

Obec Plavecký Štvrtok



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

Január 2018

Spracoval: Ing. Gabriela Reháková, odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPP a ÚPP
reg. č. 284

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa 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 Plavecký Štvrtok

2. *Identifikačné číslo*

00 305 049

3. *Adresa sídla*

900 68 Plavecký Štvrtok 172

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

Ing. Ivan Slezák
starosta obce
900 68 Plavecký Štvrtok 172

5. *Meno a priezvisko, adresa a telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente*

Ing. Gabriela Reháková – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Čulenova 1197/13
901 01 Malacky
t.č.: 0918 816 766
gabriela.rehakova@gmail.com;

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. *Názov*

Územný plán obce Plavecký Štvrtok, Zmeny a doplnky č. 4/2018

2. *Charakter dokumentu*

Aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie podľa § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v rámci ktorej sa preverujú možnosti zmeny podmienok využitia dotknutého územia.

3. Hlavné ciele

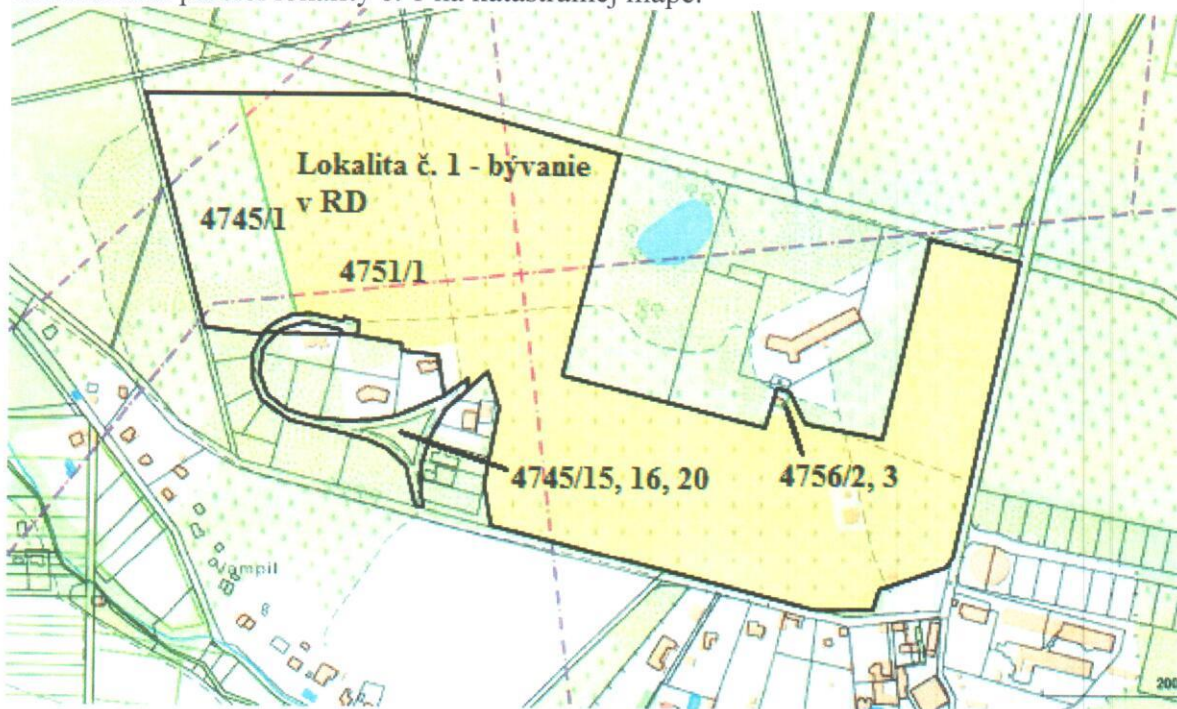
Hlavným cieľom dokumentu je dosiahnutie zmeny územného plánu obce Plavecký Štvrtok v k.ú. Plavecký Štvrtok podľa požiadaviek vlastníkov pozemkov v k.ú. Plavecký Štvrtok na zmenu funkčného využitia plôch v rámci územného plánu a doplnenie záväzných častí Územného plánu obce Plavecký Štvrtok.

