

OZNÁMENIE

OBSAH A ŠTRUKTÚRA OZNÁMENIA O STRATEGICKOM DOKUMENTE

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obce - Čechynce
2. Identifikačné číslo - . 00308315
Adresa sídla – Obecný úrad Hlavná ulica č.112/74, 951 07 Čechynce
3. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :
starosta obce: Obecný úrad, Hlavná ulica č. 112/74, 951 07 Čechynce,
Róbert Kupeček **Tel: 0905859680**
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová , Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra. Tf.č.0907642347
4. 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 Čechynce, zmeny a doplnky č.2
2. Charakter - územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele : Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v 11-tich 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.
Hlavným cieľom riešenia je:
 - podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia;
 - zosúladenie rozvojových zámerov výroby a podnikania s rozvojom obce a ekologickou únosnosťou územia;
 - v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
 - regulačne povoliť rozvoj trvalého bývania v priestore nadmerných záhrad a nevyužívaných území;
 - územie s pretrvávajúcimi problémami pri majetkoprávnom vysporiadovaní vrátiť späť do pôdneho fondu;
 - zmena spôsobu poľnohospodárskeho využívania v lokalite Kapitulské;
 - vzniknuté zmeny zapracovať a premietnuť do všetkých dotknutých regulačných celkov riešeného územia;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Čechynce nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene.

Dokument Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Čechynce. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

4. Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita „1 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor záhrad v ul. Hlavná na západnom obvode obce (ÚPC C2) Vid' grafická príloha - výkres č.4a .Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodársky využívaného územia záhrad na obytné územie – plochy IBV . Celková plocha lokality je 1,5410 ha

b) Lokalita „2 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor záhrad v ul. Pri Jazere (ÚPC I) v severnej časti obce .Ide o zmenu funkčného využitia územia a zmenu organizácie funkčných zložiek územia na navrhovanú funkciu bývania - IBV a dobudovanie miestnych obslužných komunikácií Celková plocha lokality je 0,6522 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

c) Lokalita „3 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je preluka (ÚPC N) v dotyku s Hlavnou ul. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia z miestnej komunikácie na IBV (individuálna bytová výstavba) . Celková plocha lokality je 0,0816 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

d) Lokalita „4 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor IBV (ÚPC I) na severozápadnom okraji obce. Predmetom zmeny je zmena organizácie územia a funkčná zmena. Celková plocha lokality je 0,8654 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

e) Lokalita „5 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je priestor IBV – bývalého zeleninárstva (ÚPC G) územie je prístupné z Nitrianskej ulice Predmetom zmeny je zmena organizácie územia . Celková plocha lokality je 0,8809 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

f) Lokalita „6 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je územie na južnom obvode obce (ÚPC M1) , ktoré je prístupné z Nitrianskej ul. Predmetom zmeny je zúženie funkčného využitia z IBV/HBV na IBV. . Celková plocha lokality je 0,5821 ha
Vid' grafická príloha - výkres č.4a.

g) Lokalita „7 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je nové navrhované rozvojové územie na južnom okraji obce. (ÚPC N2) Vid' grafická príloha - výkres č.4a .Ide o zmenu funkčného využitia poľnohospodársky využívaného územia ornej pôdy na obytné územie – plochy IBV . Celková plocha lokality je 2,2270 ha

h) Lokalita „8 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena v pôvodnej lokalite ÚPC M na južnom okraji obce. Vid' grafická príloha - výkres č.4 .Ide o návrat územia IBV späť na poľnohospodárske využitie. Celková plocha lokality je 7,5159 ha

i) Lokalita „9 ZAD 2 “ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena v pôvodnej lokalite ÚPC M medzi ul. Pod vinohradmi a ul. Nitrianska na východnom okraji obce. Vid' grafická príloha - výkres č.4a .Ide o návrat územia IBV späť na poľnohospodárske využitie. Celková plocha lokality je 0,4282 ha

j) Lokalita „10 ZAD 2“ / k.ú. Čechynce /

Predmetom riešenia je funkčná zmena územia v oblasti viníc - lokalite ÚPC R. Vid'. grafická príloha - výkres č.4b. Ide o zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na sady a vinice. Realizácia účelovej komunikácie. Celková plocha lokality je 4,8224 ha

k) Lokalita „11 ZAD 2“ / k.ú. Čechynce /

Riešeným územím je územie (ÚPC G), ktoré je prístupné z Nitrianskej ul. Predmetom zmeny je zmena záhrady na IBV(rozptyl). Celková plocha lokality je 0,0807 ha. Vid'. grafická príloha - výkres č.4a.

