

Obec Vysoká pri Morave



Oznámenie o strategickom dokumente

**Zmeny a doplnky č. 2/2017
Územného plánu obce Vysoká pri Morave.**

November 2017

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 Vysoká pri Morave

2. *Identifikačné číslo*

00 305 197

3. *Adresa sídla*

Hlavná 196/102
900 66 Vysoká pri Morave

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

Dušan Dvoran
Starosta obce
Hlavná 196/102
900 66 Vysoká pri Morave

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 Vysoká pri Morave, Zmeny a doplnky č. 2/2017

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) sa preverujú zmeny podmienok využitia dotknutého územia.

3. Hlavné ciele

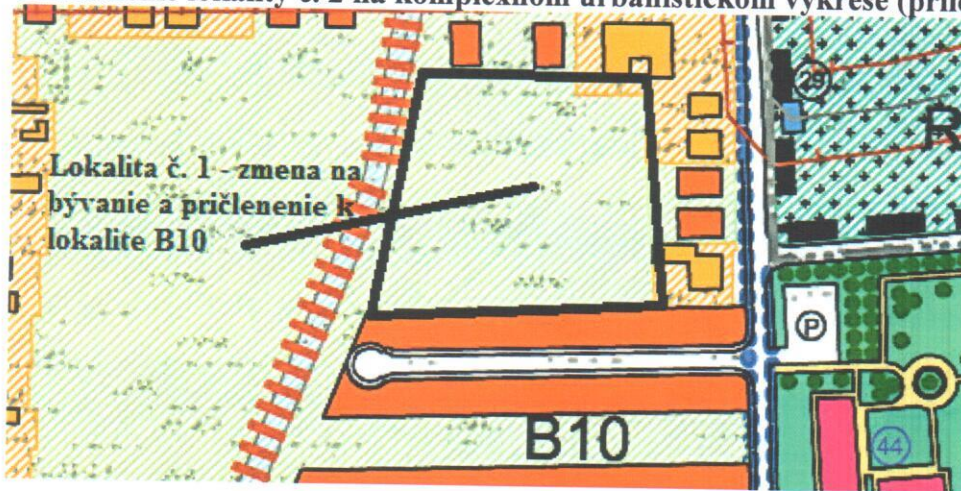
Hlavným cieľom dokumentu je dosiahnutie zmeny územného plánu obce Vysoká pri Morave v k.ú. Vysoká pri Morave z dôvodov zmeny niektorých územno-technických predpokladov. Dôvodom vypracovania Zmien a doplnkov č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave (ďalej len ZaD) boli požiadavky obce, investorov a vlastníkov pozemkov.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla zabezpečiť Zmeny a doplnky č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave tak, aby boli zabezpečené a premietnuté do územného plánu schválené požiadavky.

Predmetom zmien a doplnkov sú tieto plochy a parcely:

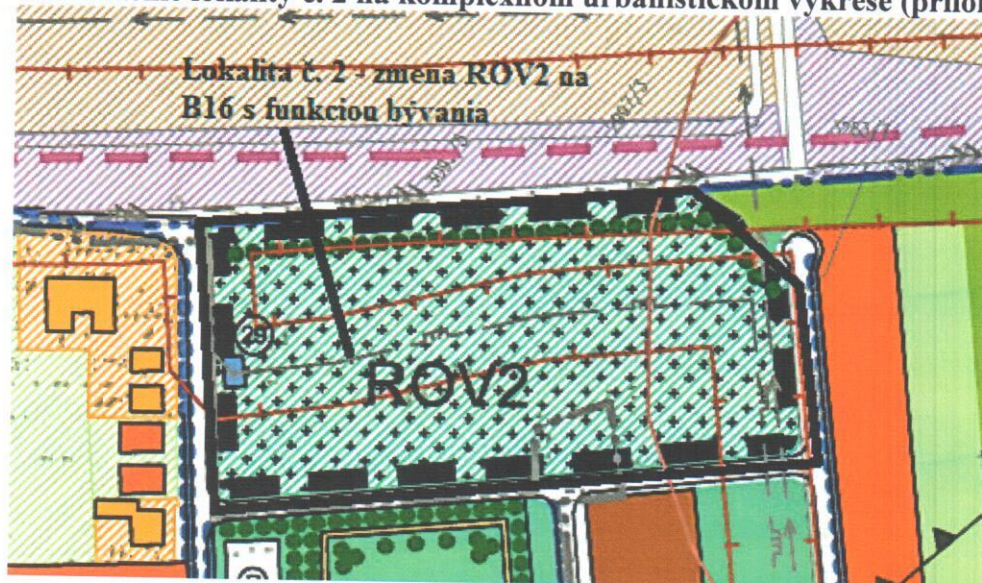
- **Zmena č. 1** – táto zmena spočíva v zmene funkčného využitia plochy, ktorá je v platnom územnom pláne obce vedená ako zeleň záhrad bývania (stav) a jej pričlenenie k lokalite B10. Tým sa zmení funkčné využitie tejto plochy na funkciu bývania. Na celej novonavrhovanej ploche B10 budú platiť už schválené regulatívy pre túto lokalitu.

