



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona na základe oznámenia o strategickom dokumente **„Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“**, ktorý predložil obstarávateľ **obec Dolné Zelenice** v zastúpení starostkou Mgr. Dagmar Jakubcovou po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie: Navrhovaný strategický dokument **„Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“** uvedený v predložennom oznámení sa

**nebude posudzovať**

podľa „zákona“.

Zo stanovísk dotknutých orgánov vyplynuli pre realizáciu Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice nasledujúce hlavné podmienky:

1. V súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území horľavého zemného plynu v územnoplánovacej dokumentácii.
2. Dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii opustenú skládku odpadov bez prekrytia.
3. Požiadat' Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát o zmenu funkčného využitia na pôvodných lokalitách A2-1 a A1-6 z plôch hromadnej bytovej výstavby na funkčné plochy individuálnej bytovej výstavby.

## Odôvodnenie

Obstarávateľ **Obec Dolné Zelenice** v zastúpení starostkou Mgr. Dagmar Jakubcovou („obstarávateľ“), predložil dňa 10. októbra 2022 oznámenie o strategickom dokumente **„Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“** (ďalej len „oznámenie“).

Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice budú riešiť nasledovné lokality:

#### **ZMENA 02/2022-a**

Riešené územie sa nachádza v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s katastrálnou hranicou obce Siladice (podľa KN E časť p.č. 290). V platnom Územnom pláne obce Dolné Zelenice (ďalej len „ÚPN obce“) predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Predstavuje územie na vytvorenie novej lokality bývania v RD A1-15 Pod hrádzou (cca 32 RD) a novej lokality bývania v RD A1-14 Areál DSS (3 RD) so zmiešanou funkciou s občianskou vybavenosťou B1-3 Areál DSS. Návrh predstavuje areál zariadenia s objektmi pre seniorov s ubytovacími jednotkami, vrátane zázemia a priestormi pre voľno časové aktivity seniorov (zadná záhradná časť pozemkov so zeleňou). Prístup do areálu je zabezpečený z cesty v lokalite A1-15.

Výstavba nových RD v lokalite A1-15 Pod hrádzou je umiestnená po oboch stranách navrhovaných prístupových ciest. Navrhovaná je jedna hlavná cesta, ktorá je pripojená k navrhovanej ceste v lokalite A1-7 Vykryvač. Zaradená je do funkčnej triedy C3 ako obojsmerná, s obojstrannými chodníkmi a jednostranným zeleným pásom. Na túto cestu sú pripojené ďalšie tri obojsmerné cesty D1, s obojstranným chodníkom, ktoré sú ukončené plochou pre vytočenie vozidiel. Jedna z týchto navrhovaných ciest sprístupňuje aj lokalitu A1-14, resp. B1-3.

Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min. 6 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Lokalita bude zásobovaná vodou z navrhovaného verejného vodovodu a bude napojená na navrhovanú verejnú kanalizáciu a STL plynovod situovaný na hlavnej ceste. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z navrhovanej trafostanice v uvedenej lokalite. Návrh na nové funkčné plochy v tomto území vyplynuli z investičného zámeru investora (vlastníka pozemku), návrh je vypracovaný v zmysle predloženého architektonického konceptu a je v súlade so záujmami obce.

#### **ZMENA 02/2022-b**

Riešené územie sa nachádza taktiež v južnej okrajovej časti obce v dotyku so zastavaným územím a s riešeným územím lokalít ZMENY 02/2022-a (podľa KN E p. č. 267). V ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce a predstavuje územie na vytvorenie jedného pozemku pre RD. Prístup na pozemok je zabezpečený z cesty v lokalite A1-15.

#### **ZMENA 02/2022-c**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na jestvujúcich funkčných plochách určených pre výstavbu v bytových domoch s označením A2-1 Centrum a na časti prístupovej cesty do jestvujúcej lokality A1-6 Za hlavnou (podľa KN C p. č. 319/25, 319/24, 319/23, časť p.č. 319,7). Na území sa uvažuje so zmenou funkcie z bývania v bytových domoch (pôvodná lokalita A2-1 Centrum) na bývanie v RD A1-13 Centrum I (2 RD). Dopravné a technické vybavenie je zabezpečené podľa platného ÚPN.

#### **ZMENA 02/2022-d**

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-5 Pod školou. V ÚPN obce predstavuje toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie obce. Vzhľadom na zmenu trasovania el. vedenia v tomto území sa uvažuje s rozšírením jestvujúcej lokality A1-5 Pod školou (2 RD). Dopravné a technické vybavenie je zabezpečené podľa platného ÚPN.

#### **ZMENA 02/2022-e**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na pôvodných funkčných plochách občianskej vybavenosti a služieb B2 (podľa KN C p. č. 319/17, 319/18, 319/5), kde sa navrhuje nová lokalita bytových domov s označením A2-2 Centrum II (zmiešaná funkcia s OV). Dochádza tu k doplneniu funkcie bývania v bytových domoch (cca 8 b. j.) na

pôvodných plochách občianskej vybavenosti B2. Dopravné a technické vybavenie je zabezpečené podľa platného ÚPN.