Obsah

Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001: Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Čechynce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Čechynce. Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Čechynce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov **č.1 (červená farba textu)** a zmien a doplnkov **č.2 (modrá farba textu)**. Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný, nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Čechynce.

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Príprava Zmien a doplnkov č.2 ÚPNO: jún 2022 - október 2022
- Prerokovanie: november 2022 – január 2023
- Čistopis: február 2023

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 Čechynce - 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 Čechynce ako orgán územného plánovania a Obec Čechynce, ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia v oblasti 11 lokalít. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce, ktoré majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v týchto lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN .Navrhnuť záväznú časť ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené a akceptované požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

2. Údaje o výstupoch: Schválený „Územný plán obce Čechynce – zmeny a doplnky č.2 a prijaté „VZN“ spolu so záväznou časťou ÚPN.
Strategický materiál vytvára územnotechnické a realizačné predpoklady pre rozvojové projekty v oblasti bývania.
A)Zhodnocuje vnútorné doposiaľ nevyužívané územia, rozvojové priestorové rezervy a snaží sa o intenzifikáciu rozvoja zastavaného územia v nasledovných lokalitách:
„1 ZAD 2“ , „2 ZAD 2“ , „3 ZAD 2“ , „5 ZAD 2“ , „6 ZAD 2“ , „11 ZAD 2“ , „1 ZAD 2“ .
B)Rozvoj na vonkajších plochách navrhuje v lokalitách :„4 ZAD 2“ „7 ZAD 2“ .
C)Realizuje návrat problematických území späť do pôdneho fondu na poľnohospodárske využitie: „8 ZAD 2“ „9 ZAD 2“ .

3. Rozsah, v rámci ktorého strategický dokument ovplyvňuje iné strategické materiály, vrátane hierarchicky zostavených strategických materiálov.
Zmeny a doplnky č.2 rešpektujú územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, PHSR obce Čechynce.

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 a rešpektovaním potrebných ochranných pásiem.

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 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 Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2011), Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja 2012 do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (1992) rovnako ako Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra (1993) vyčlenili v rámci k.ú. nasledovné prvky ÚSES.

Biokoridor nadregionálneho významu a navrhovaný biokoridor regionálneho významu. Návrh prvkov MÚSES vypracovaný pre potreby územného plánu obce Čechynce obsahuje v reálnom stave MÚSES návrh 2 biokoridorov miestneho významu a 1 interakčného prvku:

- MBK 1 mŕtve rameno rieky Nitra
- MBK 2 štrkovisko

Významné krajinné prvky

Ochranu ohrozených a chránených druhov živočíchov vyskytujúcich sa v k.ú. Čechynce je potrebné zabezpečiť komplexnými opatreniami starostlivosti o krajinu definovanými MÚSES (manažmentové opatrenia prvkov MÚSES a ekostabilizačné opatrenia).

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Rešpektovať súčasný stav prvkov ÚSES na všetkých stupňoch a vytvárať podmienky pre udržanie a postupné zvyšovanie územného systému 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 invázných 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. 69, 949 01 Nitra
8. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
9. ORHZZ Nitra, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
10. ŠV a PS Ponitrie, Akademická 1, Nitra 949 01
11. SVP š.p. Piešťany, Nábřežie I.Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
12. ŠOP SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, Štefánikova 69, 94901 Nitra
14. Susedné obce: mesto Nitra, Golianovo, Malý Cetín, Veľký Cetín, Ivanka pri Nitre,
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:
 - PHSR obce Čechynce
 - Súhlas OZ Čechynce s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Čechynce ;
 - ÚPN obce Čechynce / r.2017/ ;
 - Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Čechynce / r.2018/ ;
 - ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1/r.2015/;

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia
Čechynce, 04.11.2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia: Ing. arch. Peter Mizia.
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka./starosta/