Spracované Zmeny a doplnky č. 4/2018 územného plánu obce Plavecký Štvrtok (ďalej len ZaD) budú spracované v súlade so Zadaním pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce, ktoré bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Plavecký Štvrtok č. 74/2017.

Predmetom zmien a doplnkov sú tieto požiadavky:

- **Lokalita č. 1** – ide o zmenu funkčného využitia pozemkov parcela č. 4745/1, 4745/15, 4745/16, 4745/20, 4751/1, 4756/2, 4756/3 zo súčasnej funkcie rekreácie a športu na nové funkčné využitie na výstavbu rodinných domov.

Umiestnenie parciel lokality č. 1 na katastrálnej mape.



Parcela č. 4745/1 o výmere 12.908 m² a parcela č. 4751/1 o výmere 100.991 m² sú vedené ako lesné pozemky. Parcely č. 4745/15, 16 a 20 sú vedené ako lesné pozemky, ale sú na nich umiestnené prístupové komunikácie k existujúcim objektom a sú tu zriadené vecné bremená s právom prechodu a prejazdu k týmto existujúcim objektom. Parcela č. 4756/2 o výmere 109 m² je vedená ako lesný pozemok a parcela č. 4756/3 je vedená ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m². Predmetom zmien sú len tieto pozemky, ostatné parcely sú vedené s funkčným využitím na rekreáciu a šport a ich využitie sa nemení. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v extraviláne bez priamej návaznosti na zastavané územie obce. Pozemky priamo nadväzujú na chatovú oblasť Vampil. Investor má úmysel vybudovať na týchto pozemkoch rodinné domy s cieľovým stavom 106 rodinných domov.

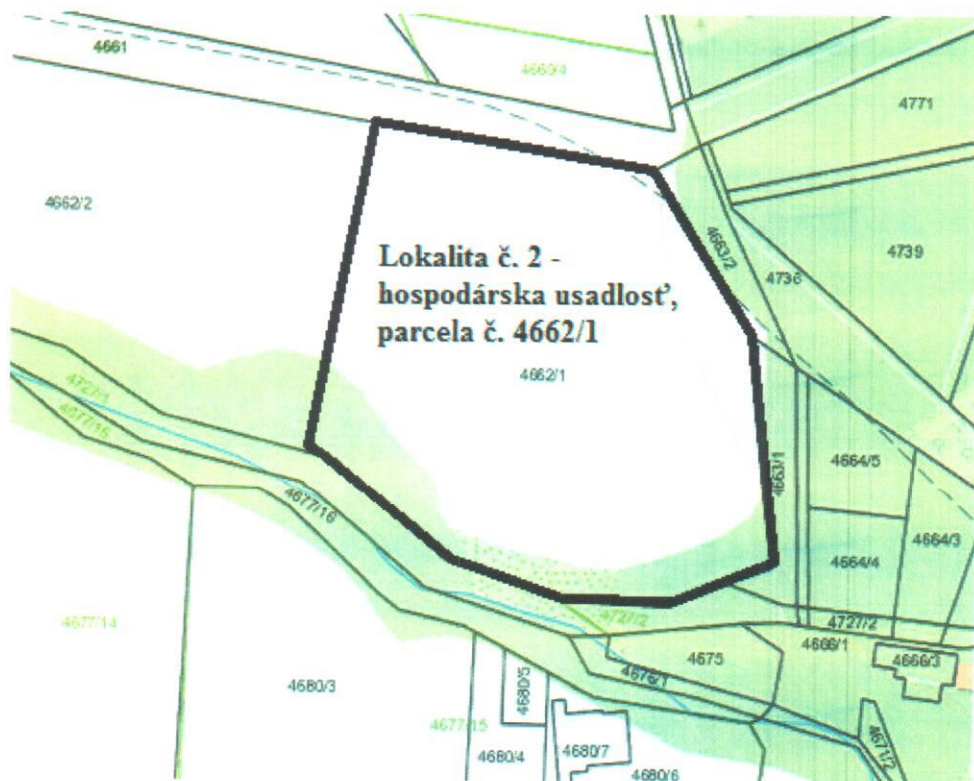
V návrhu ZaD bude pre danú lokalitu spracovaný samostatný záväzný regulatív a pre danú lokalitu bude stanovená požiadavka spracovania územného plánu zóny, kde bude doriešené

