

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB, ZMENY A DOPLNKY 1

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Názov

Obec Báb

Identifikačné číslo

500046

Adresa sídla

Obecný úrad, Báb 465
951 34 Báb

Kontaktné údaje osôb oprávnených zastupovať obstarávateľa a od ktorých možno získať relevantné informácie o ÚPD (meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail, web)

Katarína Mego Töröková, starostka obce, Obecný úrad, Báb 465, 951 34 Báb
tel.: 037 6588121
mob.: 0903 709134
e-mail: katarina.torokova@obecbab.sk
web: <https://www.obecbab.sk/>

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie ÚPP a ÚPD reg. č. 236
Nábřeží mládeže 83, 949 01 Nitra
mob.: 0907 642347
e-mail: cubonova@gmail.com

Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt 1121
AKplus Csanda-Piterka, s.r.o.
Riečna 2, 94901 Nitra
mob.: 0903 887780
e-mail: csanda@csanda-piterka.sk
web: www.csanda-piterka.sk

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Názov

„Územný plán obce Báb Zmeny a doplnky 1“
skrátene: UPNO Báb ZaD1

Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) riešená pre celé územie obce Báb (katastrálne územie Veľký Báb a katastrálne územie Malý Báb).

ÚPNO Báb bude spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ako aj Vyhláškou č. 55/2001 Z.z. územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hlavné ciele

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja obce Báb. Potreba spracovania UPNO Báb ZaD1 vyplynula predovšetkým z nutnosti zapracovania nasledovných návrhov a podnetov:

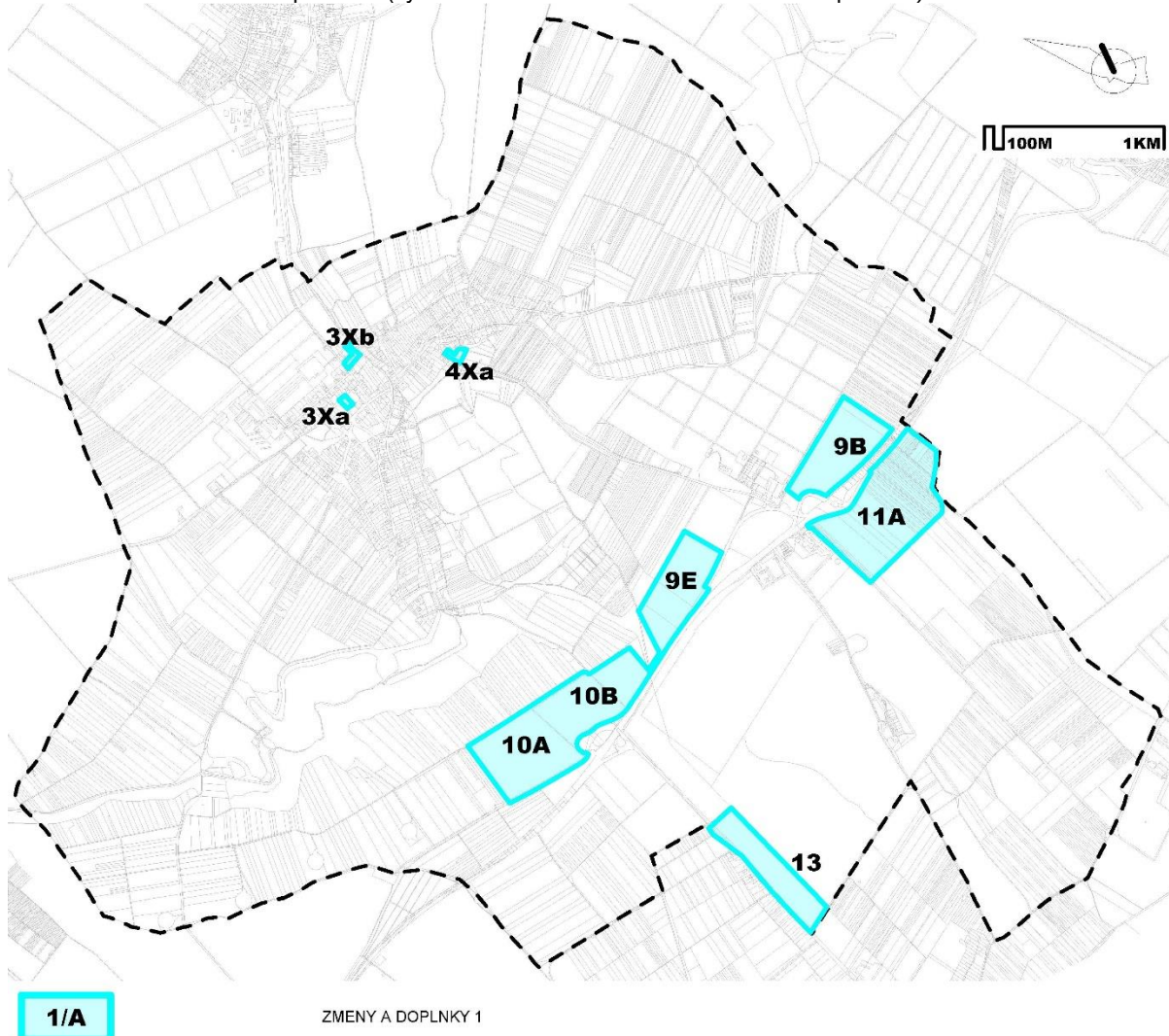
- preklasifikovanie plôch v PFCelku Kaštieľ určených pre vybavenosť a výrobu s etapou realizácie „vo výhľade“ na etapu realizácie „návrh“ **LOKALITA 9B a 9E**;
- preklasifikovanie plôch v PFCelku Bart určených pre vybavenosť a výrobu s etapou realizácie „vo výhľade“ na etapu realizácie „návrh“ **LOKALITA 10A a 10B**;
- zrušenie lokality v PFCelku Alexandrov dvor určenej na intenzívnu výrobu **LOKALITA 11A**;
- rozšírenie PFCelku Nový Majer s cieľom vytvoriť plnohodnotný PFCelok miestneho charakteru s urbanistickým centrom a urbanistickou perifériou, ktorý priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu na území obce Hájske **LOKALITA 13**;
- preklasifikovanie parciel 253/1 a 253/2 v k.ú. Malý Báb z funkčného využívania základná vybavenosť na bývanie a z priestorového využívania kompaktná uličná zástavba 2-3NP na voľnú uličnú zástavbu 1-2NP.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BÁB ZMENY A DOPLNKY 1

