

## **OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE**

(podľa prílohy č.2, zákona NR SR č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

### **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLIŠTE ZMENY A DOPLNKY č.2/2016**

DECEMBER 2016

## I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

### 1. Názov

**Obec Kostolište**

### 2. Identifikačné číslo

**508012**

### 3. Adresa sídla

**Obecný úrad, Kostolište č.66, 900 62  
034/7734056, kostoliste@kostoliste.sk**

### 4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

**Mgr. Hubert Danihel, starosta obce  
0908/520074**

### 5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

**Anna Javorková,  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg.č.291,  
ul.Štefánikova 124,  
908 41 Šaštín-Stráže,  
[javorkova.a@stonline.sk](mailto:javorkova.a@stonline.sk)  
0903 688 243**

## II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

### 1. Názov

Územný plán obce Kostolište - Zmeny a doplnky č.2/2016

### 2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

### 3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov č.2/2016 ÚPN-O Kostolište zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

### 4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov č.2/2016 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č.2/2016 Územného plánu obce Kostolište budú riešiť:

2a/2016 – lokalita Štrovňa-Jakubovská cesta

2b/2016 – lokalita Záhrady pri potoku

2c/2016 – lokalita Pri cintoríne

**Zmena 2a/2016 – lokalita Šutrovňa-Jakubovská cesta** - navrhovaná zmena rozširuje jestvujúcu obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov a nízkopodlažnú zástavbu bytových domov. Plocha zmeny je situovaná v zastavanom území obce pri jej juhozápadnej hranici popri ceste II/503. (okrem parciel 1409/1,2)

Plocha zmeny bude ohraničené hranicami parciel registra „C“:

č.p.1412/28	ostatné plochy	1 440 m <sup>2</sup>
č.p.1412/29	ostatné plochy	2 319 m <sup>2</sup>
č.p.1412/30	ostatné plochy	1 560 m <sup>2</sup>
č.p.1412/31	ostatné plochy	1 560 m <sup>2</sup>
č.p.1412/32	ostatné plochy	1 560 m <sup>2</sup>
č.p.1412/33	ostatné plochy	2 021 m <sup>2</sup>
č.p.1412/34	ostatné plochy	752 m <sup>2</sup>
č.p.1412/35	ostatné plochy	661 m <sup>2</sup>
č.p.1412/26	ostatné plochy	3 643 m <sup>2</sup>
č.p.1409/2	zast.pl. a nádvoría	957 m <sup>2</sup>
č.p.1409/1	zast.pl. a nádvoría - časť	cca.900 m <sup>2</sup>
spolu		17 373 m <sup>2</sup>

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Kostolište špecifikované ako zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej komerčnej vybavenosti, plochy krajinej, krajinný a enviromentálne stabilizovanej zelene a územie výroby a služieb.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území kontinuálne rozšíri funkcia využitia riešených plôch na plochy obytné, priamo nadväzujúce na jestvujúcu štruktúru zástavby rodinných domov.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny 2a/2016 nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, vzhľadom nato, že ide o ostatné a zastavané plochy a nádvoría v zastavanom území obce.

**Zmena 2b/2016 – lokalita Záhrady pri potoku** - navrhovaná zmena rozširuje jestvujúcu obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov. Plocha zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce, medzi navrhovanou plochou pre výstavbu rodinných domov a korytom potoka Ježovka.

Plocha zmeny bude situovaná na častiach parciel registra „C“:

p.č.1416/103, -/102, -/9, -/30, -/8, -/25, -/7, -/101, -/105, -/100, -/99, ktoré sú klasifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce.

Časti týchto parciel sú už v pôvodnom ÚPN-O navrhované pre výstavbu rodinných domov. Predpokladaná plocha zmeny bude riešená na zvyšných častiach uvedených parciel o výmere cca. 8 850 m<sup>2</sup> ornej pôdy. Zmena bude riešená aj na parcelách registra „E“:

p.č.1417/1	trvale trávnaté porasty	3 213 m <sup>2</sup>
p.č.1417/2	trvale trávnaté porasty	4 448 m <sup>2</sup>
spolu		7 661 m <sup>2</sup>

Celková predpokladaná plocha rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov v tejto lokalite bude cca. 16 511 m<sup>2</sup>

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Kostolište špecifikované ako plochy krajinnej, krajinársky a enviromentálne stabilizovanej zelene.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území kontinuálne rozšíri funkcia využitia riešených plôch na plochy obytné, priamo nadväzujúce na pôvodne navrhovanú štruktúru zástavby rodinných domov.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny 2b/2016 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, vzhľadom nato, že ide ornú pôdu a trvale trávnaté porasty mimo zastavané územie obce. Celá plocha záberu má kód BPEJ 0121001, sk.6.

**Zmena 2c/2016 – lokalita Pri cintoríne** – navrhovaná zmena rozširuje v pôvodnom ÚPN-O navrhovanú obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov. Plocha zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce v severnej časti, popri navrhovanej miestnej komunikácii funkčnej triedy C3.

