

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ ČÁPOR - ZMENY A DOPLNKY Č.6

OBSAH A ŠTRUKTÚRA OZNÁMENIA O STRATEGICKOM DOKUMENTE (v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie).

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obce - Cabaj Čápor
2. Kód obce: 545589
Adresa sídla – Obecný úrad č.543, 951 17 Cabaj Čápor
3. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa :
Starosta obce: Obecný úrad Cabaj Čápor č.543 , 951 17 Cabaj Čápor
Ing. Pvol Lehoťák **Tel: 0905457207**
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. Anna Halabrinová , **Tel: 0905309935**
Ing. arch. Peter Mizia, Architektonický ateliér Neutra ,Farská č.1, 949 01Nitra
Tel: 0905277234
Mail: peter.mizia@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov - Územný plán obce Cabaj Čápor ,zmeny a doplnky č.6
2. Charakter - územnoplánovacia dokumentácia
3. Hlavné ciele :

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN obce Cabaj Čápor majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia a zmenu organizácie územia v 10- tich lokalitách a v tejto súvislosti prehodnotiť objemové a plošné regulatívy v príslušnej smernej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN .

- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru .

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Cabaj Čápor nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.6 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

4. Vymedzenie riešeného územia
Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD č.6“ / k.ú. Čápor /**

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC U2 , leží na severnom okraji obce. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia z bývania na polyfunkciu HBV/ OV komerčného charakteru a prislúchajúce technické a dopravné vybavenie .Dochádza tiež k zmene vnútornej organizácie územia.

Celková plocha lokality je 0,3318 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

b) Lokalita č.2 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC F , leží na severnom okraji obce. Predmetom riešenia je zmena funkčného využitia záhrad na obytnú funkciu - IBV a prislúchajúce technické a dopravné vybavenie .

Celková plocha lokality je 0,5178 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

c) Lokalita č.3 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC V2 , leží v severnej časti obce. Predmetom zmeny je kompletizácia a úprava dopravnej obsluhy územia ÚPC - V2 a zabezpečenie dopravného prístupu do území budúceho ponávrhového rozvoja obce. Hlavnou úlohou je nezablokovať územie inými rozhodnutiami a ponechať ho pre dopravnú - obslužnú funkciu a prislúchajúce technické vybavenosti

Celková plocha lokality je 0,0676 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

d) Lokalita č.4 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-E ,v centrálnej časti obce. Predmetom zmeny je zmena záhrad na obytnú funkciu formou IBV a prislúchajúce technické a dopravné vybavenie . Dochádza tiež k zmene vnútornej organizácie územia a zvýšeniu intenzity využitia územia na bývanie.

Celková plocha lokality je 0,3887 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

e) Lokalita č.5 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-H na východnom obvode obce v časti Dolný Talag. Predmetom zmeny je zmena ornej pôdy na obytnú funkciu formou IBV a prislúchajúce technické a dopravné vybavenie .

Celková plocha lokality je 0,5801 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

f) Lokalita č.6 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-Z3 na východnom obvode obce v dotyku s Cabajským potokom. Predmetom zmeny je zmena ornej pôdy na rozšírenie areálu čistiarne odpadových vôd , prislúchajúce technické , dopravné vybavenie a prístavbu ČOV.

Celková plocha lokality je 0,1858 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

g) Lokalita č.7 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-J a ÚPC-Y3 na južnom obvode obce obce. Predmetom zmeny je zmena záhrad na obytnú funkciu formou IBV a prislúchajúce vybavenie . Dochádza tiež k zmene vnútornej organizácie územia a zvýšeniu intenzity využitia územia na bývanie.

Celková plocha lokality je 1,2754 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

h) Lokalita č.8 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku ÚPC-K a ÚPC-Y2 na južnom obvode obce obce. Predmetom zmeny je zmena záhrad na obytnú funkciu formou IBV a prislúchajúce technické vybavenie . Dochádza tiež k zmene vnútornej organizácie územia a zvýšeniu intenzity využitia územia na bývanie.

Celková plocha lokality je 0,6587ha

Vid' grafická príloha č.3a.

i) Lokalita č.9 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku Pereš- Riegler ÚPC-C v miestnej časti Pereš. Predmetom zmeny je zmena záhrad na obytnú funkciu formou IBV a prislúchajúce dopravné , technické vybavenie . Dochádza tiež k zmene vnútornej organizácie územia a zvýšeniu intenzity využitia územia na bývanie.

Celková plocha lokality je 3,5375 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

j) Lokalita č.10 „ZAD č.6“ / k.ú. Cabaj /

Riešené územie sa nachádza v regulačnom celku Pereš- Riegler ÚPC-F1 v miestnej časti Pereš. Predmetom zmeny je zmena občianskej vybavenosti na obytnú funkciu formou IBV a HBV. Dochádza tiež k zvýšeniu intenzity využitia územia na bývanie.

Celková plocha lokality je 0,5285 ha

Vid' grafická príloha č.3a.

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Príprava Zmien a doplnkov č.6 UPN obce: september 2022 - jún 2023
- Prerokovanie: jún 2023 – august 2023
- Čistopis: september 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.

Strategický dokument rešpektuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Cabaj Čápor - 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 Cabaj Čápor ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok rozhodlo o vnútornej organizačnej a funkčnej zmene rozvoja územia. Na základe uvedených skutočností Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.6 ÚPN obce Cabaj Čápor .

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Cabaj Čápor sú orientované na prehodnotenie vnútornej organizácie riešených lokalít na integráciu environmentálnych vrátane zdravotných otázok, predovšetkým z hľadiska podpory udržateľného rozvoja.