Umiestnenie lokality č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese (príloha č. 2)



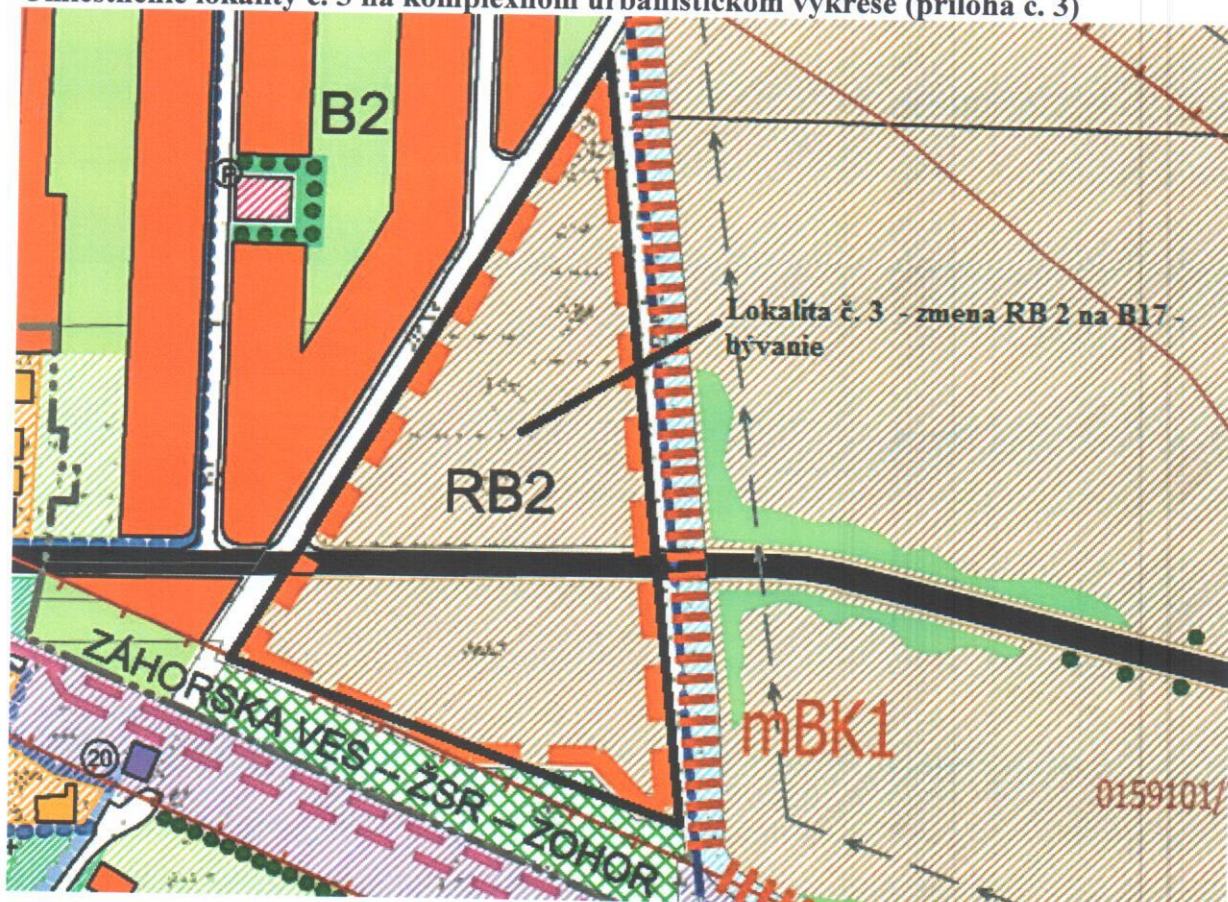
- **Zmena č. 2** - pôvodný územný plán počítal s územnou rezervou pre cintorín - lokalita ROV2. Vývoj v obci ale preukázal, že existujúca plocha cintorína je z hľadiska demografického vývoja postačujúca a teda v rámci ZaD sa zmení funkčné využitie plochy ROV2 z rezervnej plochy cintorína na funkčné využitie na výstavbu rodinných domov s označením B16. Pre danú lokalitu bude spracovaný záväzný regulatív v súlade s už platnými záväznými regulatívami pre funkciu bývania v rodinných domoch.