napojenie na rozvody inžinierskych sietí ako aj sieť komunikácií s napojením tejto lokality na sieť obecných alebo štátnych komunikácií. Umiestnenie tejto lokality na platnom komplexnom urbanistickom návrhu je v prílohe č. 1a a 1b.

- **Lokalita č. 2** – ide o zmenu funkčného využitia pozemku parcela č. 4662/1 KN „C“ v lokalite Vampil na funkčné využitie ako hospodárskej usadlosti na výstavbu objektu na bývanie, hospodárskych budov a skladov a stajne pre kone. Zároveň bude v návrhu ZaD stanovený pre nový spôsob využitia záväzný regulatív v súlade s plánovaným využitím lokality ako hospodárskej usadlosti s chovom koní. Pre toto nové využitie sa nepredpokladá odňatie celej výmery pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Odňaté budú len plochy, ktoré sa budú nachádzať pod plánovaný stavbami. Percento záberu poľnohospodárskej pôdy bude stanovené v návrhu ZaD podľa konkrétneho zámeru investora.

Uvedené parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa a nachádzajú sa v tesnej blízkosti rekreačnej oblasti v lokalite Vampil mimo zastavaného územia obce. Pozemky sú vedené ako orná pôda a v súčasne platnom územnom pláne obce nie sú riešené. Umiestnenie navrhovanej zmeny č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese je na prílohe č. 1a a 1b.

Umiestnenie navrhovanej lokality č. 2 na katastrálnej mape.



4.Obsah(osnova)

Návrh ZaD bude vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v SR.

Obsah:

1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov

2. Ciele riešenia zmien a doplnkov
3. Požiadavky na spracovanie a rozsah návrhu zmeny územno-plánovacej dokumentácie
4. Základné východiskové podklady
5. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov ÚPN – O Plavecký Štvrtok
6. Súčasné a navrhované využitie území podľa platného ÚPN – O Plavecký Štvrtok
7. Navrhované využitie území podľa zmien a doplnkov č. 4/2018
8. Návrh funkčného využitia riešeného územia
9. Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej obrany obyvateľstva
10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely
11. Bonitové pôdno – ekologické jednotky v riešenom území
12. Funkčné využitie riešeného územia
13. Grafické prílohy

5. Uvažované variantné riešenia

Navrhuje sa jedno riešenie bez variant.

Hlavným cieľom je získať územný plán obce Plavecký Štvrtok, ktorý bude zosúladiť urbanisticko-organizačné poriadky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia). Zmeny a doplnky zhodnotia únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanovia organizáciu dopravnej obsluhy i technickej infraštruktúry územia a záväzné aj odporúčané regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Plošná a priestorová regulácia v lokalitách, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov, musí byť stanovená vo väzbe na všetky technické, environmentálne a iné limity v území, ako aj z hľadiska zohľadnenia zákonov ochrany a tvorby životného prostredia a prírody tak, aby spĺňali požiadavky vyplývajúce z významu obce Plavecký Štvrtok.

Intenzita využitia riešeného územia

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie budú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov územného plánu obce Plavecký Štvrtok pre každú riešenú lokalitu.

