

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ KOSTOĽANY

ZMENY A DOPLNKY 04/2021

November 2021

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Veľké Kostoľany
- 2. Identifikačné číslo:** 313 149
kód obce 507 709
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad Veľké Kostoľany
M. R. Štefánika č. 800/1
922 07 Veľké Kostoľany
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:** Mgr. Gilbert Liška, starosta obce
Obecný úrad Veľké Kostoľany
M.R. Štefánika č. 800/1, 922 07 Veľké Kostoľany
tel. 033/ 285 13 16
- 5. 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
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

ZMENY A DOPLNKY 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kostoľany

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 v textovej a grafickej časti.

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov 04/2021 je v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch, športovo-relaxačných plôch, služieb a verejnej zelene a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce v návrhovej, resp. výhládovej etape. Ďalším cieľom návrhu ZMENY 04/2021 bolo zapracovať do ÚPN požiadavku firmy Alacres, s.r.o. na zmenu názvu jestvujúcich lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve uvedenej spoločnosti.

Hlavnými úlohami návrhu riešenia Zmeny 04/2021 je:

- navrhnuť nové plochy A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy v návrhovom období na jestvujúcich plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch B2 -

Plochy a bloky areálovej vybavenosti a z časti plôch Z3*-Plochy izolačnej zelene vo výhľadovom období (Z4.1-Z4.2)

- navrhnúť nové funkčné plochy s polyfunkciou B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene v návrhovom období zmenou funkčného využitia z časti plôch A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy (Z4.3)

- navrhnúť nové funkčné plochy Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovom období na jestvujúcich funkčných plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch A1-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–mestské formy a B2-Plochy a bloky areálovej vybavenosti (Z4.4, Z4.5)

- navrhnúť nové funkčné plochy B4 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb na rozšírenie areálu zberného dvora zmenou funkčného využitia na časti plôch B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu a Z3 - Plochy izolačnej zelene (Z4.6)

- zapracovať do textovej a grafickej časti ÚPN zmenu názvu jestvujúcich lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve spoločnosti Alacres, s.r.o. (Z4.7)

4. Obsah:

Zmeny a doplnky 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kostoľany riešia územie v siedmich lokalitách (Z4.1-Z4.7) nasledovne:

Z4.1 Hájek – nachádza sa približne v strede Jilemnického ulice v zastavanom území na parcele č. 566/36 a 566/44 a predstavuje časť plôch pôvodnej lokality č. 29- MŠ ktorá je podľa platného ÚPN súčasťou funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti.

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (1 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.1 je 0,1024 ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, nedochádza k záberu PP.

Z4.2 Fialová - nachádza sa v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia (v dotyku so severozápadnou časťou lokality 2 Záhumenice), predstavuje plochy p.č. 738, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy Z3* Plochy izolačnej zelene vo výhľadovej etape.

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.2 je 0,1870 ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce a vedený ako orná pôda. Vzhľadom k tomu dochádza k záberu PP.

Z4.3 Za humnami-relax- nachádza sa v severo-východnej časti zastavaného územia na malej časti lokality 2- Záhumenice a predstavuje plochy p.č. 17/4, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy v návrhovej etape.

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.3 je 0,3210 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako orná pôda, dochádza k zmene funkčného využitia.

Z4.4 Centrum – nachádza sa na malej časti plôch A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy pri križovaní ulíc C. Majerníka a M.R. Štefánika (p.č. 565/1 a časť p.č. 563/2).

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.4 je cca 0,0873 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.

Z4.5 Park – nachádza sa na ulici C. Majerníka a predstavuje časť lokality 18-Farská záhrada, ktoré sú v dotyku s ulicou C. Majerníka a Kanyžskou ulicou (p.č. 321 a 320).

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.5 je cca 0,1251 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Vzhľadom na zmenu funkčného využitia (časť lokality 18-Farská záhrada) k záberu PP nedochádza.

Z4.6 Zberný dvor -rozšírenie – nachádza sa v priamom dotyku s jestvujúcou lokalitou Z1.12 Zberný dvor na časti p.č. 1534/3.

Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu tejto plochy z jestvujúcich funkčných plôch B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (časť) a z funkčných plôch Z3 - Plochy izolačnej zelene (časť) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.6 je cca 0,9340 ha, podľa KN-C je lokalita umiestnená mimo zastavané územie a pozemky sú vedené ako ostatné. K záberu PP nedochádza.

Z4.7 ALACRES – predstavuje iba zapracovanie do textovej a grafickej časti ÚPN zmenu označenia jestvujúcich funkčných plôch, resp. lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve spoločnosti Alacrest, s.r.o (zmena názvu jestvujúcich lokalít Z3-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na Z3-SEVER a Z2.1 Vysielač).

