

Obec Závod



Oznámenie o strategickom dokumente

Zmeny a doplnky č. 1
Územného plánu obce Závod - doplnenie.

Júl 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 Závod

2. Identifikačné číslo

00 310 158

3. Adresa sídla

Sokolská 243, 908 72 Závod

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

Ing. Peter Vrablec
Starosta obce
Sokolská 243
908 72 Závod
t.č.: 034 / 779 9254
e-mail: starosta@obeczavod.sk

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
e-mail: gabriela.rehakova@gmail.com;

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Závod - doplnenie návrhu

2. Charakter dokumentu

Strategický dokument – zmena územnoplánovacej dokumentácie spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele

V roku 2017 prebehlo zisťovacie konanie na základe strategického dokumentu „**Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod**“, ktorý predložil obec Závod zastúpená starostom Ing. Petrom Vrabecom. Po ukončení zisťovacieho konania Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č.j. OU-MA-OSZP-2017/003050/GAM zo dňa 23.05.2017, v ktorom rozhodol, že strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod**“, ktorý bol predložený v oznámení, **sa nebude posudzovať**.

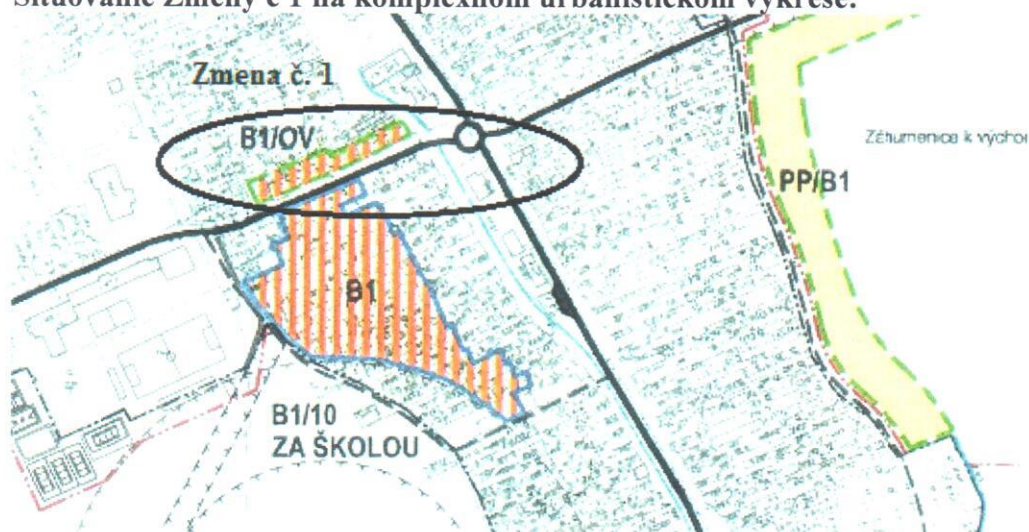
V priebehu spracovávaní návrhu **Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod** pre potreby prerokovania návrhu podľa stavebného zákona bola rozpracovaná dokumentácia zmien a doplnkov pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch a odporúčania, ktoré vyplynuli zo zisťovacieho konania. Prediskutovaná bola požiadavka občanov obce na doplnenie zadania a zapracovania v ZaD č.1 nové zmeny funkčného využitia územia v dvoch konkrétnych lokalitách. Vzhľadom na rozsah nových plôch pre funkciu bývania bola vyhodnotená aj perspektívnosť rozvojových plôch najmä z pohľadu vlastníckych vzťahov a bola zvážená možnosť zmeny funkčného využitia neperspektívnych plôch späť na poľnohospodársku pôdu s vrátením už udeleného súhlasu s nepoľnohospodárskym použitím.

Rozšírením riešených požiadaviek oproti pôvodnému zadaniu a Oznámeniu o strategickom dokumente je potrebné urobiť zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako „rozšírenie resp. doplnenie predmetu riešenia Zmien a doplnkov č.1“

Predmetom zisťovacieho konania sú tieto plochy a parcely:

