

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OSTROV ZMENY A DOPLNKY 4/2021

Október 2022

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Ostrov

2. Identifikačné číslo

00312827

3. Adresa sídla

Obec Ostrov
Obecný úrad Ostrov 315
922 01 Ostrov
obecostrov@obecostrov.sk
033/7719771

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Jozef Tkáč, starosta obce
starosta@obecostrov.sk
033/7746134

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 033/5521 266, 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Ostrov - Zmeny a doplnky 4/2021

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 4/2021 ÚPN-O Ostrov zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 4/2021 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl.MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 4/2021 Územného plánu obce Ostrov budú riešiť nasledovné lokality:

- 4a/2021 – lokalita 9, plochy bývania, rodinné domy
- 4b/2021 – lokalita 4c, plochy bývania, rodinné domy
- 4c/2021 – lokalita 4d, plochy bývania, rodinné domy
- 4d/2021 – lokalita 3b, plochy bývania, rodinné domy
- 4e/2021 – lokalita 3a, plochy bývania, rodinné domy
- 4f/2021 – lokalita 5b, plochy bývania, rodinné domy

Zmena 4a/2021 – lokalita 9, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši v lokalite 9 plochu skladov, výroby a technickej vybavenosti na p.č. 1310/1 k.ú. Ostrov, ktorej funkčné využitie sa zmení na plochy bývania pre výstavbu rodinných domov na parcele reg.“C“:

p.č.1310/1	5 992 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
------------	----------------------	--------------------------------------

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy skladov, výroby a technickej vybavenosti. Novým priestorovým riešením lokality sa mení jej funkčné využitie na plochy bývania pre výstavbu rodinných domov, regulatív A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS ostáva pôvodné z Hlavnej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 4b/2021 – lokalita 4c, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovaných plôch bývania o plochu parciel 30/2, 30/4 k.ú. Malé Orvište, ktoré sa preradia v lokalite 4c z výhľadu do návrhu. Zmena je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na týchto parcelách reg.“C“:

p.č.30/2	662 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.30/4	64 m ²	záhrada v zastavanom území

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy rodinných domov a plochy súkromnej zelene a záhrad vo výhľade. Novým priestorovým riešením lokality sa nemení jej funkčné využitie, mení sa iba jej časová etapizácia preradením z výhľadu do návrhu. Navrhovaný regulatív - funkčná plocha A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS bude cez jestvujúcu miestnu komunikáciu z Blatinskej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 4c/2021 – lokalita 4d, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovaných plôch bývania o plochu parcely 343/20, k.ú. Malé Orvište, ktorá sa preradí v lokalite 4d z výhľadu do návrhu. Zmena je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele reg.“C“:

p.č.343/20	1 009 m ²	orná pôda mimo zastavaného územia
------------	----------------------	-----------------------------------

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy rodinných domov a plochy súkromnej zelene a záhrad vo výhľade. Novým priestorovým riešením lokality sa nemení jej funkčné využitie, mení sa iba jej časová etapizácia preradením z výhľadu do návrhu. Navrhovaný regulatív - funkčná plocha A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS bude priamo z jestvujúcej miestnej komunikácie, z Blatinskej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 4d/2021 – lokalita 3b, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovaných plôch bývania o plochu parcely 262/6, k.ú. Ostrov, ktorá sa preradí v lokalite 3b z výhľadu do návrhu. Zmena je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele reg.“C“:

p.č.262/6 1 000 m² ostatná plocha v zastavanom území

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy rodinných domov a plochy súkromnej zelene a záhrad vo výhľade. Novým priestorovým riešením lokality sa nemení jej funkčné využitie, mení sa iba jej časová etapizácia preradením z výhľadu do návrhu. Navrhovaný regulatív - funkčná plocha A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS bude priamo z jestvujúcej miestnej účelovej komunikácie, z Jalšovskej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 4e/2021 – lokalita 3a, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovaných plôch bývania o plochu parcely 297, k.ú. Ostrov, ktorá sa preradí v lokalite 3a z výhľadu do návrhu. Zmena je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele reg.“C“:

p.č.297 1 292 m² záhrada v zastavanom území

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy rodinných domov a plochy súkromnej zelene a záhrad vo výhľade. Novým priestorovým riešením lokality sa nemení jej funkčné využitie, mení sa iba jej časová etapizácia preradením z výhľadu do návrhu. Navrhovaný regulatív - funkčná plocha A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS bude priamo z jestvujúcej miestnej účelovej komunikácie, z Jalšovskej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Zmena 4f/2021 – lokalita 5b, plochy bývania, rodinné domy - navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovaných plôch bývania o plochu parcely 470/53, k.ú. Ostrov, ktorá sa preradí v lokalite 5b z výhľadu do návrhu. Zmena je navrhovaná pre výstavbu cca. dvoch rodinných domov na parcele reg.“C“:

p.č.470/53 časť plochy 1 950 m² orná pôda mimo zastavaného územia

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Ostrov špecifikované ako plochy rodinných domov a plochy súkromnej zelene a záhrad vo výhľade. Novým priestorovým riešením lokality sa nemení jej funkčné využitie, mení sa iba jej časová etapizácia preradením z výhľadu do návrhu. Navrhovaný regulatív - funkčná plocha A1 – Obytné územie, bývanie v RD a súkromná zeleň.

