

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

**v zmysle § 5 a prílohy č. 2 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov**

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Obec Chtelnica

2. Identifikačné číslo:

00312584

3. Adresa sídla:

Obecný úrad Chtelnica, Námestie 1. mája 495/52, 922 05 Chtelnica

4. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax, e-mail:

Ing. Ján Horváth, starosta, Obecný úrad Chtelnica, Námestie 1. mája 495/52, 922 05
Chtelnica, tel.: 033 / 779 41 25, e-mail: chtelnica@chtelnica.sk

5. Meno a priezvisko kontaktnej osoby, adresa, telefón fax, e-mail:

Ing. Ján Horváth, starosta, Obecný úrad Chtelnica, Námestie 1. mája 495/52, 922 05
Chtelnica, tel.: 033 / 779 41 25, e-mail: chtelnica@chtelnica.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov strategického dokumentu:

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHTELNICA

2. Charakter:

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia (ďalej len ÚPD) spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

3. Hlavné ciele:

Obstaranie zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Chtelnica primárne vyvolali požiadavky obce, fyzických a právnických osôb na doplnenie nových lokalít pre výstavbu, resp. zmeny funkčného využitia a na doplnenie návrhov verejného dopravného a technického vybavenia.

Súčasne bolo potrebné premietnuť do riešenia záväzné časti nového územného plánu regiónu ako nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a požiadavky vyplývajúce z platnej legislatívy.

Riešenie zmien a doplnkov č. 4 obsahuje predovšetkým doplnenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov, rekreačných chat. Vymedzuje tiež plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb - pre novú ČOV, vrátane prístupovej komunikácie, náučné cyklotrasy, plochu pre rozšírenie cintorína a parkoviska pre cintorín. Ďalej sa navrhuje zmena funkčného využitia v prípade dvoch lokalít (č. 32, X1).

V doterajšej ÚPD nebola regulovaná existujúca zástavba vo voľnej krajine (mimo zastavaného územia obce a jeho navrhovaného rozšírenia). To je prípad existujúcej záhradkárskej osady Brnošíny, preto v záväznej časti stanovujeme regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pre novodefinovanú štvrť.

Upravujú, resp. dopĺňajú sa aj niektoré ďalšie regulatívy záväznej časti.

Prehľad navrhovaných lokalít v zmenách a doplnkoch č. 4

Ozna- čenie lokality	Pôvodná funkcia	Navrhovaná funkcia	Plocha (ha)	Počet účel. Jedn.
21	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	1,4683	14 b.j.
22	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	2,1974	21 b.j.
23	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania HBV (v BD)	2,3363	16 b.j.
24	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania HBV (v BD)	1,5820	16 b.j.
25	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	0,6997	5 b.j.
26	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	1,9589	9 b.j.
27	poľnohospodárska pôda	Plochy bývania IBV (v RD)	0,4525	5 b.j.
28	poľnohospodárska pôda	Plochy rekreácie	2,0393	14 chat
29	poľnohospodárska pôda	Plochy rekreácie	0,3052	2 chaty
30	poľnohospodárska pôda	cintorín	1,3383	-
31	poľnohospodárska pôda	dopravné plochy (parkovisko)	0,3297	-
32	Plochy IBV verejná zeleň	plochy výroby, skladov (podnikateľských aktivít)	0,1196	-
33	poľnohospodárska pôda	technické vybavenie (ČOV)	0,7157	-
X1	Plochy zariadení priemyselnej výroby, skladov a komunálneho priemyslu	poľnohospodárska pôda	1,8790	-

4. Obsah (osnova):

Obsahovo je územnoplánovacia dokumentácia spracovaná v rozsahu textovej a grafickej časti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

5. Uvažované variantné riešenia:

Varianty nie sú uvažované - v prípade zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie nie je relevantné spracovanie konceptu s variantnými riešeniami.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie bude pozostávať z nasledovných etáp:

- 1. vypracovanie ÚPD: I/2022
- 2. prerokovanie ÚPD: I-II/2022
- 3. schválenie ÚPD, čistopis ÚPD: X/2022

Vypracovaný návrh ÚPD je počas lehoty na prerokovanie zverejnený na internetovej stránke: www.eco-cities.eu/chtelnica

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014 (nadradená územnoplánovacia dokumentácia)
- Územný plán obce Čhtelnica, v znení Doplnku I., Doplnku II., Doplnku III

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

- Obec Čhtelnica

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení ÚPD
- Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD

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

1. Požiadavky na vstupy:

Pri spracovaní ÚPD boli použité:

- dostupné poznatky o území
- požiadavky a rozvojové zámery fyzických osôb
- príslušné právne predpisy a normy
- nadradená územnoplánovacia dokumentácia a iné koncepčné dokumenty

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom plánovacieho procesu budú schválené zmeny a doplnky územného plánu obce, vrátane záväznej časti riešenia vyhlásenej formou VZN.

