

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BELADICE - ZMENY A DOPLNKY Č.2

OZNÁMENIE 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 - Beladice
2. Identifikačné číslo - 00321044
Adresa sídla - Obec Beladice, Obecný úrad
Gaštanová 167, 951 75 Beladice
3. oprávnený zástupca obstarávateľa : PhDr. Žáčik Mário - starosta obce,
Gaštanová 167, 951 75 Beladice
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová , Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra.
Tf.č.0907642347
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:
NEUTRA - Ing. arch. Peter Mizia, architektonický ateliér, Farská 1,
949 01 Nitra
Tfč:0905 277234, Mail: peter.mizia@gmail.com

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov: - Územný plán obce Beladice - Zmeny a doplnky č.2;
2. Charakter: -územnoplánovacia dokumentácia;
3. Hlavné ciele :
Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Beladice majú za cieľ :
 - Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej smernej a záväznej časti ÚPN;
 - zapracovať do návrhu Zmien a doplnkov predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území;
 - zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporčného udržateľného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie riešeného priestoru;
 - navrhnúť zmenu hranice zastavaného územia v dotknutých lokalitách;
 - v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov;
 - redukovať ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce.
 - odblokovať a zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
 - uvedené zmeny majú charakter prevažne vnútornej zmeny funkčného využitia na jednotlivých plošne obmedzených lokalitách vo vnútri zastavaného územia ,alebo na jeho obvode bez vplyvu na prvky ÚSES a systémy krajiny zelene;

- v rozsahu záujmového územia obce stanoviť stratégiu rozvoja cyklistickej dopravy;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora vo vhodnej polohe ;
- doplniť chýbajúce plochy pre šport a voľný čas mládeže;
- využiť vnútorné disponibilné priestorové rezervy pre rozvoj a obytnej funkcie ;
- v súlade s princípom arondácie zastavaného územia navrhnuť v opodstatnených lokalitách na obvode obce rozvoj obytnej funkcie ;

Obsah (osnova)

Podľa zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky 55/2001:

Vymedzenie riešeného územia - riešené lokality:

- a) **Lokalita 1 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV v dotyku s cestou III/1669 . Vid'.grafická príloha č.2, 5a. Celková plocha lokality je 5,4089 ha.
- b) **Lokalita 2 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je lokalita v ktorej sa navrhuje šport a občianska vybavenosť nekomerčného charakteru.Prístup je z ul. Úzka . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2156 ha.
- c) **Lokalita 3 /ZAD2 / k.ú. Pustý Chotár /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV na severnom obvode zastavaného územia obce v časti Pustý Chotár . Vid' grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 1,2078 ha.
- d) **Lokalita 4 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV v dotyku s cestou III/1669 v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,9534 ha.
- e) **Lokalita 5 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV .Prístup z ul. Nitrianska v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,4373 ha.
- f) **Lokalita 6 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV. Prístup z ul. Nitrianska v časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,8878 ha.
- g) **Lokalita 7 /ZAD2 / k.ú. Beladice /**
V riešenej lokalite dochádza k zmene funkčného využitia z IBV na občiansku vybavenosť a HBV -hromadnú bytovú výstavbu.Lokalita sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia - miestnej časti Beladice . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 2,1596 ha.
- h) **Lokalita 8 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany/**
Riešená lokalita vytvára územnotechnické predpoklady pre realizáciu pešieho a cyklistického prepojovacieho chodníka. Lokalita sa nachádza v miestnej časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,1148 ha.
- i) **Lokalita 9 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -HBV na severovýchod od centra obce v dotyku s jstevujúcou obytnou skupinou HBV v časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2812 ha

j) **Lokalita 10 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie -IBV a ochrannej bariérovej zelene na východnom obvode obce v časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 2,3755 ha

k) **Lokalita 11 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany /**

Lokalita rieši odsunutie kolíznej výrobnnej funkcie ďalej od centra obce a rozšírenie územia s HBV, OV a verejnou zeleňou v centrálnej časti obce v miestnej časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 3,2205 ha