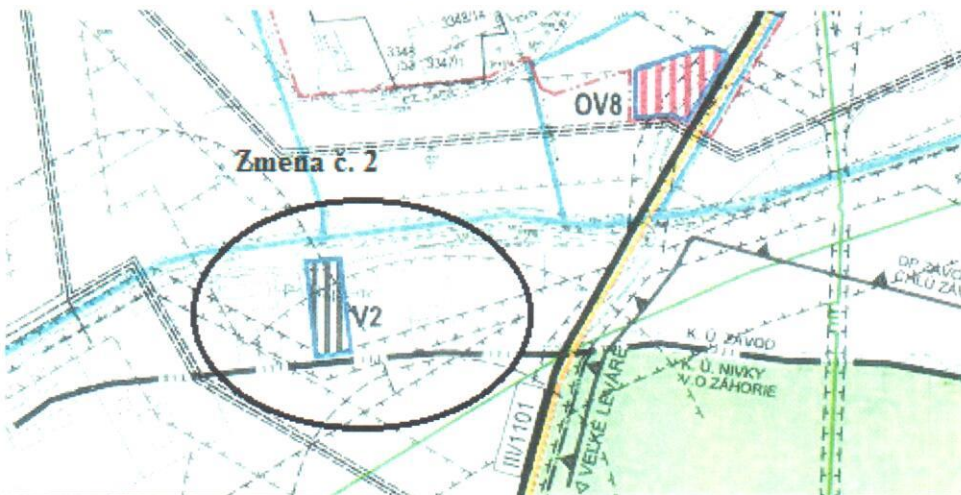
- **Zmena č. 1** - navrhovaná zmena v lokalite, ktorá je v blízkosti sondy Z 78 zo súčasného funkčného vybavenia plochy záhrad a rolí pri rodinných domoch na funkčné využitie na výstavbu rodinných domov a stanovenie regulatívu funkčného využitia pre danú lokalitu v súlade s platnými regulatívmi funkčného využitia v lokalitách A1 číslo 22, ktorá je v spracovanom návrhu **Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod** uvedená ako Obytná zóna B1/10 za školou sa rozšíri o časť B1/OV. Táto časť bola v pôvodnom územnom pláne určená na výstavbu občianskej vybavenosti a v návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod je zmenené jej funkčné využitie na výstavbu rodinných domov. Táto lokalita je v návrhu orámovaná zelenou čiarou.

Situovanie Zmeny č 1 na komplexnom urbanistickom výkrese:



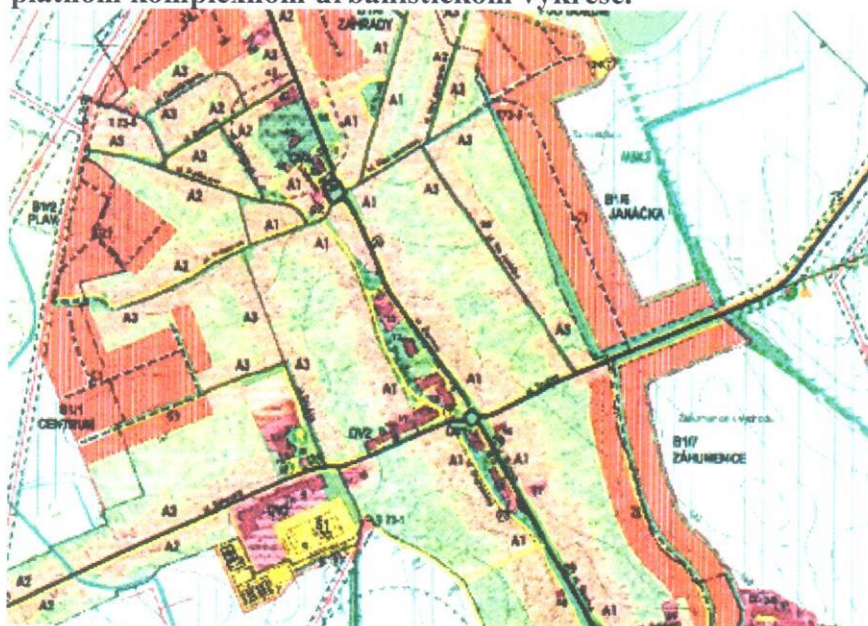
- **Zmena č. 2** – zahrnúť do územného plánu aj bielu plochu medzi lokalitami V2 a RV2 s tým, že toto územie bude zahrnuté do lokality V2. V rámci návrhu Zmien a doplnkov č.1 sa výrobné územie V2 rozširuje. Povoľovanie výrobných činností na ploche je podmienené súhlasným stanoviskom Nafta a.s.

Situovanie Zmeny č 2 na komplexnom urbanistickom výkrese:



- **Zmena č. 3** - v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod boli prehodnotené rozvojové plochy resp. lokality, alebo ich častí prevažne s funkciou bývania v rodinných domoch (B1) kde vzhľadom k zložitým a neriešeným majetkovoprávnym pomerom bolo konštatované, že ich využitie pre plánovaný rozvoj obce sa javí ako neperspektívny a boli navrhnuté na zmenu z funkčného využitia – z bývania na poľnohospodársku pôdu a na vrátenie už udeleného súhlasu. Ide o lokality časť lokality B1/2 Plav, lokality B1/6 Janáčka a lokality B1/7 Záhumenice.

