

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

v zmysle prílohy č. 2 k zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- **Názov:**
Obec Zálesie
- **Identifikačné číslo:**
00 682 110
- **Adresa sídla:**
Obec Zálesie, Obecný úrad v Zálesí, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie
- **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Jozef Meško, starosta obce
Obecný úrad, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie
Tel. 02/45 946 013
e-mail: ou@obeczalesie.sk
- **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**
Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301)
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel. 033/ 5521 266, 0903 419 636

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD.
spracovateľ strategického dokumentu (autorizačné osvedčenie SKA 0707 AA)
Vajnorská ul. 98/J, 831 04 Bratislava,
tel. 0905 628 155

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- **Názov:**
Územný plán obce Zálesie
Zmena 04/2016.

2. Charakter:

Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele:

Územný plán obce Zálesie bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Zálesí uznesením č.77/12/08 dňa 02.12.2008.

Obec Zálesie ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciu dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

Ak dôjde k zmene predpokladov, orgán územného plánovania prostredníctvom odboru územného rozvoja a koncepcií obstará doplnok, zmenu alebo úpravu územného plánu.

V r. 2011 obec Zálesie obstarala Zmenu 01/2011, ktorá bola schválená dňa 11.12.2012 uznesením obecného zastupiteľstva č. 71/12/12, VZN č. 3/2012.

V r. 2013 obec Zálesie obstarala Zmenu 02/2013, ktorá bola schválená dňa 15.11.2013 uznesením obecného zastupiteľstva č. 71/12/2013, VZN č. 2/2013.

V uplynulom období potrebu zmeny ÚPN obce Zálesie si vyžiadali nasledovné skutočnosti a požiadavky:

- zosúladiť ÚPN obce Zálesie s aktuálnym znením príslušnej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN-R Bratislavského samosprávneho kraja;
- doplniť absentujúce podmienky pre urbanizáciu rozvojových plôch vymedzených lokalít NB14, NB12, NB13, NC2, NB15, NB16, NB17, NC1, RE a stanoviť pre ne povinnosť spracovania následného stupňa ÚPD – územného plánu zóny;
- doplniť regulatívy stanovené pre lokalitu podnikateľskej zóny NO zabezpečujúce vyššiu kvalitu usporiadania územia a ochranu príľahlých plôch bývania;
- zmeniť navrhované funkčné využitie regulačného bloku NRA s plošným vymedzením funkcií v zmysle predloženého investičného zámeru na obytné územie pre zástavbu rodinných domov, malopodlažných bytových domov, športovo-rekreačnej vybavenosti, občianskeho vybavenia a zberného dvora;
- doplniť rozsah verejnoprospešných stavieb o cyklistické trasy, pešie chodníky, zastávky, pamätníky a zariadenia na Malom Dunaji, resp. Šúrskom kanáli;
- upraviť regulatívy bytovej výstavby (RD) tak, aby sa zamedzila intenzívna výstavba neúmerne zaťažujúca územie obce.

Tieto zámeri je potrebné dať do súladu s aktuálnym znením Územného plánu obce Zálesie.

Na základe uvedených okolností Obecné zastupiteľstvo v Zálesí povolilo spracovanie návrhu Zmeny 04/2016 Územného plánu obce Zálesie zohľadňujúcej uvedené požiadavky uznesením č. 71/12/2016 dňa 13.12.2016.

Orgán územného plánovania obstaral Zmenu 04/2016 Územného plánu obce Zálesie tak, aby bolo možné overiť vhodnosť riešenia vo vymedzených lokalitách počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 04/2016 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami, právnickými a fyzickými subjektmi v súlade s platnou legislatívou.

Počas spracovania návrhu Zmeny 04/2016 bolo potrebné zohľadniť nové zistené okolnosti tak, aby spracovávaná ÚPD optimálne zabezpečila verejný záujem a potreby obstarávateľa ÚPD.

Výsledný návrh Zmeny 04/2016 Územného plánu obce Zálesie je spracovaný v rozsahu určenom uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zálesie č. 17/5/2018 zo dňa 09.05.2018:

1. Lokalita Lesná (NB14, NB12, NB13, NC2, NB15, NB16, NB17, NC1, RE) – doplnenie absentujúcich podmienok prirodzenej urbanizácie územia:
 - podmienka vypracovania ÚPN – Z.
2. Lokalita podnikateľská zóna (NO) – prehodnotenie záväznej časti:
 - využitie pre podnikateľské aktivity, služby, drobnú komunálnu výrobu neškodiacu okoliu;
 - zvýšenie podielu zelene;
 - podmienka vypracovania ÚPN – Z.
3. Zmena funkčného využitia regulačného bloku NRA (bývalé družstvo) – územia určeného pre rozvoj agroturizmu a vidieckeho turizmu na:
 - obytné územie so zástavbou rodinnými domami;
 - obytné územie so zástavbou malopodlažnými bytovými domami;
 - územia športovo-rekreačnej vybavenosti a zelene:
 - vo väzbe na jestvujúcu vodnú plochu jazera,
 - na parc.č. 1331/1, 2, 15, 23-27;
 - plochy občianskej vybavenosti;
 - zberný dvor.
4. Doplnenie verejnoprospešných stavieb:
 - cyklistické trasy;
 - pešie chodníky;
 - zastávky, pamätníky, zariadenia na Malom Dunaji, resp. Šúrskom kanáli (hlavne na pozemkoch SPF).

5. Úprava záväznej časti ÚPN tak, aby pre všetky rozvojové plochy bývania RD platilo, jeden pozemok – jedna bytová jednotka (aby sa zamedzilo možnosti výstavby trojbytových RD – čo neúmerne zahusťuje územie).
6. Upraviť a doplniť stavebné regulatívy vo vymedzených lokalitách (obmedzenie podlažnosti BD a OV, intenzity zástavby a pod.).
7. Regulovať rozsah a typ zástavby v pôvodných záhradách jestvujúcich RD.
8. Upraviť a doplniť náročnejšie regulatívy pre riešenie statickej dopravy v obytných zónach.
9. Polyfunkčný objekt v 1. etape Lokality pri Jazere riešiť ako reštaurácia, penzión, hotel.

Dôvodom jej obstarania je potreba vytvorenia nástroja na regulovanie územného rozvoja a usmerňovanie investičných zámerov s dôrazom na kvalitnejšie životné prostredie obyvateľov.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 04/2017 v zmysle platnej legislatívy a po vyhodnotení stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, vrátane súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave podľa §25 Stavebného zákona, predmetnú zmenu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Zálesí.

4. Obsah (osnova):

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016 pozostáva z nasledovných častí:

- A. Textová časť – záväzná (v potrebnom rozsahu)
- B. Textová časť – smerná (v potrebnom rozsahu)
- C. Grafická časť (výkresy) – v potrebnom územnom rozsahu.

5. Uvažované variantné riešenia:

Územný plán obce Zálesie – Zmena 04/2016 nebude riešený variantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram):

Vypracovanie návrhu ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016:

- 07. 2018.

Prerokovanie návrhu ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016:

- 08.2018 – 10.2018.

Schválenie ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016:

- 11.2018.

Zverejnenie a uloženie ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016:

- 12.2018.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016 je v zmysle §25, odst. 6 a §27 Stavebného zákona vypracovaný v súlade:

- s pôvodným zadáním pre spracovanie ÚPN obce Zálesie;
- s príslušným vyšším stupňom ÚPD – ÚPN-R Bratislavského samosprávneho kraja v znení neskorších zmien.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Zálesie.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Zálesie,
- všeobecne záväzné nariadenie obce Zálesie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Návrh Zmeny 04/2016 ÚPN obce Zálesie je vypracovaný v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva č. 17/5/2018 zo dňa 09.05.2018.

Požadované nižšie zaťaženie urbanizovaného územia obce Zálesie novou výstavbou prinesie o.i. zníženie predpokladaných nárokov na energetické zdroje, potrebu vody, odvádzanie splaškových vôd i zaťaženie obslužnou dopravou.

Zmena 04/2016 ÚPN obce Zálesie nevyžaduje žiadne rozširovanie plôch určených na urbanizáciu ani nové zábery poľnohospodárskej pôdy.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Ich určeniu bude predchádzať o.i. zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu – ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016 budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením obce Zálesie.

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

Realizácia návrhu ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016 nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhované riešenie zohľadňuje definované chránené územie v k.ú. Zálesie a z hľadiska doposiaľ stanovených podmienok definovaných ÚPD obce zvyšuje požiadavky na jeho ochranu.