Umiestnenie lokality č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese (príloha č. 2)



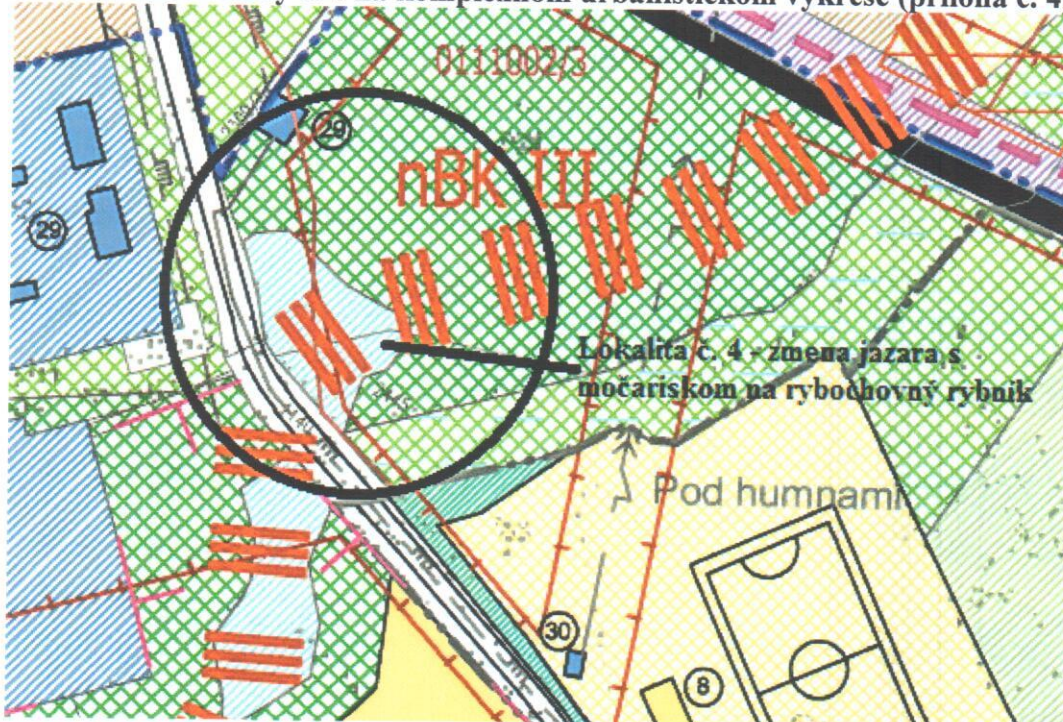
- **Zmena č. 3** - v pôvodnom územnom pláne bola vytvorená lokalita RB2 ako územná rezerva na bývanie ako výhľad. V rámci navrhovaných Zad sa zmení táto územná rezerva z výhľadu do návrhu ako lokalita B17 s funkciou bývania v rodinných domoch. Pre túto lokalitu bude spracovaný záväzný regulatív v súlade s už platnými záväznými regulatívmi pre funkciu bývania v rodinných domov.

Umiestnenie lokality č. 3 na komplexnom urbanistickom výkrese (príloha č. 3)



• **Zmena č. 4** - v severnej časti obce medzi železničnou traťou do Záhorskej Vsi a cestou III/00239 sa nachádza izolovaná časť bývalej inundačnej sústavy rieky Morava, ktorú tvorí Horná a Dolná Rudávka, Bencov mlyn a pokračujúca mokraď, ktorá je v súčasnosti rozdelená komunikáciou. Mokraď je spojená cez priepust v protipovodňovej hrádzi s kanálom Špár, ktorý vyúsťuje do Moravy v centre obce. Záujmová oblasť z urbanistického hľadiska tvorí jeden celok, ktorý z južnej strany ohraničuje futbalový štadión a zo severnej strany účelová komunikácia. Investor chce v danej lokalite realizovať rybochovné zariadenie a v rámci ZaD bude pre túto lokalitu stanovené nové funkčné využitie ako Rybochovné zariadenie „Talianska jama“. Pre danú lokalitu bude v rámci ZaD spracovaný záväzný regulatív. Aby bol zrejmy návrh nového funkčného využitia tejto lokality je na prílohe č. 4a znázornený možný spôsob realizácie uvedeného zámeru.

Umiestnenie lokality č. 4 na komplexnom urbanistickom výkrese (príloha č. 4)



4. Obsah (osnova)

Návrh Zmien a doplnkov č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave 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 s týmto obsahom:

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 Vysoká pri Morave
6. Súčasné a navrhované využitie územia podľa platného ÚPN – O Vysoká pri Morave
7. Navrhované využitie územia podľa zmien a doplnkov č. 1/2015
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 variantné riešenie.