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

Predpokladané priame vplyvy:

- prírastok 85 bytových jednotiek a prírastok obyvateľov obce o 213 obyvateľov (pri obľožnosti 2,5)

- mierne zvýšenie spotreby vody (Q_p o 35 360 l/deň), elektrickej energie (o 287 kW), zemného plynu (RQ_{IBV} o 206 125 m³/rok) - úmerne predpokladanému rastu počtu obyvateľov, resp. počtu bytov / účelových jednotiek
- záber poľnohospodárskej pôdy - celkový záber poľnohospodárskej pôdy v zmenách a doplnkoch č. 4 predstavuje 12,8220, po zohľadnení úbytku záberov vypúšťanej lokality budú 10,9430 ha, a po zohľadnení už udeleného súhlasu v časti lokality č. 3, kde dochádza k zmene funkcie, budú nové zábery poľnohospodárskej pôdy 9,9235 ha
- záber lesného pozemku - týka sa len lokality č. 29 o výmere 0,3052 ha. Pozemok je však dlhodobo bez lesného porastu, nachádza sa tu trvalý trávny porast s ojedinelými ovocnými stromami a preto neplní funkcie lesa
- žiadne negatívne vplyvy na obyvateľstvo, krajinný obraz a scenériu, ovzdušie, hydrologické pomery, klimatické pomery, prvky územného systému ekologickej stability sa nepredpokladajú

Predpokladané pozitívne nepriame vplyvy:

- stanovenie záväzných regulatívov funkčného využitia územia a priestorového usporiadania pre navrhované lokality, ako aj pre dosiaľ neregulovanú lokalitu záhradkárskej osady
- návrh protipovodňových opatrení na ochranu zástavby pred svahovými vodami
- podpora udržateľnej dopravy - návrhom možnosti vedenia cyklistických trás
- vytvorenie podmienok pre zabezpečenie čistenia odpadových vôd z obce Chtelnica i okolitých obcí – návrhom plochy pre novú čistiareň odpadových vôd

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

- nepredpokladá sa vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

5. Vplyv na chránené územia:

Takmer všetky lokality navrhované v zmenách a doplnkoch č. 4 pre výstavbu sú situované mimo chránených území. Do chráneného vtáčieho územia SKCHVU014 Malé Karpaty zasahuje len lokalita č. 29. Ide v skutočnosti o jeden pozemok určený pre výstavbu max. dvoch chatiek s maximálnou zastavanou plochou 60 m². Z dôvodu minimálnych stavebných zásahov sa nepredpokladajú vplyvy na chránené vtáčie územie.

Lokalita č. 29, ako aj lokalita č. 28 okrajovo spadajú do chránenej krajinej oblasti (CHKO) Malé Karpaty. Podmienky využitia uvedených lokalít boli vopred dohodnuté so Správou CHKO Malé Karpaty. Regulatívy v lokalitách č. 28, 29 požadujú minimálne percento zelene 60%, čím sa zabezpečí dostatok prírodných prvkov, ktoré budú vysoko prevládať nad zastavanými plochami. Taktiež vzhľadom k skutočnosti, že lokality č. 28, 29 nadväzujú na existujúcu zástavbu obce Chtelnica, sa vplyvy na predmet ochrany CHKO nepredpokladajú.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

- nepredpokladajú sa

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

- nepredpokladá sa (vzhľadom k polohe obce)

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení:

- dotknutá verejnosť podľa §6a, ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (predovšetkým občania obce, vlastníci pozemkov v k.ú. Chtelnica)

2. Zoznam dotknutých subjektov:

2.1 Dotknuté orgány štátnej správy

- Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava
- Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- Okresný úrad Piešťany, Pozemkový a lesný odbor, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
- Okresný úrad Piešťany, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
- Okresný úrad Piešťany, Odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
- Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 09 Trnava
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch, Dopravná 1, 921 01 Piešťany
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava

2.2 Dotknutý samosprávny kraj

- Trnavský samosprávny kraj, Odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava

2.3 Dotknuté obce

- Obec Nižná, Obecný úrad, 922 06 Nižná 80
- Obec Kátlovce, Obecný úrad, 919 55 Kátlovce 1
- Obec Dobrá Voda, Obecný úrad, 919 54 Dobrá Voda 121
- Obec Dolný Lopašov, Obecný úrad, 922 04 Dolný Lopašov 79
- Obec Dechtice, Obecný úrad, 919 53 Dechtice 488

3. Dotknuté susedné štáty:

- žiadne

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:



2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Chtelnica
- Územný plán obce Chtelnica, v znení Doplnku I., Doplnku II., Doplnku III.
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Chtelnici, január 2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

doc. Ing.arch. Jaroslav Coplák, PhD.

odborne spôsobilá osoba na posudzovanie vplyvov na životné prostredie

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

Ing. Ján Horváth
starosta obce Chtelnica