Návrh na použitie PP a LP

Návrh použitia lesnej a poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V lokalite č. 1 prídje k záberu lesnej pôdy. Táto lokalita je v platnom územnom pláne určená na výstavbu rekreačných chát s funkčným využitím rekreácia a šport a pre toto funkčné využitie je stanovený aj záväzný regulatív. Zmena funkčného využitia na rodinné domy predpokladá odňatie celej plochy z lesného pôdneho fondu, lebo v prípade zmeny funkčného využitia tu budú vytvorené stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov.

V lokalite č. 2 ide o zmenu funkčného využitia pozemku parcela č. 4662/1 KN „C“ v lokalite Vampil na funkčné využitie ako hospodárskej usadlosti na výstavbu objektu na bývanie, hospodárskych budov a skladov a stajne pre kone. Celá parcela je vedená ako orná pôda, ale nepredpokladá sa, že celá výmera tejto parcely bude odňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Odňaté budú len plochy, ktoré sa budú nachádzať pod plánovanými stavbami. Percento záberu poľnohospodárskej pôdy bude stanovené v návrhu ZaD podľa konkrétneho zámeru investora.

Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Na lesnej pôde sa nachádza lesný porast.

Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000 m² nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítat' odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Pre ostatné zábery bude potrebné vyčísliť odvody.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu

Činnosť	Termín ukončenia
Vypracovanie zmien a doplnkov	02-03/2018
Prerokovanie zmien a doplnkov	03 – 05/2018
Schválenie zmien a doplnkov	06 – 07/2018
Zverejnenie a uloženie zmien a doplnkov	08/2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Spracované Zmeny a doplnky č. 4/2018 k ÚPN obce Plavecký Štvrtok budú v súlade so Zadaním pre spracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce, ktoré bolo vypracované v decembri 2017 a bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Plavecký Štvrtok č. 74/2017.

Zmeny a doplnky č. 4/2018 budú v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS) 2001, ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu veľkého územného celku Bratislavského kraja (ÚPN VÚC - 2013) v znení jeho zmien a doplnkov, ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Plavecký Štvrtok.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Štvrtok.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Plavecký Štvrtok o schválení zmien a doplnkov územného plánu.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Plavecký Štvrtok.

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

1. Požiadavky na vstupy

Požiadavky na vstupy predstavujú nároky na zabezpečenie energiami (elektrická energia, plyn, teplo), nároky na dopravnú infraštruktúru, zásobovanie vodou, zábery pozemkov, poľnohospodárskej a lesnej pôdy s rešpektovaním príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Lokalita č. 1 je umiestnená mimo zastavaného územia obce a bez priamej nadväznosti na zastavané územie. V súčasnosti je navrhnuté využitie týchto parciel na rekreáciu a šport s možnosťou výstavby rekreačných objektov. Tomu zodpovedá aj napojenie na inžinierske siete a komunikácie. Z toho dôvodu bude potrebné pre túto lokalitu vypracovať územný plán zóny a doriešiť možnosti napojenia na inžinierske siete a komunikácie v súlade s navrhovaným novým využitím na výstavbu rodinných domov.

Lokalita č. 2 je navrhnutá na výstavbu hospodárskej usadlosti s orientáciou na chov koní. Na pozemku sa predpokladá výstavba hospodárskych objektov súvisiacich s chovom koní a tiež s bývaním. Napojenie tejto lokality na inžinierske siete bude riešené v následnej dokumentácii s využitím existujúcich inžinierskych sietí a komunikácií, ktoré slúžia rekreačnej oblasti Vampil, nakoľko táto parcela sa nachádza v priamej nadväznosti na lokalitu Vampil.

Zemný plyn pre novo navrhované objekty bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a pre kuchyne v rodinných domoch.