Hlavným cieľom je získať územný plán obce Vysoká pri Morave, ktorý bude zosúladiť urbanisticko-organizačné poriadky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), zhodnotí únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoví organizáciu dopravnej obsluhy i technickej infraštruktúry územia a záväzné aj odporúčané regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Plošná a priestorová regulácia v predmetnej lokalite 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 Vysoká pri Morave. V rámci navrhovaného riešenia budú v plnej miere využité a akceptované existujúce záväzné regulatívy.

Intenzita využitia riešeného územia

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie budú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave pre každú lokalitu s použitím záväzných regulatívov z platného územného plánu obce Vysoká pri Morave.

Návrh na použitie PP a LP

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavané územie obce.

Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady.

V rámci ZaD pri lokalite č. 1 a 2 ide o zmenu funkčného využitia plôch, ktoré už boli riešené v územnom pláne ako plochy pre škôlku a cintorín na funkčné využitie ako plochy bývania. Pri lokalite č. 3 ide o zmenu z výhľadu do návrhu, pričom zostane zachované navrhované funkčné využitie ako plochy na bývanie. Pri lokalite č. 4 ide tiež o zmenu z existujúcej mokrade na rybochovný rybník, pričom lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu

Činnosť	Termín ukončenia
Vypracovanie zmien a doplnkov	12/2017
Prerokovanie zmien a doplnkov	01 - 03/2018
Schválenie zmien a doplnkov	04/2018
Zverejnenie a uloženie zmien a doplnkov	05/2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Zmeny a doplnky č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave budú spracované v súlade s požiadavkami obce.

Zmeny a doplnky č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave musia byť vypracované v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS), ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ÚPN R-BSK) v znení jeho zmien a doplnkov, ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Vysoká pri Morave.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Obecné zastupiteľstvo obce Vysoká pri Morave.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Vysoká pri Morave o schválení Zmien a doplnkov č. 2/2017 územného plánu obce.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Vysoká pri Morave, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2/2017 Územného plánu obce Vysoká pri Morave.

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.

Všetky lokality určené na výstavbu majú v súčasnosti možnosť napojenia na existujúce siete, vzhľadom na skutočnosť, že všetky navrhované lokality majú priamu náväznosť na zastavané územie obce a na už zastavané lokality.

V riešených územiach sa navrhuje zástavba s realizáciou rodinných domov, ich potrebného technického zázemia a vybavenia. Nárast výstavby je cca 10 RD v lokalite B10, asi 20 RD v lokalite B16 a asi 12 RD v lokalite B17

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

V lokalite č. 4 je cieľom vybudovanie rybochovného zariadenia – chovného rybníka o rozlohe cca 2,5 ha odbahnením, zrevitalizovaním brehov a vodohospodárskym zaregulovaním súčasnej mokrade.

2. Údaje o výstupoch

Výstupom Zmien a doplnkov č. 2/2017 územného plánu obce 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.

V lokalite č. 4 návrh rybochovného zariadenia vychádza z tradície Vysokej pri Morave ako rybárskej obce a záujmu aktivistov v oblasti rybárstva o vytvorenie podmienok na umelý chov

násadových a tržných rýb. Stavebné práce budú realizované na parcelách č.1141/2, 2226/5, 970/3, 884/1, 1146/7, 1146/1, 1140/1, 1140/2, 2474/7, 2500/2, 2438/1, 2438/2, 2438/3, 2438/4, 2500/1 v k.ú. Vysoká pri Morave. Vodohospodárska časť areálu bude mať nasledovné stavebné objekty : Úprava toku, Vodné nádrže, Odberné objekty, Výpustné objekty, Prívod vody, Odpad vody, Stavidlo, Premostenie – rúrový priepust.

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) nové plochy zelene
- e) záber poľnohospodárskej pôdy
- f) záber lesnej pôdy.

Nepriame vplyvy:

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

Priaznivé vplyvy:

- a) vytvorenie podmienok pre zabezpečenie bývania
- b) vybudovanie infraštruktúry
- c) hospodársky rozvoj
- d) vznik nových plôch zelene
- e) zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti dopravnej obsluhu územia
- f) 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. Budú vyvážené možnosťami rozvoja obce, pričom budú stanovené regulatívy a limity, aby nepriaznivé dopady rozvoja a rozširovania obce boli eliminované. Zdroje hluku a znečistenia ovzdušia budú prevádzkované v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

Nepriaznivé vplyvy z realizácie rybochovného zariadenia budú eliminované podľa požiadaviek Správy CHKO Záhorie.

