

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

Zmeny a doplnky č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové

podľa § 5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:**
Obec Jablonové
- 2. Identifikačné číslo:**
00304808
- 3. Adresa sídla:**
Obec Jablonové, Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové
- 4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Ondrej Uhliarik, starosta obce, 0903 485 911, 034/77 87 132,
starosta@obecjablonove.sk
- 5. Údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie:**
Ing.arch. Eva Žolnayová,
Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava,
Tel: 0903 732 558, e-mail : office@atelierolympia.eu
Miesto konzultácie : Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové

II. Základné údaje o strategickom dokumente

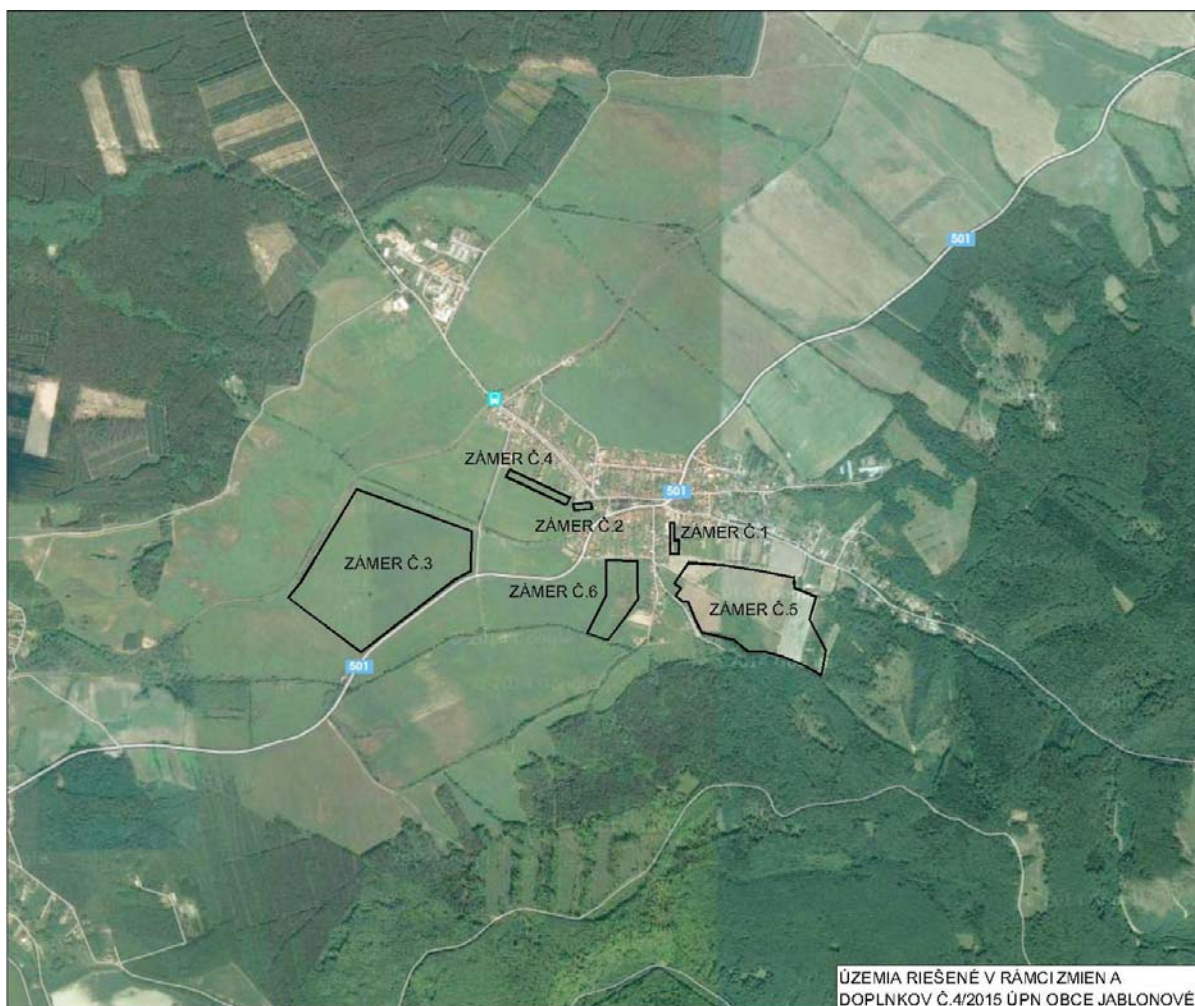
- 1. Názov:**
Zmeny a doplnky č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové
- 2. Charakter:**
Zmeny a doplnky č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové majú charakter zmeny a doplnenia strategického dokumentu s miestnym dosahom.
Strategický dokument – Územný plán obce Jablonové bol schválený Obecným zastupiteľstvom Jablonové uznesením č.1/2002 z dňa 29.5.2002, Zmeny a doplnky č.1/2007 boli schválené 16.3.2010 uznesením č.563/2010, Zmeny a doplnkov č.2/2010 dňa 1.6.2010 uznesením č.610/2010, Zmeny a doplnky č.2A/2010 dňa 31.1.2010, Zmeny a doplnky č.3/2010 dňa 7.11.2011 uznesením č.149/2011.
Návrh na obstarávanie Zmien a doplnkov č.4/2015 bol prerokovaný a schválený Obecným zastupiteľstvom v Jablonovom.
Predmetom Zmien a doplnkov č.4/2015 ÚPN obce Jablonové je zmena funkčného usporiadania územia obce z dôvodu požiadavky na umiestnenie investorských zámerov a riešenie podnetov občanov k rozvoju obce:
 - Zámer č.1 – v centrálnej časti obce riešiť zmenu funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti a v priestore záhrad doplniť plochy funkcie bývania,
 - Zámer č.2 – v zastavanom území obce v polohe pri cintoríne doplniť plochy bývania v rodinných domoch v záhradných častiach zástavby,
 - Zámer č.3 – rozvojová plocha výroby kategórie priemyselného parku v západnej časti k.ú. je z podnetu občanov obce navrhnuté riešiť zmenou funkčného využitia pre plochy športovo-rekreačné.
 - Zámer č.4 – v západnej časti extravilánu obce v polohe Podúšky riešiť rozšírenie plôch bývania na voľných parcelách popri v súčasnosti poľnej ceste, opozitne