Zmena 04/2016 upravuje predpokladaný rozsah a kapacity funkčného využitia pozemkov v riešenom území tak, že obmedzuje rozsah budúcej zástavby vo vymedzených regulačných blokoch s predpokladom vzniku kvalitnejšieho životného prostredia pre jestvujúcich i budúcich obyvateľov obce.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Realizácia ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016 na základe stanovenej koncepcie priestorového rozvoja a akceptovania definovaných limitov a regulatívov bude mať pozitívny vplyv na hygienické a spoločenské pomery v riešenom území a na zdravotný stav obyvateľstva najmä z nasledovných dôvodov:

- stanovuje náročnejšie limity pre intenzitu využitia obytného územia vo vymedzených regulačných blokoch,
 - vymedzuje v už zastavanom území (bez nárokov na ďalšie zábery poľnohospodárskej pôdy) nové plochy určené pre športovo-rekreačné a oddychovo-relaxačné aktivity obyvateľov v lokalite Pri jazere, s využitím plochy jazera a rozšírením parkovej zelene na priľahlých plochách ako verejný priestor;
 - vymedzuje nové línie pre budovanie cyklotrás prepojených s okolitými katastrami obcí v súlade s regionálnou koncepciou (orientované na majetkovo usporiadané plochy a plochy v správe SPP);
- čím vzniknú podmienky pre tvorbu kvalitnejšieho obytného územia s potrebnou vybavenosťou, prepojeného na krajinnú štruktúru.

5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmierenie:

Zmena 04/2016 ÚPN obce Zálesie zohľadňuje zámer zaradenia navrhovaného územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj do národného zoznamu území európskeho významu doplnením regulatívov a limitov záväznej časti ÚPN pre kontaktné územia určené doterajším znením ÚPN obce Zálesie pre urbanizáciu a rozvoj obytnej funkcie stanovením:

- povinnosti rešpektovať priestorové vymedzenie chráneného územia,
 - ochranného pásma lesných porastov a vysokej krajiny zelene v priestore NRBk Malý Dunaj a Šurský kanál v rozsahu 50 m od ich okraja,
 - väčších výmer pozemkov RD (min. 1400 m²) a väčšieho min. koeficientu zelene na týchto pozemkoch (0,65),
- tak, aby sa dosiahli lepšie podmienky pre zachovanie a ochranu týchto chránených území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

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

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Občania obce Zálesie a miestne občianske a záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

Doručí sa:

01/ Obec Zálesie, Obecný úrad v Zálesí, Trojičné nám. 1, 900 28 Zálesie

Na vedomie:

- 01/ Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Lamačská cesta č. 8, 845 14 Bratislava 45
- 02/ Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Karloveská 2, 842 19, Bratislava
- 03/ Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
- 04/ Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 011 04 Bratislava
- 05/ Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
- 06/ Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
- 07/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O. Box 26, 820 09 Bratislava 29
- 08/ Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie Slobody 6, P.O. Box 100, 810 05 Bratislava
- 09/ Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- 10/ Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- 11/ Okresný úrad Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- 12/ Okresný úrad Senec, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
- 13/ Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 14/ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
- 15/ Obec Ivánka pri Dunaji, Obecný úrad, Moyzesova 57, 900 28 Ivánka pri Dunaji
- 16/ Obec Most pri Bratislave, Obecný úrad, Bratislavská ul. 96, 900 46 Most pri Bratislave
- 17/ Obec Malinovo, Obecný úrad, Ul. L. Svobodu 17, 900 45 Malinovo

18/ Ad acta.

3. Dotknuté susedné štáty:

Žiadne.

V. Doplňujúce údaje

- Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladá:

- Príloha č. 1 – Situácia - Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2016 ÚPN obce Zálesie;
- Príloha č. 2 – návrh ÚPN obce Zálesie – Zmena 04/2016.

- Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN-R Bratislavského samosprávneho kraja v znení neskorších zmien;
- ÚPN obce Zálesie v znení neskorších zmien a doplnkov;
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Zálesí č. 17/5/2018 zo dňa 09.05.2018 stanovujúce rozsah predmetu Zmeny 04/2016 ÚPN obce Zálesie;
- podklady obstarávateľa definujúce vymedzenie návrhu cyklotrás a ich vybavenia, chodníkov, zastávok prímestskej autobusovej dopravy, prevozu (súčasť rekreačnej vodnej cesty), ktoré sú predmetom Zmeny 04/2016 ÚPN obce Zálesie;
- investičný zámer definujúci podmienky urbanizácie územia pôv. PD ako kvalitnej obytnej zóny s vybavenosťou pre obyvateľov obce;
- zámer obce Zálesie vybudovať zberný dvor v určenej lokalite;
- ÚR, PSP pre budovanie IS a komunikácií v lokalite Pri jazere – 1.etapa;
- zhodnotenie konceptu znenia návrhu záväznej časti Zmeny 04/2016 ÚPN obce Zálesie obstarávateľom;
- Katastrálna mapa M 1:1000.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Zálesí, dňa 23.07.2018

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel. 033/ 5521 266, 0903 419 636

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

Ing. Jozef Meško
starosta obce