

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 ČERVENÍK ZMENY A DOPLNKY 7/2022

Apríl 2023

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Červeník

2. Identifikačné číslo

506885

3. Adresa sídla

Obec Červeník
Obecný úrad, Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
033/7341127, červenik@cervenik.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Marian Mihálik, starosta obce
0905/970414

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 Červeník - Zmeny a doplnky 7/2022

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 7/2022 ÚPN-O Červeník 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 7/2022 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 7/2022 Územného plánu obce Červeník budú riešiť:

- zmena 7a/2022 – areál VIS – p.č. 1433/6 – plocha skladov a výroby
- zmena 7b/2022 – lokalita B5 – plocha bývania
- zmena 7c/2022 – lokalita pri Mduniciach - miestna komunikácia – p.č. 1345, 1344/1
- zmena 7d/2022 – regulatívy záväznej časti – doplnenie
- zmena 7e/2022 – 3EC – zmena funkčného využitia

Zmena 7a/2022 – areál VIS – p.č. 1433/6 – plocha skladov a výroby – touto zmenou sa rozširujú plochy skladov a výroby na riešenej parcele. Územie je síce zaradené do plochy Chráneného areálu Malé vážky, ale od 80-tych rokov minulého storočia je funkčne využívané pre výrobu ako skladová betónová plocha jestvujúceho výrobného areálu. Súčasný stav nespĺňa predpoklady Chráneného areálu, preto navrhujeme túto devastovanú plochu vyčleniť z Chráneného areálu a preklasifikovať na plochu výroby a skladov.

Riešené územie sa nachádza na parcele:

č.p.1433/6 5 650 m² zast.pl.a nádvorie mimo zastavané územie

Celková plocha priemyselného areálu po zmene:

27 939 m² zast.pl.a nádvorie mimo zastavané územie

Navrhované územie zmeny nie je v záväznej časti ÚPN-O Červeník konkrétne špecifikované ako chránené územie. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu výroby a skladov. Celá lokalita je dopravne napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu z cesty III/1319 a pre pešiu a cyklistickú dopravu je spojená s obcou podchodom pod železničnú trať.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel bude priamo z cesty III/1319. Napojenie na inžinierske siete bude prípojkami z jestvujúcich rozvodov areálu.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože nedôjde ku záberu ornej pôdy.

Zmena 7b/2022 – lokalita B5 - plocha bývania – navrhovaná zmena rieši plochu bývania, ktorá bola v pôvodnom ÚPN špecifikovaná ako plocha pre výstavbu rodinných domov na zmiešanú obytnú plochu pre výstavbu bytových a rodinných domov.

Riešené územie lokality B5 pre výstavbu rodinných a bytových domov sa navrhovanou zmenou nemení.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel a napojenie na inžinierske siete ostáva nezmenené a rešpektuje pôvodné riešenie – je vydané právoplatné stavebné povolenie.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože tá bola riešená v predchádzajúcich stupňoch ÚPD.

Zmena 7c/2022 – lokalita pri Maduniciach - miestna komunikácia – zmena je vyvolaná zmenou ÚPN-O Madunice, kde sa vytvára nová obytná plocha s potrebou dopravného priestoru na území katastra obce Červeník.

Riešené územie dopravného priestoru je situované na parcelách:

p.č.1345 časť plochy orná pôda mimo zast.územie

p.č.1344/1 časť plochy orná pôda mimo zast.územie

Celková plocha dopravného priestoru po zmene:

1 500 m² orná pôda mimo zast.územie

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na dopravný priestor plôch bývania.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel a napojenie na inžinierske siete bude riešené z katastra obce Madunice.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože sa zaberá plocha ornej pôdy o veľkosti 0,1500 ha.

Zmena 7d/2022 – Regulatívny záväznej časti - doplnenie - navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita, spresňujú sa regulatívy využitia jednotlivých funkčných plôch.

- Výmera pozemkov samostatne stojacich rodinných domov v novonavrhovaných obytných zónach **s novou parceláciou** je min. 500 m².
- Šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy **s novou parceláciou je min. 15 m.**
- Samostatne stojaci rodinný dom je potrebné osadiť na pozemok 6 m od hranice parcely s dopravným priestorom
- koeficienty zastavanosti pre rodinné domy
zastavaná a spevnená plocha **max.0,50**
plocha zelene **min. 0,50**
- **V prípade vytvorenia novej lokality s ponechaním pôvodnej parcelácie sa nestanovuje min.plocha a šírka parcely, ani koeficienty zastavanosti**
- **V prípade 2-3 bytov v jednom RD je nutné dodržať min.plochu 300 m² na jeden byt**
- V častiach obce so zachovanou pôvodnou zástavbou musí urbanistická mierka nových objektov vychádzať zo štruktúry pôvodnej vidieckej zástavby
- V nových lokalitách, v prípade ucelenej uličnej štruktúry, možno riešiť architektúru obytných objektov do 2 nadzemných podlaží vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia v prípade plochej strechy

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

Zmena 7e/2022 – 3EC - zmena funkčného využitia – navrhovaná zmena je situovaná v zastavanom území obce v lokalite B, navrhuje sa ňou zmena funkčného využitia pozemku, a to z obytnej plochy na plochy občianskej vybavenosti.

Riešené územie je situované na parcelách:

p.č.175	267 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.176	1 076 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Celková plocha riešenej lokality po zmene:

1 343 m² zastavaná plocha a nádvorie

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník špecifikované ako plochy bývania v lokalite B. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu občianskej vybavenosti. Celá lokalita je v súčasnosti dopravne napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Napojenie na inžinierske siete je jestvujúcimi prípojkami z rozvodov obce.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože nedôjde ku záberu ornej pôdy.