zástavbe obce a už navrhovaným plochám bývania. Záujmová plocha je poľnohospodársky využívaná.

- Zámer č.5 – územným plánom stabilizované plochy ovocného sadu v minulosti intenzívne obrábaného sa požaduje zmeniť preklasifikovaním podľa druhov pozemkov poľnohospodárskej pôdy - trvalé trávne porasty, orná pôda, atď., nakoľko v súčasnosti je tento ovocný sad zlikvidovaný (vyrúbaný) a územie je nevyužívané. Súčasťou riešenia bude zhodnotenie vhodnosti územia na iné funkčné využitie pre výhľadové obdobie.
- Zámer č.6 – územným plánom navrhovanú plochu ovocného sadu v polohe medzi súčasnou zástavbou obce a navrhovanou vybavenosťou areálu golfu v južnej časti sídla riešiť so zmenou funkčného využitia územia na pôvodný druh pozemkov poľnohospodárskej pôdy.
- Úpravy a doplnenia regulatívov funkčného využitia územia v záväznej časti dokumentácie Územného plánu obce Jablonové.
- Zosúladienie Územného plánu obce Jablonové s Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj.

2. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom zmien v strategickom dokumente je zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov a podnetov občanov, ktoré sú v súlade s dlhodobými plánmi v hospodársko-sociálnej oblasti obce Jablonové, ako aj v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného života.



4. Obsah:

Zmeny a doplnky č.4/2015 Územného plánu Jablonové sa vypracujú podľa §22 a §30 zákona č.50/1976.Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a po obsahovej stránke v súlade s Vyhláškou MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v rozsahu :

- vypracovanie doplňujúcich prieskumov a rozborov,
- vypracovanie, prerokovanie a schválenie návrhu zmien a doplnkov,
- vypracovanie čistopisu po schválení.

