

Územný plán obce Žihárec

Zmeny a doplnky č.1

Oznámenie o strategickom dokumente

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

Obstarávateľ:

Obec Žihárec
v zastúpení p. starosta Alajos Baranyay

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, 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 Žihárec

2) Identifikačné číslo

00306347

3) Adresa sídla

Obecný úrad 599
925 83, Žihárec, SR

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

Alajos Baranyay
+421 31 77 98 201
ziharec@obecziharec.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 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra
Mobil: 0908 778 761
Email: k2atelier@k2atelier.sk

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1) Názov

Územný plán obce Žihárec - Zmeny a doplnky č.1

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 Žihárec- Zmeny a doplnky č.1 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 Žihárec - Zmeny a doplnky č.1 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.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov je:

- Zmena rozlohy existujúcich lokalít 1, 4a,9, 10, 16, 20
- Zmena funkcie existujúcich lokalít 17, 26,
- Zmena umiestnenia lokality 27 – veterný park
- Nové lokality 29, 30, 32, 35, 42, 49,53 – územie obytné – RD
- Nové lokality 39,40 – územie obytné – BD
- Nové lokality 41, 50 – územie rekreačné
- Novú lokalitu 43 – územie občianskej vybavenosti
- Nové lokality 44, 46 – územie zmiešané – občianska vybavenosť a rekreácia
- Nová lokalita 45 – územie priemyslu
- Nová lokalita 47 – územie zmiešané - priemysel a občianska vybavenosť
- Nová lokalita 51 – zberný dvor
- Nová lokalita 52 – územie zmiešané – občianska vybavenosť a bývanie
- Doplnenie údajov z ÚPN-R Nitrianskeho kraja
- Zakreslenie existujúcich objektov (rodinné domy, bytové domy, ihrisko, verejná zeleň, vysielacie, komunikácie)
- Presnejšie zakreslenie jazier
- Úprava ochranného pásma na 30m
- Doplnenie zoznamu objektov
- Doplnenie ochrannej zelene na styku niektorých rozvojových lokalít
- Návrh na pamiatku – komín, ŽSR stanica
- Návrh nových ciest
- Rozšírenie verejnej zelene
- Pozemky pri vodných plochách zaradiť medzi záhrady
- Zrušenie neaktuálnych verejnoprospešných stavieb
- Prieluky navrhnuť na zástavbu
- Návrh nových verejnoprospešných stavieb
- Rozšírenie zastavaného územia o konkrétne rozvojové lokality
- Návrh protipovodňových opatrení
- Zakreslenie navrhovaného kruhového objazdu
- Zakreslenie prekládky el. vedenia
- Zakreslenie posunu autobusovej zastávky
- Úprava trasovania rekultivácie starého ramena Váhu
- Úprava regulatívov územia priemyslu – poľnohospodárske, územie obytné – RD
- Doplnenie indexu zelene pre všetky funkčné plochy
- Zmena rozlohy, umiestnenia a názvu lokality veterný park 27 – Zmiešané plochy tech. vybavenia a ornej pôdy

Hlavným cieľom návrhu je zmena funkčného využitia a návrh nasledovných lokalít:

Tab. 1 Súhrn - Zmeny a doplnky č.1

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	výmera (ha)	Z toho			výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera v z.ú. (ha) - Návrh ÚPN	výmera mimo z.ú. (ha)	
lokalita 1	územie obytné - RD a BD	územie obytné - RD a BD	zmena rozlohy	3,94	1,05	2,89		