Situovanie lokalít B1/2 Plav, lokality B1/6 Janáčka a lokality B1/7 Záhumenice na platnom komplexnom urbanistickom výkrese.



Navrhované zmenšenie lokalít B1/2 Plav, lokality B1/6 Janáčka a lokality B1/7 Záhumenice na komplexnom urbanistickom výkrese (návrhy na vrátenie poľnohospodárskej pôdy sú označené ako PP/B1):



4.Obsah(osnova)

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod bude vypracovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii 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 Závod
6. Súčasný a navrhovaný využitie územia podľa platného ÚPN – O Závod
7. Navrhovaný využitie územia
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.

Hlavným cieľom je získať územný plán obce Závod, 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 Závod. Navrhované riešenie má zabezpečiť možnosti rozvoja obce s prihliadnutím na všetky možnosti a obmedzenia.

Intenzita využitia riešeného územia

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie budú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod.

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. Návrh lokality č. 1 sa nachádza v zastavanom území obce a ide o zmenu funkčného využitia z občianskej vybavenosti na výstavbu rodinných domov. Lokalita č. 2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce medzi dvomi lokalitami, ktoré sú v územnom pláne už riešené, jedna ako výrobné plochy (V2) a druhá ako plocha RV2. Navrhovaná zmena rozšíri už schválenú plochu V2. V rámci kompenzácie nových záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod sa v zmene č. 3 navrhuje vrátiť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu časť lokalít B1/2 Plav, lokality B1/6 Janáčka a lokality B1/7 Záhumenice, ktoré boli v pôvodnom územnom pláne určené na výstavbu rodinných domov a na ktoré už bol udelený súhlas s odňatím pôdy z poľnohospodárskeho fondu.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu

Činnosť	Termín ukončenia
Vypracovanie zmien a doplnkov	06/2018
Prerokovanie zmien a doplnkov	07 – 09/2018
Schválenie zmien a doplnkov	09-10/2018
Zverejnenie a uloženie zmien a doplnkov	12/2018

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod budú spracované v súlade s požiadavkami obce.

Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod 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), ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Závod.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Obecné zastupiteľstvo obce Závod.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Závod o schválení Zmien a doplnkov č. 1/2016 územného plánu obce.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Závod, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod.

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 pôdy s rešpektovaním príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Navrhované lokality majú možnosť napojenia na existujúce siete, vzhľadom na skutočnosť, že lokalita č. 1 má priamu náväznosť na zastavané územie obce a lokalita č. 2 má priamu náväznosť na už navrhnuté výrobné plochy v obci.

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 č. 1/2016 územného plánu obce bude zmena v rozsahu funkčného využitia a regulácie intenzity využitia územia, ktorá umožní podrobnejšie riešenie územia 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.

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

Nepriaznivé vplyvy:

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

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

Navrhované zmeny a doplnky sa nedotýkajú chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v širších súvislostiach nebudú mať vplyv na chránené územia.

Nepredpokladajú sa ďalšie 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.

V procese spracovania dokumentácie budú záväznými regulatívami určené konkrétne opatrenia na ochranu okolitého krajinársky hodnotného prostredia.

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. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
5. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
6. Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov, referát poľnohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
7. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
15. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
16. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
17. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
18. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
19. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
20. Slovak Lines a.s., Rožňavská 4380/2, 831 04 Bratislava
21. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
22. Dopravný úrad, divízia dráh a dopravy na dráhach, Prístavná 10, 821 09 Bratislava

23. Regionálne cesty Bratislava a. s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
24. MO VO Záhorie, Pezinská 66, 901 01 Malacky
25. Vojenské lesy a majetky SR š.p. OZ, Zámocká 5, 901 01 Malacky
26. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
27. Západoslovenská Distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.
28. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
29. SPP Distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/6, 825 11 Bratislava
30. Nafta a. s., Votrubova 1428/1, 821 09 Bratislava
31. Obvodný banský úrad, Mierová 19 821 05 Bratislava
32. Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
33. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
34. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
35. SVP š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Podkladom pre vypracovanie Oznámenia o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 1/2016 územného plánu obce Závod boli:

- požiadavky obce
- platný ÚPN – O obce Závod

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Malacky, 19.07.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

