

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU – OBCE RASTISLAVICE
Zmeny a doplnky č.2

OZNÁMENIE
O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Nitra, 3.11.2025

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(v zmysle prílohy . 2 k zák. č 24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Rastislavice
- 2. Identifikačné číslo:** 00309222
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad v Rastislaviciach, Hlavná 27/87, 941 08 Rastislavice
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Tatiana Kořínková, starostka obce

Kontaktná osoba:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 236)
Nábřeží mládeže 83, 949 01 Nitra
tel. 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a mieste na konzultácie:**

Kontaktná osoba:

Tatiana Kořínková, starostka obce Rastislavice
Obecný úrad v Rastislaviciach
Hlavná 27/87, 941 08 Rastislavice
tel. 0949 644 948
e-mail: obecrastislavice@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Územný plán sídelného útvaru - obce Rastislavice, Zmeny a doplnky č. 2
- 2. Charakter:** Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia
- 3. Hlavné ciele:** Zmeny a doplnky Územného plánu sídelného útvaru - obce Rastislavice v rozsahu schválenom uznesením Obecného zastupiteľstva v Rastislaviciach č. 31/2025 zo dňa 23. 9. 2025 a jeho príloh sú zamerané na riešenie nasledovných oblastí:
- vytvorenie územných podmienok pre stavebný rozvoj obce na nových plochách v zastavanom a mimo zastavaného územia na kontakte s evidovanou hranicou zastavaného územia obce na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
 - vyhodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu a lesných pozemkov z hľadiska ich využitia pre stavebný rozvoj
 - stanovenie regulácie rozvojových zámerov na nových plochách stavebného rozvoja
 - koncepcie riešenia verejných priestorov - ulíc v nových rozvojových polohách
 - koncepcie rozšírenia verejných inžinierskych sietí v nových rozvojových polohách.
- 4. Obsah (osnova):** Návrh zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu sídelného útvaru - obce Rastislavice (ďalej len ZaD č.2 ÚPN-SÚ Rastislavice)

1. Textová časť

- dopĺňajú a upresňujú sa východiskové podmienky rozvoja obce v jej jednotlivých oblastiach

- aktualizujú sa textové časti v zmysle navrhovaných zmien a doplnkov s uvedením charakteristiky riešených plôch vo väzbe na podmienky pre funkčné a priestorové využitie územia, určenie regulatívov pre jednotlivé plochy
- definujú sa záväzné podmienky a smerné požiadavky na rozvojové zámery a vymedzujú sa regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania v navrhovaných lokalitách pre stavebný rozvoj
- doplnenie záväznej časti o podmienky priestorovej a funkčnej regulácie stavebného rozvoja vo vymedzených častiach obce na plochách navrhovaných zmien a úprava podmienok pre stavby vymedzené vo verejnom záujme
- v návrhu záväznej časti sa dopĺňajú podmienky pre riešenie regulácie a požiadavky na riešenie územnoplánovacích podkladov alebo územných plánov zón .

2. Grafická časť:

- v komplexnom návrhu formou náložky sú zakreslené nové plochy pre stavebný rozvoj a vo výkrese záväznej časti sa vymedzujú verejnoprospešné stavby
- vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny formou náložky sú zakreslené nové plochy pre stavebný rozvoj
- v koncepcii verejného dopravného vybavenia formou náložky sú zakreslené navrhované verejné priestory - ulice a miestne cesty
- vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy formou náložky sú zakreslené nové plochy navrhnuté na nepoľnohospodárske účely
- vo výkresoch verejného technického vybavenia v časti energetika sú naznačené verejné rozvody VN a NN a plynofikácie, v časti vodné hospodárstvo sú naznačené verejné rozvody pre zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovania územia
- v širších vzťahoch sú vyznačené polohy navrhnuté pre nový stavebný rozvoj v sídelnom útvere

5. Uvažované variantné riešenia: vzhľadom na jednoznačné požiadavky obstarávateľa na rozsah a charakter zmien pre konkrétne lokality sa neuvažuje s variantnými riešeniami na plochách územia sídelného útvaru.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :

Vypracovanie ÚPN-SÚ obce Rastislavice, Zmeny a doplnky č. 2 - návrh

do 15.11. 2025

Prerokovanie a schválenie návrhu ÚPN-SÚ obce Rastislavice, Zmeny a doplnky č.2

11. 2025 - 02. 2026 4 mesiace

Zverejnenie a uloženie ÚPN-SÚ obce Rastislavice, Zmeny a doplnky č. 2

02. 2026 1 mesiac

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Východiskovým strategickým dokumentom pre návrh ÚPN-SÚ obce Rastislavice, zmeny a doplnky č.2 je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (a jeho ZaD č.1) a jeho záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2012, jeho neskorších Zmien a doplnkov č.1 (záväzná časť vyhlásená VZN č.6/2015) .

V zmysle §25, odstavca 6 a §27 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. je záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa rešpektovaná v návrhu ÚPN-SÚ obce Rastislavice a jeho návrhu ZaD č. 2.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obecné zastupiteľstvo v Rastislaviciach

9. Druh schvaľovacieho dokumentu: Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Rastislaviciach

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

1. Požiadavky na vstupy:

- územno-technické a iné podklady týkajúce sa lokalít navrhovaných ZaD č. 2 UPN-SÚ obce

Rastislavice

v zmysle § 7 a §7a stavebného zákona č. 50/1976 Zb.,

- pôdne pomery a údaje o poľnohospodárskej pôde v lokalitách mimo zastavané územie obce

2. Údaje o výstupoch:

- záväzné a smerné časti riešenia ZaD č. 2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice v rozsahu ako vyplýva z § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- úprava VZN o ÚPN-SÚ obce Rastislavice v znení jeho ZaD č. 2

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

Charakter riešených ZaD č.2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice nevytvára predpoklady k zásadnej zmene a narušeniu ekologickej stability v území aj keď v okrajovej časti zastavaného územia v lokálnych polohách dochádza k jeho rozširovaniu na plochy pôdneho fondu a lesných pozemkov - rozsah zámeru vyvoláva požiadavky na záber pôdneho fondu pre jeho zmenu na stavebné využitie.