Územný plán obce Žihárec Zmeny a doplnky č.1

Oznámenie o strategickom dokumente

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	výmera (ha)	Z toho			výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera v z.ú. (ha) - Návrh ÚPN	výmera mimo z.ú. (ha)	
lokalita 4b	územie obytné - RD	územie obytné - RD	zmena rozlohy	0,57		0,57		
lokalita 9	územie obytné - RD	územie obytné - RD	zmena rozlohy	4,04	4,04			
lokalita 10	územie obytné - RD	územie obytné - RD	zmena rozlohy	15,03		15,03		
lokalita 12a	územie obytné - RD	územie obytné - RD	zmena rozlohy	0,97	0,97			
lokalita 12b	územie obytné - RD	územie obytné - RD	zmena rozlohy	0,49	0,49			
lokalita 16	územie rekreačné	územie rekreačné	zmena rozlohy	18,39		18,39		
lokalita 17	územie rekreačné	územie zmiešané - OV a rekreácia	celá lokalita 17, zmena funkcie	3,40			3,40	
lokalita 20	územie rekreačné	územie rekreačné	zmena rozlohy	1,42	1,42			
lokalita 23	územie obytné - RD	územie obytné - RD	časť lokality 23 zmena rozlohy	0,67	0,67			
lokalita 24	územie zmiešané - rekreácia a OV	územie zmiešané - rekreácia a OV	zmena rozlohy	0,76		0,76		
lokalita 26	územie OV	územie zmiešané - bývanie a OV	celá lokalita 26 zmena funkcie	1,00	1,00			
lokalita 27	veterný park	Zmiešané plochy tech. Vybavenia a ornej pôdy (veterný park)	zmena umiestnenia, rozlohy a pomenovania	6,20			6,20	
lokalita 29	územie rekreačné	územie obytné - RD	časť lokality 16, zmena funkcie	1,41		1,41		
lokalita 30	územie rekreačné	územie obytné - RD	časť lokality 20, zmena funkcie	0,68	0,68			
lokalita 31	územie OV	územie priemyslu - nevýrobné	zmena funkcie	0,33	0,33			

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	výmera (ha)	Z toho			výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera v z.ú. (ha) - Návrh ÚPN	výmera mimo z.ú. (ha)	
lokalita 32	záhrady	územie obytné - RD	zmena funkcie	0,95	0,95			
lokalita 33	vodná plocha	územie rekreačné	zmena funkcie	3,14			3,14	3,14
lokalita 34	územie OV	územie zmiešané - OV a bývanie	zmena funkcie	2,07	2,07			
lokalita 35	orná pôda	územie obytné - RD	zmena funkcie	0,78			0,78	0,78
lokalita 36	územie obytné - RD, záhrady	územie zmiešané - OV a bývanie	časť lokality 9, zmena funkcie	1,03	1,03			
lokalita 37	územie OV	územie zmiešané - OV a bývanie	zmena funkcie	0,08	0,08			
lokalita 38	územie OV	územie zmiešané - OV a bývanie	zmena funkcie	0,08	0,08			
lokalita 39	záhrady	územie obytné - BD	zmena funkcie	0,10	0,10			
lokalita 40	záhrady	územie obytné - BD	zmena funkcie	0,45	0,45			
lokalita 41	územie obytné - RD	územie rekreačné	časť lokality 10, zmena funkcie	5,24		5,24		
lokalita 42	orná pôda	územie obytné - RD	zmena funkcie	0,75			0,75	0,75
lokalita 43	územie rekreačné	územie OV	zmena funkcie	0,13	0,13			
lokalita 44	záhrady	územie zmiešané - OV a rekreácia	zmena funkcie	0,23	0,23			
lokalita 45	územie obytné - RD a BD	územie priemyslu	časť lokality 1, zmena funkcie	0,72		0,72		
lokalita 46	územie obytné - RD	územie zmiešané - OV a rekreácia	časť lokality 10, zmena funkcie	3,53		3,53		
lokalita 47	orná pôda	územie zmiešané - priemysel a OV	zmena funkcie	2,49			2,49	2,49
lokalita 48	záhrady, územie obytné - RD	územie zmiešané - OV a zeleň	časť lokality 9, zmena funkcie	0,53	0,53			
lokalita 49	záhrady	územie obytné - RD	zmena funkcie	0,30	0,30			

