

Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022



február 2023

Oznámenie o strategickom dokumente

Územný plán obce Dobrá Voda

– Zmeny a doplnky č. 5/2022

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Obec Dobrá Voda

2. Identifikačné číslo (IČO)

00312380

3. Adresa sídla

Dobrá Voda 121, 919 54 Dobrá Voda

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

René Blanárik, starosta obce

Dobrá Voda 121, 919 54 Dobrá Voda

Tel.: 033/5575004

E-mail: dobravoda.starosta@gmail.com

5. Údaje kontaktných osôb

René Blanárik

Tel.: 0917 789 773

Email: dobravoda.starosta@gmail.com

Mgr. Marta Kopálová

Tel.: 033/5575004

Email: dobravoda.dane@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. Názov

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022

2. Charakter

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §4 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele

Obec Dobrá Voda je podľa §16 Stavebného zákona orgánom územného plánovania a v súlade s §18 tohto zákona je obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Obec Dobrá Voda pristúpila na základe požiadaviek občanov, vlastných potrieb a uznesenia obecného zastupiteľstva č.269/2022 k obstaraniu ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 (ďalej "ZaD č. 5").

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu Územného plánu obce Dobrá Voda v znení zmien a doplnkov (ďalej "ÚPN"). Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej „ÚPD“) na základe konkrétnych zámerov na území obce.

Predmetom navrhovaných zmien a doplnkov je najmä zmena funkčného využívania územia v zastavanom území obce, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti s cieľom vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania a vytvorenie podmienok pre rozvoj rekreácie v lokalite Pod Mariášom.

Navrhovaná zmena územného plánu sa dotýka 6 lokalít na území obce Dobrá Voda. Sú nimi:

Lokalita ZaD 5-1 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti zastavaného územia obce na parcelách č. 333/1, 2, 334/1 a 335/1. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom týchto ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) a čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území.

Lokalita ZaD 5-2 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná vo východnej časti zastavaného územia obce a čiastočne zasahuje aj mimo zastavaného územia. Zmena je navrhovaná na parcelách č. 116/1 a 2675/39, ktoré sú územným plánom určené na plochy záhrad a ornej pôdy. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch), k rozšíreniu hranice zastavaného územia a k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území i mimo neho.

Lokalita ZaD 5-3 – regulačný blok R-B – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti areálu základnej školy, v centrálnej časti obce, na východnom okraji jej zastavaného územia. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcele č. 2683/3. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy občianskej vybavenosti. Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie časti dotknutej plochy na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch). Dopravne je plocha napojená novo navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 vedúcou cez parcely KN-E 2697/1, KN-C 494/136 a 494/103. V koridore komunikácie sa predpokladá aj napojenie lokality 5-3 na technickú infraštruktúru. Nakoľko druh pozemku podľa katastra nehnuteľností predstavuje v tejto lokalite zastavané plochy a nádvoria, záber poľnohospodárskej pôdy sa nepredpokladá.

Lokalita ZaD 5-4 – regulačný blok R-A – Dotknutá plocha sa nachádza v centrálnej časti obce, v zastavanom území, na parcelách č. 267/1 a 267/2, ktoré sú určené podľa územného plánu pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom sa mení funkčné využitie na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch).

Navrhovanou zmenou nedochádza k rozšíreniu zastavaného územia, predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita ZaD 5-5 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná na severnom okraji zastavaného územia obce, na parcele č. 2426/13 a je platným územným plánom určená pre plochy lesných porastov a drevinnej vegetácie. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) tak, aby sa s plochou 2-2 (riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 2) vytvorila jedna súvislá plocha až po hranicu cesty. Predmetom návrhu ZaD je tiež rozšírenie hranice zastavaného územia ako aj záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita ZaD 5-6 – regulačný blok R-D – Dotknutá plocha leží mimo zastavaného územia obce Dobrá Voda, v lokalite Pod Mariášom, na doposiaľ nezastavaných plochách. Návrh reflektuje výsledky Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom. Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia z funkcie trvalé trávnaté porasty na plochy rekreácie a športu. Z navrhovanej zmeny vyplýva požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy. Hranica zastavaného územia sa nerozširuje.

