

# **Oznámenie o strategickom dokumente**

## **„Územný plán obce Pusté Úľany – Zmeny a doplnky č. 2“**

v zmysle 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 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](mailto: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.monika@gmail.com](mailto:dudasova.monika@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. 2 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 2“).

## **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**

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 2“ sú definované v nasledovnej tabuľke:

<b>Ozn. v zmysle platného ÚPN</b>	<b>Ozn. v zmysle ZaD č. 2</b>	<b>Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN (regulačný blok)</b>	<b>Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2 (regulačný blok)</b>	<b>Popis ZaD č. 2</b>
--	<b>11/r</b>	Plochy poľnohospodárskej krajiny (K)	Plochy poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske sklady a dielne (P3/r)	Rozvojová plocha – rozšírenie existujúceho areálu za účelom budovania skladov zeleniny a súvisiacich stavieb

## **4. Obsah (osnova)**

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 2“ 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:

### **I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

#### **II. Úprava smernej textovej časti**

##### **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 ÚPN OBCE**

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

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

##### **Grafické prílohy:**

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

### **III. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti**

#### **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

##### **B.13 Prehľad záväzných regulatívov**

###### **Grafické prílohy:**

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1 „Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná aj záväzná časť sú spracované formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú spracované).

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na vybrané výkresy platného ÚPN (výkresy, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú spracované).

**Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.**

### **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**

- Spracovanie návrhu zmien a doplnkov v rozsahu podľa §17 ods. 1 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. – 60 dní
- Prerokovanie a schvaľovanie návrhu zmien a doplnkov podľa §31 ods. 2 Stavebného zákona v kontexte s §§22,24-27 Stavebného zákona primerane – 60-90 dní
- Uloženie návrhu zmien a doplnkov podľa §28 Stavebného zákona – 30-90 dní.

### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom**

Pre „Zmeny a doplnky č. 2“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN obce Pusté Úľany, schválený uznesením OZ č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017, v znení neskorších ZaD.
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 2“.

### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie**

Obecné zastupiteľstvo obce Pusté Úľany.

### **9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie)**

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**

Navrhovaný strategický dokument predstavuje zmenu využívania plochy využívanej ako orná pôda na stavebné účely o výmere 3,3433 ha pre novú lokalitu č. 11/r, t. j. v prípade realizácie navrhovaných činností by došlo k novému použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie strategického dokumentu je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. – **pozri kapitolu č. A.2.16.1** strategického dokumentu.

Schválením navrhovaného strategického dokumentu nedochádza k trvalému alebo dočasnému záberu lesných pozemkov v prípade realizácie činností v rámci novej rozvojovej lokality.

##### **1.2. Chránené územia, chránené výtvary 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 výtvarov 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 vybavenia na území obce Pusté Úľany – **pozri kapitolu č. A.2.12.1** strategického dokumentu.

Navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky pre zvýšenie spotreby pitnej vody a elektrickej energie a to ich spotrebou v rámci novej rozvojovej lokality pri realizácii činností v nej navrhovaných. Navrhovaným strategickým dokumentom však nedochádza k zmenám v rámci riešenia verejného technického vybavenia – **pozri kapitolu č. A.2.12.2 až A.2.12.4** strategického dokumentu.

##### **1.4. Významné terénne úpravy**

Realizácia navrhovaných činností, pre ktorú navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky, si nevyžadujú významné terénne úpravy. Terénne úpravy budú spočívať len v skrývke ornej pôdy a humusového

horizontu a ich deponovaní, resp. využívaní v rámci sadovníckych úprav a pri vyrovnávaní terénnych depresí a pri ich použití v rámci blízkeho okolia.

## **2. Údaje o výstupoch**

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia. 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 schválených „Zmien a doplnkov č. 2“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Pusté Úľany.

### **2.1 Ovzdušie**

Navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky pre vybudovanie nových zdrojov znečisťovania ovzdušia v predmetnom území spojených najmä s ohrevom vody, vykurovaním a s dopravou. Uvedené potenciálne zdroje znečisťujúcich látok budú predstavovať bodové zdroje znečisťovania ovzdušia, pričom prístupové komunikácie budú predstavovať líniové zdroje znečisťovania ovzdušia a plochy pre statickú dopravu budú predstavovať plošné zdroje znečisťovania ovzdušia. Na riešenie ohrevu vody a vykurovanie odporúčame využívať obnoviteľné zdroje energie.

