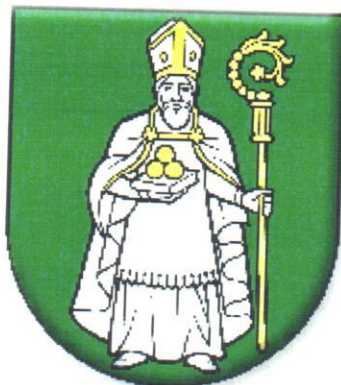


Obec Gajary



Oznámenie o strategickom dokumente

Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary.

December 2020

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 Gajary

2. Identifikačné číslo

00 304 743

3. Adresa sídla

Hlavná 67/105
900 61 Gajary

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

Bc.Ing. Martin Rybecký
Starosta obce
Hlavná 67/105
900 61 Gajary

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

Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary,

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.

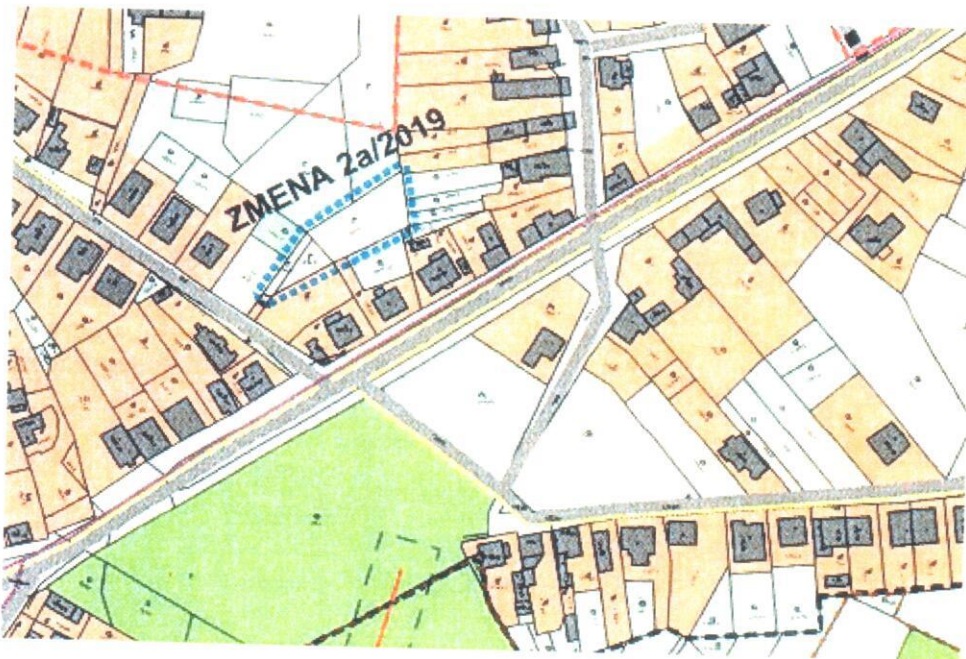
3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom dokumentu je dosiahnutie zmeny územného plánu obce Gajary v k.ú. Gajary z dôvodov zmeny niektorých územno-technických predpokladov. Dôvodom pre obstaranie zmeny územného plánu obce Gajary sú požiadavky obce ako aj jednotlivých vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plôch v rámci územného plánu obce Gajary. V obci Gajary je výstavba zásadným spôsobom obmedzená existujúcimi ochranným a bezpečnostnými pásmami sond, ktoré prevádzkuje NAFTA a.s. Bratislava a hranicami chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru. Taktiež tu existujú obmedzujúce vplyvy na výstavbu, ktoré súvisia s CHKO Záhorie.

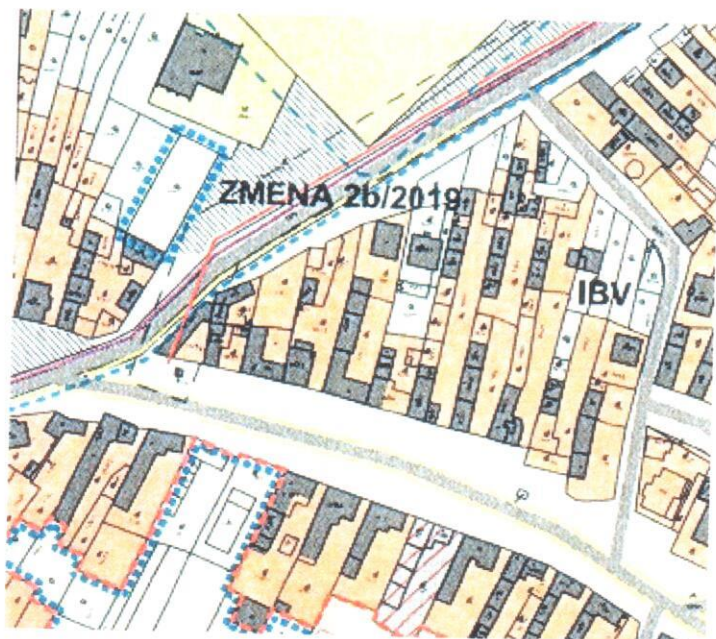
Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla zabezpečiť Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Gajary, aby boli zabezpečené širšie možnosti pre výstavbu predovšetkým rodinných domov.