Lokalita	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poznámka	výmera (ha)	Z toho			výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera v z.ú. (ha) - Návrh ÚPN	výmera mimo z.ú. (ha)	
lokalita 50	územie rekreácie - výhľad	územie rekreačné	z výhľadu na návrh	2,89		2,89		
lokalita 51	územie obytné - RD a BD	zberný dvor	časť lokality 1, zmena funkcie	0,74		0,74		
lokalita 52	územie zmiešané - REK a OV	územie zmiešané - OV a bývanie	časť lokality 24, zmena funkcie	1,94		1,94		
lokalita 53	orná pôda	územie obytné - RD	zmena funkcie	7,19			7,19	7,19
spolu				87,48	16,59	54,12	16,77	7,17

4) Obsah (osnova)

Štruktúra strategického dokumentu Územný plán obce Žihárec - Zmeny a doplnky č.1 a obashová 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 obce Žihárec - Zmeny a doplnky č.1 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 Žihárec v rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky na pôvodné výkresy ÚPN-O Žihárec.

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

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 Žihárec, ktorý bol schválený uznesením č.83/2007 dňa 22.10.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 3/2007

8) Orgán kompetentný na jeho prijatie

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Žihárec.

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

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Žihárec
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Žihárec, 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 Žihárec Zmeny a doplnky č.1 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 Žihárec Zmeny a doplnky č.1 vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Územného plánu obce Žihárec Zmeny a doplnky č.1

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

Návrh riešenia dokumentu Územný plán obce Žihárec Zmeny a doplnky č.1 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 Žihárec - Zmeny a doplnky č.1 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 katastrálnom území obce Žihárec nenachádza žiadne chránené územie zo siete Natura 2000. Na celej ploche katastra z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

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 stretegického 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 Žihárac, 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:

01. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja , odbor dopravy, Rázusova 2/a, 949 01, Nitra
02. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor reg. rozvoja, Rázusova 2/a, 949 01 Nitra
03. Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a byt.politiky, ul.J.Vuruma č.1. 949 01 Nitra
04. Okresný úrad Nitra, odbor ŽP,ochrany prírody a krajiny, Štefánikova č.69, 949 01 Nitra
05. Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a poz.komunikácií,Štefánikova č.69, 949 80 Nitra
06. Okresný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia,oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
07. Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr.69,949 01 Nitra
- 08.Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska,949 01 Nitra
09. Krajský pamiatkový ústav v Nitre, Hradné námestie 8, 949 01 Nitra
10. MO SR, Správa nehn. majetku a výstavby, Kutuzovova 8, Bratislava 832 47
- 11.Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, odbor rozvoja, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
- 12.Slovenská správa ciest, GR,Miletičova 19, 826 19 Bratislava
13. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
14. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
- 15.Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Kráľov Brod, Obecný úrad, Kráľov Brod 4, 925 41 Kráľov Brod
2. Tešedíkovo, Obecný úrad, Žihárecká 960, 925 82 Tešedíkovo
3. Šaľa, Mestský úrad, Námestie sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
4. Selice, obecný úrad, Sovietskej armády 1131, 925 75 Selice
5. Vlčany, Obecný úrad, Hlavná 1, 925 84 Vlčany

3) Dotknuté susedné štáty.

Zmenami funkčného využitia navrhovaných plôch v rámci dokumentu Územný plán obce Žihárec - Zmeny a doplnky č.1 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 predkladáme Územný plán obce Žihárec Zmeny a doplnky č.1 na CD nosiči.

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 Žihárec, ktorý bol schválený uznesením č.83/2007 dňa 22.10.2007 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením 3/2007
- Aktuálne údaje, podklady, zámery obce a investorov.

6 MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

V Žihárči, október 2022

7 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1) Meno spracovateľa oznámenia.

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

.....
Ing. arch. Rastislav Kočajda

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

.....
Alajos Baranyay, starosta obce Žihárec