

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
„Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce Záhradné“

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov: Obec Záhradné

2. Identifikačné číslo: 00328022

3. Adresa sídla: Obec Záhradné
Tulčícka 271/2
082 16 FINTICE

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

Ing. Miroslava Ambrozová, starostka, Obecný úrad Záhradné, Tulčícka 271/2 082 16 Fintice, č.t.: 051/ 455 7725, 0948 335 339, e-mail: starosta@obeczahradne.sk

- Ing. Stanislav Imrich, 083 36 Šindliar 138, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní ZaD č.4 Územného plánu obce Záhradné, č.t.: 0917 566 851, e-mail: stanimsro@gmail.com

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. Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA, spracovateľ ZaD č.4 Územného plánu obce Záhradné, č.t.: 0905 242 508, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

Miesto na konzultácie:

Obecný úrad Záhradné, Tulčícka 271/2 082 16 Fintice, č.t.: 051/ 455 7725

Ateliér Urbeko, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t.: 0905 371 634, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Záhradné

2. Charakter:

Zmeny a doplnky územného plánu obce v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

3. Hlavné ciele:

Cieľom spracovania zmien a doplnkov č.4 územného plánu je zapracovať do územného plánu obce požiadavku žiadateľov - vlastníkov pozemku parc. č. KNC 894/1 o zmenu funkčného využitia pozemku v zastavanom území obce na plochu pre výstavbu rodinných domov.

4. Obsah:

Obsah územnoplánovacej dokumentácie spracováanej podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ZaD č.4 ÚPN-O Záhradné je spracovaná v rozsahu:

- textová časť: Sprievodná správa

Návrh zmien a doplnkov smernej a záväznej časti ÚPN-O

Návrh VZN obce Záhradné, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť ÚPN-O Záhradné

- grafická časť: priesvitky s grafickým vyznačením navrhovaných zmien a doplnkov v jednotlivých výkresoch ÚPN.

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia nie sú navrhované. Porovnanie vplyvov na ŽP sa vykoná voči nulovému variantu, ktorým je platný územný plán.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania ZaD č.4 ÚPN-O bol stanovený nasledovne:

- a) Spracovanie návrhu ZaD č.4 ÚPN-O : september 2025
- b) Prerokovanie návrhu ZaD č.4 ÚPN-O : september - október 2025
- c) Zapracovanie pripomienok k ZaD č.4 ÚPN-O : november 2025
- d) Schválenie ZaD č.4 ÚPN-O január 2026.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom :

V ZaD č.4 ÚPN-O Záhradné je rešpektovaná nadradená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

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

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení ZaD č.4 Územného plánu obce Záhradné
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Záhradné, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č.4 záväznej časti Územného plánu obce Záhradné.

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom pre spracovanie ZaD č.4 ÚPN-O Záhradné sú Zadanie pre ÚPN-O, schválené 28.12.2006 uznesením OZ č. G/1, Územný plán obce Záhradné schválený 29.2.2008 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 1-4/2008, ZaD 2012 ÚPN-O Záhradné, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 3/4/2015 bod 3.1 zo dňa 30.3.2015, ZaD ÚPN-O č. 2 schválené 15.7.2021 uznesením OZ č.1/7/2021, ZaD ÚPN-O č.3 schválené 6.10.2022 uznesením OZ č.4/10/2022 a podklady dodané žiadateľmi o zmenu. V priebehu prerokovania územného plánu v súlade s §22 stavebného zákona budú k nemu môcť zaujať stanovisko všetky dotknuté orgány a organizácie aj obyvatelia obce, návrh ZaD bude dopracovaný na základe ich stanovísk. Na zhodnotenie dopadov navhovanej zmeny strategického dokumentu nie sú potrebné ďalšie podklady.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia ZaD č.4 Územného plánu obce Záhradné obsahuje v zmysle stavebného zákona návrh zmien a doplnkov smernej a záväznej textovej a grafickej časti územného plánu. Návrh zmien a doplnkov záväznej časti územného plánu v rozsahu podľa § 12 ods. 5 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii je rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto aktualizácie ÚPD. Dokumentácia obsahuje:

A/ textovú časť : Sprievodnú správu

Návrh zmien a doplnkov textovej (smernej) časti ÚPN-O

Návrh zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN-O

B/ grafickú časť: výkresy zmien a doplnkov ÚPN-O.