Predmetom zmien a doplnkov sú tieto plochy a parcely:

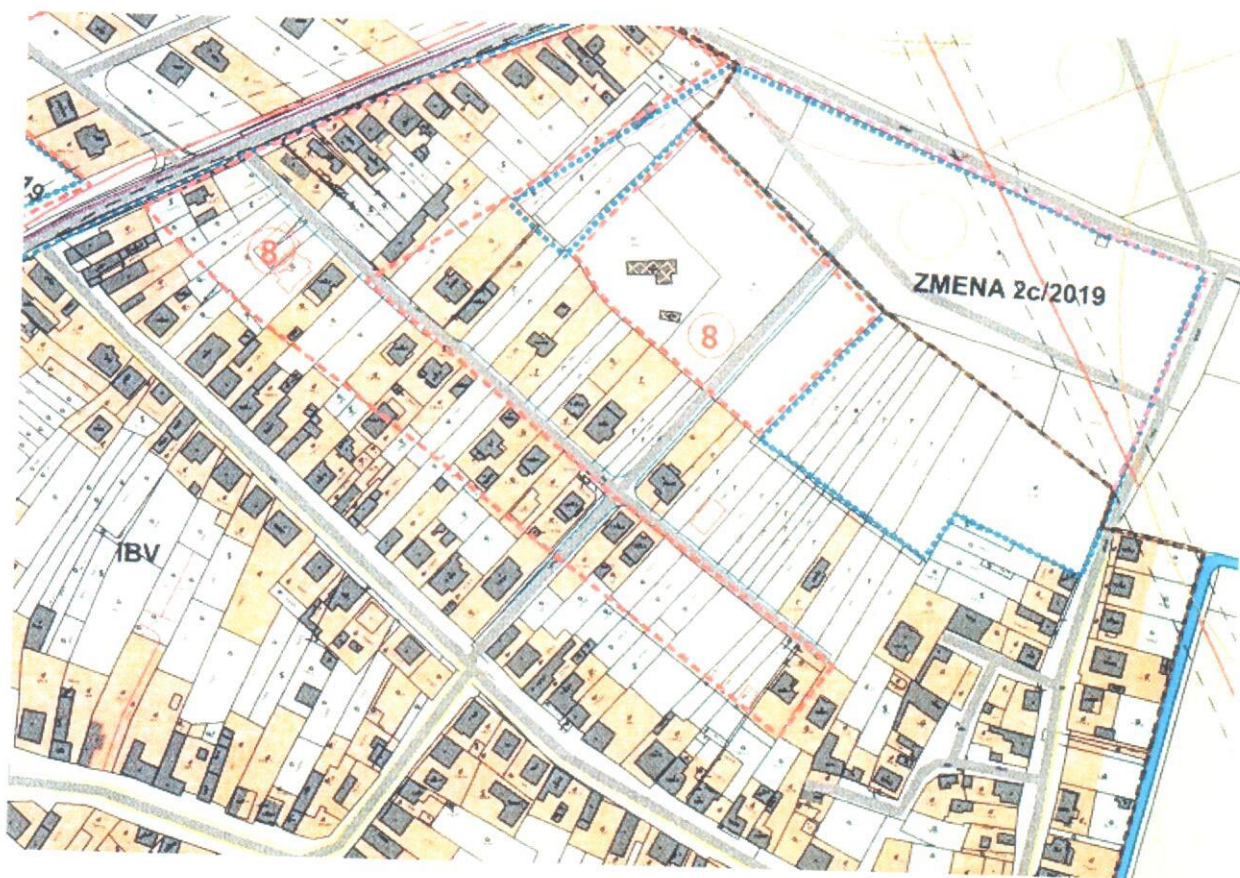
- **Zmena 2a/2019** – zmena funkčného využitia parcely č. 1894/1, 1894/8 a 1894/9, ktoré sú v platnom územnom pláne vedené ako plochy záhrad a záhumienkov, na plochu (dvory, nádvorcia) IBV pre budúcu možnú výstavbu pre nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov s regulatívom A1 - rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) maximálne 0,5.



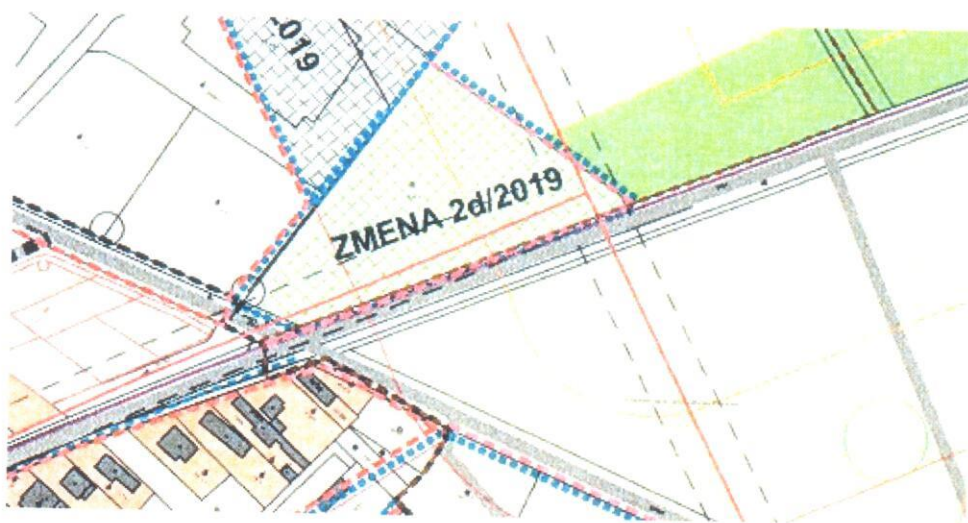
- **Zmena 2b/2019** - zmena funkčného využitia pozemku parcela č. 869/3 ako plochy (dvory, nádvorcia) IBV pre budúcu možnú výstavbu. Parcela je v platnom územnom pláne vedená ako plochy záhrad a záhumienkov. Regulatív pre danú parcelu bude pre nízkopodlažnú výstavbu rodinného domu s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.