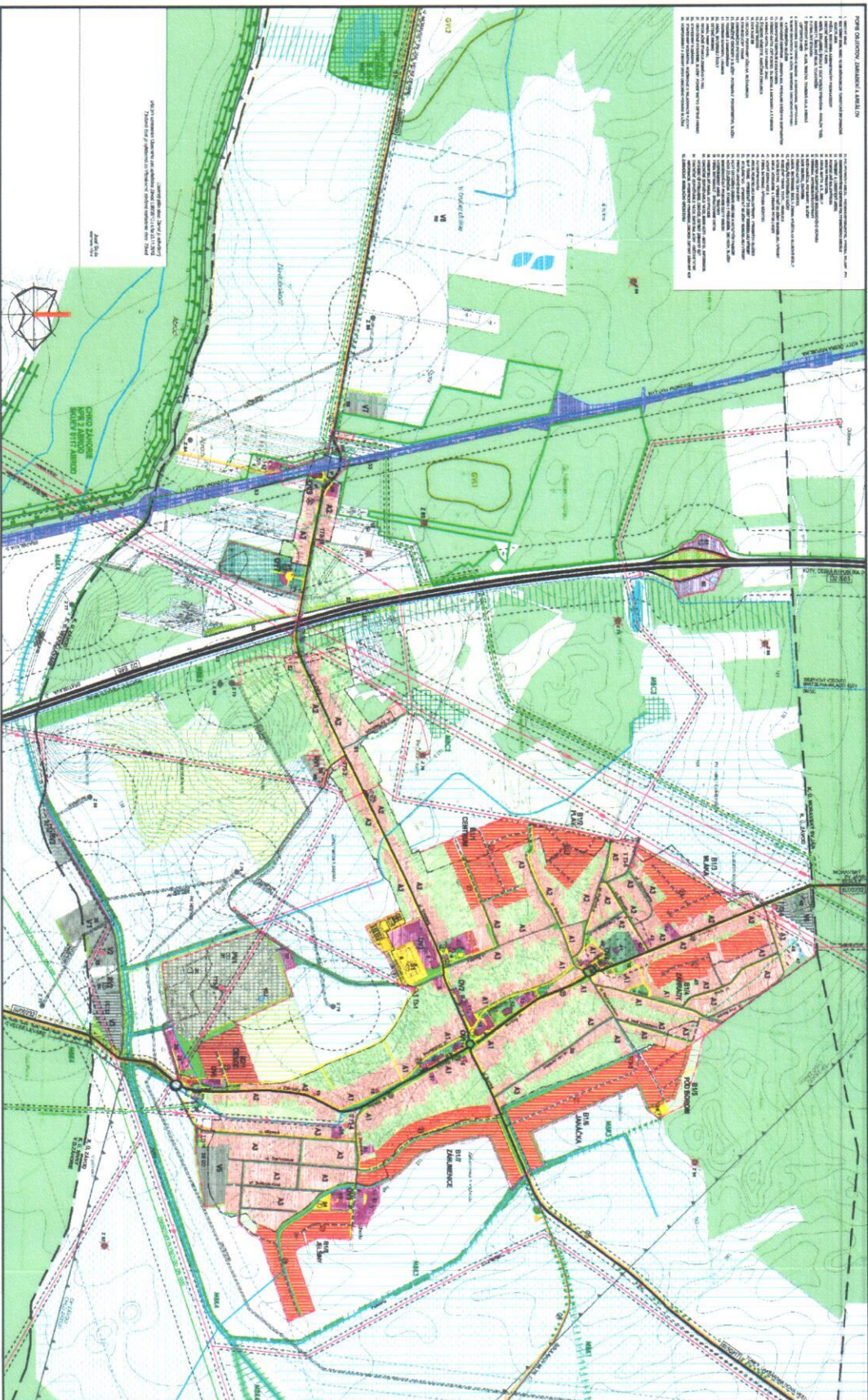
Ing. Gabriela Reháková

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

Ing. Peter Vrablec
starosta obce

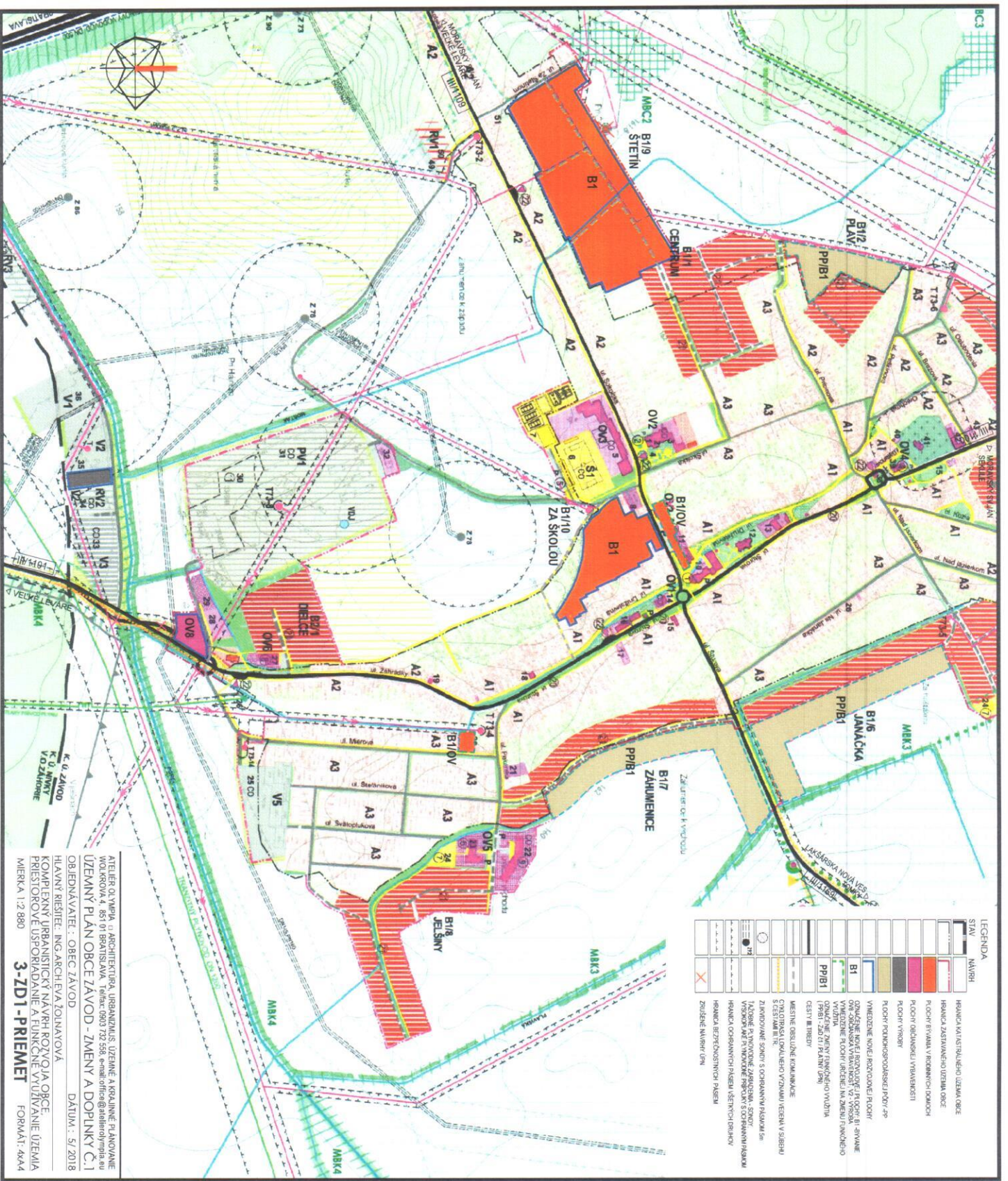
Prílohy:

- príloha č. 1 – platný komplexný urbanistický výkres
- príloha č. 2 – návrh zmien - komplexný urbanistický výkres
- príloha č. 3 – návrh zmien - komplexný urbanistický výkres - priemet
- príloha č. 4 – návrh zmien, ktoré sú predmetom zisťovacieho konania - komplexný urbanistický výkres



KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ROZVOJA OBCE.
PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

[illegible][illegible]



ATELIER D'UTYPIA s.r.o. ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A VOPRÁVNÉ PLÁNOVANIE
 WOLSKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA, Telef: 0903 732 558, e-mail: office@atelierdutyria.eu
 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁVOD - ZMENY A DOPLNKY Č.1
 OBĽADNÁVATEL: OBEC ZÁVOD DATUM: 5. 2018
 HLAVNÝ RIŠTEĽ: ING. ARCH. EVA JOUHANOVÁ
 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH ROZVOJA OBCE
 PRIESTOROVÉ USPOŘADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA
 MIERKA 1:2 880 3-ZDÍ-PRÍEMET FORMÁT: A4/A4