4. Obsah (osnova)

Pre obec Dobrá Voda bol spoločnosťou ECOPLÁN, Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., vypracovaný ÚPN obce Dobrá Voda, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 18. 10. 2010 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 5/2010.

Od doby platnosti ÚPN obec pristúpila k obstaraniu štyroch zmien a doplnkov ÚPN obce Dobrá Voda, ktorými boli:

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č.1(2011), ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 19.10.2012 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 1/2012.

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č.2/2017 – ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dobrej Vode uznesením č.261/2018 dňa 23.10.2018 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 4/2018.

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmena 3/2019 – ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dobrej Vode uznesením č.50/2019 dňa 03.07.2019 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 1/2019.

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmena 4/2020 – ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dobrej Vode uznesením č.149/2020 dňa 26.08.2020 a ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 1/2021.

ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu obce Dobrá Voda v znení zmien a doplnkov, riešený je ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie.

ZaD č. 5 pozostávajú z textovej a grafickej časti.

Textová časť ZaD č. 5 je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí jednotlivých kapitol textu ÚPN.

Navrhované zmeny v záväznej časti sú vyznačené v úplnom znení textu záväznej časti.

Grafická časť ZaD č. 5 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Dobrá Voda v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy ÚPN, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č. 5.

Navrhovanou zmenou sú dotknuté nasledujúce výkresy grafickej časti ÚPN:

- č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia I.
- č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia II.
- č. 4 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia
- č. 6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne február 2023 – marec 2023 spôsobom v mieste obvyklým.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a opätovnom prerokovaní pripomienok, ktoré nebolo možné akceptovať, bude územnoplánovacia dokumentácia v zmysle akceptovaných pripomienok upravená.

Následne bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky. Po vydaní súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 5 predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Dobrá Voda.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 5 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný:

- | | |
|--|------------|
| • Spracovanie návrhu: | 12/2022 |
| • Prerokovanie návrhu: | 02-03/2023 |
| • Preskúmanie Okresným úradom Trnava podľa § 25 stavebného zákona: | 05/2023 |
| • Schválenie Obecným zastupiteľstvom obce Dobrá Voda: | 06/2023 |
| • Spracovanie čistopisu a uloženie: | 07/2023 |

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Dobrá Voda je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý 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.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrá Voda.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Dobrá Voda
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Dobrá Voda

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Záber pôdy

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Z návrhu ZaD č. 5 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce i mimo v súčasnosti zastavaného územia obce.

Požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy sú navrhované v súvislosti so všetkými lokalitami navrhovaných zmien s výnimkou lokality 5-3.

Zhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskej pôdy je uvedené v ZaD č. 5.

1.2 Voda

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na zásobovanie vodou z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN. Potreby pitnej vody budú zabezpečené z existujúcich rozvodov verejného vodovodu, v lokalite 5-6 zo studne priamo v území. Predpokladané nároky na zásobovanie vodou v riešenom území sú zhodnotené v ZaD č. 5.

1.3 Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie.

1.4 Energetické zdroje

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolajú významné zmeny v nárokoch na energetické zdroje

z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN. Predpokladané nároky na energetické zdroje v riešenom území sú zhodnotené v ZaD č. 5.

1.5 Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyvom navrhovaných zmien nepríde k významným zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD. Dopravnú obsluhu území je navrhnuté zabezpečiť v prevažnej miere prostredníctvom existujúcich komunikácií v blízkosti ktorých sa nachádzajú. V prípade lokality 5-3 navrhované riešenie ráta s vytvorením nového dopravného napojenia, obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, ktorá zabezpečí obsluhu územia dotknutej lokality. Napojenie na existujúcu komunikáciu návrh predpokladá z ulice vedúcej k miestnej základnej škole, pomedzi existujúce rodinné domy, v trase existujúcej poľnej cesty, cez parcely KN-E 2697/1 a KN-C 494/136 a 494/103. Popis dopravného riešenia je uvedený v ZaD č. 5.

Nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich rozvodov plynu, elektrickej energie a napojením na existujúcu kanalizačnú sieť a vodovod. V prípade rekreačných objektov bude potreba pitnej vody zabezpečená z vlastnej studne a odpadové vody budú odvádzané do vodotesných žúmp. Zmena nárokov na technickú infraštruktúru bude z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z platného ÚPN nevýznamná, keďže navrhovaná zmena spolu vo všetkých lokalitách vytvára potenciál pre umiestnenie cca 7 rodinných domov a 2 rekreačných objektov. Zhodnotenie predpokladaných nárokov na technickú vybavenosť je uvedené v ZaD č. 5.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán obce Dobrá Voda je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia.

Strategický dokument ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 bude po jeho prerokovaní schválený v obecnom zastupiteľstve a po nadobudnutí platnosti príslušného VZN bude slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 5 bude najmä doplnenie a zmena záväzných zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia, so zohľadnením všetkých relevantných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Tieto zmeny vyvolajú aj zmeny vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- Znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi
- Znečisťovania povrchových a podzemných vôd
- Zatiaženia hlukom a vibráciami
- Problematiky nakladania s odpadmi

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe konkrétnych zámerov na území obce.

Navrhovaná zmena územného plánu sa dotýka 6 lokalít na území obce Dobrá Voda. Sú nimi:

Lokalita ZaD 5-1 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti zastavaného územia obce na parcelách č. 333/1, 2, 334/1 a 335/1. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom týchto ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) a čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny sa nachádza v blízkosti potoka Horná Blava, ktorý spolu s jeho sprievodnou vegetáciou plní funkciu biokoridoru regionálneho významu - RBk Blava.

Vzhľadom na polohu lokality navrhovanej zmeny, medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a jej oddelenie od vodného toku existujúcou poľnou cestou nie je predpoklad významnejšieho vplyvu navrhovanej zmeny na uvedený biokoridor.

Lokalita ZaD 5-2 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná vo východnej časti zastavaného územia obce a čiastočne zasahuje aj mimo zastavaného územia. Zmena je navrhovaná na parcelách č. 116/1 a 2675/39, ktoré sú územným plánom určené na plochy záhrad a ornej pôdy. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch), k rozšíreniu hranice zastavaného územia a k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území i mimo neho.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu, ktorá z prevažnej časti leží v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

Lokalita ZaD 5-3 – regulačný blok R-B – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti areálu základnej školy, v centrálnej časti obce, na východnom okraji jej zastavaného územia. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcele č. 2683/3, v platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy občianskej vybavenosti. Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie časti dotknutej plochy na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch). Dopravne je plocha napojená novo navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 vedúcou cez parcely KN-E 2697/1, KN-C 494/136 a 494/103. V koridore komunikácie sa predpokladá aj napojenie lokality 5-3 na technickú infraštruktúru. Nakoľko druh pozemku podľa katastra nehnuteľností predstavuje v tejto lokalite zastavané plochy a nádvorcia, záber poľnohospodárskej pôdy sa nepredpokladá.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

Lokalita ZaD 5-4 – regulačný blok R-A – Dotknutá plocha sa nachádza v centrálnej časti obce, v zastavanom území, na parcelách č. 267/1 a 267/2, ktoré sú určené podľa územného plánu pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom sa mení funkčné využitie na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch).

Navrhovanou zmenou nedochádza k rozšíreniu zastavaného územia, predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce, v centrálnej časti obce, nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

Lokalita ZaD 5-5 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná na severnom okraji zastavaného územia obce, na parcele č. 2426/13 a je platným územným plánom určená pre plochy lesných porastov a drevinnej vegetácie. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) tak, aby sa s plochou 2-2 (riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 2) vytvorila jedna súvislá plocha až po hranicu cesty. Predmetom návrhu ZaD je tiež rozšírenie hranice zastavaného územia ako aj záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v bezprostrednom kontakte so zastavaným územím obce (medzi pozemkom rodinného domu a cestou) nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

Lokalita ZaD 5-6 – regulačný blok R-D – Dotknutá plocha leží mimo zastavaného územia obce Dobrá Voda, v lokalite Pod Mariášom, na doposiaľ nezastavaných plochách. Návrh zmeny územného plánu reflektuje výsledky Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia z funkcie trvalé trávnaté porasty na plochy rekreácie a športu.

Z navrhovanej zmeny vyplýva požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy.

