

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov

„ÚPN-Z Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), Veľký Šariš“

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Mesto Veľký Šariš

2. Identifikačné číslo:

Veľký Šariš: 00327972

3. Adresa sídla: Námestie sv. Jakuba 1

082 21 VEĽKÝ ŠARIŠ

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

Ing.arch. Tomáš Slovák, vedúci odd. územného plánovania a strategického rozvoja MsÚ Veľký Šariš, Námestie sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš, č. t.: 0948 506 603, e-mail: tomas.slovak@velkysaris.sk

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. Stanislav Imrich, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD - zabezpečujúca podľa § 12 zákona o územnom plánovaní obstarávateľské činnosti pri obstarávaní ÚPN-Z Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), Veľký Šariš, č.t.: 0917 566 851, e-mail: stanimsro@gmail.com

Ing.arch.Vladimír Ligus, autorizovaný architekt SKA, spracovateľ ÚPN-Z Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), Veľký Šariš, č.t. 051/7722071, 0905 242 508, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com.

Miesto na konzultácie:

a) Ateliér Urbeko s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, č.t. 051/7722071, 0905 371 634, e-mail: urbeko.urbeko@gmail.com.

b) Mestský úrad Veľký Šariš, Odd. územného plánovania a strategického rozvoja, Námestie sv. Jakuba 1, 082 21 Veľký Šariš, č. t.: 0948 506 603, e-mail: tomas.slovak@velkysaris.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

ÚPN-Z Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), Veľký Šariš

2. Charakter:

Územný plán zóny v zmysle §23 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Lokalita Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), v severozápadnej časti Veľkého Šariša, je v platnom územnom pláne mesta, schválenom uznesením MsZ č.353/2010-3/XXIV zo dňa 25.11.2010, v znení neskorších zmien a doplnkov, určená na výstavbu rodinných domov. Územný plán mesta však vo svojej záväznej časti, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta č. 5/2010 v znení neskorších zmien a doplnkov, určuje podmienku pre danú lokalitu spracovať územný plán zóny.

Dôvodom na obstaranie Územného plánu zóny Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), Veľký Šariš, je spracovať podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu riešeného územia v súlade s podmienkou stanovenou v platnom územnom pláne mesta Veľký Šariš.

Cieľom rozvoja riešeného územia je v súlade s územným plánom mesta výstavba obytnej skupiny rodinných domov ako súčasť v územnom pláne navrhovanej zóny bývania v lokalite južne od Rákocziho ulice označenej ako A2. Základnou úlohou riešenia územného plánu zóny je podrobnejšie riešiť a zdokumentovať funkčné využitie územia, priestorovú reguláciu výstavby,

vybavenie územia dopravnou a technickou infraštruktúrou a opatrenia na tvorbu a ochranu životného prostredia.

4. Obsah:

Obsah územnoplánovacej dokumentácie, ktorej obstaranie začalo pre 1.4.2025, vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ÚPN-Z je spracovaná v rozsahu:

- Smerná textová časť
- Návrh záväznej časti
- Grafická (výkresová) časť
- Doložka CO

5. Uvažované variantné riešenia:

Variantné riešenia nie sú navrhované. Porovnanie vplyvov na ŽP sa vykoná voči nulovému variantu, ktorým je súčasný stav územného plánu obce.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

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

- a) Spracovanie návrhu ÚPN-Z :marec 2024
- b) prerokovanie návrhu ÚPN-Z: apríl 2024
- c) vyhodnotenie a zapracovanie pripomienok jún 2026
- d) Schválenie ÚPN-Z august 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom a podkladom :

Územný plán zóny je spracovaný v súlade s platnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán mesta Veľký Šariš.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Veľký Šariš (§ 11 písm. a) zákona o územnom plánovaní).

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie o schválení územného plánu zóny
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Veľký Šariš, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny

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

1. Požiadavky na vstupy:

Vstupom na vyhodnotenie predpokladaných vplyvov predmetného strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia je samotný návrh Územného plánu zóny Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), vypracovaný zhotoviteľom Ateliér Urbeko s.r.o, Prešov v marci 2024, platný územný plán mesta Veľký Šariš a všeobecne dostupné podklady a informácie o území prístupné na webových stránkach jednotlivých správcov dát. Na zhodnotenie predpokladaných vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia nie sú potrebné ďalšie vstupy.

2. Údaje o výstupoch:

Dokumentácia Územného plánu zóny Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2) obsahuje v zmysle zákona o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov návrh smernej a záväznej časti územného plánu. Záväzná časť v rozsahu podľa § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii je rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto ÚPD.