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

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 okrem lokality č. 4, cez ktorú prechádza biokoridor nadregionálneho významu. Prípadné negatívne dopady v tejto lokalite budú minimalizované a opatrenia na elimináciu prípadných negatívnych dopadov budú vyhodnotené v následnej územnoplánovacej dokumentácii. Na prílohe č. 4a je zobrazený možný spôsob realizácie zámeru investora. Vzhľadom na charakter navrhovaného funkčného využitia ako rybochovného rybníka sa nepredpokladajú v tejto lokalite rozsiahlejšie negatívne dopady. Ostatné navrhované zmeny sa týkajú zmien funkčného využitia lokalít, ktoré už boli v územnom pláne riešené a nemajú dopad na chránené územia.

Miestny územný systém ekologickej stability je súčasťou ÚPN obce Vysoká pri Morave.

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.

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava
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 starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody, Karloveská 2, 842 33, Bratislava 4
5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát poľnohospodárstva, Staromestská 6, Bratislava

6. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A,901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A,901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60, 901 01 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 6, 901 01 Malacky
16. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
18. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
19. ZSE Distribúcia a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava .
20. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
21. SPP Distribúcia a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
22. Nafta a. s., Votrubova 1428/1, 821 09 Bratislava
23. Obvodný banský úrad, Mierová 19 821 05 Bratislava
24. Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
25. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
26. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
27. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
28. Telefónica O2, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
29. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
30. SVP š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
31. SVP š.p. OZ Povodie Dunaja, Pri Maline 2398, 901 01 Malacky
32. tu

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Podkladom pre vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2017 územného plánu obce boli:

- písomne vyjadrené požiadavky obce

- platný ÚPN – O obce Vysoká pri Morave (MAX-ART s.r.o Bratislava, 2005 Ing.arch. Otto Novitzky, Ing.arch. Milan Vanek)
- Zmeny a doplnky č. 1/2015 územného plánu obce Vysoká pri Morave (2015, Ing.arch. Milan Vanek)

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Malacky, 08.11.2017

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. Gabriela Reháková

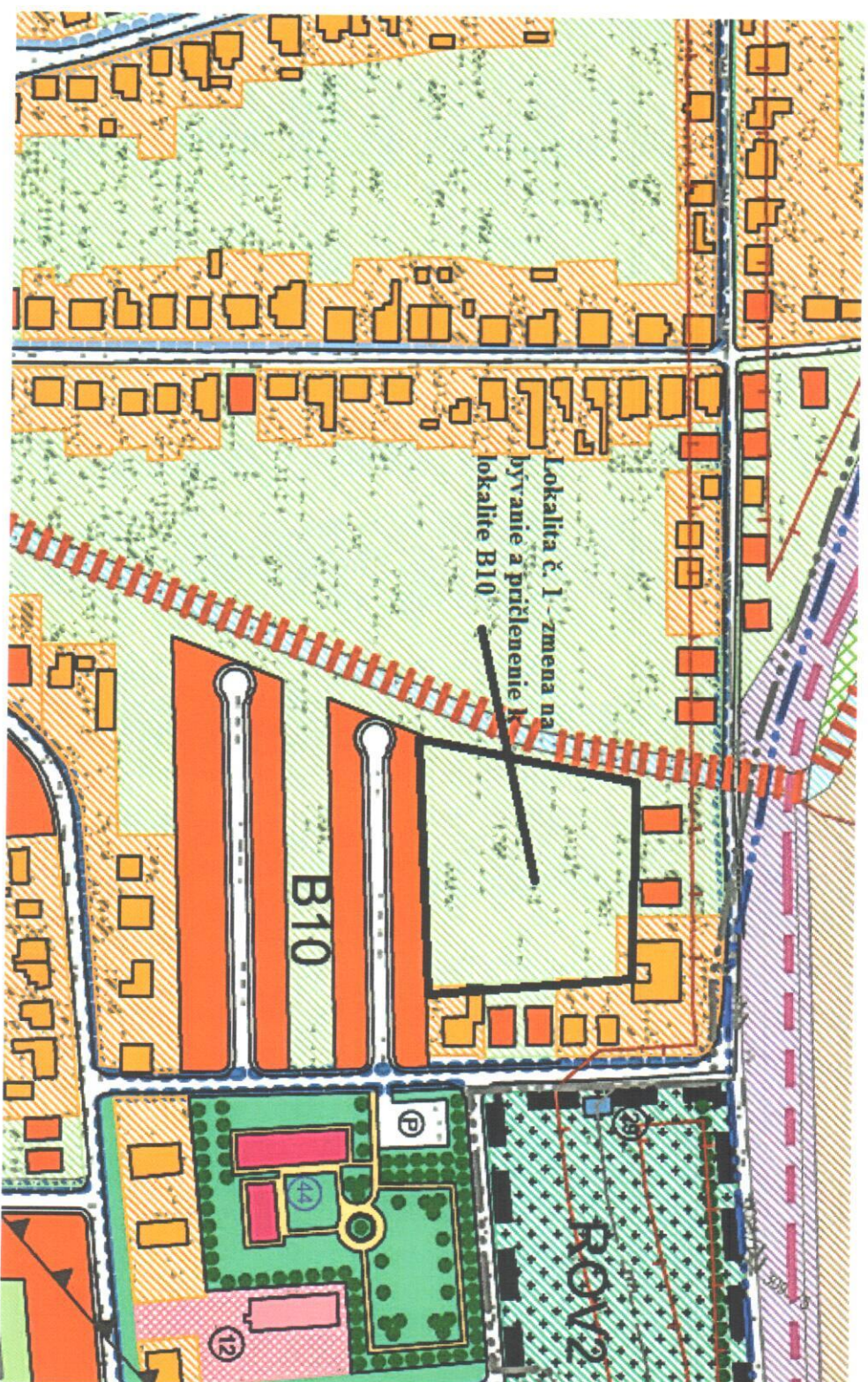
2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka

Dušan Dvoran
Starosta obce

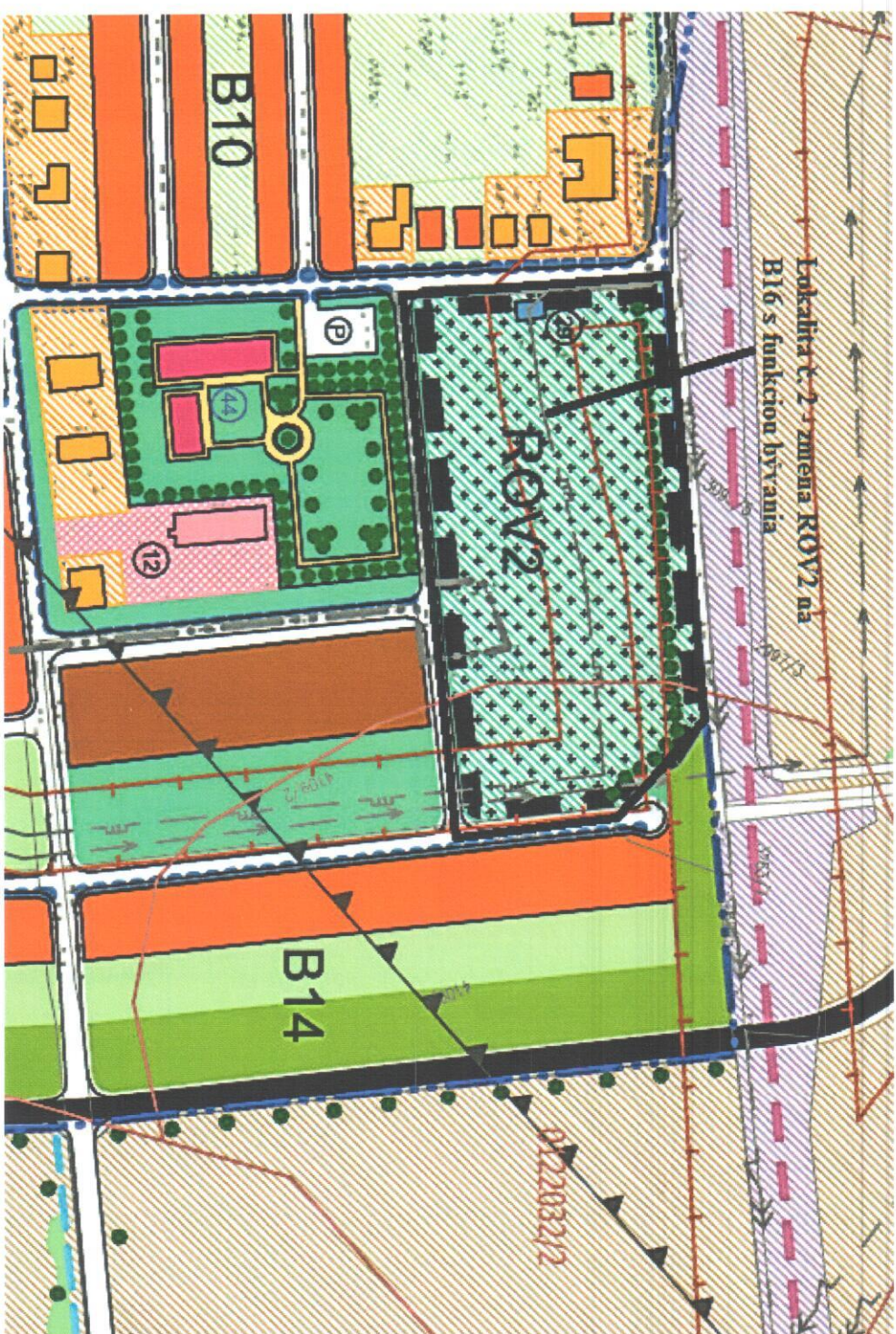
Prílohy:

- príloha č. 1 – Umiestnenie lokality č. 1 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 2 – Umiestnenie lokality č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 3 - Umiestnenie lokality č. 3 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 4 - Umiestnenie lokality č. 4 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 4a - Návrh možného riešenia lokality č. 4

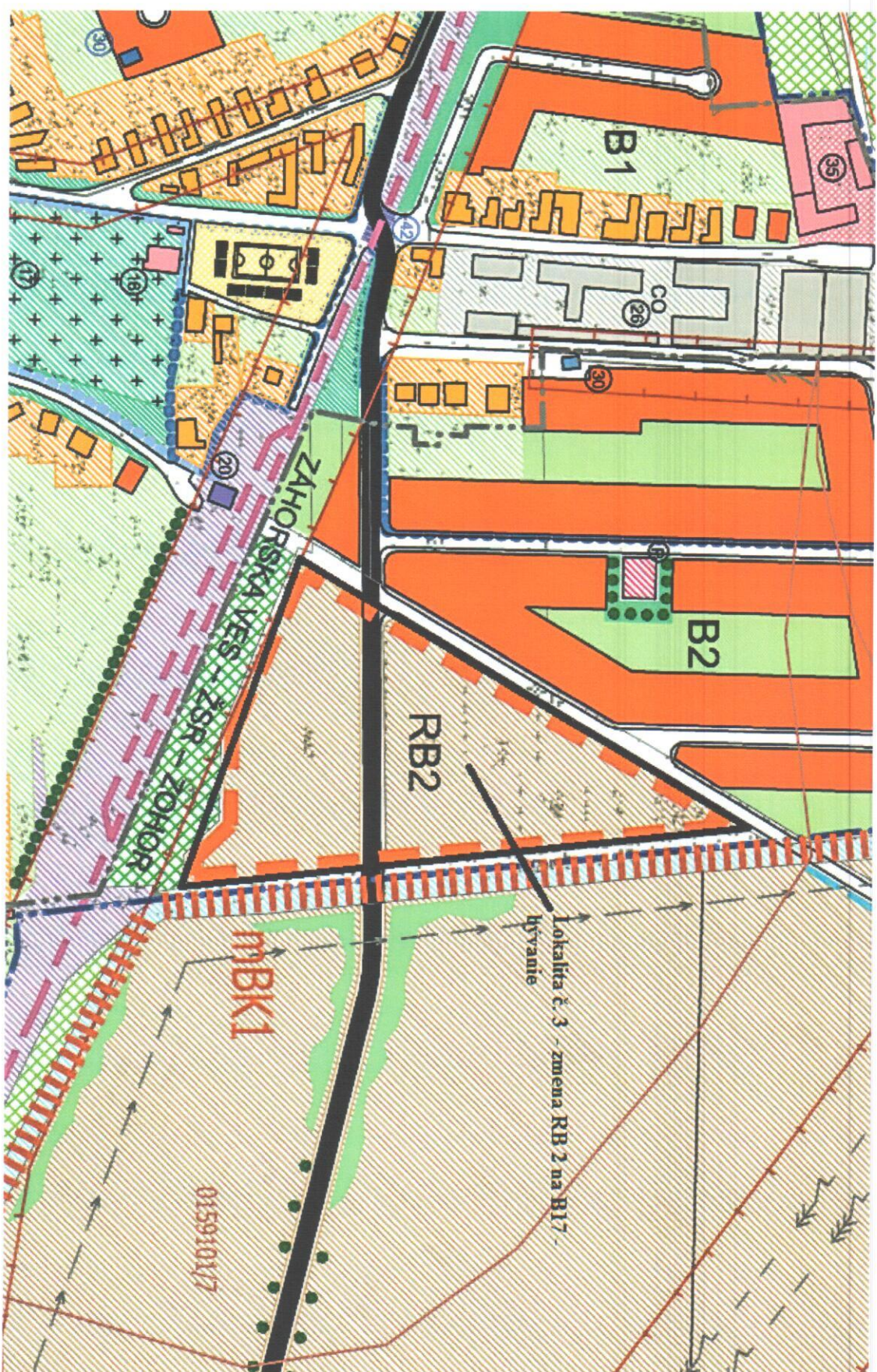
Príloha č. 1 - umiestnenie lokality č. 1 na komplexnom urbanistickom výkrese