Súčasne tieto dve parcely presunúť z PFČasti 101 do PFČasti 106. Pre tieto parcely aj zrušiť podmienku, že sa jedná o územie, kde zmeny urbanistického riešenia je možná len na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu. **LOKALITA 3Xa;**

- na parcelách 710/1, 711/7, 711/8 v k.ú. Malý Báb vytvorenie novej PFČasti s označením 308. Príde tu k vytvoreniu novej ulice s priestorovým usporiadaním kompaktná uličná zástavba 1-2NP s funkčným využívaním bývanie. V tejto súvislosti upraviť kontaktné polohy voči vodnému toku Bábsky potok so sprievodnou vegetáciou a možné prepojenie na ulicu v PFČasti 212. **LOKALITA 3Xb;**
- preklasifikovanie parcely 101/14 v k.ú. Veľký Báb (vrátane bezprostredne súvisiacich plôch a riešenia statickej dopravy pre túto parcelu) z priestorového usporiadania voľná uličná zástavba 1-2NP na voľnú uličnú zástavbu 2-3NP. **LOKALITA 4Xa;**

obr. A: Schéma Zmien a doplnkov 1 (vyznačené územie dotknuté zmenami a doplnkami).



Obsah (osnova)

Oznámenie je vypracované podľa §5 ods. 3 – 6 zákona č. 24/2006 Z.z., v obsahu podľa prílohy č.2.

Obsah ÚPNO Báb ZaD1 bude vypracovaný v zmysle ustanovení §22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (obsah územného plánu obce).

Uvažované variantné riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

ÚPNO Báb ZaD1

- Návrh ÚPNO Báb ZaD1: máj 2023
- Prerokovanie: jún 2023
- Schválenie: júl 2023
- Čistopis: júl 2023

Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 (/schválené uznesením č. 111/2015 Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja, Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015).