Zmeny a doplnky č.4/2015 budú obsahovať textovú a grafickú časť. :

Textová časť bude obsahovať najmä :

- Základné údaje,
- Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu,
- Údaje o súlade riešenia so zadáním územného plánu,
- Riešenie zmien a doplnkov územného plánu
- Dopĺňujúce údaje, číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy,
- Záväzná časť – obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, formulovanie zásad usporiadania a funkčného využívania územia formou regulatívov so záväznými pravidlami, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Grafická časť bude obsahovať :

- Výkres širších vzťahov,
- Výkresy komplexného urbanistického návrhu, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- Výkres verejnej dopravnej vybavenosti
- Výkres verejnej technickej vybavenosti
- Výkres návrhu perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske zámery.

5. Uvažované variantné riešenie zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Nebude vypracované.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Dopĺňujúce prieskumy a rozbor : 07/2015
- Spracovanie návrhu zmien a doplnkov : 07/2015 – 08/2015
- Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov : 09/2015
- Preskúmanie dokumentácie podľa §25 stavebného zákona príslušným oddelením územného plánovania Okresného úradu Bratislava : 11/2015
- Schválenie Obecným zastupiteľstvom : 12/2015
- Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť VZN : 12/2015
- Dopracovanie čistopisu a uloženie zmien a doplnkov : 12/2015

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, ktorý je pre Územný plán obce Jablonové záväzným územnoplánovacím dokumentom.
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Jablonové

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo v Jablonovom.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Jablonovom o schválení Zmien a doplnkov č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce, ktorým sa vyhlasuje záväznosť Zmien a doplnkov č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- ÚPN obce Jablonové, Zmeny a doplnky č.1/2007 č.2/2010, č.2A/2010, č.3/2010 ÚPN obce Jablonové
- Komplexné informácie o území riešenom zmenami a doplnkami č.4
 - prírodné podmienky,
 - priestorové usporiadania a funkčné využitie územia,
 - aktualizované údaje demografického potenciálu, sociálnej infraštruktúry, hospodárskej základne, verejného dopravného a technického vybavenia,
 - všetky dostupné informácie a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia,
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, technickej infraštruktúry, inžinierskych sietí, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti,
- aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,

2. Údaje o výstupoch :

Výstupom bude aktualizovaný Územný plán obce Jablonové vrátane verejnoprospešných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové.

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

Priame vplyvy na životné prostredie :

- urbanistický rozvoj územia obce,
- rozšírenie zastavaného územia,
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
- zvýšená frekvencia dopravy v území,
- požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy,

Nepriame vplyvy :

- nevyhnutný dosah urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím.

Navrhované zmeny a doplnenie funkčného využitia územia obce si vyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce pre zámary č.1 a č.2 a mimo zastavaného územia obce pre zámer č.4.

Poľnohospodárska pôda na ploche zámeru č.4 je zaradená medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce Jablonové - kód BPEJ 0122002 v 1. skupine kvality a podlieha povinnosti platenia odvodu za jej trvalé odňatie (Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z., príloha č.1. a č.2).

Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie sa bude citlivo pristupovať k riešenému územiu, budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie negatívnych vplyvov na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného plánovania a opatrenia na eliminovanie možných dopadov na kvalitu životného prostredia.

Predpokladáme, že riešené zmeny a doplnenia funkčného využitia územia určené Územným plánom obce Jablonové nebudú negatívne vplývať na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších spresňujúcich dokumentoch (územné konanie, stavebný poriadok), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie a súlad s relevantnými legislatívnymi predpismi.