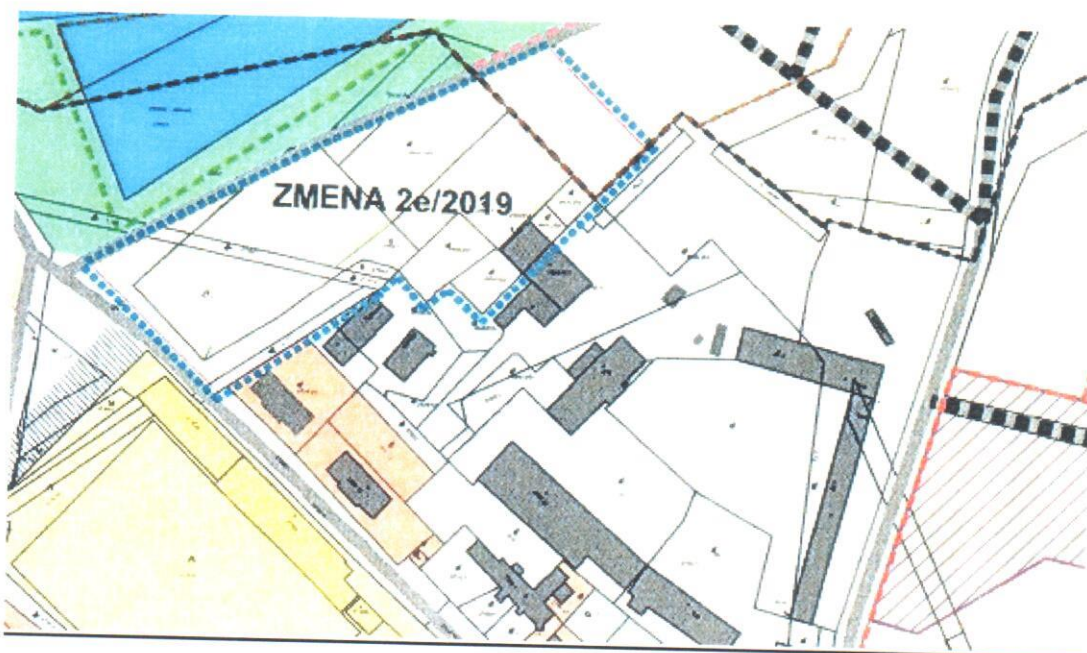
- **Zmena 2c/2019 - lokalita 8** - navrhovaná zmena rozširuje v pôvodnom ÚPN-O jestvujúcu lokalitu pre výstavbu rodinných domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5. Plocha zmeny je situovaná na súbore parciel mimo i v zastavanom území obce.



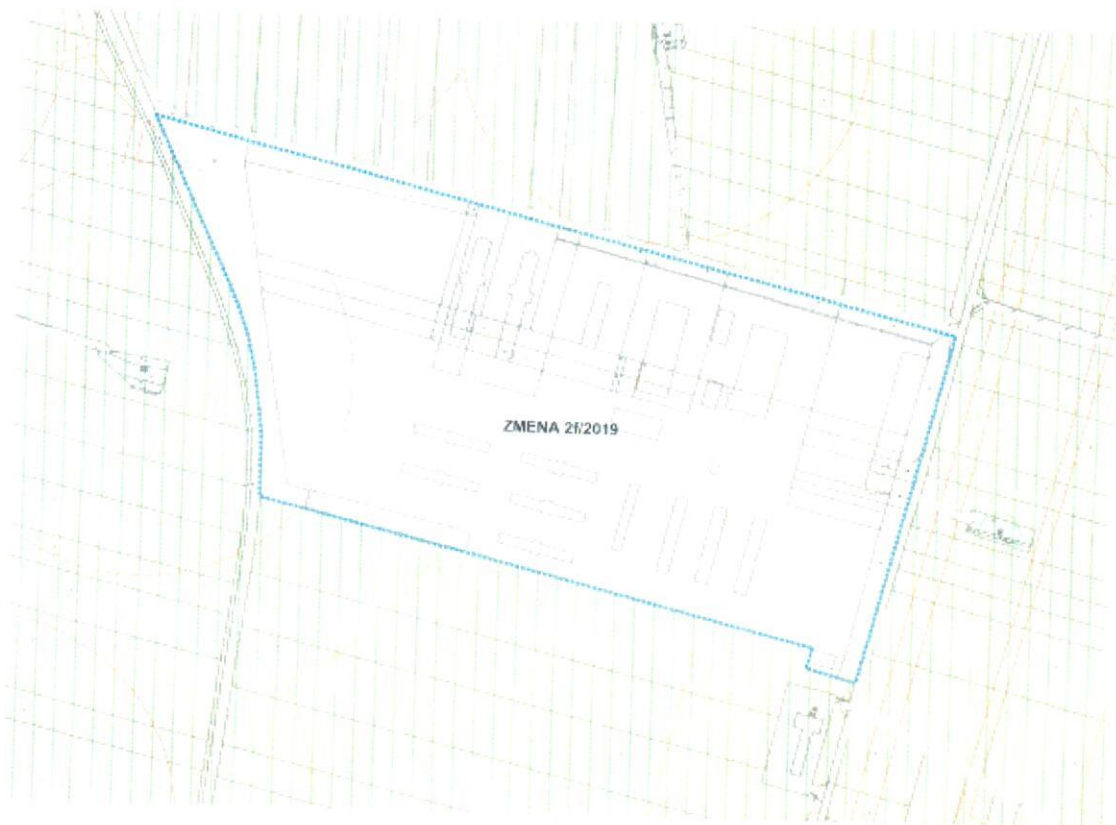
- **Zmena č. 2d/2019** - navrhovaná zmena vytvára na p.č.2821/9 samostatnú lokalitu s funkčným využitím chovu zvierat - koní a psov. Parcela je mimo zastavaného územia obce, ale v priamej nadväznosti na zastavané územie popri ceste smerom na Malé Leváre.