l) **Lokalita 12 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre rozvoj obytnej funkcie - IBV . Lokalita je prístupná z Hlavnej ul. v časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,2348 ha

m) **Lokalita 13 /ZAD2 / k.ú. Veľké Chrašťany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre lokalizáciu zberného dvora . Lokalita je prístupná z účelovej komunikácie Beladice Malé Chindice. Lokalita sa nachádza v časti Veľké Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,5699 ha

n) **Lokalita 14 /ZAD2 / k.ú. Malé Chrašťany /**

Riešeným územím je disponibilný priestor pre lokalizáciu areálu športu a rekreácie . Lokalita je prístupná z cesty III/1673. Lokalita sa nachádza v časti Malé Chrašťany . Vid'. grafická príloha č.2 a č.5a. Celková plocha lokality je 0,3601 ha

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Beladice:

1. Úvod - základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy- Smerná časť.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti
10. Príloha č.1, Záväzná časť ÚPN obce Beladice v znení zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2
11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Beladice
/ dotknuté grafické prílohy :

1. Širšie vzťahy

M 1:50 000

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia k.ú. Pustý Chotár ,Beladice, Veľké Chrašťany, Malé Chrašťany M 1:10 000

5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia M 1:2 880

5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Malé Chrašťany M 1:2 880

6a. Výkres organizácie a regulácie územia M 1:2 880

6b. Výkres organizácie a regulácie územia - Malé Chrašťany M 1:2 880

7a. Výkres verejnoprospešných stavieb M 1:2 880

7b. Výkres verejnoprospešných stavieb - Malé Chrašťany M 1:2 880

8a. Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:2 880

8b. Výkres verejného dopravného vybavenia - Malé Chrašťany M 1:2 880

9a. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie M 1:2 880

9b. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Malé Chrašťany M 1:2 880

10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880

10b. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Malé Chrašťany M 1:2 880

11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

11b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - Malé Chrašťany M 1:2 880

4. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa nebude uvažovať. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona je návrh Zmien a doplnkov č.2 - Územného plánu obce Beladice jednovariantný.

5. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Príprava zmien a doplnkov č.1 : 07/2023-09/2023

Prerokovanie : 09/2023-10/2023

Čistopis : január 12/2023

6. Vzt'ah k iným strategickým dokumentom: územný plán obce Beladice musí byť v súlade so záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a s jeho zmenami a doplnkami č.1 a č.2, musí rešpektovať plnenie medzinárodných záväzkov - umiestnenie verejného dopravného a technického

vybavenia územia celoštátneho významu - Konceptia územného rozvoja Slovenska /KURS/

7. Orgán kompetentný na jeho prijatie: Obec Beladice - Obecné zastupiteľstvo.

8. Druh schvaľovacieho dokumentu : uznesenie Obecného zastupiteľstva.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH ÚZEMNÉHO PLÁNU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy :

Analýza riešeného územia, požiadavky obstarávateľa, schválené zadanie pre územný plán obce.

2. Údaje o výstupoch:

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Beladice so záväznou časťou, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením obce.

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

Zmena záväzných regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia podľa návrhu Zmien a doplnkov č.2 t.j. zmena spôsobu využitia nevyužívaných území na bývanie a vybavenosť , ochranné ekologizačné opatrenia znamená stabilizáciu obyvateľstva ,zvýšenie životnej úrovne a bezpečnosti obyvateľstva. ide o pozitívnu zmenu - z hľadiska ekonomických a sociálnych dôsledkov z hľadiska environmentálnych a územno - technických dôsledkov znamená zlepšenie kvality vybavenosti a služieb pre miestne obyvateľstvo. Z hľadiska vplyvov na životné prostredie majú uvedené zmeny jednoznačne pozitívny vplyv. "

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Vzhľadom k tomu, že navrhovanými zmenami sa mení funkčné využívanie územia z funkcie , orná pôda resp. záhrada na funkciu obytnú a vybavenostnú. Skrátia sa dopravné línie potrebné na dosiahnutie základnej vybavenosti .ZAD č.2 obsahujú aj ekologické opatrenia na ochranu zastavaného územia a obyvateľstva. Návrh Zmien a doplnkov č.2 bude mať pozitívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva a životnú úroveň.