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. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania.... 7a,7b,7e	1: 5 000
3. Dopravné vybavenie 7c	1: 5 000
4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely 7c	1: 5 000
5. Ochrana prírody	1: 15 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 15 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

a) prípravné práce

- 15 dní mesiac apríl 2023

b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 7/2022 ÚPN-O

- 30 dní apríl 2023

c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 7/2022 ÚPN-O

- 2 mesiace máj-jún 2023

d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 7/2022 ÚPN-O

- 1 mesiac júl 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 7/2022 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Červeník schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007, vrátane následných zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Červeník

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Červeníku – 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 využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde na území katastra obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

zmena 7c/2020

0,1500 ha

orná pôda mimo zastavané územie

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri navrhovaní zmien a doplnkov riešeného územia obce Červeník nedôjde ku zväčšeniu zastavaného územia

1.3 Voda, kanalizácia:

Strategický dokument v navrhovanej zmene nebude riešiť zásobovanie pitnou, úžitkovou vodou a splaškovou vodou. Rozvody požiarnej vody a odvod dažďovej vody sa bude realizovať podľa pôvodného ÚPN podľa požiadaviek potreby riešených lokalít.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze elektrickej energie a tepelného čerpadla s napojením na jestvujúce rozvody v obci.

1.5 Doprava:

V riešených zmenách 7a/2022 a 7b/2022 je dopravná situácia vyriešená jestvujúcimi komunikáciami, v zmene 7c/2022 je riešená samostatná dopravná komunikácia s komunikáciou pre peších, ktorá bude priamo napojená na komunikačný systém obce Madunice.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 7/2022 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 7/2022. Vzhľadom nato, že sa iba čiastočne mení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Plocha zmeny 7b/2022 lokality B5 sa okrem výstavby rodinných domov zmení na lokalitu s možnosťou výstavby bytových domov do 2.NP.

V prípade zmeny 7a/2022, kde sa navrhuje riešená parcela vyčleniť z chráneného územia, nepríde k nepriaznivým vplyvom na životné prostredie, pretože už viac ako 30 rokov táto plocha je využívaná ako spevnená plocha pre výrobu a skladovanie.

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 rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby tejto funkcie (bývanie) budú významné v organizme lokality. 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 – počas výstavby a užívania bude pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektu 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 objektu, pri navrhovanom technologickom zabezpečení sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda:

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

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe rodinných a bytových 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 MŽP SR č. 79/2015 Z.z. v aktuálnom znení.

Hluk a vibrácie:

Vzhľadom na charakter navrhovanej výstavby nevzniknú zdroje hluku a vibrácií, ktoré by svojou intenzitou ovplyvňovali okolie dotknutého územia.

V prípade zmeny 7a/2022 je lokalita situovaná v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia obce a v zmysle pôvodného ÚPN je začlenená dopriemyselného parku P1 - zóna B.

Požiarny vodovod:

Voda pre požiarné účely bude zabezpečená z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti (bývanie-výroba) nie je zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územia sú bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií.

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, vytyčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívnejšie vplyvať na životné prostredie, ako doteraz. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť, ale vzhľadom na počet nových rodinných domov bude nárast počtu vozidiel v rámci celej obce minimálny.

Užívanie územia na obytné účely, zmena 7b/2022 a 7c/2022 resp. pre oddych na plochách verejnej zelene v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia.

V prípade zmeny 7a/2022 ostávajú vplyva na životné prostredie nezmené, vzhľadom na jestvujúci stav funkčného využitia územia.

Z tohto hľadiska možno riešené územia 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

Vzhľadom na navrhované funkčné využitie zmeny riešených území sa nepredpokladajú negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

V katastrálnom území obce nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

Zmena 7a/2022 je situovaná v priamom dotyku s CHA Malé Vážky. Chránený areál bol vyhlásený v r.1986 Nariadením Okresného národného výboru v Trnave č. 110/1986 zo dňa 9.4.1986 so štvrtým stupňom ochrany. Územie predstavuje zachovalý prírodný celok s vyvinutými formami vegetácie stojatých vôd. (cit.pôvodný ÚPN).

Od 80-tych rokov minulého storočia je funkčne využívané pre výrobu ako skladová betónová plocha jestvujúceho výrobného areálu. Súčasný stav nespĺňa predpoklady Chráneného areálu, preto navrhujeme túto devastovanú plochu vyčleniť z Chráneného areálu a preklasifikovať na plochu výroby a skladov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie 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 7/2022 ÚPN-O Červeník sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území 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 kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
2. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, ŠSOH, ŠVS, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
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. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Mesto Leopoldov, mestský úrad, Hlohovecká cesta 104/2, 920 41 Leopoldov
11. Obec Madunice, obecný úrad, P.O.Hviezdoslava 8/368, 922 42 Madunice
12. Obec Veľké Kostolany, obecný úrad, M.R.Štefánika 800/1, 922 07 Veľké Kostolany

13. Obec Pečeňady, obecný úrad, Pečeňady 93, 922 07 Pečeňady
14. Obec Ratkovce, obecný úrad, Ratkovce 97, 920 42 Ratkovce
15. Obec Žilkovce, obecný úrad, Žilkovce 158, 920 42 Žilkovce
16. Obec Trakovice, obecný úrad, Trakovice 38, 919 33 Trakovice

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 7/2022 ÚPN-O Červeník nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

- | | |
|---|-----------|
| 1. Širšie vzťahy | 1: 50 000 |
| 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania.... | 1: 5 000 |
| 3. Dopravné a technické vybavenie IS | 1: 5 000 |
| 4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely | 1: 5 000 |
| 5. Schéma záväzných častí a VPS | 1: 5 000 |

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

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

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Tnava, 30.04.2023

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Marian Mihálik, starosta obce Červeník