Urbanistické a stavebnotechnické riešenie vybavenia územia v polohe navrhovaných zmien nebude zasahovať do jestvujúcich a navrhnutých biokoridorov a biocentier v rámci vymedzenia návrhov prvkov MÚSES. Charakter zástavby navrhovaných zmien bude obytný s funkciami bývania a základnej vybavenosti. Podľa charakteru využitia jednotlivých stavieb v daných lokalitách budú v realizačnej príprave posudzované jednotlivé zámery z hľadiska svojej činnosti a vplyvu na prostredie a následne budú zabezpečené opatrenia pre zníženie prípadných negatívnych vplyvov na prostredie. Prevádzkovaním činností v objektoch zástavby bude vznikať bežný komunálny odpad, ktorý bude ukladaný do zberných nádob a likvidovaný v rámci systému likvidácie komunálneho odpadu na území obce. Odpadové vody sú navrhované pre odvedenie do verejnej kanalizačnej siete, dažďové vody budú riešené vsakovaním do zemného podlažia na pozemku jednotlivých stavieb. Rozvojové tendencie sú limitované zabezpečením systému likvidácie splaškových vôd. Odpadové vody v tejto etape sú likvidované systémovo oprávnenými organizáciami. Zdroje vykurovania budú riešené využitím progresívnych technológií s obmedzením a postupným vylúčením spaľovania tuhých palív a obmedzením spaľovania zemného plynu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zo zámeru využitia územia v riešených lokalitách v rámci ZaD č. 2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice nevyplyvajú dôsledky z ktorých by sa dal predpokladať priamy negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Jednotlivé zámery stavebného rozvoja v rámci ich prípravy budú posudzované z hľadiska vplyvu na životné prostredie podľa osobitného zákona.

5. Vplyv na chránené územia:

Navrhované zmeny v riešených lokalitách v rámci ZaD č.2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice sa nedotýkajú chránených území a v širších súvislostiach nebudú mať zmeny vplyv na vymedzené chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nie sú známe riziká

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nebude vplyv na prostredie presahujúce štátne hranice.

IV: Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

- občania – obyvatelia obce Rastislavice
- vlastníci – fyzické a právnické osoby dotknutých pozemkov

2. Zoznam dotknutých subjektov:

a) dotknuté orgány štátnej správy

- Ministerstvo životného prostredia SR, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Ministerstvo dopravy, výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, Novozámocká 3976/67 D, 949 05 Nitra
- Krajský pamiatkový úrad v Nitre
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor pozemkový a lesný, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky
- Okresný úrad Nové Zámky, odbor krízového riadenia, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nových Zámkoch, Komárňanská cesta č. 1148/15, 940 01 Nové Zámky
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nových Zámkoch, Slovenská 8354, 940 30 Nové Zámky
- Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 821 09 Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Piešťany, Nábřežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany

b) subjekty regionálnej a miestnej samosprávy

- Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
- Obec Polný Kesov, Obecný úrad č.68 , 951 15 Mojmírovce
- Obec Jatov č.190, 941 09 Jatov
- Obec Komjatice, Obecný úrad, Nádražná 97/344, 941 06 Komjatice
- Obec Tvrdosovce, Obecný úrad, Novozámocká 56, 941 10 Tvrdosovce
- Obec Štefanovičová, Obecný úrad č.75, 951 15 Mojmírovce
- Obec Veľký Kýr, Obecný úrad, Nám. Sv. Jána č.1, 941 07 Veľký Kýr
- Mesto Šurany, Námestie hrdinov č.1, 942 01 Šurany

3. Dotknuté susedné štáty:

Nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladajú v digitálnej forme na CD nosiči textová časť s popisom zmien a doplnkov a výkresová príloha s vyznačením lokalít zmien a zakreslených navrhovaných zmien a doplnkov riešených v rámci ZaD č. 2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice.

V návrhu riešenia ZaD č.2 ÚPN-SÚ obce Rastislavice je spracovaná grafická časť v súlade s § 12, ods. 7 a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPNR Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov č.1 (AUREX Bratislava, 2012, 2015)
- ÚPN-SÚ Rastislavice (1997, spracovateľ Ing. arch. Vladimír Jarabica)
- ÚPN-SÚ Rastislavice v znení zmien a doplnkov č. 1 (2010, spracovateľ AMINA, s.r.o. Bratislava)
- uznesenie Obecného zastupiteľstva v č.31/2025 zo dňa 23.9. 2025 a jeho prílohy na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN-SÚ Rastislavice

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia:

V Nitre, dňa 3.11.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing.arch. Vladimír Jarabica, spracovateľ ÚPN-SÚ Rastislavice
a jeho zmien a doplnkov č.2
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
ÚPP obcami a samosprávnymi krajinami podľa § 2a zákona č.
50/1976 Zb. (reg. č. preukazu 236)

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

Tatiana Kořínková, starostka obce Rastislavice

Zoznam príloh uložených na CD nosiči:

Oznámenie o strategickom dokumente

Uznesenie Obecného zastupiteľstva č.31/2025 zo dňa 23. 9. 2025

Textová a výkresová časť návrhu ÚPN-SÚ Rastislavice, ZaD č.2