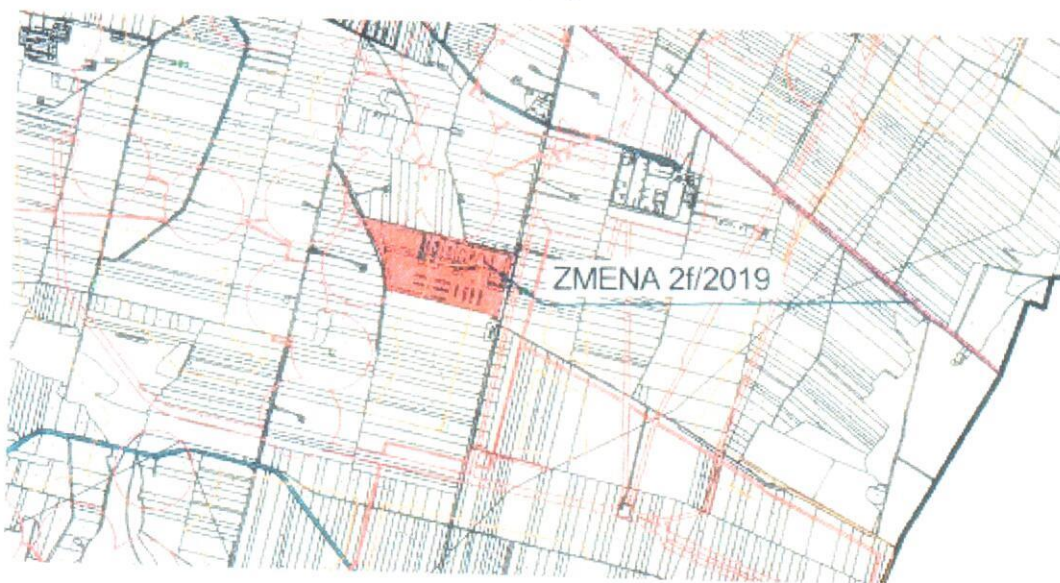
- **Zmena č. 2e/2019** - navrhovanou zmenou sa pôvodná lokalita s funkciou plôch zariadení športu mení na plochu bývania s možnosťou výstavby rodinných a bytových domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím/bytový dom 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.



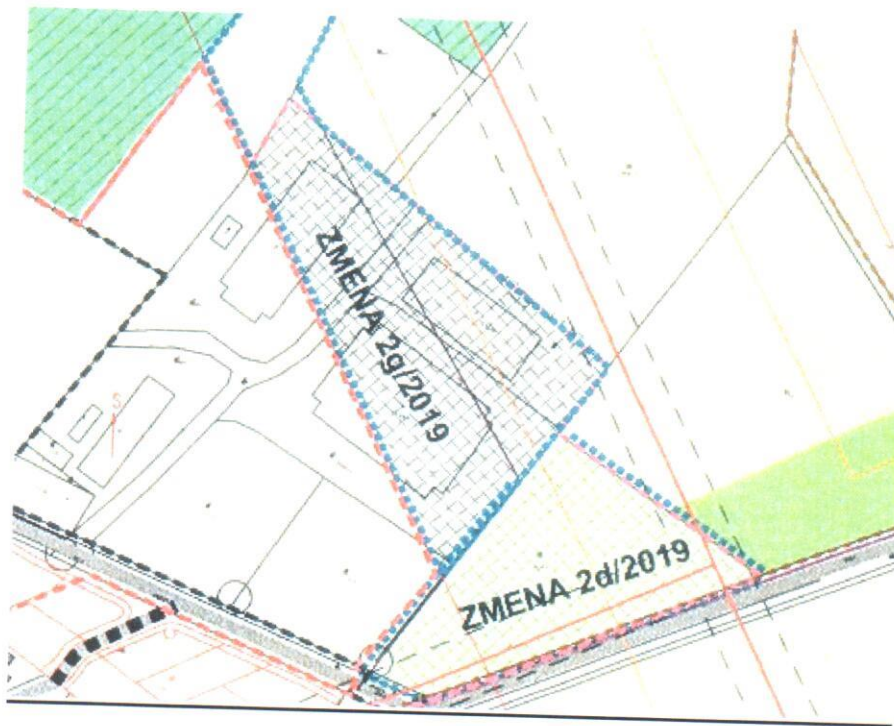
- **Zmena 2f/2019** - do územného plánu bude zaradená lokalita Dolečky s funkčným využitím plôch poľnohospodárskej alebo priemyselnej zóny a pre túto lokalitu bude stanovený záväzný regulatív. Ide o existujúcu lokalitu, ktorá sa nachádza v extraviláne obce a zatiaľ nebola riešená v územnom pláne a pre danú lokalitu nebol stanovený záväzný regulatív. Vzhľadom na stavebné aktivity v danej oblasti je potrebné uvedenú lokalitu zahrnúť do územného plánu a stanoviť pre ňu záväzný regulatív.



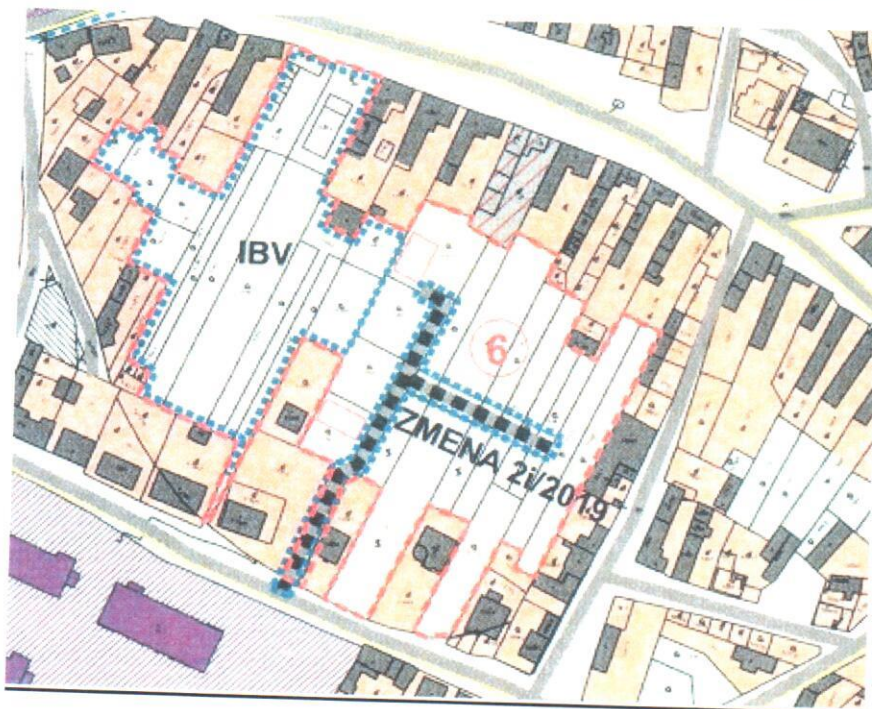
Lokalita Dolečky - umiestnenie v k.ú. Gajary



