

OBEC ZEMIANSKE SADY
925 54 Zemianske Sady 42



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

(podľa prílohy č.2, zákona NR SR č. 24/2006 Z.z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMIANSKE SADY ZMENY A DOPLNKY 2/2020

JANUÁR 2020

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Zemianske Sady

2. Identifikačné číslo

306 339

3. Adresa sídla

Obec Zemianske Sady, Obecný úrad, 925 54 Zemianske Sady 42

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Ing. Roman Súkeník, starosta obce
031/7861130, 0905/547614

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 033/5521 266, 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Zemianske Sady - Zmeny a doplnky 2/2020

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 2/2020 ÚPN-O Zemianske Sady zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 2/2020 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl.MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 2/2020 Územného plánu obce Zemianske Sady budú riešiť nasledovné lokality:

- Zmena 2a/2020 - Lokalita B5 – Za humnami – časť lokality bude preradená z výhľadu do návrhu
- Zmena 2b/2014 - Lokalita B4 – Za školou - časť lokality bude preradená z výhľadu do návrhu
- Zmena 2c/2014 - Lokalita B – jestvujúca lokality bytovej výstavby – doplnenie regulatívov záväznej časti

Zmena 2a/2020 lokalita B5 Za humnami – touto zmenou sa časť lokality vo výhľade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN. V záhradách medzi obytnými objektami v zastavanom území obce sa vytvorí plocha pre výstavbu rodinných domov s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Riešené územie sa nachádza na parcelách:

1432/15	975 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/16	1078 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/17	1001 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/18	379 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/19	431 m ²	vinice v zastavanom území
1432/20	857 m ²	záhrada v zastavanom území
1432/137	379 m ²	záhrada v zastavanom území

Celková plocha riešeného územia je 5 100 m².

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Zemianske Sady špecifikované ako záhrady a vinice v zastavanom území obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to zo záhrad v zastavanom území obce na plochy bývania. Navrhovaná zmena určuje prípustné funkčné využitie územia pre výstavbu rodinných domov.

Riešené územie bude priamo napojené na jestvujúcu miestnu komunikáciu a prípojkami na jestvujúce obecné rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 2b/2020 lokalita B4 Za školou – touto zmenou sa časť lokality vo výhľade preklasifikuje do etapy návrhu. Vyčlenením parciel z pôvodnej lokality sa nevytvára nová lokalita, ale za zaháji 1.etapa výstavby v zmysle pôvodného ÚPN. V koncových polohách záhradách za obytnými objektami v zastavanom území obce sa vytvorí plocha pre výstavbu rodinných domov s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Riešené územie sa nachádza na parcelách:

165/1	368 m ²	záhrada v zastavanom území
167/1	394 m ²	záhrada v zastavanom území
169	303 m ²	záhrada v zastavanom území

Celková plocha riešeného územia je 1 065 m².

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Zemianske Sady špecifikované ako záhrady v zastavanom území obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to zo záhrad v zastavanom území obce na plochy bývania. Navrhovaná zmena určuje prípustné funkčné využitie územia pre výstavbu rodinných domov.

Riešené územie bude priamo napojené cez navrhovanú miestnu ukladňu komunikáciu na jestvujúcu cestu III. triedy – v sídle zbernú komunikáciu B3 a prípojkami na jestvujúce obecné rozvody inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 2c/2020 lokalita B – touto zmenou sa upravujú a dopĺňajú regulatívy a zastavovacie podmienky výstavby rodinných domov v pôvodnej lokalite obce výstavby rodinných domov.

V rámci tejto zmeny budú upravené regulatívy pre možnosť výstavby rodinných domov v záhradách jestvujúcich parciel tak, aby bola zachovaná intimita a súkromie jednotlivých parciel bez rušivých vplyvov okolitej výstavby.

Obsah návrhu riešenia územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z.:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Perspektívne využitie PF	1: 5 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 15 dní január 2020
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 2/2020 ÚPN-O
 - 15 dní február 2020
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 2/2020 ÚPN-O
 - 2 mesiace marec-apríl 2020
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 2/2020 ÚPN-O
 - 1 mesiac máj 2020

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 2/2020 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014
- Územný plán obce Zemianske sady schválený obecným zastupiteľstvom v Zemianskych Sadoch uznesením č.B/7/2007 zo dňa 11.12.2007, vrátane schválenej zmeny 1/2014

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Zemianske Sady

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva Zemianskych Sadoch – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri využívaní riešených území zmien a doplnkov dôjde v zastavanom území obce k záberu poľnohospodárskej pôdy – záhrady pre výstavbu bytových objektov v rozsahu :

zmena 2a/2020	0,5100 ha
zmena 2b/2020	0,1065 ha

1.2 Nároky na zastavané územie:

V navrhovaných zmenách nedôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce, pretože všetky riešené plochy zmien sú situované v zastavanom území obce.

1.3 Voda, kanalizácia:

Strategický dokument v tejto oblasti bude riešiť zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou rozšírením obecných rozvodov. Rozvod požiarnej vody, odvod dažďovej a splaškovej vody sa koncepcne ani kapacitne meniť nebude.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplota – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie s napojením na existujúce rozvody.

1.5 Doprava:

V rámci zmeny 2/2020 v lokalitách B5 a B4 sa rozšíri miestna cestná sieť o prístupovú cestu k novým obytným objektom.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 2/2020 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 2/2020. Vzhľadom nato, že sa iba čiastočne mení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby tejto funkcie (bývanie) budú významné v organizme lokality. Predpokladá sa však, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne

zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií počas výstavby a užívania (pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov bude vznikať prašnosť, vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty, počas užívania obytných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia).

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe rodinných domov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 79/2015 Z.z. v aktuálnom znení.

Hluk a vibrácie:

Vzhľadom na charakter navrhovanej výstavby nevzniknú zdroje hluku a vibrácií, ktoré by svojou intenzitou ovplyvňovali okolie dotknutého územia.

Požiarny vodovod:

Voda pre požiarné účely bude zabezpečená z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti (bývanie) nie je zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územie bude bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplyvať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť, ale vzhľadom na počet nových rodinných domov bude nárast počtu vozidiel v rámci celej obce minimálny.

Užívanie územia na obytné účely resp. pre oddych na plochách zelene v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia. Z toho hľadiska možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia prírody.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 2/2020 ÚPN-O Zemianske Sady sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce Zemianske Sady
- vlastníci dotknutých nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad v Trnave, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 01 Trnava
2. Okresný úrad životného prostredia v Trnave, odbor ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia a odvolacích konaní, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný pozemkový úrad v Trnave, Vajanského 22, P.O.Box 35, 91701 Trnava
4. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
5. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
6. Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie Galanta, Mierové nám. č.1, 924 01 Galanta
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta
8. Okresný úrad v Galante, Odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
9. Okresný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Galante, Mierové nám. č.1, 924 01 Galanta
10. Trnavský samosprávny kraj, sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava
11. Obec Pusté Sady
12. Obec Šalgočka

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhované Zmeny a doplnky 2/2020 ÚPN-O Zemianske Sady nebudú svojim rozsahom mať vplyv presahujúci štátne hranice SR.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Perspektívne využitie PF	1: 5 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014
- Územný plán obce Zemianske Sady vrátane schválenej zmeny 1/2014

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 20.01.2020

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Ing. Roman Súkeník, starosta obce Zemianske Sady