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu obce Veľké Kosťany bude pozostávať z textovej časti a z grafickej časti. Textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- výkres širších vzťahov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkresy riešenia verejného technického vybavenia
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- schéma záväzných častí

5. Uvažované variantné riešenia:

- nulové riešenie

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

- a/ Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu – November 2021
- b/ zisťovacie konanie SEA – november -december 2021
- c/ Prerokovanie Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu – december 2021 – január 2022
- d/ Schválenie Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu – február 2022
- c/ Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu – marec 2022

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmien a doplnkov 04/2021 ÚPN obce Veľké Kostoľany bude v súlade so schváleným zadaním na ÚPN Veľké Kostoľany a v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

V zmysle §25, odst. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmenách a doplnkoch 04/2016 Územného plánu obce Veľké Kostoľany rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Kostoľany

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Veľké Kostoľany
- VZN obce Veľké Kostoľany, ktorým sa vyhlási záväzná časť

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Veľké Kostoľany prehodnotiť v nových podmienkach jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce Veľké Kostoľany a vyčleniť nové funkčné plochy v zastavanom území obce aj mimo zastavané územie obce (vrátane zmeny funkčného využitia)
- požiadavky obce a investorov, ktorí majú v riešených lokalitách záujem realizovať svoje konkrétne zámery
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia, vrátane pôvodného ÚPN obce Veľké Kostoľany
- právne predpisy a normy z hľadiska dopravného a technického vybavenia
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2. Údaje o výstupoch:

- budú formulované v smernej a záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2021, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12

vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia

- záväzné časti riešenia Zmien a doplnkov 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kostolany budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Veľké Kostolany

- Zmeny a doplnky 04/2021 územného plánu budú dopĺňať schválený územný plán obce, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

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

Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmien a doplnkov 04/2021 a to hlavne z návrhu nových funkčných plôch a zo zmeny funkčného využitia pôvodne navrhovaných funkčných plôch. Tieto funkčné plochy sa nachádzajú podľa KN v zastavanom území aj mimo zastavané územie, pričom tieto navrhované zmeny musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov v týchto lokalitách.

- Ochrana čistoty ovzdušia, ochrana vôd, odpady, hluk a vibrácie – riešením Zmien a doplnkov 04/2021 sa nepredpokladá, že dôjde k zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. že dôjde k znečisteniu životného prostredia z hľadiska odpadov oproti pôvodnému ÚPN. Všetky navrhované zámery musia rešpektovať platné právne predpisy a normy, resp. súvisiace vyhlášky k zákonom vzťahujúce sa na ochranu ovzdušia, podzemných a povrchových vôd a na zabezpečenie ochrany životného prostredia z hľadiska odpadov a zvýšeného hluku.

- Poľnohospodárska pôda

- riešením ZaD 04/2021 prichádza k záberu poľnohospodárskej pôdy iba v lokalite Z4.2 Fialová, o výmere 0,1870 ha na pozemku podľa KN-E vedenom ako orná pôda v 5. sk. BPEJ 0138202,

- v lokalite Z4.3 Záhumenská dochádza k zmene funkčného využitia o výmere 0,3210 ha. Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy bol vydaný príslušným orgánom v rámci návrhu ÚPN 2003,

- v ostatných riešených lokalitách Z4.1 Hájek, Z4.4 Centrum, Z4.5 Park, Z4.6 Zberný dvor-rozšírenie, Z4.7 ALACRES k záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

Riešením Zmien a doplnkov 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kostolany sa nepredpokladá, že by prišlo zhoršeniu životného prostredia resp. k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplynú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej verejnej a izolačnej zelene a pod..

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdneho fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi TTSK.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Proces spracovania a výstupy zo Zmien a doplnkov 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kostolany nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu na ich zmiernenie:

V záujmovom území (katastrálnom území) sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Všetky navrhované zmeny sa nachádzajú v území, kde platí 1. stupeň ochrany.

V katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV) a chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. Cez katastrálne územie prechádzajú vodohospodársky významné vodné toky - Horný Dudvák 4-21-10-009, Holeška 4-21-10-012 a Chtelnička 4-21-10-025. Navrhované zmeny nie sú v ich dosahu.

Návrh riešenia Zmien a doplnkov 04/2021 územného plánu obce Veľké Kostoľany nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Veľké Kostoľany a jeho následnej zmeny 01/2008 a 02/2016. Návrh rešpektuje prvky RÚSES a ÚSES navrhované v pôvodnom ÚPN obce.

Katastrálnym územím obce Veľké Kostoľany prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Špačinsko–nižnianské polia na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. CHVÚ Špačinsko–nižnianské polia bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011. Vyhláška nadobudla účinnosť 15.2.2011. Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Riešené územie Zmien a doplnkov 04/2021 (Lokality Z4.1 – Z4.6) nezasahujú do Chráneného vtáčieho územia Špačinsko–nižnianske polia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov 04/2021 ÚPN obce Veľké Kostoľany.

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 Veľké Kostoľany, majitelia susedných pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava

- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, ŠSOO, ŠVS, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 5/ Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany,
- 6/ Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
- 7/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 8/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 9/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 10/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 11/ Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 12/ Obec Dubovany, Obecný úrad, 922 08 Dubovany
- 13/ Obec Nižná, Obecný úrad, 922 306 Nižná
- 14/ Obec Pečeňady, Obecný úrad, 922 07 Pečeňady
- 15/ Obec Jaslovské Bohunice, Obecný úrad, 919 30 Jaslovské Bohunice

3. Dotknuté susedné štáty:

žiadne

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa príkladá kompletná územnoplánovacia dokumentácia Zmien a doplnkov 04/2021 Územného plánu obce Veľké Kosťany, spracovaná v súlade s § 12, ods. 7 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- navrhované Zmeny a doplnky 04/2021 ÚPN obce Veľké Kosťany
- ÚPN obce Veľké Kosťany (2004, vrátane ZaD 01/2008, ZaD 02/201 a ZaD 03/2018)
- Zadanie na ÚPN obce Veľké Kosťany (2002)
- ÚPN regiónu TTSK (december 2014)
- žiadosti investorov na zmeny
- katastrálna mapa riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Trnave, dňa 18.11.2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

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

Mgr. Gilbert Liška
starosta obce Veľké Kosťany