

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 4**

©2023 AKPLUS CSANDA-PITERKA S.R.O.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

Názov

Obec Ivanka pri Nitre

Identifikačné číslo

558320

Adresa sídla

Obecný úrad Ivanka pri Nitre
Novozámocká 326
951 12 Ivanka pri Nitre

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

Ing. Jana Maršáľková, starosta obce, Novozámocká 326, 951 12 Ivanka pri Nitre
tel.: 037/ 6564 582 klapka 16
mob.: 0910 301067
e-mail: starosta@ivankaprinitre.sk
web: <https://www.ivankaprinitre.sk/>

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

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 Ivanka pri Nitre - Zmeny a doplnky 4“
skrátene: UPNO Ivanka pri Nitre ZaD4

Charakter

Strategický dokument s miestnym obsahom – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) riešená pre celé územie obce Ivanka pri Nitre (katastrálne územie Ivanka pri Nitre).

ÚPNO Ivanka pri Nitre - Zmeny a doplnky 4 sú spracované 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 podkladov a územnoplánovacej dokumentácii.

Hlavné ciele

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov 4 je aktualizácia dokumentácie, spresnenia a doplnenia regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia a v súvislosti s novými zámermi vlastníkov pozemkov:

- 1.) **ZaD4-A** PFCelok Taráň, PFČasť Taráň (zmena priestorového usporiadania a funkčného využitia) – orientačný rozsah 18,8ha;
- 2.) **ZaD4-B** PFCelok Gergeľová, PFČasť Gergeľová 5 a 6, Na štrkovisko 2 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby s čiastočnými úpravami priestorového usporiadania a funkčného využitia). Budú vytvorené nové PFČasti Gergeľová 9, 10 a 11 – orientačný rozsah 4,0ha;
- 3.) **ZaD4-C** PFCelok Luk, PFČasť Gergeľová 1 (úprava usporiadania zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia – zmena regulatívu hĺbka zástavby), orientačný rozsah 0,4ha,
- 4.) **ZaD4-D** PFCelok Ivanka II., PFČasť Ábelova 3 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia) – orientačný rozsah 1,5ha;
- 5.) **ZaD4-E** PFCelok Ivanka I., PFČasť Starý mlyn (zmena poradia výstavby) orientačný rozsah 0,6ha;