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Báb (§26, ods. 3 stavebného zákona).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce o schválení ÚPNO Báb ZaD1

Všeobecné záväzné nariadenie obce Báb o záväzných častiach ÚPNO Báb ZaD1

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

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPNO Báb ZaD1 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave a podmienkach riešeného územia a v kontakte s ním, ako aj požiadavky a zámery obce a vlastníkov dotknutých pozemkov o využití predmetného územia vzhľadom na krajinnno-ekologický a územno-technický potenciál riešeného územia. Zohľadnené sú tiež výstupy nadradenej ÚPD a miestne ÚPP pre riešené územie a tiež akceptácia platnej legislatívy.

Údaje o výstupoch

Výstupom návrhu bude schválený ÚPNO Báb ZaD1 smerná a záväzná časť. Záväzná časť bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Báb.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhovaný rozvoj (zmeny) ÚPNO Báb ZaD1 vytvorí predpoklady pre dosiahnutie súladu všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v riešenom území.

Na základe riešenia ÚPNO Báb ZaD1 možno predpokladať, že návrh nebude vytvárať žiadne výrazné negatívne vplyvy na životné prostredie a je nástrojom na zvýšenie kvality životného prostredia.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Ciele ÚPNO Báb ZaD1, nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Strategický dokument eliminuje možné zdravotné riziká, ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu života v obci: zavádzaním a rešpektovaním potrebných ochranných pásiem.

Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Krajinnnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov a návrh nových prvkov v území, kde ich je nedostatok. To znamená, že jednak bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu existujúcich významných plôch, jednak v budúcnosti (v návrhovom a výhľadovom období) realizovať aj založenie nových plôch s ekologickou a environmentálnou funkciou.

Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinnej vegetácie. Tento cieľ bude potrebné naplňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby (veľkoblková orná pôda) líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinných prvkov.

ÚPNO Báb ZaD1 rešpektujú všetky krajinnnoekologické strategické prvky (Natura 2000, Chránené prírodné územia, RÚSES a MÚSES) navrhované v pôvodnom územnom pláne. Navrhované nové plochy určené pre

výstavbu sú riešené takým spôsobom aby ich vplyv na krajinu bol minimalizovaný – jedná sa predovšetkým o primeraný odstup a návrh na umiestnenie environmentálnej vegetácia po obvode takýchto plôch.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

ÚPNO BábZaD1 nebude predstavovať žiadne rizika z hľadiska uplatnenia návrhov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhmi ÚPNO Báb ZaD1 sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

4. DOTKNUTÉ SUBJEKTY**Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvu ÚPNO Báb ZaD1 je verejnosť v zmysle §6a zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zoznam dotknutých subjektov

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, J. Vuruma 1, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor opravných prostriedkov, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra, Štefánikova tr. 58, 949 63 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Pozemkový a lesný odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresný úrad Nitra, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 11 Nitra
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
- Štátna ochrana prírody SR – Ponitrie, Správa CHKO, Samova 3, 949 01 Nitra
- Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Akademická 1, Nitra 949 01
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Piešťany, Nábřeží I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- obec Rumanová
- obec Veľké Zálužie
- obec Jarok
- obec Hájske
- obec Pata
- obec Pusté Sady

Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**Mapová a iná grafická dokumentácia**

Grafická časť bude spracovaná v súlade s §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Obsah územného plánu obce)

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava 2011;
- Aurex – Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (AUREX 2012, Ing. arch. Hrdina) v znení Zmien a doplnkov č.1 z r. 2015 (AUREX 2015, Ing. arch. Hrdina), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
- Aurex – R-ÚSES okresu Nitra, Bratislava, 1993;

- Borguľa, Michal; Cífra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) 1. Prieskumy a rozbor (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
- Borguľa, Michal; Vojtek, Jozef – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) Prieskumy a rozbor – Krajinnoekologický plán (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2004);
- Borguľa, Michal; Cífra, Martin – Spoločný územný plán obcí Veľké Zálužie, Báb, Jarok, Lehota, Rumanová (mikroregiónu) (Stavoprojekt Nitra a.s., Nitra 2005);
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce BÁB 2016 – 2023;
- Ostatné dostupné aktuálne podklady, dokumenty a údaje súvisiace s predmetom obstarávania
- Aktuálne záväzne platné legislatívne podklady (zákony, vyhlášky, STN).

6. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Nitra, máj 2023

7. Potvrdenie správnosti údajov

Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Milan Csanda, AKplus Csanda-Piterka, s.r.o., Riečna 2, 94901 Nitra

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa

Katarína Mego Töröková, starostka obce, Obecný úrad, Báb 465, 951 34 Báb

