

Územný plán obce Jelenec

Zmeny a doplnky č.3

Oznámenie o strategickom dokumente

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

Obstarávateľ:

Obec Jelenec
v zastúpení p. starosta Molnár Július

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 - ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Október 2022

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1) Názov

Obec Jelenec

2) Identifikačné číslo

00308072

3) Adresa sídla

Obečný úrad Jelenec
Hlavná 126
95173 Jelenec

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

Starosta Molnár Július
037/7764955
obec.jelenec@jelenec.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. Rastislav Kočajda
K2 - ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
Mobil: 0908 778 761
Email: k2.art.sro@gmail.com

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3

2) Charakter

Strategický dokument – územno-plánovacia dokumentácia.
Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú vypracované v zmysle § 30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti. Uvedený dokument Územný plán obce Jelenec- Zmeny a doplnky č.3 podliehajú zisťovaciemu konaniu podľa § 7 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3) Hlavné ciele

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového

usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu je zmena funkčného využitia nasledovnej lokality:

PLOCHY BÝVANIA A PRÍSLUŠNÉ VEREJNÉ TECHNICKÉ A DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Predstavuje rozšírenie územia určeného na výstavbu rodinných domov v okrajovej východnej časti čiastočne zastavaného a čiastočne nezastavaného územia (PF časť pri Železnici). Jedná sa o čiastočne existujúcu plochu, ktorá je v pôvodnom ÚPN určená na dlhodobý výhľad. Úlohou zmien a doplnkov je rozšírenie tejto zástavby a presunutie z dlhodobého výhľadu do 1. poradia výstavby. Celková plocha rozvojovej lokality je 1,28ha z toho je 0,76ha v pôvodnom ÚPN určená na dlhodobý výhľad. Zvyšná plocha 0,88ha je v pôvodnom ÚPN určená na poľnohospodársku činnosť – záhrady a orná pôda. Územie je v zmenách a doplnkoch č.3 určené na bývanie a s tým spojené príslušné verejné technické a dopravné vybavenie. Lokalita vytvára predpoklad pre rozvoj bývania v cca 14 rodinných domoch.

4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Textová časť sa skladá zo smernej a záväznej časti. Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle §12 odst. Č. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Jelenec v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Jelenec vrátane schválených zmien a doplnkov.

5) Uvažované variantné riešenia

Predkladaný dokument je riešený invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie návrhu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

6) Vecný časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Časový harmonogram prác bude pozostávať z nasledujúcich etáp:

- | | |
|---|---------|
| 1. Návrh Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 | 10/2022 |
| 2. Prerokovanie - návrh Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 | 11/2022 |
| 3. Preskúmanie návrhu Zmien Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 zmysle §25 stav.z. | 12/2022 |
| 4. Schvaľovanie Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 | 01/2023 |
| 5. Vypracovanie čistopisu Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 | 01/2023 |

7) Vzťah k iným strategickým dokumentom

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Jelenec, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 3/a zo dňa 25.05.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 1/2007.

- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-o Jelenec, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 3a/2007 zo dňa 10.09.2010 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 4/2010
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-o Jelenec, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 3/2009 zo dňa 11.12.2019 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 3/2019

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec.

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

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Jelenec
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Jelenc, ktorým sa vyhlási záväzná časť

3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1) Požiadavky na vstupy

- Vstupom pre spracovanie Územného plánu obce Jelenc Zmeny a doplnky č.3 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci doplňujúcich prieskumných prác (§ 19b) stavebného zákona) a príslušné ustanovenia právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o predmetnom území.
- Komplexné informácie o riešenom území :
 - prírodné podmienky,
 - priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
 - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
 - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, inžinierskej vybavenosti, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
- aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2) Údaje o výstupoch

Výstupom bude Územný plán obce Jelenec Zmeny a doplnky č.3 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Jelenc Zmeny a doplnky č.3

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

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Jelenec Zmeny a doplnky č.3 predstavuje územnoplánovací dokument, ktorý nemá priamy vplyv na životné prostredie. Za nepriame vplyvy strategického dokumentu môžeme považovať zmenu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, vznik nových plôch, záber poľnohospodárskej pôdy, nárast frekvencie dopravy a nároky na novú infraštruktúru. Avšak tieto vplyvy sú spojené s rozvojom územia a samotný strategický

dokument stanovuje limity a regulatívy na elimináciu týchto javov, čím prispieva k skvalitneniu životného prostredia v obci.

4) Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Cieľom Územného plánu obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 je aj vylúčenie akýchkoľvek negatívnych vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva.

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.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny sa v riešenej lokalite nenachádza žiadne chránené územie národnej siete ani územie európskeho významu zo siete Natura 2000. V území platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z.

6) Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

7) Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Z predloženého návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4 DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1) Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Jelenec, vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce a fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce a občianske združenia.

2) Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknutými subjektami pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie obce sú orgány vyplývajúce z § 140a zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dotknuté orgány:

a) subjekty štátnej správy

- Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky v Nitre
- Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie v Nitre
- Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií v Nitre
- Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v Nitre
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a zložiek ŽP
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany vôd
- Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre
- Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava
- Obvodný banský úrad Bratislava

b) inštitúcie a organizácie poverené správou verejnej technickej a dopravnej infraštruktúry

- Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Váhu, Piešťany
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra
- Západoslovenská energetika a.s., odbor technického rozvoja, Bratislava
- Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Bratislava
- Slovak Telecom a.s., Bratislava
- SPP a.s., Mlynské nivy 44/a, Bratislava
- Eustream, a.s., sekcia technického kompetenčného centra, Nitra
- Transpetrol, a.s., Bratislava
- Slovnaft MOL, a.s., Produktovod, 920 64 Kľačany
- Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Piešťany
- Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky
- Lesy SR, š.p. Banská Bystrica, OZ Topoľčianky
- Správa CHKO Ponitrie, Nitra

c) subjekty regionálnej a miestnej samosprávy

- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie regionálneho rozvoja a územného plánovania, Nitra
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie dopravy
- Obec Beladice
- Obec Kolíňany
- Obec Kostoľany pod Trábečom
- Obec Ladice
- Obec Horné Lefantovce
- Obec Dolné Lefantovce
- Obec Neverice
- Obec Podhorany
- Obec Žirany

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3 nebudú dotknuté štáty susediace so Slovenskou republikou.

5 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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

K oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladajú v digitálnej forme na CD nosiči textová aj grafická časť - Územný plán obce Jelenec - Zmeny a doplnky č.3

2) Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

Pri spracovaní tohto dokumentu boli použité nasledovné materiály:

- Zákon NR SR č.24/2006 Z.z.
- Vyhláška MŽP SR 55/2001 Z.z.
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012

a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.

- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.
- Územný plán obce Jelenec, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva 3/a zo dňa 25.05.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 1/2007.
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-o Jelenec, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 3a/2007 zo dňa 10.09.2010 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 4/2010
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-o Jelenec, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva 3/2009 zo dňa 11.12.2019 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 3/2019
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

6 Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Jelenci, október 2022

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 - ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....
Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....
Molnár Július, starosta obce Jelenec