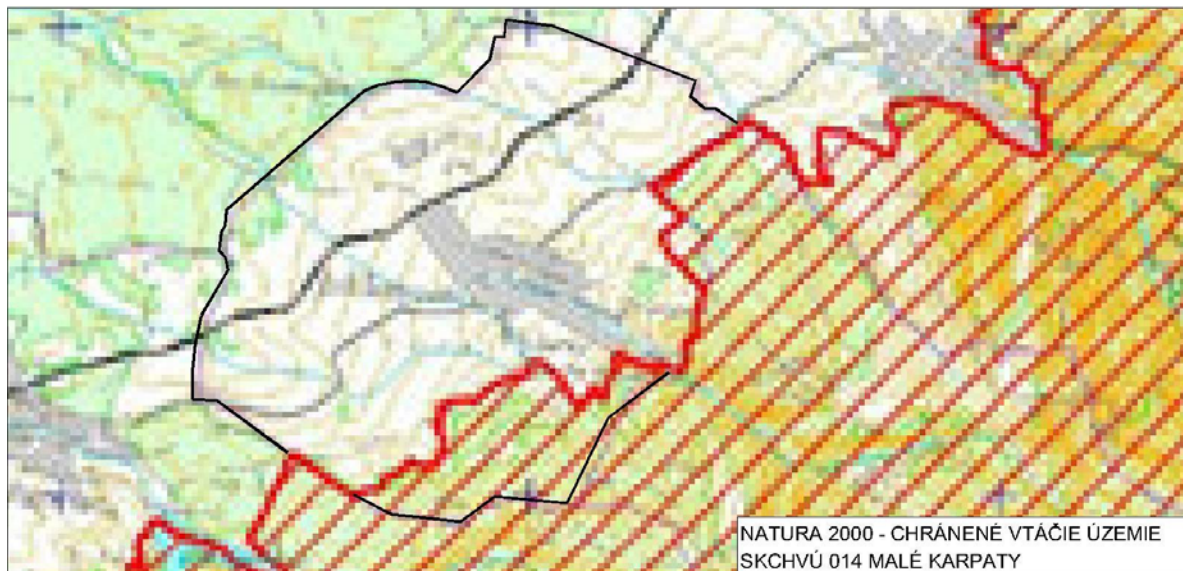
4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Vo väzbe na ciele spracovania Zmien a doplnkov sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva v území.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území - NATURA 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie :

V katastrálnom území obce Jablonové sa nachádzajú chránené územia a územia európskej sústavy chránených území -NATURA 2000 :

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty



Riešené územia, na ktorých sú navrhované zmeny funkčného využitia **nezasahujú** do území chránených podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Pre tieto riešené územia platí prvý stupeň ochrany (§12 zák. č. 543/2002 Z.z.)

V procese spracovania strategického dokumentu budú záväznými regulatívmi určené konkrétne opatrenia systémovej ochrany životného prostredia a okolitého prostredia vidieckej krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu :

Uplatňovaním strategického dokumentu nepredpokladáme žiadne riziká vo vzťahu k životnému prostrediu.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :

Spracovaním a uplatňovaním strategického dokumentu sa nepredpokladajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení :

Podľa stanovených podmienok účasti verejnosti v zákone č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

2. Zoznam dotknutých subjektov :

1. Okresný úrad Bratislava – Odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, P.O. Box 19, 810 05 Bratislava 15
2. Okresný úrad Bratislava – Odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava – Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava

5. Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania a ŽP, Sabinovská 16, P.O. Box 106, 820 05 Bratislava 25
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26 820 09 Bratislava 29 (*orgánom verejného zdravotníctva s pôsobnosťou pre územný obvod okresov Bratislava I. – V. a okresov Malacký, Pezinok, Senec*)
7. Okresný úrad Malacký, odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
8. Vojenský obvod Záhorie, 901 01 Malacký
9. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, sekcia ekonomiky, národný riaditeľ pre infraštruktúru, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Obec Lozorno, Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
12. Obec Pernek, Obecný úrad, Pernek 48, 900 53 Pernek

3. Dotknuté susedné štáty :

Nie sú.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

K materiálu oznámenia o strategickom dokumente sú priložené výkresy grafickej dokumentácie Územného plánu obce v mierke :

- Širšie územné a krajinno-ekologické vzťahy – výrez z výkresu č.2, M 1:25 000,
- Komplexný urbanistický návrh – výrez z výkresu č.4, s vyznačením lokalít zmeny, zmenšený,

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- ÚPN obce Jablonové, Zmeny a doplnky č.1/2007, č.2/2010, č.2A/2010, č.3/2010
- Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj,
- aktuálne údaje, podklady, zámery obce, investorov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Obec Jablonové, 15.7.2015

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia :

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, r.č.0897 AA,
Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava, tel. 0903 732 558

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

Ing. Ondrej Uhliarik
starosta obce

Príloha:

1x Grafická príloha

1x CD

Prílohy

STRATEGICKÝ DOKUMENT
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JABLONOVÉ