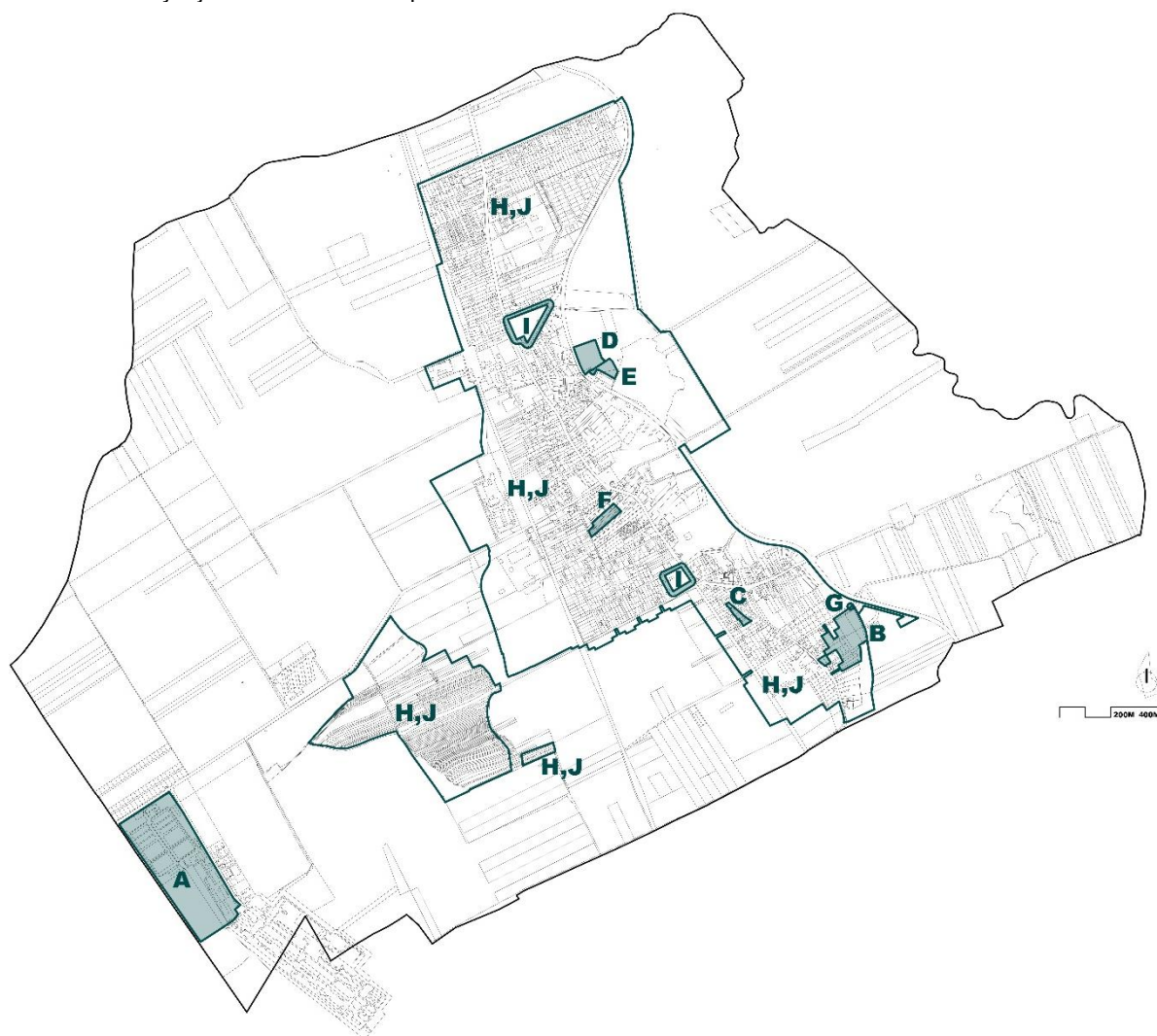
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 4

- 6.) **ZaD4-F** PFCelok Ivanka I., PFČasť Krakovská 5 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia) orientačný rozsah 0,9ha;
7.) **ZaD4-G** PFCelok Gergeľová, PFČasť Na štrkovisko 2 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia a nová verejnoprospešná stavba na vybudovanie retenčnej nádrže pre kanalizáciu - orientačný rozsah 0,3ha;
8.) **ZaD4-H** Doplnenie a spresnenie výškovej regulácie a hĺbky zástavby na celom území zastavanom obce.

Na pracovnom stretnutí zo dňa 4.7.2023 konaného v priestoroch obecného úradu v Ivanke pri Nitre boli doplnené nasledovné požiadavky:

- 9.) **ZaD4-I** Pre všetky existujúce pohrebiská na území obce sa zruší ochranné pásmo. Pre navrhované nové pohrebisko a pre židovské pohrebisko zostáva ochranné pásmo v platnosti;
10.) **ZaD4-J** Definovať min. požiadavky na vjazd na pozemok ako napr. max. šírka vjazdu na jeden pozemok, max počet vjazdov na jeden pozemok. Rozsah celé zastavané územie obce;
11.) **ZaD4-K** Okrem toho budú v rámci týchto ZaD vykonané opravy zrejmých chýb, ktoré boli identifikované v čístopise ZaD3:
- v záväznej časti sa opravujú regulatívy podľa výkresovej časti v PFCelku GERGEĽOVÁ pre PFČasť POTOČNÁ 11;
 - v záväznej časti sa opravujú (nahradia) regulatívy podľa výkresovej časti v PFCelku LUK pre PFČasť ŽELEZNIČNÁ 5 a súčasne sa premenujú na PFCelok LUK, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 6;
 - do záväznej časti sa doplnia chýbajúce regulatívy pre PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 7,
 - v smernej a aj v záväznej časti sa opraví ochranné pásmo navrhovanej ČOV v obci na 100m od hraníc areálu
 - v záväznej časti pre PFČasť Krásne lúky 2 opravujú regulatívy podľa výkresovej časti pre plochy vegetácie.