#### **ZMENA 02/2022-f**

Riešené územie sa nachádza taktiež v centrálnej časti obce na jestvujúcich funkčných plochách určených pre výstavbu občianskej vybavenosti a služieb B2-1 Areál STAVO LUX (podľa KN C p. č. 310/2, 315/3, 315/4, 315/6, 68/2) a na časti pôvodných plôch určených pre bývanie v RD (podľa KN C p. č. 320/7). Nový areál bude predstavovať plochy zmiešanej funkcie bývania v bytových domoch A2-3 Areál OPTIMA HOME (cca 30 b. j.) s občianskou vybavenosťou B2-1 Areál OPTIMA HOME. Zároveň dochádza aj k zmene názvu lokality.

Celý areál je prístupný z jestvujúcej miestnej cesty (zberná cesta - prieťah cesty III. triedy v zastavanom území). Parkovanie vozidiel bude riešené na vlastnom pozemku mimo dopravný priestor. Areál bude zásobovaný pitnou a úžitkovou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu a bude napojený na jestvujúcu verejnú kanalizáciu a jestvujúci STL plynovod situovaný na hlavnej ulici. Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z jestvujúcej vonkajšej distribučnej siete NN v uvedenej lokalite.

#### **ZNENA 02/2022-g**

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce na funkčných plochách určených v ÚPN obce na výstavbu rodinných domov v lokalite A1-6 Za hlavnou s prístupovou cestou. Líniovou čiarou je vyznačené ohraničenie celej lokality a cesty v tejto lokalite, ktoré sú v návrhu ZMENY 02/2022 určené na zrušenie (-10 RD). Plochy zrušenej lokality budú predstavovať pozemky záhrad za jestvujúcimi RD na Hlavnej ulici a v lokalite A1-8 (krížiky na náložke znázorňujú pôvodnú cestu v lokalite).

#### **ZNENA 02/2022-h**

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti zastavaného územia obce v jestvujúcej lokalite bývania v rodinných domoch A1-10 Predné pole. Líniovou čiarou je vyznačená cesta, ktorá je v návrhu ZMENY 02/2022 určená na zrušenie. Plocha cesty bude začlenená do lokality A1-9.

#### **Zmena 02/2022-i**

Riešené územie sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcou lokalitou bývania v rodinných domoch A1-5 Pod školou. Dochádza tu k zmene trasovania elektrického vedenia VN č. 281 v severovýchodnej časti v dotyku so zastavaným územím. Líniovou čiarou je vyznačené jeho nové trasovanie.

#### **Zmena 02/2022-j**

Riešené územie sa nachádza v južnej okrajovej časti pri vstupe do obce. Dochádza tu k zmene ochranného pásma starého cintorína (v zastavanej časti obce). Líniovou čiarou je vyznačené jeho nové ochranné pásmo.

Podľa návrhu riešenia v ZMENE 02/2022 boli stanovené potenciálne možnosti pre bytovú výstavbu v obci v jednotlivých navrhovaných lokalitách spolu v rozsahu cca 68 bytových jednotiek. Z toho formou IBV 30 b. j. a formou HBV 38 b. j.. Návrh však zároveň predpokladá zrušenie výstavby v dvoch pôvodných lokalitách v celkovom počte cca 18 b. j.. Vzhľadom k tomu, že v návrhu sa uvažuje s priemerným koeficient obývanosti bytov v rodinných domoch i bytových domoch 3,0 obyv./1 byt, prírastok obyvateľstva podľa návrhu v ZMENE 02/2022 predstavuje počet + 204 obyvateľov.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie pri svojom rozhodovaní prihliadol na kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 3 zákona, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 6 ods. 4 zákona obdržal od nasledovných účastníkov konania:

**Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy; stanovisko č. 4066/2022-5.3 61518/2022 zo dňa 26.10.2022:**

1. V katastrálnom území obce Dolné Zelenice (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Dolné Zelenice – štrkopiesky a piesky (4748)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Siladice.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku.

2. V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50%, s platnosťou do 31.03.2028.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území je evidovaná jedna opustená skládka bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

5. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

#### **Trnavský samosprávny kraj, sekcia regionálneho rozvoja, Odbor územného plánovania a životného prostredia; stanovisko č. 16673/2022/OÚPŽP-2/II zo dňa 19.10.2022:**

Po preštudovaní predmetného oznámenia môžeme konštatovať, že uplatnením strategického dokumentu nepredpokladáme významný nárast negatívnych vplyvov na životné prostredie. Vzhľadom na funkčné využitie navrhovaných plôch t.j. prevažne bývanie v rodinných a bytových domoch a občianskej vybavenosti, ktoré nadväzujú na obytné územie, predpokladáme len bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Prípadné riziká spojené s vplyvom na životné prostredie súvisia najmä s realizáciou investičných zámerov na plochách na to určených, tie však podliehajú samostatnému posudzovaniu v zmysle zákona.