### **2.2 Odpadové vody**

Navrhovaný strategický dokument rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojovej lokality do vlastnej nepriepustnej žumpy. Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch je navrhované do vsaku po ich prečistení.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v rámci povoľovania činností podľa osobitných predpisov – **pozri kapitolu č. A.2.12.2** strategického dokumentu.

### **2.3 Odpady**

Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zásadným zmenám v rámci riešenia odpadového hospodárstva v rámci obce Pusté Úľany.

Pôvodca odpadov musí pri nakladaní s odpadmi rešpektovať ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva to najmä zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a všeobecne záväzného nariadenia obce Pusté Úľany o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na jeho území, resp. VZN o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

### **2.4 Zdroje hluku a vibrácií**

Zdrojom hluku a vibrácií počas realizácie činností v súlade so schváleným navrhovaným strategickým dokumentom budú terénne a stavebné práce, hluk z činností vo výrobných areáloch a doprava. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie prác obdobného rozsahu.

### **2.5 Zdroje žiarenia a iných fyzikálnych polí**

Navrhovaný strategický dokument nevytvára podmienky na vznik zariadení, ktoré by boli zdrojom intenzívneho elektromagnetického, rádioaktívneho, ionizujúceho, ultrafialového, infračerveného, laserového alebo iného optického žiarenia, ktoré by nepriaznivo ovplyvňovali najbližšie okolie. O žiarení možno hovoriť jedine v súvislosti s osvetlením.

Z hľadiska radónového rizika bude nevyhnutné vykonať potrebné opatrenia na prenikanie radónu z pôdneho prostredia do stavieb.

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

Priame vplyvy na životné prostredie:

- urbanistický rozvoj územia obce
- vznik nových pracovných príležitostí, najmä počas realizácie výstavby
- ostatné vplyvy:  
nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,  
zvýšená frekvencia dopravy v území  
požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy.

Nepriame vplyvy:

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplývajú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene, resp. inými opatreniami.

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. Prípadným vplyvom realizácie navrhovaných aktivít vyplývajúcich z navrhovaného strategického dokumentu na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie sú len havarijné stavy, resp. riziká katastrofického charakteru.

Navrhovaný strategický dokument by nemal mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie, pričom potenciálne vplyvy na zdravie obyvateľstva majú formu len rizika.

Minimalizácia prípadných vplyvov realizácie navrhovaných aktivít vyplývajúcich z navrhovaného strategického dokumentu na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie spočíva dôslednom dodržiavaní všetkých bezpečnostných noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia pri práci.

### **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. 2“ 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 návrhu na krajinu:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním adekvátneho zohľadnenia podmienok platného ÚPN.

## **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**

1. TTSK, predseda, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
2. TTSK, Úrad TTSK, odbor stratégií a projektov, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, 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
4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP – úsek OPaK, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov – úsek OPP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
7. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
8. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
10. Okresné riaditeľstvo HZZ, Parková 1607/10, 924 01 Galanta
11. Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek ŠVS, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
12. Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OO, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
13. Okresný úrad Galanta – odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek OH, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
14. Okresný úrad Galanta odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
15. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Hodská 2352/62, 924 81 Galanta
17. Regionálna veterinárna a potravinová, Hodská 353/19, 924 25 Galanta

18. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 821 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 bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

- 2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
- 3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Závazná časť riešenia a VP stavby M 1:10000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000
- 5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1:10000
- 5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1:10000
6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000
7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

### **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu**

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014:  
ÚPN regiónu TTSK bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014. Regulatívy „ÚPN regiónu TTSK“, vzťahujúce sa na obec Pusté Úľany, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich strategický dokument opakovane neuvádza.
- „ÚPN obce Pusté Úľany“ v znení neskorších zmien a doplnkov:  
ÚPN obce Pusté Úľany bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Pustých Úľanoch č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017. Pôvodný ÚPN bol jedenkrát aktualizovaný („ZaD č. 1“, schválené uznesením č. 29/2020 zo dňa 26.08.2020).  
„ZaD č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v kapitole č. A.1.1.4). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len vytvárajú podmienky pre umiestnenie novej rozvojovej plochy.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Bratislava, 23.07.2021.



## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Miroslava Valková

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

---

Ing. Henrich Čambál  
starosta