2. Údaje o výstupoch

Výstupom zmien a doplnkov územného plánu bude zmena v rozsahu funkčného využitia a regulácie intenzity využitia územia, ktorá umožní podrobnejšie riešenie územia na zonálnej úrovni a spracovanie dokumentácií pre územné a stavebné konanie za účelom umiestnenia plánovanej investície a z nej vyplývajúce vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, zásady a regulatívy výškovej hladiny zástavby, zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia, verejnoprospešné stavby.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie predstavujú:

- a) urbanistický rozvoj nadväzujúci na transformáciu existujúcich urbánnych štruktúr,
- b) prevádzka zdrojovej a cieľovej dopravy vo vzťahu k riešenému územiu,
- c) nové inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia,
- d) záber poľnohospodárskej pôdy
- e) záber lesnej pôdy.

Nepriame vplyvy:

Všetky vplyvy, ktoré vyplývajú navrhovaného funkčného využitia územia ich dopad je potrebné eliminovať opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia.

Priaznivé vplyvy:

- a) vytvorenie podmienok pre zabezpečenie bývania
- b) vybudovanie infraštruktúry a komunikácie pre napojenie rodinných domov a hospodárskej usadlosti
- c) hospodársky rozvoj
- d) zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti dopravnej obsluhy územia
- e) vytvorenie pracovných príležitostí

Nepriaznivé vplyvy:

- a) nárast dopravného zaťaženia
- b) nárast emisií z dopravy a vykurovania
- c) nárast hlukovej záťaže
- d) záber poľnohospodárskej pôdy
- e) záber lesnej pôdy

Nepriaznivé vplyvy predstavujú málo významné zaťaženie územia, lokálneho charakteru. Zdroje hluku a znečistenia ovzdušia budú prevádzkované v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Všetky vplyvy na zdravotný stav obyvateľov vyvolané zmenou strategického dokumentu budú limitované tak, aby neboli prekročené príslušné limitné hodnoty požadované právnymi predpismi v oblasti ochrany zdravia, najmä zák. č. 335/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhl. č. 549/2007 Z.z..

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Územie riešené zmenami a doplnkami územného plánu nie je súčasťou chránených území vyhlásených podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Nepredpokladajú sa vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na chránené územia, navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti, preto sa nenavrhujú ani opatrenia.

Miestny územný systém ekologickej stability je súčasťou ÚPN obce Plavecký Štvrtok.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Nepredpokladajú sa.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Dokument nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Občianske iniciatívy, občianske združenia, mimovládne organizácie podporujúce ochranu životného prostredia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území, fyzické a právnické osoby využívajúce riešené územie, ktoré prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení § 24 a § 28 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
2. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava

4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
6. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
13. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
14. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
16. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
18. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
19. Západoslovenská Distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
20. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
21. SPP Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
22. Nafta a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
23. Pozagas a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
24. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 05 Bratislava
25. Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
26. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
27. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28 10, 817 62 Bratislava
28. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
29. Telefónica O2, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
30. Eustream a.s., sekcia kompetenčného centra, Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
31. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
32. SVP š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
33. Regionálne cesty Bratislava a. s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
34. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
35. tu

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Podkladom pre vypracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce boli:

- písomne vyjadrené požiadavky obce
- platný ÚPN – O obce Plavecký Štvrtok (HUPRO 2009) v znení jeho zmien a doplnkov

- Zadanie na zmeny a doplnky č. 4/2018 územného plánu obce Plavecký Štvrtok schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Plavecký Štvrtok č. 74/2017.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Malacky, 14.01.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. Gabriela Reháková