5. Vplyvy na chránené územia :

Do územia, riešeného v rámci Zmien a doplnkov č.2 nezasahujú žiadne chránené územia ani osobitne chránené časti prírody. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/ 2002 Z.z. v znení neskorších predpisov. Chránené areály a prvky ÚSES nie sú zmenami a doplnkami č.2 dotknuté a sú plne rešpektované.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu : Nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice : Nie sú.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení: podľa stavebného zákona č.50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov Obyvatelia obce Beladice a vlastníci nehnuteľností v riešenom území a na susediacich plochách.
2. Dotknuté orgány, dotknuté právnické osoby. (Zoznam dotknutých je v prílohe tohto oznámenia).
3. Dotknuté susedné štáty: - nebudú.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).
Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu: Všetky dostupné štúdie, zámery územnoplánovacie podklady, územné plány, informácie,ulletíny, informácie širokej verejnosti, územný plán vyššieho stupňa. Územný plán obce Beladice, spracovateľ dokumentácie: Neutra architektonický ateliér, Farská č.1, Nitra, Územný plán obce Beladice (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2017 a schválený uznesením č.128/2017 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 21.06.2017.
2. VZN č.1/2017 bolo schválené uznesením č. 128/2017 dňa 21.06.2017;
3. Zadanie k ÚPN O . Zadanie , ktoré bolo schválené uznesením č. 41/2015 na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 26.08.2015 v Beladiciach
4. súhlas obce o schválení spracovania ZaD č.2 UPN obce Beladice;
5. mapový podklad so zakreslením zámerov obce pre ZaD č.2;
6. údaje z VÚPOP o BPEJ;

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

13.09.2023

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

I. Meno spracovateľa oznámenia: Ing.arch. Peter Mizia autorizovaný architekt, reg. č. 0550 AA, Nitra;

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

PhDr. Žáčik Mário
Starosta obce

Príloha

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, Sládkovičova č.3, 953 01 Zlaté Moravce
12. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany ovzdušia, Sládkovičova č.3, 953 01 Zlaté Moravce
13. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie odpadového hospodárstva, Sládkovičova č.3, 953 01 Zlaté Moravce
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 hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
17. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
18. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Piešťany, Správa povodia Dolnej Nitry, Za hydrocentrálou 8, 949 01 Nitra
20. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
21. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
22. Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Štúrova 147, 949 65 Nitra
23. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
24. Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
25. Eustream, a.s. Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
27. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
29. O2 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
30. SWAN, a.s., Borská č.6, 841 04 Bratislava
31. Obecné siete, s.r.o. Akademická 651/1a, 949 01 Nitra
32. BBNW, s.r.o., 951 17 Cabaj-Čápor 169
33. Štátny geologický ústav D. Štúra, odbor informatiky, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava
34. Transpetrol a.s. Bratislava, prevádzkový úsek Šahy, 936 01 Šahy
35. Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava

36. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
Susedné obce.
37. Obec Sľažany, DIhá č.90, 95171 Sľažany;
38. Obec Choča, Choča č.55, 951 76 CHoča
39. Obec Malé Chyndice, Malé Chyndice 79, 951 54 Malé Chyndice
41. Obec Čeladice , Čeladice č.143 , 951 03 Čeladice
42. Obec Tesárske Mlyňany Hlavná 647/96, 951 76 Tesárske Mlyňany;
43. Obec Vieska nad Žitavou, Vieska nad Žitavou č.64, 951 52 Slepčany
951 52 Slepčany
44. Obec Slepčany, Hlavná 241 , 951 52 Slepčany;
45. Obec Koliňany, námestie L.A.Aranya č. 528, Koliňany
46. Obec Jelenec, Hlavná 123 , 951 73 Jelenec
47. Obec Neverice, Hlavná 119/29 , 951 72 Neverice