Plocha zmeny bude situovaná na parcele registra „E“:

p.č.589                      trvale trávnaté porasty                      5 836 m<sup>2</sup>

Navrhované územie zmeny nie je v záväznej časti ÚPN-O Kostolište riešené, ostáva špecifikované ako poľnohospodárska pôda.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území kontinuálne rozšíri funkcia využitia riešených plôch na plochy obytné, priamo nadväzujúce na pôvodne navrhovanú štruktúru zástavby rodinných domov.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny 2c/2016 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, vzhľadom nato, že ide o trvale trávnaté porasty mimo zastavané územie obce. Celá plocha záberu má kód BPEJ 0125001, sk.6.

Obsah návrhu riešenia územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Záujmové územie – kataster	1: 10 000
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
4. Technická infraštruktúra	1: 5 000
5. Ochrana prírody a tvorby krajiny	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

##### **5. Uvažované variantné riešenia**

Nie sú uvažované variantné riešenia.

## **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania**

- a) prípravné práce
  - 15 dní január 2017
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 2/2016 ÚPN-O
  - 15 dní február 2017
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 2/2016 ÚPN-O
  - 2 mesiace február - apríl 2017
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 2/2016 ÚPN-O
  - 1 mesiac apríl 2017

## **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom**

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 2/2016 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Kostolište, schválený obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.31/2007 zo dňa 24.08.2007
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište, schválené obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.10/10 zo dňa 26.02.2010

## **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie**

Obecné zastupiteľstvo obce Kostolište

## **9. Druh schvaľovacieho dokumentu**

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Kostolišti – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

## **III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

### **1. Požiadavky na vstupy**

#### **1.1 Pôda:**

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde mimo zastavaného územia obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 2b/2016 – Záhrady pri potoku	1,6511 ha
<u>Zmena 2c/2016 – Pri cintoríne</u>	<u>0,5836 ha</u>
Spolu	2,2347 ha

#### **1.2 Nároky na zastavané územie:**

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce v rozsahu:

Zmena 2a/2016 – Šutrovňa-Jakubovská cesta	0,1857 ha
Zmena 2b/2016 – Záhrady pri potoku	1,6511 ha
<u>Zmena 2c/2016 – Pri cintoríne</u>	<u>0,5836 ha</u>
Spolu	2,4204 ha

### **1.3 Voda:**

Strategický dokument bude riešiť v lokalitách zmeny zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, rozvod požiarnej vody, odvod dažďovej vody.

### **1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:**

Teploto – zdrojom tepla pre navrhované lokality zmeny budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie s napojením na jestvujúce kapacity.

### **1.5 Doprava:**

Všetky riešené lokality budú priamo napojenie na jestvujúce miestne komunikácie, resp. budú rozširovať už navrhované komunikácie v pôvodnom územnom pláne.

## **2. Údaje o výstupoch**

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 2/2016 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

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

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 2/2016. Vzhľadom nato, že sa nemení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Zväčšenie plochy zastavaného územia zachováva kompaktnosť zástavby obce.

### **3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:**

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby tejto funkcie (bývanie) budú významné v organizme lokality. Predpokladá sa však, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

### **Ovzdušie:**

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií počas výstavby a užívania (pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov bude vznikať prašnosť, vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto

stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty, počas užívania obytných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia).

*Voda:*

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

*Odpady:*

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe riešených objektov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 223/2001 Z.z. v aktuálnom znení.

*Hluk a vibrácie:*

Zdroje a intenzita nebudú ovplyvňovať okolie dotknutého územia.

*Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:*

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej relatívne plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

*3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:*

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplyvať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť.

Užívanie územia na obytné účely v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia. Z toho hľadiska možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú.

**4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Vzhľadom na navrhované funkčné využitie zmien riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

**5. Vplyv na chránené územia**

Sú rešpektované podmienky ochrany prírody a krajiny, vyplývajúce zo zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Kataster obce Kostolište je v severnej časti v dotyku s CHKO Záhorie – Morava. Riešené územia zmeny 2/2016 nezasahujú do tohto chráneného územia.

V katastrálnom území obce je situované navrhnuté územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu

- chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie. Riešené územia zmeny 2/2016 nezasahujú do tohto chráneného územia.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu**

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

#### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 2/2016 ÚPN-O Kostolište sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

### **IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov**

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
2. Okresný úrad, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva
3. Okresný úrad, Odbor výstavby a bytovej politiky
4. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
5. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor
6. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia
7. Bratislavský samosprávny kraj
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva
11. Mesto Malacky, mestský úrad
13. Obec Veľké Leváre
14. Obec Gajary
15. Obec Jakubov
16. Obec Polavecký Štvrtok

#### **3. Dotknuté susedné štáty**

Navrhované Zmeny a doplnky 2/2016 ÚPN-O Kostolište nebudú svojim rozsahom mať vplyv presahujúci štátne hranice SR.



## V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

### 1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Záujmové územie – kataster	1: 10 000
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
4. Technická infraštruktúra	1: 5 000
5. Ochrana prírody a tvorby krajiny	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

### 2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Územný plán obce Kostolište, schválený obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.31/2007 zo dňa 24.08.2007
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kostolište, schválené obecným zastupiteľstvom v Kostolišti uznesením č.10/10 zo dňa 26.02.2010

## VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 30.12.2016

## VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

### 1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

### 2. Navrhovateľ

Mgr. Hubert Danihel, starosta obce