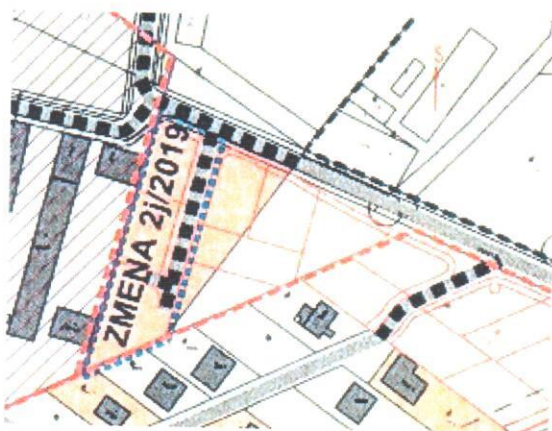
- **Zmena 2g/2019 - lokalita 11** - navrhovaná zmena zmenšuje oproti schválenému ÚPN-O jestvujúcu lokalitu 11 pre výstavbu rodinných domov na základe upresnených ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských a ropných zariadení.



- **Zmena 2h/2019** - navrhovaná zmena vytvára možnosť výstavby rodinných domov v nadmerných záhradách za jestvujúcim domom v uličnej výstavbe. V týchto lokalitách nie je možné zrealizovať kompaktnú uličnú zástavbu rodinných domov s dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- **Zmena 2i/2019 - lokalita 6** - vzhľadom na súčasný stavebný a majetkoprávny stav je nutná zmena dopravného napojenia a plošného rozsahu lokality pre výstavbu rodinných domov s pôvodným regulatívom B – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5. pôvodná lokalita sa plošne zmenší, na ostatnej ploche budú platiť regulatívy zmeny 2h/2019.



- **Zmena 2j/2019 - lokalita 11** - navrhovaná zmena rozširuje v pôvodnom ÚPN-O jestvujúcu lokalitu 11 pre výstavbu rodinných domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.



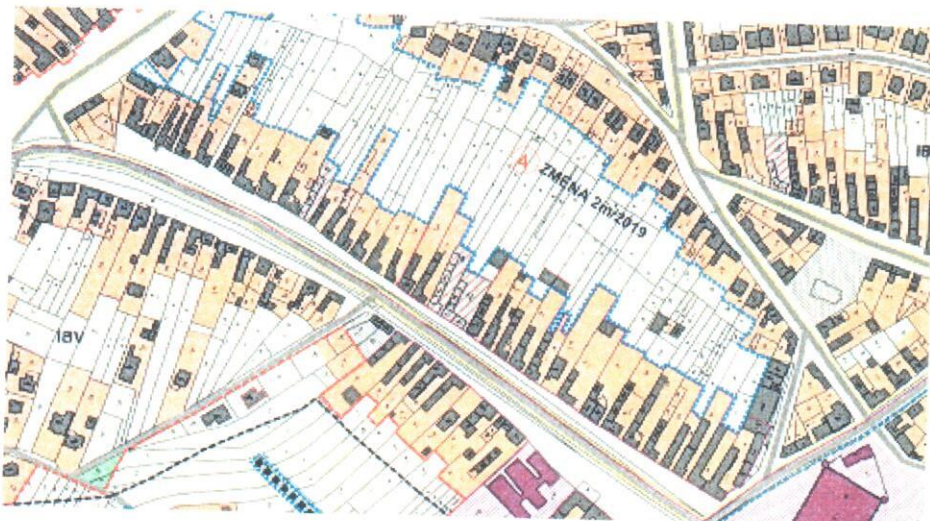
- **Zmena 2k/2019- lokalita 7** - pôvodná lokalita z ÚPN, pre jej využitie je nutné navrhnuť nové verejné dopravné a technické napojenie na obec. Regulatív výstavby zostáva zachovaný podľa pôvodného ÚPN.



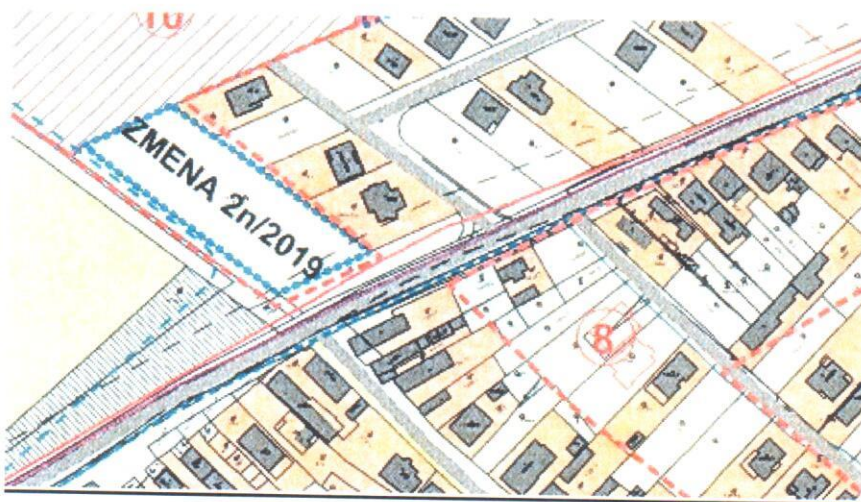
- **Zmena 2l/2019** - pôvodná lokalita z ÚPN – vzhľadom na novú výstavbu, resp. v súčasnosti prebiehajúcu výstavbu, je nutná zmena verejného dopravného a technického napojenia lokality na obec.