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

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm. j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku).

Navrhovaná zmena funkčného využitia jedného pozemku v zastavanom území obce nebude mať negatívny dopad na kvalitu životného prostredia v obci. Zasiahne do pôvodného prostredia dotknutého pozemku, ale keďže ide o záhradu v zastavanom území obce nebude to mať negatívny vplyv na biodiverzitu územia. Cieľová úprava pozemku rodinného domu prevažne obytnou zeleňou s okrasnými a ovocnými stromami bude pozitívne vplývať na životné prostredie v obci. Navrhovaná zastavaná

plocha bude vybavené kompletným technickým vybavením územia. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (el. energia, tepelné čerpadlá). Navrhovaná zástavba bude zásobovaná pitnou vodou z vlastnej studne, výhľadovo z navrhovaného verejného vodovodu. Likvidácia tekutých odpadov z navrhovanej zástavby bude zabezpečená v existujúcej ČOV Záhradné. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážaný zmluvným vývozcom, objekt bude vybavený vlastnými zbernými nádobami. Navrhovanou výstavbou nebude dotknuté alebo negatívne ovplyvnené žiadne chránené územie, územie NATURA 2000 alebo biotop európskeho alebo národného významu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhovaná zmena územného plánu nebude mať negatívne dopady na zdravotný stav obyvateľov obce. Realizácia v územnom pláne navrhnutých opatrení na zabezpečenie kvality životného prostredia bude mať na zdravie obyvateľstva dlhodobý pozitívny vplyv.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:

Katastrálne územie obce Záhradné vrátane súčasného a navrhovaného zastavaného územia obce leží prevažne v prvom stupni ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Do južného okraja katastra obce zasahuje územie európskeho významu SKUEV 322 Fintické svahy, ktoré je v 2.stupni ochrany. Navrhovanými zmenami územného plánu nebude dotknuté alebo ovplyvnené žiadne vyhlásené chránené územie ani územie NATURA 2000. Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce na ploche v prvom stupni ochrany podľa zákona o OPaK.

Návrhom zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce Záhradné nebudú dotknuté objekty pamiatkovej ochrany.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Riziko predstavuje nedodržanie regulatívov stanovených pre užívanie jednotlivých plôch v riešenom území v územnom pláne obce a navrhovaných ZaD.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vzhľadom na polohu dotknutej lokality a obce v území, charakter a rozsah návrhu tento nevyvolá žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Obyvatelia obce Záhradné, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na území obce, občianske združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Regionálny úrad územného plánovania a výstavby, Kúpeľná 6, 080 01 Prešov
2. Okresný úrad Prešov, Odbor starostlivosti o životné prostredie v Prešove, Nám. mieru 2, 080 01 Prešov
3. Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov
4. Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Nám. mieru 3, 080 01 Prešov
5. Krajský pamiatkový úrad v Prešove, Hlavná 115, 080 01 Prešov
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Prešove, Hollého 5, 080 01 Prešov
7. Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov, Levočská 112, 080 01 Prešov
8. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 040 01 Košice
9. Úrad Prešovského samosprávneho kraja, Odbor regionálneho rozvoja, Oddelenie ÚP a ŽP, Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov
10. Obec Fintice, Grófske nám. 1, 082 16 Fintice
11. Obec Tulčík, 082 13 Tulčík 178
12. Obec Veľký Slivník, Veľký Slivník 82, 082 67 Terňa
13. Obec Terňa, Hlavná 119/58, 082 67 Terňa

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Je spracovaná v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacej dokumentácii a územnoplánovacích podkladoch ako súčasť ZaD ÚPN-O.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Na vypracovanie zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce Záhradné boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie ÚPN-O Záhradné, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2006
- ÚPN-O Záhradné – Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2008
- Zmeny a doplnky 2012 ÚPN-O Záhradné, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2015
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-O Záhradné, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2021
- Zmeny a doplnky č.3 ÚPN-O Záhradné, Ateliér Urbeko, s.r.o., Prešov, 2022
- požiadavky vlastníkov pozemku na zmeny a doplnky územného plánu
- ÚPN PSK, SMC, a.s., Prešov, 2019

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, september 2025

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Ing. Miroslava Ambrozová, starostka

.....
pečiatka, podpis