2. Údaje o výstupoch: Schválený „Územný plán obce Cabaj Čápor – zmeny a doplnky č.6 a prijaté „VZN“ spolu so záväznou časťou ÚPN.

Strategický materiál vytvára územnotechnické a realizačné predpoklady pre rozvojové projekty v oblasti bývania , vybavenosti, technickej a dopravnej infraštruktúry ktoré sú lokalizované v polohe lokalít : **č.1 „ZAD 6“ až č.10 „ZAD 6“**

Dochádza k pozitívnemu sociálnemu vplyvu z dôvodu nárastu počtu rodinných domov a zároveň sa umožní obyvateľstvu zhodnotiť svoje nehnuteľnosti na území obce. Uvedené zmeny a doplnky majú priami vplyv na zamestnanosť a životnú úroveň obyvateľov.

3. Rozsah, v rámci ktorého strategický dokument ovplyvňuje iné strategické materiály, vrátane hierarchicky zostavených strategických materiálov.

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN obce Cabaj Čápor rešpektujú územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, Zadanie ÚPN obce Cabaj Čápor .

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:

a) riešením a optimalizáciou vnútornej distribučno- dopravnej a funkčnej organizácie riešených území **č.1 „ZAD 6“ až č.10 „ZAD 6“** .

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.

Lokality riešené v rámci ZAD 6 ÚPN obce Cabaj Čápor nemajú vplyv na chránené segmenty prírody a prvky ÚSES a orientujú sa na zmeny vnútornej organizácie dvoch lokalít v rámci zastavaného územia. Obec v rámci svojej rozvojovej stratégie plánovite obmedzuje extenzívne rozvojové zámery a orientuje sa na využitie vnútorných rezerv a intenzifikáciu. Predmetom návrhu je aj úprava súvisiacich regulačných opatrení smerovaných na zabezpečenie harmonického rozvoja obce ako celku.

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 (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky (2004) - časti krajinná štruktúra, R-ÚSESu okresu Nitra (1992) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

1. nadregionálneho významu

– nezasahuje

2. regionálneho významu

- biocentrum – lesné porasty v lokalite Cerový háj s nadväznosťou na lesné porasty mimo riešeného územia – lokality Javor a Čermáň (k.ú. Nitra)
- biocentrum – lesné porasty v lokalite Nový Cabaj s nadväznosťou na lesné porasty mimo riešeného územia – lokalita Biskupský háj (k.ú. Jarok)
- biokoridor – Cabajský potok
- biokoridor (návrh) – medzi Biskupským hájom a Cerovým hájom

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 – 5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. *Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované územie európskeho významu.*

V lesných porastoch na severovýchode katastrálneho územia Čápor sú evidované lesné biotopy európskeho významu Ls 3.4 Dubovo-cerové lesy. Tieto sú súčasťou Územia európskeho významu Cabajská cerina **navrhovaného na doplnenie** zoznamu území európskeho významu Natura 2000.

Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované chránené vtáčie územie.

Biotopy európskeho a národného významu

Vo vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov v prílohe č.1 sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Nitra.

Vzhľadom na prírodné podmienky je predpoklad výskytu biotopov národného alebo európskeho významu v lokalitách vodných nádrží (vodné a mokraďové biotopy) a ich brehových porastoch (ako napr. biotop európskeho významu Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy) a v lesných porastoch (ako napr. Ls3.4 Dubovo-cerové lesy – biotop európskeho významu dielec č.90 a č. 98).

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 (§ 7 zákona – ochrana prirodzeného druhového zloženia ekosystémov, napr. zamedzenie šírenia inváznych rastlín, obmedzenie rozširovania nepôvodných druhov drevín mimo zastavaného územia obce.

Do riešeného územia lokalít riešených v rámci ZAD 5 žiadny z uvedených prvkov ÚSES nezasahuje.

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:

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Cabaj-Čápor a okolitých obcí, fyzické a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce, spoločenské organizácie, záujmové a občianske združenia.

Účasť dotknutej verejnosti upravuje § 24 a § 25 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
2. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra č.1, 811 02 Bratislava
4. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie regionálneho rozvoja a územného plánovania, Rázusová 2915/2A, 949 01 Nitra
5. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, oddelenie dopravy, Rázusová 2915/2A, 949 01 Nitra
6. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a zložiek ŽP kraja, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany vôd, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany ovzdušia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova trieda 58, 949 63 Nitra
15. Okresný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
16. Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Nitre, okresný dopravný inšpektorát, Nábřežie mládeže 1, 950 08 Nitra
17. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
18. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Dotknuté obce:

1. Obec Svätoplukovo, Obecný úrad, 951 16 Svätoplukovo
2. Obec Veľká Dolina, Obecný úrad Veľká Dolina č. 282, 951 15 Mojmírovce
3. Obec Trnovec nad Váhom, Obecný úrad, 925 71 Trnovec nad Váhom č. 587
4. Obec Močenok, Obecný úrad, Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
5. Obec Jarok, Obecný úrad, Hlavná 283/176, 951 48 Jarok
6. Mesto Nitra, Mestský úrad, Štefánikova č. 60, 949 01 Nitra

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategický dokument nebude mať vplyv na štáty susediace so Slovenskom.

V. Doplňujúce 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 Cabaj Čápor ;
Územný plán obce Cabaj Čápor /Neutra 2011/ ;
Zmeny a doplnky č.1 až č. 5 ÚPN obce Cabaj Čápor ;
Závazná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, a jeho zmeny a doplnky č.1

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

Cabaj Čápor , 02.02.2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1.Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Peter Mizia
reg. č. 0550 AA,Nitra

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

Ing. Pavol Lehoťák
starosta obce Cabaj Čápor