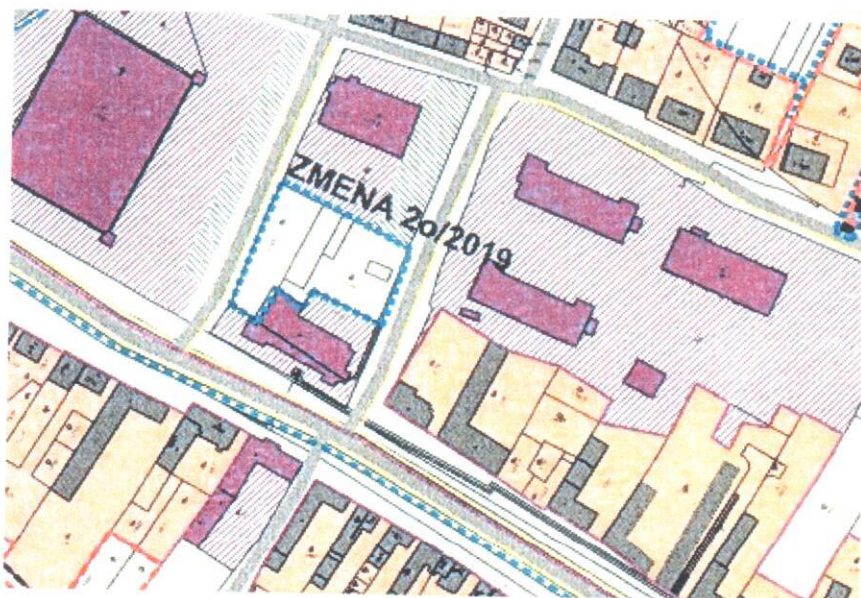
- **Zmena 2m/2019 - lokalita 4** - pôvodná lokalita z ÚPN – vzhľadom na súčasný majetkoprávny stav sa ruší v plnom rozsahu pôvodného návrhu a vypúšťa sa z návrhu ÚPN obce ako samostatná lokalita s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Na celej ploche pôvodnej lokality sa navrhumje možnosť výstavby rodinných domov v nadmerných záhradách za jestvujúcim domom v uličnej výstavbe s platnosťou regulatívov zmeny 2h/2019.



- **Zmena 2n/2019** - v pôvodnom ÚPN plocha medzi lok.č.11 a plochou cintorína bola (p.č.2086/176) klasifikovaná ako jestvujúca plocha zariadení komerčnej občianskej vybavenosti, v návrhu zmeny sa požaduje zmeniť jej funkčné využitie na obytnú plochu s možnosťou výstavby bytových domov.

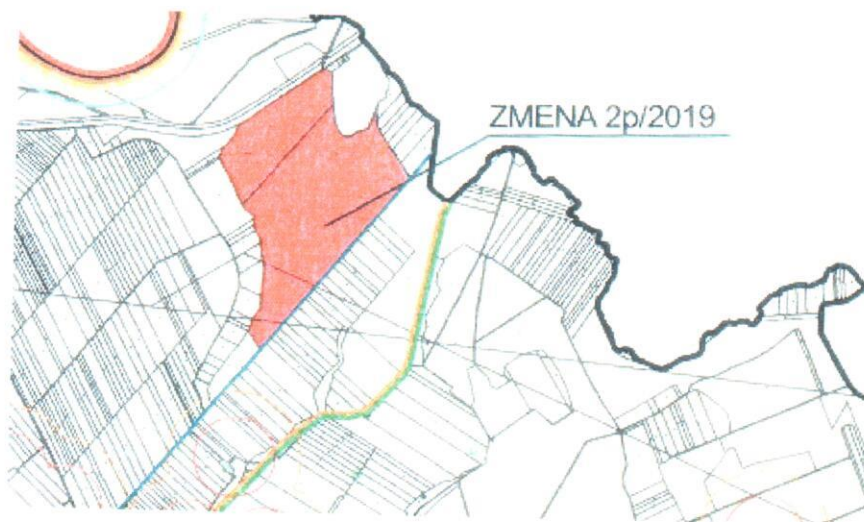


- **Zmena 2o/2019** - v pôvodnom ÚPN bola riešená plocha klasifikovaná ako plocha občianskej vybavenosti, navrhovaným riešením sa zmení funkčné využitie na výstavbu bytového domu.



- **Zmena 2p/2019** - v pôvodnom ÚPN bola riešená plocha klasifikovaná ako plocha poľnohospodárskej pôdy, navrhovaným riešením sa zmení funkčné využitie na ťažbu štrkov a štrkopieskov.





Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov, ktoré sú stanovené v platnom územnom pláne tak, aby bolo možné tieto pozemky využiť na výstavbu najmä rodinných domov. Ide predovšetkým o pozemky, ktoré sú v platnom územnom pláne vedené s funkčným využitím ako záhradná zeleň a poľnohospodárska pôda a nachádzajú sa v zastavanom území obce.. Zmena 2d/2019 je situovaná mimo zastavaného územia obce popri ceste smerom na Malé Leváre, ale s priamou nadväznosťou na zastavané územie obce. V súčasnosti na uvedenom pozemku jeho vlastník chová kone a psi a s prihliadnutím na jeho požiadavky sa navrhuje zmena regulatívu pre daný pozemok, ktorý zosúladí súčasné využitie pozemku s územným plánom a stanoví pre toto využitie pozemku (chov psov a koní) záväzný regulatív. Zmena č. 2f/2019 prenáša do územného plánu lokalitu Dolečky, ktorá sa nachádza mimo zastavaného územia obce a nie je riešená v územnom pláne. Vzhľadom na využitie tejto lokality je potrebné stanovenie záväzného regulatívu pre danú lokalitu v rámci zmien a doplnkov územného plánu. Ide o areál družstva so stavbami. Zmena 2h/2019 stanovuje regulatív pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách za jestvujúcim domom v uličnej výstavbe. V týchto lokalitách nie je možné zabezpečiť vybudovanie kompaktnej zástavby s dopravnou a technickou infraštruktúrou a v platnom územnom pláne v znení jeho zmien a doplnkov takýto regulatív chýba. V zmene 2i/2019 - lokalita 6, zmene 2k/2019 - lokalita 7 a zmene 2l/2019 lokalita 5 je potrebné preriešiť dopravné napojenie týchto lokalít na dopravnú infraštruktúru obce. Navrhnuté napojenia týchto lokalít nie sú v súčasnej podobe zrealizovateľné. Navrhnuté zmeny, okrem zmeny 2f/2019 a 29/2019, nenavrhujú nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce, rozširujú sa rozvojové plochy v dotyku zastavanej časti obce.