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

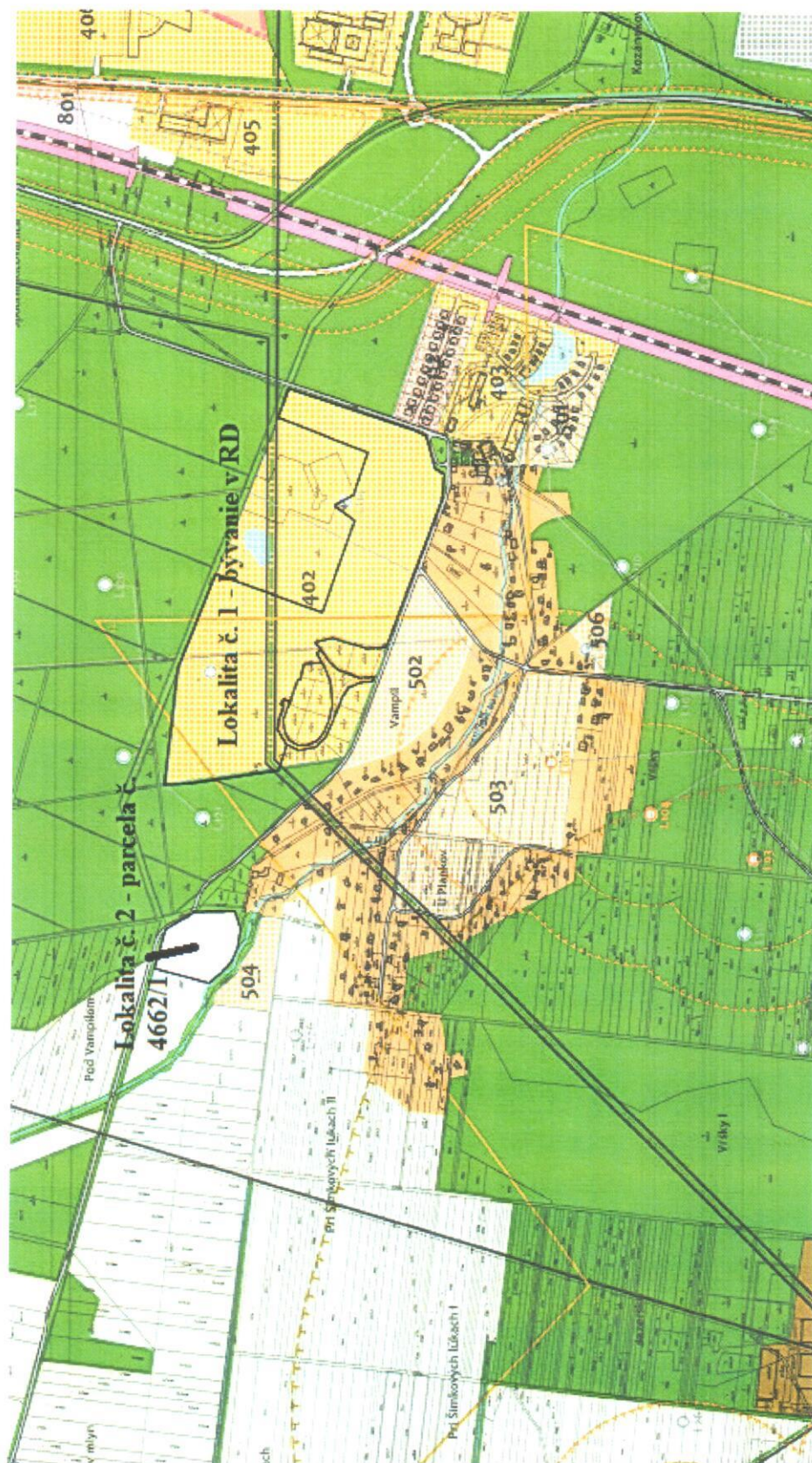
Ing. Ivan Slezák
starosta obce

Prílohy:

Príloha č. 1a - situovanie lokality č. 1 a 2 na platnom komplexnom urbanistickom návrhu

Príloha č. 1b - situovanie lokality č. 1 a 2 na platnom komplexnom urbanistickom návrhu

Príloha č. 1a - umiestnenie lokality č. 1 a 2 na platnom komplexnom urbanistickom výkrese



Príloha č. 1b - umiestnenie lokality č. 1 a 2 na platnom komplexnom urbanistickom výkrese

