

Územný plán obce Pusté Úľany – Zmeny a doplnky č. 1

Oznámenie o strategickom dokumente

vypracované v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Obec Pusté Úľany.

2. Identifikačné číslo.

503975.

3. Adresa sídla.

Obecný úrad Pusté Úľany, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany.

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

Ing. Henrich Čambál, starosta obce Pusté Úľany, Obecný úrad Pusté Úľany, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany, mobil: 0911 789 121, mail: starosta@pusteulany.sk.

Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300), odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Monika Dudášová, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, mobil: 0905 641480, mail: dudasova.mon@gmail.com, autorizovaný architekt SKA (spracovateľ), registračné číslo 0734 AA.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Pusté Úľany – Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1“).

2. Charakter.

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Pusté Úľany, schváleného uznesením č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017 – spracované v súlade s § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi.

3. Hlavné ciele.

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 1“ sú:

- nasledovné zmeny záväznej regulácie v regulačných blokoch **R/r** a **RŠ1/r** (schválené lokality č. 3/r a 8/r):
 - v regulačnom bloku R/r v lokalite 3/r s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ doplniť do doplnkového funkčného využitia „plochy bytových domov“, a to za podmienky sústredenia bytových domov do jedného celku tak, aby nepôsobili rušivo voči okolitej rodinnej zástavbe, zároveň „plochy bytových domov“ vyradiť z neprípustného využitia

Uvedená požiadavka vyplynula z potrieb obce na výstavbu nájomných bytov (zo Štátneho fondu rozvoja bývania), najmä pre obyvateľov obce.
 - v regulačnom bloku RŠ1/r v lokalite 8/r s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a športu“ doplniť do doplnkového funkčného využitia „dom pre seniorov“ (k „plochám občianskej vybavenosti“), zároveň „plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím“ vyradiť z neprípustného využitia.

Uvedená požiadavka vyplynula z potrieb obce zabezpečiť pre svojich obyvateľov zariadenie pre seniorov.

Časový horizont ÚPN obce a aj „Zmien a doplnkov č. 1“ sa predpokladá **do r. 2040**.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 1“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

B. Záväzná textová časť:

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

Rozsah a metodika spracovania

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1 Základné údaje prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce.

Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané).

Závazná časť je spracovaná formou ZaD dotknutých kapitol záväznej časti platného ÚPN (kapitoly, ktoré nie sú ZaD dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Grafická časť nie je „Zmenami a doplnkami č. 1“ dotknutá, preto nie je spracovaná (výrezy výkresov č. 2.1 a 3.1 sú použité len ako informatívna príloha smernej textovej časti).

Predmetom pripomienkového konania sú len vyznačené zmeny v texte.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Pustých Úľanoch.

5. Uvažované variantné riešenia.

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky ÚPD.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Prípravné práce – 5 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky

2. Doplnujúce prieskumy a rozbor pre zmeny a doplnky ÚPN – 0 dní (vykoná sa počas prípravných prác)

- prieskum a zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov od obstarávateľa

3. Návrh zmien a doplnkov ÚPN – 15 dní

- vypracovanie zmien a doplnkov textovej a grafickej časti dokumentácie v rozsahu podľa § 12 ods. 3 uvedenej Vyhlášky, ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚP
- dohľad nad spracovaním „Zmien a doplnkov č. 1“

4. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN – 60 dní

- účasť na prerokovaní návrhu s účastníkmi pripomienkového konania
- príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 1“
- zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1“, uloženie „Zmien a doplnkov č. 1“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

5. Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚPN – 30 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu.

Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Pre „Zmeny a doplnky č. 1“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN obce Pusté Úľany, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017
- Objednávka obce Pusté Úľany č. 175/2019 zo dňa 17.10.2019 s určením rozsahu spracovania zmien a doplnkov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Pusté Úľany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Pusté Úľany.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pusté Úľany o vyhlásení záväzných častí.

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

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

1.1. Záber pôdy

Schválením navrhovaného strategického dokumentu nedochádza k novému trvalému alebo dočasnému záberu poľnohospodárskych a lesných pozemkov ani k jeho zmenám.

1.2. Chránené územia, chránené výtvory a pamiatky, ochranné pásma

Navrhovaný strategický dokument rieši územie, ktoré nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného alebo európskeho významu, pričom sa zaoberá územím, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nedotýka sa chránených území, mokradí, chránených stromov, lesných pozemkov, výhradných ložísk, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, ložísk nevyhradeného nerastu, území so starými banskými dielami a environmentálnymi záťažami, pásiem hygienickej ochrany zdrojov pitnej vody a kúpeľných území, území s klimatickými podmienkami vhodnými na liečenie, zdrojov geotermálnej vody, prírodných minerálnych zdrojov, objektov alebo predmetov pamiatkovej ochrany ani archeologických nálezov a nálezísk.

Schválením navrhovaného strategického dokumentu nedochádza k vymedzeniu nových chránených území, chránených výtvorov a pamiatok, ochranných pásiem ani k ich zmenám.

1.3. Verejné dopravné a technické vybavenie

Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zmenám v rámci riešenia verejného dopravného a technického vybavenia na území obce Pusté Úľany.

1.4. Významné terénne úpravy

Realizácia navrhovaných činností, pre ktorú navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky, si nevyžadujú významné terénne úpravy.

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného

prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schváleného „ÚPN obce Pusté Úľany – zmeny a doplnky č. 1“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Pusté Úľany.

Navrhovaný strategický dokument mení len zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – **pozri kapitolu č. B.13 Strategického dokumentu.**

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

Priame vplyvy na životné prostredie:

pozitívne

- regulácia podmienok pre urbanistický rozvoj územia obce

negatívne

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplývajú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať dodržiavaním opatrení v zmysle špecifických regulatívov.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Strategický dokument nepredpokladá priame vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Doplnením špecifických regulatívov (kapitola č. B.13), strategický dokument minimalizuje prípadné vplyvy navrhovaných aktivít vyplývajúcich z platného ÚPN obce na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie.

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany.

Návrh opatrení na zmiernenie negatívneho vplyvu na krajinu:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 a najmä rešpektovať navrhované zásady a regulatívy v zmysle platného ÚPN obce (nie sú predmetom zmien tohto strategického dokumentu).

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nám nie sú známe. V prípade, že v ďalších stupňoch projektových dokumentácií budú zapracované opatrenia uvedené v bode 5, je možné predpokladať, že riziká pri uplatňovaní strategického dokumentu budú minimálne.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Pusté Úľany
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce.
- združenia pôsobiace v obci.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknuté subjekty:

1. Trnavský samosprávny kraj, odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
2. Trnavský samosprávny kraj, odbor dopravy a pozemných komunikácií, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava + 1x tlačená dokumentácia
4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
6. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
7. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
9. Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie (OO, ŠVS, OH), Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
10. Okresný úrad Galanta odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
11. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Galanta, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta
13. Regionálna veterinárna a potravinová, Hodská 353/19, 924 25 Galanta
14. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava.

3. Dotknuté susedné štáty.

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Strategický dokument nebude obsahovať grafickú časť , nakoľko v grafickej časti nedochádza k žiadnym zmenám a doplnkom.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

ÚPN obce Pusté Úľany, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017

Objednávka obce Pusté Úľany č. 175/2019 zo dňa 17.10.2019 s určením rozsahu spracovania zmien a doplnkov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 25.10.2019.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Monika Dudášová.

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

Ing. Henrich Čambál
starosta