4. Obsah (osnova)

Návrh Zmien a doplnkov č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary 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 Gajary
6. Súčasný a navrhovaný využitie území podľa platného ÚPN – O Gajary
7. Navrhovaný využitie území podľa zmien a doplnkov č. 2/2019

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 Gajary, 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 Gajary. Navrhované riešenie má zabezpečiť možnosti dlhodobého rozvoja obce s prihliadnutím na všetky možnosti a obmedzenia. S prihliadnutím na rozvojové možnosti obce navrhované zmeny a dotýkajú hlavne zastavaného územia obce a príslušného územia.

Intenzita využitia riešeného územia

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie budú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary pre každú lokalitu a budú zosúladené s už platnými záväznými regulatívmi.

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.

Vzhľadom na lokalizáciu riešených území zmeny 2/2019 je nutné riešiť perspektívne využitie pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely:.

<u>Zmena 2a/2019 – plochy bývania</u>	585 m ²	orná pôda v zastavanom území
<u>Zmena 2b/2019 – plochy bývania</u>	645 m ²	záhrada v zastavanom území
<u>Zmena 2c/2019 – plochy bývania</u>	361 m ²	vinica v zastavanom území
	918 m ²	záhrada v zastavanom území
	1 249 m ²	orná pôda mimo zast.územie
	6 097 m ²	orná pôda v zast.území
<u>Zmena 2e/2019 – plochy bývania</u>	3 352 m ²	trvalý trávny porast v zast.území
<u>Zmena 2k/2019 – plochy bývania</u>	4 800 m ²	orná pôda mimo zast. územie
<u>Zmena 2p/2019 – plochy výroby</u>	92 537 m ²	trvale trávnatý porast mimo z.ú.
	264 500 m ²	orná pôda mimo zast. území

Celková plocha v zastavanom území obce	1,3406 ha
<u>Celková plocha mimo zastavaného územia obce</u>	<u>36,3086 ha</u>

Spolu

37,6492 ha

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu

Činnosť	Termín ukončenia
Vypracovanie zmien a doplnkov	12/2020
Prerokovanie zmien a doplnkov	01/2021 - 03/2021
Schválenie zmien a doplnkov	05/2021
Zverejnenie a uloženie zmien a doplnkov	05/2019

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary budú spracované v súlade so Zadaním pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2019 územného plánu obce.

Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary musia byť vypracované v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska (KÚRS), ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja v znení jeho zmien a doplnkov (ÚPN R-BSK), ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Gajary.

8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu

Obecné zastupiteľstvo obce Gajary.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Gajary o schválení Zmien a doplnkov č. 2/2019 územného plánu obce.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Gajary, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary.

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 a poľnohospodárskej 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 okrem zmeny 2f/2019 lokality Dolečky, ktorá je mimo zastavaného územia. Táto lokalita je uzavretým areálom bývalého družstva so stavbami, do ktorého je zabezpečený príjazd aj nevyhnutné napojenie na inžinierske siete. Zmena 2p/2019 sa nachádza mimo zastavaného územia obce a v súčasnosti je využívaná ako

poľnohospodárska pôda. Zmena č.2/2019 navrhuje v tejto lokalite so zmenou poľnohospodárskej pôdy na ťažbu štrkov a štrkopieskov.

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. 2/2019 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.

Navrhovaná Zmena č.2/2019 územného plánu obce rieši predovšetkým zmeny v zastavanom území obce a na pozemkoch v priamej návaznosti na zastavané územie obce. Ide predovšetkým o zabezpečenie možnosti výstavby predovšetkým rodinných domov, pričom sa využívajú existujúce regulatívy. Tieto regulatívy sa dopĺňajú a rozširujú podľa povahy lokality. Taktiež sa dopĺňajú možnosti výstavby bytových domov. V niektorých lokalitách sa preukázalo navrhované dopravné riešenie ako neuskutočniteľné s prihliadnutím na majetkoprávne vzťahy k pozemkom. V rámci tejto Zmeny 2/2019 územného plánu obce sa navrhuje nové riešenie dopravného napojenia sporných lokalít.

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.

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 obsluhy územia
- f) vytvorenie pracovných príležitostí
- g) stanovenie záväzných regulatívov pre nové lokality

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, nakoľko zmeny sa týkajú predovšetkým zastavaného územia obce. Mimo zastavaného územia obce sa nachádzajú len dve zmeny. Jedna z nich je zmena 2f/2019 - lokalita Dolečky. V tomto prípade ide o existujúci areál družstva mimo obce ako aj dotyku s obcou. Aby sa eliminovali nepriaznivé vplyvy, je potrebné túto lokalitu zahrnúť do územného plánu obce a stanoviť pre danú lokalitu záväznú regulatívu. Druhou zmenou mimo obce je zmena 2p/2019, kde sa navrhuje zmena poľnohospodárskej pôdy na funkčné využitie pozemkov na ťažbu štrkov a štrkopieskov. Tieto nepriaznivé vplyvy 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. Nakoľko sa prevažná väčšina navrhovaných zmien nachádza v zastavanom území obce alebo s priamou nadväznosťou na zastavané územie nie je u týchto zmien predpoklad nepriaznivých vplyvov na životné prostredie.

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, preto sa nenavrhujú ani opatrenia. Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým existujúceho zastavaného územia. Zmena 2f/2019 - lokalita Dolečky je existujúci areál a nepredpokladá sa jeho ďalšie rozširovanie. Stanovenie záväznej regulatívy pre danú lokalitu je potrebné aj z hľadiska ochrany životného prostredia. Zmena 2p/2019 rieši zmenu poľnohospodárskej pôdy na funkčné využitie na ťažbu štrkov a štrkopieskov. Ide o existujúce štrkovisko.

Miestny územný systém ekologickej stability je súčasťou ÚPN obce Gajary. Všetky navrhované lokality sú mimo návrhov prvkov MÚSES a nachádzajú sa v zastavanom území obce, alebo v jeho tesnej blízkosti.