Hranica zastavaného územia sa nerozširuje.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Lokalita bezprostredne nadväzuje na plochy, na ktorých sú v súčasnosti umiestnené rekreačné objekty, z čoho možno predpokladať, že vplyvom navrhovanej zmeny nepríde k význanejšiemu vplyvu na dané chránené územie v porovnaní so súčasným stavom.

V zmysle miestneho Územného systému ekologickej stability cez východnú polovicu parcely prebieha vyčlenený biokoridor regionálneho významu RBk Blava.

Lokalita sa nachádza vo vzdialenosti cca 100 metrov od hranice CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU014).

Navrhované riešenie bolo v rámci prípravy Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom prerokované so Štátnou ochranou prírody SR, ktorá sa k riešeniu vyjadrila listom č. CHKOMK/169-009/2020, v ktorom stanovila podmienky a odporúčania, za splnenia ktorých by bolo možné daný zámer v lokalite zrealizovať. Uvedené podmienky sú premietnuté v návrhu ZaD č. 5.

3.1 Vplyvy na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplývajú zo zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvorí sa predpoklad pre rozvoj bývania formou výstavby rodinných domov a rozvoj rekreácie.

Rozhodujúce možné negatívne pôsobenia na obyvateľstvo sú nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Pri rešpektovaní platných právnych predpisov by uvedené vplyvy nemali mať významný vplyv na obyvateľov obce.

3.2 Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v etape výstavby objektov, v dôsledku odstránenia pokryvej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vnik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Tomuto riziku je potrebné už v projekčnej fáze predchádzať návrhom opatrením zabráňujúcich kontaminácii horninového prostredia. V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Stavebné práce pri výstavbe budú vplývať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného klľudu. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladáme dlhodobú záťaž stavebným ruchom v dotknutom území. Vplyv na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Etapa prevádzky znamená čiastočnú zmenu vo využívaní krajiny. V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať minimálne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak nepriamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty ale aj spevnené plochy a cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovaných zmien je vytvorenie podmienok pre rozvoj bývania, so zástavbou rodinných domov a vysokým podielom zelene na pozemkoch a pre rozvoj rekreácie, vplyv na klimatické charakteristiky bude oproti súčasnému stavu zanedbateľný.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia predovšetkým objekty v dôsledku ich vykurovania a pohybu automobilov.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

Riešené územie jednotlivých lokalít zmien tak, ako celé územie obce, sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodných zdrojov Hlávka a Mariáš. Vzhľadom na menšiu vzdialenosť lokality 5-6 od vodného zdroja Mariáš je v ZaD č.5 stanovená podmienka vypracovať hydrogeologický posudok so zhodnotením dopadu navrhovanej výstavby a súvisiacich činností v tejto lokalite na vodárenský zdroj a navrhnúť spôsob ochrany vodného zdroja.

Pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita vôd navrhovanými zámermi ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrnnej manipulácii s pohonnými hmotami, alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia objektov vo väzbe na územnoplánovaciú dokumentáciu nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Zásobovanie objektov pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu a v lokalite 5-6 zo studne.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené napojením na kanalizačný systém obce, prípadne do vodotesných žúmp.

V štandardných prevádzkových podmienkach nie je predpoklad pre kontamináciu podzemných vôd. Uplatňovaním preventívnych technických opatrení bude riziko havárie výrazne obmedzené.

3.3 Vplyvy na krajinu

Územia dotknuté navrhovanými zmenami sa prevažne nachádzajú v zastavanom území obce, prípadne k nemu priliehajú. Zároveň sa prevažne jedná o plochy určené pre rozvoj bývania v rodinných domoch, ktoré nadväzujú na prevažujúci charakter zástavby v obci.

Vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia obce sa nachádza len navrhovaná zmena 5-6 v lokalite Pod Mariášom, ktorá zasa nadväzuje na existujúcu zástavbu rekreačných objektov.