Oddelenie územného plánovania a životného prostredia Trnavského samosprávneho kraja v tejto etape posudzovania strategického dokumentu „Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“ nemá pripomienky a strategický dokument nepožaduje posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice“ sa vyjadríme podrobnejšie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v rámci prerokovania návrhu.

#### **Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky; stanovisko č. OÚ-TT-OVBP1-2022/044206/Há zo dňa 19.10.2022:**

Vzhľadom na to, že proces spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z nášho hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zosúladienie činností v území, nemáme k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie; stanovisko č. OU-TT-OSZP1-2022/044548-002 zo dňa 17.10.2022:**

Realizáciou predložených zmien nie je predpokladaný významný negatívny vplyv na chránené územia národnej sústavy ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu), ani prvkov ÚSES. Na základe uvedeného nepožadujeme ďalšie posudzovanie predložených Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu Dolné Zelenice.

**Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov; stanovisko č. OU-TT-OOP6-2022/043722 zo dňa 14.10.2022:**

Pozemky nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce sú o výmere 0,2560 ha zaradené podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky 0002002 do 2. skupiny BPEJ a o výmere 3,0813 ha podľa bonitovanej pôdno-ekologickej 0002022 do 4. skupiny BPEJ, ktoré nie sú evidované v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá na výmere 3,4488 ha, z toho 0,1115 ha v zastavanom území obce a 3,3373 ha mimo zastavaného územia obce. V prípade jeho realizácie bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z.

Návrh Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice predpokladá zmenu funkčného využitia územia na pôvodnej lokalite č. A2-1, kde sa plochy hromadnej bytovej výstavby o výmere 0,0704 ha menia na funkčné plochy individuálnej bytovej výstavby pod novým označením lokality č. A1-13 - Centrum I a na časti pôvodnej lokality č. A1-6, kde sa plochy časti prístupovej cesty do lokality o výmere 0,0411 ha menia na funkčné plochy individuálnej bytovej výstavby pod novým označením lokality č. A1-13 – Centrum I.

O zmenu funkčného využitia na uvedených lokalitách bude potrebné požiadať tunajší úrad.

Vzhľadom k adekvátnemu a odôvodnenému návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce, prípadne priamo nadväzuje na zastavané územie obce, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k realizácii „Územného plánu obce Dolné Zelenice – Zmeny a doplnky 02/2022“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave; stanovisko č. RÚVZ/2022/03428/Le-HŽP zo dňa 26.10.2022:**

S návrhom Zmien a doplnkov 02/2022 Územného plánu obce Dolné Zelenice sa súhlasí.

**Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia; stanovisko č. OÚ-HC-OKR-2022/001214 zo dňa 14.10.2022**

Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia nemá k predloženému strategickému dokumentu z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky.

**Okresný úrad Hlohovec – odbor starostlivosti o životné prostredie:**

a) *Štátna správa odpadového hospodárstva; stanovisko č. OU-HC-OSZP-2022/001201-002 zo dňa 19.10.2022*

Bez pripomienok.

b) *Štátna správa ochrany ovzdušia; stanovisko č. OU-HC-OSZP-2022/001239-002 zo dňa 21.10.2022*

Bez pripomienok.

c) *Štátna správa ochrany prírody a krajiny; stanovisko č. OU-HC-OSZP-2022/001238-002 zo dňa 21.10.2022*

Bez pripomienok.

d) *Štátna vodná správa; stanovisko č. OU-HC-OSZP-2022/001211-002 zo dňa 17.10.2022*

Bez pripomienok.

K predmetnému strategickému dokumentu sa v stanovenej lehote nevyjadrili nasledovné dotknuté orgány: *Mesto Hlohovec, Okresný úrad Trnava – odbor cestnej dopravy, Krajský pamiatkový úrad, Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, obec Horné Zelenice, obec Siladice.*

Oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Dolné Zelenice od 13.10.2022 do 29.10.2022.

Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona, pri ktorom zvažil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská zainteresovaných orgánov a dotknutej obce, za podmienky dodržania podmienok dotknutých orgánov, ktoré sú uvedené v tomto rozhodnutí, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**Upozornenie:** Podľa § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

### Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Ing. Alica Fridrichová  
vedúca odboru

### Rozdeľovník:

1. Obec Dolné Zelenice, 920 52 Dolné Zelenice 107
2. Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Trnavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, 917 01 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
8. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
11. Obec Horné Zelenice, Obecný úrad, 920 52 Horné Zelenice 14
12. Mesto Hlohovec, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec

13. Obec Siladice, Obecný úrad, 920 52 Siladice 232
14. Okresný úrad Hlohovec, odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
15. Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o ŽP (ŠSOO, ŠSOH, ŠVS, ŠSOPaK)
16. Ad acta