Schéma lokalít týkajúcich sa zmien a doplnkov 4



Obsah (osnova)

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

Obsah ÚPNO Ivanka pri Nitre - Zmeny a doplnky 4 sú vypracované v zmysle ustanovení §30 a §31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Zmeny a doplnky ÚPD).

Uvažované variantné riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

ÚPNO Ivanka pri Nitre - Zmeny a doplnky 4

- Návrh ZaD: august 2023
- Prerokovanie: august - september 2023
- Schválenie: október 2023
- Čistopis: november 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).
- Miestna územnoplánovacia dokumentácia
- Územný plán obce Ivanka pri Nitre 2003
- Územný plán obce Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 1
- Územný plán obce Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 2
- Územný plán obce Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 3

Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Ivanka pri Nitre (§26, ods. 3 stavebného zákona).

Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce o schválení ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4

Všeobecne záväzné nariadenie obce Ivanka pri Nitre o záväzných častiach ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4

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

Požiadavky na vstupy

Vstupom pre spracovanie ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 4 sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave a podmienkach riešeného územia a v kontakte s ním, ako aj požiadavky a zábery obce a vlastníkov dotknutých pozemkov o využití predmetného územia vzhľadom na krajinno-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 Ivanka pri Nitre ZaD 4 smerná a záväzná časť. Záväzná časť bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Ivanka pri Nitre.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhovaný rozvoj ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4 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 Ivanka pri Nitre ZaD 4 možno predpokladať, že navrhované zmeny a doplnenia nebudú vytvárať žiadne výrazné negatívne vplyvy na životné prostredie a sú nástrojom na zvýšenie kvality životného prostredia.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Ciele ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4, 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

Krajinnoekologická 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.

Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu – Dvorčiansky les (Natura 2000) nachádzajúci sa v severovýchodnej časti katastra je charakteristický pôvodným druhom lužných drevín. Daná lokalita zasahuje do územia len okrajovo o rozlohe 1,4ha.

Vzhľadom na prírodné podmienky je možné priestor štrkoviska zaradiť do biotopu európskeho významu 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (podľa národnej klasifikácie Ls1.1).

ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD4 rešpektujú všetky krajinnoekologické strategické prvky (Natura 2000, Chránené prírodné územia, RÚSES a MÚSES) navrhované v pôvodnom územnom pláne v znení zmien a doplnkov 1 až 3.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4 nebude predstavovať žiadne riziká z hľadiska uplatnenia návrhov.

Vplyvy na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

Návrhmi ÚPNO Ivanka pri Nitre ZaD 4 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 Ivanka pri Nitre ZaD 4 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, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany
- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- mesto Nitra
- obec Čechynce
- obec Branč
- obec Mojmírovce
- obec Svätoplukovo

Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

5. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Mapová a iná grafická dokumentácia

Grafická časť bude spracovaná v súlade s §17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie)

Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Aurex – Konceptia 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;
- Kočícký, Dušan a kol. – R-ÚSES okresu Nitra, (Esprit a KEE FPV UKF, Banská Štiavnica 2019);
- Borguľa, Michal – ÚPNO Ivanka pri Nitre (MB-AUA, Nitra 2003);
- Borguľa, Michal – Krajinnoekologický plán obce Ivanka pri Nitre (MB-AUA, Nitra 2003);
- Rehák, Turányi, Hrušovský – ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 1 (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2005);
- Rehák, Turányi, Hrušovský – ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 2 (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2007);
- Csanda, Milan – ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 3 (AK Csanda-Piterka, Nitra 20211)
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Ivanka pri Nitre 2015 – 2023 (EUFC SK s.r.o., Bratislava 2016);
- 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, august 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

Ing. Jana Maršáľková, starosta obce, Novozámocká 326, 951 12 Ivanka pri Nitre