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, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
2. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
5. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
6. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
15. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
18. Západoslovenská Distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
20. SPP Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
21. Nafta a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
22. Pozagas a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
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, a.s., Bajkalská 28 10, 817 62 Bratislava
27. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

- 28. Telefónica O2, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
- 29. Eustream a.s., sekcia kompetenčného centra, Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
- 30. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
- 31. SVP š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
- 32. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
- 33. tu

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

Podkladom pre vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 2/2019 územného plánu obce boli:

- písomne vyjadrené požiadavky obce
- platný ÚPN – O obce Gajary (EKOPOL 2006 doc. Ing.arch Jarmila Húsenicová)
- Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Gajary (2016, Ing. arch. Milan Vanek)

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Malacky, 13.12.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľ'a oznámenia

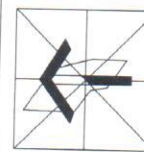
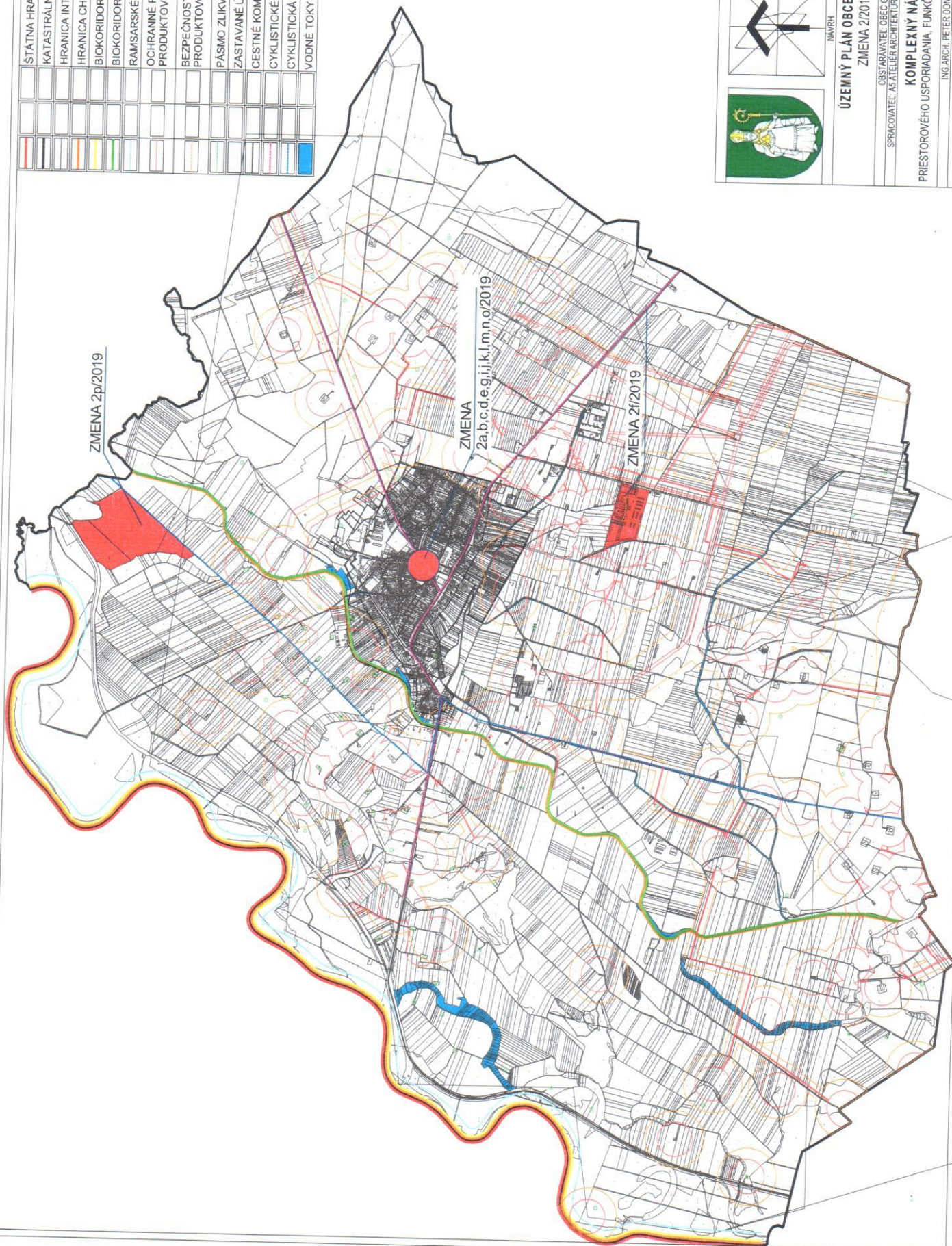
Ing. Gabriela Reháková

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

Bc. Ing. Martin Rybecký
Starosta obce

Prílohy:

- komplexný urbanistický návrh
- širšie vzťahy



NAVHR

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GAJARY ZMENA 2/2019

OBSTARAVATEL: OBEC GAJARY
SPRACOVATEL: AS ATELIER ARCHITECTURY A URBANIZMU TRNAVA

KOMPLEXNÝ NÁVRH
PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
ING. ARCH. PETER ODMOGA

1:30 000

1

09/2019

☐	ŠTÁTNÁ HRANICA	☐
☐	KATASTRÁLNA HRANICA	☐
☐	HRANICA INTRAVILÁNU OBCE	☐
☐	HRANICA CHKO ZÁHORIE	☐
☐	BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZ.	☐
☐	BIOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZN.	☐
☐	RAMSARSKÉ LOKALITY	☐
☐	OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU	☐
☐	BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO ROPOVODU	☐
☐	PRODUKTOVODU	☐
☐	PÁSMO ZLIKVIDOVANÝCH VRTOV	☐
☐	ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE	☐
☐	CESTNÉ KOMUNIKÁCIE	☐
☐	CYKLISTICKÉ PREPOJENIE OBCÍ	☐
☐	CYKLISTICKÁ TRASA (EUROVELO 13)	☐
☐	VODNÉ TOKY A PLOCHY	☐