

Oznámenie o strategickom dokumente

„Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 1/2015“

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Obec Orechová Potôň.

2. Identifikačné číslo.

501859.

3. Adresa sídla.

Obecný úrad, 930 02 Orechová Potôň 281.

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

Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce Orechová Potôň, Obecný úrad, 930 02 Orechová Potôň 281, tel.: +421 31 5543332, mobil: 0907 700 992, mail: obec@orechovapoton.sk.

Ing. Beáta Nagyová, 930 03 Kraľovičové Kračany 130, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 194.

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. Monika Dudášová, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, mobil: 0905 641480, mail: dudasova.mon@gmail.com, autorizovaný architekt SKA (spracovateľ), registračné číslo 0734 AA.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Orechová Potôň – Zmeny a doplnky č. 1/2015 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2015“).

2. Charakter.

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Orechová Potôň, schváleného uznesením OZ č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004 – spracované v súlade s § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi.

3. Hlavné ciele.

Hlavným cieľom je „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je spracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do platného územného plánu obce, upraviť reguláciu schválených častí územia a zosúladiť územný plán obce s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sú definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Poznámka
-- (existujúci areál pri žel. stanici)	1- 1/2015	Nepoľn. výroba a sklady („V“)	Nepoľn. výroba a sklady („V“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Zmena regulácie s cieľom rozšírenia doplnkového funkčného využitia o „občiansku vybavenosť – ubytovacie služby“
--	2- 1/2015	Poľnohospo- dárska pôda „P“	Občianska vybavenosť – čerpacia stanica („O1“)	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. pôde
14 (bývalé poľn. družstvo a súvis. plochy)	3- 1/2015	Poľn. výroba - usadlosti – agroturistika („PU“)	Rekreácia špeciálna – oáza tigra sibírskeho („RŠ“)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - so zmenou funkčného využitia	Zmena regulácie spojená so zmenou funkčného využitia z „poľn. výroby - usadlosti – agroturistika“ na „rekreáciu špeciálnu – oáza tigra sibírskeho“
(20b)	4- 1/2015	Poľnohospo- dárska pôda „P“ (stav) / Rekreácia v krajinnom prostredí „(RK)“ (výhľad)	Rekreácia v krajinnom prostredí „(RK)“	Nová rozvojová plocha	Nová rozvojová plocha na poľn. pôde (zmena etapizácie rozvojovej plochy v zmysle platného ÚPN z výhľadu na návrh)
--	--	--	--	Zmeny v textovej časti	Priemet záväznej regulácie Územného plánu regiónu TTSK Úpravy textu podľa aktuálne platných predpisov

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Orechovej Potôni.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

Textová časť:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje

A.2. Riešenie územného plánu obce

B. Závazná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť (samostatné prílohy):

Smerná grafická časť

1 Výkres širších vzťahov M 1:50000

3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. M 1:10000

4.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. M 1:10000

5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

Závazná grafická časť

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

5. Uvažované variantné riešenia.

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky ÚPD.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Prípravné práce – 30 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky

2. Doplňujúce prieskumy a rozbor pre zmeny a doplnky ÚP – 0 dní (vykoná sa počas prípravných prác)

- prieskum a zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov od obstarávateľa

3. Návrh zmien a doplnkov ÚP – 30 dní

- vypracovanie zmien a doplnkov textovej a grafickej časti dokumentácie v rozsahu podľa § 12 ods. 3 uvedenej Vyhlášky, ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚP
- dohľad nad spracovaním „Zmien a doplnkov č. 1/2015“

4. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚP – 60 dní

- účasť na prerokovaní návrhu s účastníkmi pripomienkového konania
- príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“
- zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

5. Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚP – 30 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu.

Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Záväzným podkladom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ je schválený ÚPN VÚC Trnavský kraj a jeho záväzná časť:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.

Východiskovým podkladom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ je:

- ÚPN obce Orechová Potôň – Čistopis, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ č. 440/2010-OZ zo dňa 24.08.2010 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2010“, „Zmeny a doplnky č. 1/2014“).

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Orechová Potôň.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Orechová Potôň.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Orechová Potôň o vyhlásení záväzných častí.

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

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Orechová Potôň.

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

Priame vplyvy na životné prostredie:

- urbanistický rozvoj územia obce – zmeny pôvodne navrhovaného rozvoja
- ostatné vplyvy – napr. nároky na nové trasy a zariadenia technického vybavenia, požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Nepriame vplyvy:

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplynú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene, verejnej zelene, resp. inými opatreniami.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.

Návrh opatrení na zmiernenie negatívneho vplyvu lokalít na krajinu:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nám nie sú známe.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Lúč na Ostrove
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce.
- združenia pôsobiace v obci.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknuté subjekty:

1. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. ÚP
2. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8 – Odbor starostlivosti o ŽP – Ochrana prírody
3. Okresný úrad Trnava, Vajanského 22 – odbor opravných prostriedkov
4. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1
5. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 - odbor regionálneho rozvoja a ÚP
6. Trnavský samosprávny kraj, Trnava, Starohájska 10 – odbor dopravy a pozemných komunikácií
7. Ministerstvo ŽP SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Bratislava, Námestie Ľ. Štúra 1
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Trnava, Vajanského 22
9. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 – Odbor starostlivosti o ŽP - OH, OV, OO
10. Okresný úrad Dun. Streda, Odbor CD a PK, Korzo B. Bartóka 789/3
11. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 - Odbor krízového riadenia a CO
12. Okresný úrad Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3 – Pozemkový a lesný odbor - LO
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dun. Streda, Veľkobláhovská 1067
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Dun. Streda, Korzo B. Bartóka 789/3
15. SVP. š.p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín, Bratislavská 47
16. Správa a údržba ciest TTSK Dun. Streda, Bratislavská 2
17. Železnice SR, GR, Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
18. Obec Michal na Ostrove, starosta obce
19. Obec Vieska, starosta obce
20. Obec Horná Potôň, starosta obce
21. Obec Mostová, starostka obce.

3. Dotknuté susedné štáty.

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Strategický dokument nebude obsahovať samostatnú grafickú dokumentáciu.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

„Územný plán obce Orechová Potôň" v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením č. 440/2010-OZ zo dňa 24.08.2010.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 16.10.2015.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. Beáta Nagyová

Ing. arch. Monika Dudášová

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

Ing. Szilárd Gálffy

starosta