Dopravné napojenie a pripojenie na verejné rozvody IS bude priamo z jestvujúcej miestnej účelovej komunikácie, z Jalšovskej ulice.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Obsah návrhu riešenia územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti. Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

1. Schéma záväznej časti a VPS	1: 5 000
2. SZČ a VPS výrez č.1	1: 5 000
3. SZČ a VPS výrez č.2	1: 5 000
4. SZČ a VPS výrez č.3	1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 15 dní mesiac október 2022
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 4/2021 ÚPN-O
 - 15 dní október 2022
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 4/2021 ÚPN-O
 - 2 mesiace november-december 2022
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 4/2021 ÚPN-O
 - 1 mesiac január 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 4/2021 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Ostrov schválený obecným zastupiteľstvom v Ostrove uznesením č.4/2008 zo dňa 31.03.2008, vrátane neskorších zmien 1/2011 a 2/2017 a 3/2018
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Ostrov

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Ostrove – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri návrhu zmien je nutné uvažovať s nasledovným vyňatím poľnohospodárskej pôdy a jej využitím na iné účely:

Zmena 4b/2021 –	0,0662 ha	orná pôda v zastavanom území
	0,0064 ha	záhrada v zastavanom území
Zmena 4c/2021 –	0,1009 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Zmena 4e/2021 –	0,1292 ha	záhrada v zastavanom území
Zmena 4f/2021 –	0,1950 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Spolu	0,4977 ha	

1.2 Nároky na zastavané územie:

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu v rozsahu navrhovanej zmeny 4/2021:

Zmena 4a/2021 – k.ú.Ostrov	0,5992 ha
Zmena 4c/2021 – k.ú.Malé Orvište	0,1009 ha
Zmena 4f/2021 – k.ú.Ostrov	0,1950 ha
Spolu	0,8951 ha

1.3 Voda:

Strategický dokument v tejto oblasti nebude riešiť zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou. Rozvodvod odpadnej a dažďovej vody bude rešpektovať jestvujúcu koncepciu v obci. Rozvod požiarnej vody nie je ovplyvnený navrhovanými zmenami. Pripojenie na miestne rozvody inžinierskych sietí sa budú riešiť ako prípojky v samostatných projektových dokumentáciách pre stavebné povolenia.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Vzhľadom na charakter zmien sa neriešia surovinové zdroje ani energetické zdroje. Teplo – zdrojom tepla pre navrhované lokality budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie, alt. tepelné čerpadlá s napojením na jestvujúce kapacity v obci.

1.5 Doprava:

Navrhované zmeny riešia iba napojenie na jestvujúce miestne komunikácie – vjazdy na pozemok.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 4/2021 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 4/2021. Vzhľadom nato, že sa nemení funkčné využitie plôch riešeného územia navrhovanej zmeny – obytné územie, ale mení sa iba etapizácia a to preklasifikovanie výhľadu do návrhu, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci.

Nezväčšuje sa plocha riešeného územia obce a bude zaznamenaný minimálny nárast počtu obyvateľov v riešených lokalitách.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov predpokladá iba minimálny nárast proti pôvodnému územnému plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby týchto funkcií (bývanie) budú významné iba v jednotlivých častiach riešených lokalít v obci. Predpokladá sa však, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie,

zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií budú vznikať počas výstavby a užívania objektov v jednotlivých lokalitách. Pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov bude vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty.

Počas užívania navrhovaných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia navrhovaných zmien.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe rodinných domov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Hluk a vibrácie:

Zdroje a intenzita hluku a vibrácií budú ovplyvňovať okolie dotknutého územia výstavby iba počas realizácie stavebných prác. Pri užívaní všetkých stavieb je nutné dodržať ustanovenia nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viábrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Vzhľadom na stav a konfiguráciu terénu plôch zmien 4/2021 sa nepredpokladajú žiadne významné terénne úpravy a zásahy do krajiny.

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplyvať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť. Predpokladá sa však, že nenastane žiadny výrazný nárast vozidiel.

Užívanie a bývanie v rodinných domoch v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia. Z toho hľadiska možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Na riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia prírody

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovaných funkcií nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 4/2021 ÚPN-O Ostrov sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnych územiach obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
2. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, ŠSOH, ŠVS,
3. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a BP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Piešťanoch
8. Okresný úrad v Piešťanoch, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
9. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
11. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel
12. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy
13. Obec Krakovany
14. Obec Šípkové
15. Obec Očkov
16. Obec Pobedim
17. Obec Bašovce
18. Obec Veľké Orvište

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 4/2021 ÚPN-O Ostrov nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Schéma záväznej časti a VPS	1: 5 000
2. SZČ a VPS výrez č.1	1: 5 000
3. SZČ a VPS výrez č.2	1: 5 000
4. SZČ a VPS výrez č.3	1: 5 000

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územný plán obce Ostrov vrátane schválených zmien

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 14.10.2022

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Jozef Tkáč, starosta obce Ostrov