické, právnické osoby a občianske združenia, podieľajúce sa na využívaní územia obce.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
4. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
5. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nové Zámky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
9. Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Svätého Štefana 79, 943 01 Štúrovo
10. Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor, Podzámska 25, 940 01 Nové Zámky
11. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Komárňanská 15, 940 01 Nové Zámky
12. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Štefánikova č.58, 949 01 Nitra
14. Krajský pamiatkový ústav v Nitre, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra ,
15. Štátna ochrana prírody Nitra, Samova č.1,94901 Nitra
16. Slovenský vodohospodársky podnik Nábřežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
17. Mesto Šurany
18. Susedné obce : Dolný Ohaj a Hul

3. Dotknuté susedné štáty.

Územnoplánovacou dokumentáciou - ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Grafická časť obsahuje :

- Dokumentáciu Zmeny a doplnky č. 1 UPN-O Úľany nad Žitavou

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Schválený UPN-O Úľany nad Žitavou (sprac. Ing. arch. Vlasta Cukorová, Liptovský Hrádok, 2012) OZ Úľany nad Žitavou dňa 16.05.2012 uznesením číslo MOZ-III/16052012.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja z februára r. 2012 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava, 2015), ktorého záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 a vyhlásená Nitrianskym samosprávnym krajom

prostredníctvom Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.11. 2015.

- Podklady od Obecného úradu – zámer pre spracovanie ZaD1

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Liptovskom Hrádku, dňa 09.05.2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Vlasta Cukorová
Prekážka 722/1, 033 01 Liptovský Hrádok

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

Ing. Rudolf Frýželka. - starosta
Obecný úrad, Hlavná č. 51
Úľany nad Žitavou, PSČ 941 03