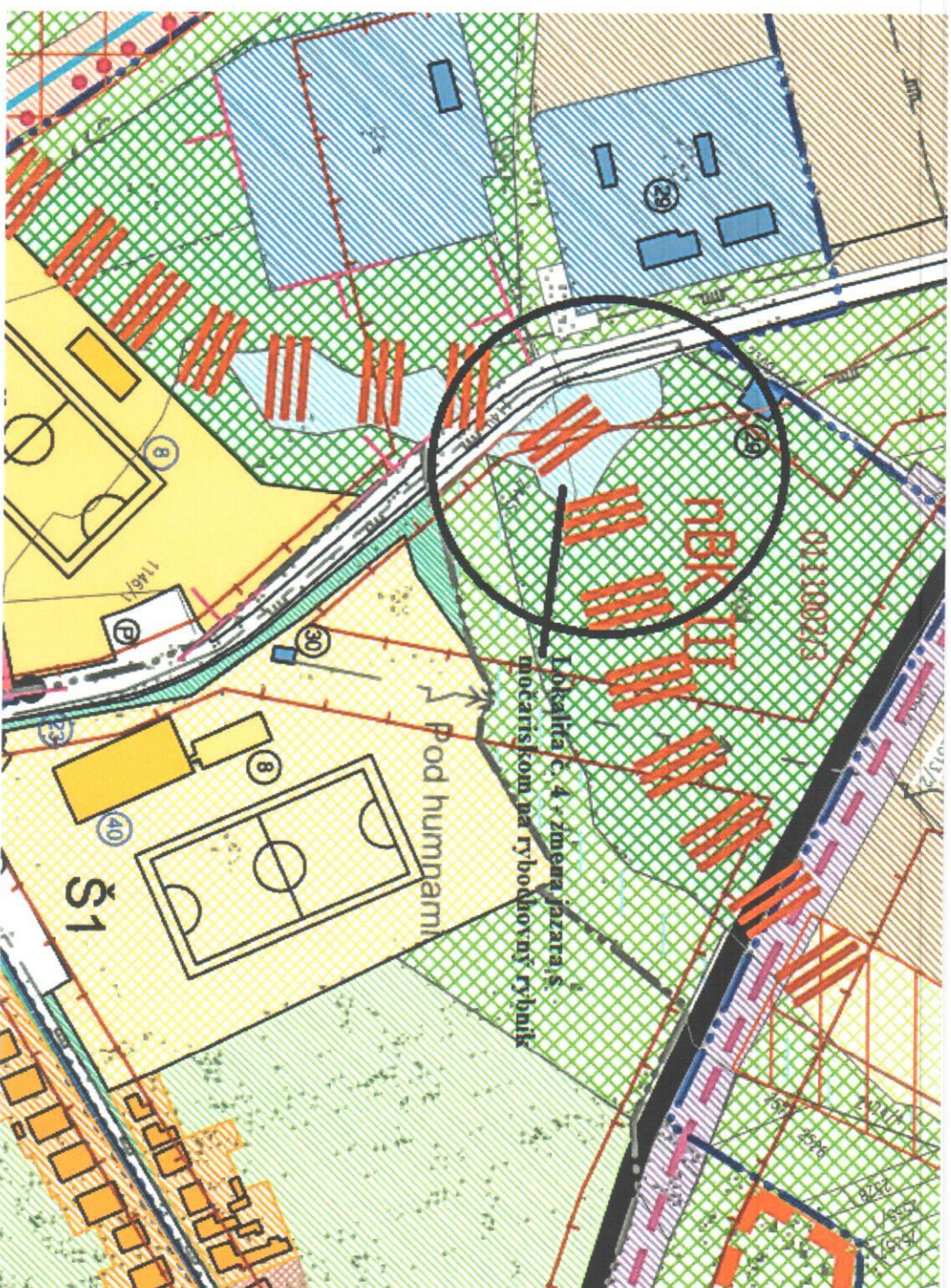
Príloha č. 2 - umiestnenie lokality č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese



Príloha č. 3 - umiestnenie lokality č. 3 na komplexnom urbanistickom výkrese



Príloha č. 4 - umiestnenie lokality č. 4 na komplexnom urbanistickom výkrese



Príloha č. 4a - návrh možného riešenia rybochovného rybníka