Vzhľadom na uvedené je možné predpokladať, že vplyv navrhovaných zmien ÚPN na krajinu nebude významný a bude porovnateľný s predpokladanými vplyvmi vyplývajúcimi z platnej ÚPD.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

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

5.1. Vplyv na veľkoplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPN sa tak, ako celé územie obce Dobrá Voda nachádzajú na území CHKO Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Prevažná väčšina lokalít sa buď nachádza v zastavanom území obce, alebo k nemu bezprostredne prilieha. Riešenie lokality 5-6, ktorá sa nachádza v lokalite Pod Mariášom, bolo predmetom riešenia Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom, ktorá bola prerokovaná so ŠOP SR a na základe jej vyjadrenia boli do návrhu ZaD doplnené podmienky pre využitie územia, ktoré zabezpečia minimalizovanie dopadov z hľadiska záujmov ochrany prírody. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že významný vplyv navrhovaných zmien na chránené územie nie je pravdepodobný.

5.2. Vplyv na maloplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným maloplošným chráneným územím prírody ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.3. Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným územím európskeho významu ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.4. Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným chráneným vtáčím územím ani neležia v jeho bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

5.5. Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnou lokalitou zo Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie neboli identifikované riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty:**1. Vymedzenie dotknutej verejnosti vrátane jej združení**

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §6a zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi dotknutú verejnosť patrí:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov
- b) právnická osoba
- c) občianska iniciatíva

2. Zoznam dotknutých subjektov

- 1) Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie Slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
- 2) Ministerstvo ŽP SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 3) Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 4) Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 5) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 6) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 7) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 8) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Odpadové hospodárstvo, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 9) Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP, Ochrana ovzdušia, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 10) Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 11) Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 12) Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 01 Trnava
- 13) Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 01 Trnava
- 14) Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 15) Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, P.O. Box 1, 917 09 Trnava 9
- 16) Regionálna veterinárna a potravinová správa, Zavarská 11, 918 21 Trnava 1
- 17) Obec Hradište pod Vrátnom, Obecný úrad, Hradište pod Vrátnom č.80, 906 12 Hradište pod Vrátnom
- 18) Mesto Brezová pod Bradlom, Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 906 13 Brezová pod Bradlom
- 19) Obec Dolný Lopašov, Dolný Lopašov 79, 922 04 Dolný Lopašov
- 20) Obec Chtelnica, Nám. 1. mája 495/52, 922 05 Chtelnica
- 21) Obec Dechtice, Obecný úrad Dechtice, Dechtice 488, 919 53 Dechtice
- 22) Obec Naháč, Obecný úrad, Naháč 84, 919 06 Naháč

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 nie je dotknuté územie iného štátu.

V. Dopĺňujúce údaje:

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je Schéma lokalizácie navrhovaných zmien ÚPN obsahujúca vymedzenie jednotlivých lokalít ZaD č. 5.

ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 budú zverejnené na webovej stránke obce Dobrá Voda (www.obecdobravoda.eu)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- 1) ÚPN obce Dobrá Voda, ECOPLÁN, Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD, 2010.
- 2) ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č.1 (2011), ECOCITIES s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD, 2012.
- 3) Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č.2/2017, AUREX, spol. s r.o., 2018
- 4) Územný plán obce Dobrá Voda - Zmena 3/2019, A5ATELIÉR, Ing. arch. Peter Odnoga, február 2019
- 5) Územný plán obce Dobrá Voda - Zmena 4/2020, A5ATELIÉR, Ing. arch. Peter Odnoga, február 2021
- 6) ÚPN regiónu TTSK, AUREX, spol. s r.o., 2014
- 7) Urbanistická štúdia zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom, AUREX, spol. s r.o., október 2020
- 8) Podnety a zámery na zmenu ÚPN pre jednotlivé lokality
- 9) Údaje katastra nehnuteľností
- 10) Podklady k vymedzeniu chránených území prírody - www.sopsr.sk

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Dobrá Voda, 9.2. 2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

- Ing. arch. Marek Adamczak, osoba odborne spôsobilá v zmysle § 2a stavebného zákona - osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361

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

.....
René Blanárik
starosta obce

Príloha:

**SCHÉMA LOKALIZÁCIE
NAVRHOVANÝCH ZMIEN ÚPN**

ÚPN OBCE DOBRÁ VODA

ZMENY A DOPLNKY č. 5/2022



vymedzenie lokalít navrhovanej zmeny ÚPN

SCHÉMA LOKALIZÁCIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN ÚPN

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podklad: www.google.com/earth/

0 m 400 m

5-5

5-6

5-2

5-3

5-4

5-1