Navrhované funkčné využitie územia riešenej lokality vychádza z platného územného plánu mesta a schváleného zadania pre územný plán zóny Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2). Je to plocha pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Západným okrajom riešeného územia je vedená miestna obslužná cesta s jednostranným chodníkom. V južnej časti riešeného územia je na ňu napojená druhá miestna obslužná cesta vedená v koridore ochranného pásma 22 kV VN el. vedenia. Na juhozápadnom okraji územia je malý samostatný pozemok na umiestnenie kioskovej trafostanice. Zvyšná časť plochy riešeného územia je

určená na výstavbu rodinných domov. V severnej časti sú umiestnené tri dvojdomy, v ostatnej časti šesť samostatne stojacich rodinných domov.

Celkovo je v riešenom území navrhnutá výstavba 12 bytov.

Pri navrhovaní kapacít súvisiaceho technického vybavenia územia sa vychádza z predpokladanej priemernej obložnosti bytov 4 osoby na bytovú jednotku. Pri navrhovanom počte 12 bytov je v zóne Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), predpokladaný počet 48 obyvateľov.

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia, stavebné uzávery, prírodné zdroje, kultúrne pamiatky alebo pamiatkové územia a ich ochranné pásma, vyžadujúce osobitnú ochranu a limitujúce využívanie územia.

Navrhovaná zástavba rodinnými domami bude vybavená všetkými druhmi technického vybavenia územia pre zabezpečenie kvalitného životného prostredia budúcich obyvateľov. Pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z verejného vodovodu budú využívané vodné zdroje Prešovského skupinového vodovodu, čistenie splaškových vôd bude zabezpečené verejnou kanalizáciou v existujúcej čistiarni odpadových vôd Kendice. Vykurovanie navrhovaných rodinných domov bude prevažne tepelnými čerpadlami čo vylučuje znečisťovanie ovzdušia.

Riešené územie je mimo intravilánu mesta stanoveného k 1.1.1990, ale je súčasťou zastavaného územia mesta stanoveného v jeho územnom pláne, na ktoré už bol vydaný predbežný súhlas na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy. Predmetné pozemky sú evidované ako trvalé právne porasty, nie sú už využívané na poľnohospodársku výrobu. Lesná pôda sa v riešenom území nenachádza.

Keďže riešené územie je v platnom územnom pláne mesta, schválenom uznesením MsZ č. 353/2010-3/XXIV zo dňa 25.11.2010, v znení neskorších zmien a doplnkov, plochou pre výstavbu rodinných domov, bolo už súčasťou hodnotenia vplyvov na životné prostredie samotného územného plánu mesta Veľký Šariš, ktorého výsledkom bolo kladné záverečné stanovisko vydané Okresným úradom Prešov, odborom ochrany životného prostredia.

Navrhovaná výstavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Severovýchodným okrajom riešenej lokality vedie cesta III. triedy, ktorej ochranné pásmo v šírke 15 m od osi cesty zasahuje priliehajúci okraj riešeného územia. Vzhľadom na pomerne nízku intenzitu dopravy táto nebude mať negatívny vplyv na navrhovanú zástavbu.

Celá riešená lokalita sa nachádza v území so stredným radónovým rizikom. Podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Súčasťou záväznej časti územného plánu zóny sú záväzné regulatívy pre výstavbu zabezpečujúce vhodné podmienky pre bývanie a kvalitné životné prostredie na vylúčenie negatívnych vplyvov na zdravie obyvateľov. Dodržiavanie stanovených regulatívov výstavby a využívania pozemkov bude mať dlhodobý pozitívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

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

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Možné riziká sú spojené s neuplatňovaním zásad stanovených v územnom pláne v záujme ochrany a tvorby priaznivého životného prostredia.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Vzhľadom na polohu 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 mesta Veľký Šariš, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na území mesta, a dotknutá verejnosť v zmysle § 6a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Regionálny úrad územného plánovania a výstavby Prešov, 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nám. mieru 2, 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 Medzany, Hlavná 152/73, 082 21 Veľký Šariš
11. Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov
12. Obec Šarišské Michaľany, Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
13. Obec Gregorovce, Gregorovce 88, 082 66 Uzovce
14. Obec Malý Šariš, Malý Šariš 104, 080 01 Prešov
15. Obec Fintice, Grófske nádvorie 210/1, 082 16 Fintice

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. ako súčasť ÚPN-O.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pre vypracovanie Územného plánu zóny Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), boli ako podklad využité Zadanie pre ÚPN-Z Hlavná ulica, oproti Rákocziho ulici (A2), schválené uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Šariši č. 115/2023-11/VI zo dňa 14.9.2023, Územný plán mesta Veľký Šariš, schválený uznesením MsZ č.353/2010-3/XXIV zo dňa 25.11.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov, vyjadrenia a podklady získané v procese spracovania zadania pre ÚPN-Z a z verejne prístupných databáz.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, apríl 2026

Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka.

JUDr. Viliam Kall, primátor

.....
pečiatka, podpis