

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 VEĽKÉ ORVIŠTE ZMENY A DOPLNKY 2/2022

Máj 2023

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Veľké Orvište

2. Identifikačné číslo

00654078

3. Adresa sídla

Obec Veľké Orvište
Obecný úrad Veľké Orvište
Hlavná 17
922 01 Veľké Orvište
info@velkeorvieste.sk, tel. 033/7746126

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

PhDr. Pavol Paulovič, starosta obce
starosta@velkeorviste.sk, tel. 0911 271 955

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 Veľké Orvište - Zmeny a doplnky 2/2022

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 2/2022 ÚPN-O Veľké Orvište 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 2/2022 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 2/2022 Územného plánu obce Veľké Orvište budú riešiť nasledovné lokality:

- 2a/2022 – lok. č.1 - úprava dopravnej a technickej infraštruktúry
- 2b/2022 – prekrytie potoka Barina
- 2c/2022 – lok. č.6 – IBV Záhumnie
- 2d/2022 – preluky pre výstavbu rodinných domov
- 2e/2022 – polyfunkčný objekt, verejná zeleň
- 2f/2022 – lok.č.7 – bytový dom
- 2g/2022 – Pažitná ulica – dopravná vybavenosť

Zmena 2a/2022 – lok. č.1 - úprava dopravnej a technickej infraštruktúry.

Navrhovaná zmena rieši:

- zmena dopravného systému v lokalite – napojenie na Obchodnú ulicu
- vytvorenie novej plochy pre parkovisko pred PT Univerzál, Obchodná ulica,

p.č.1504/31	1 149 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č.1504/32	534 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
1 683 m ²		
- predĺženie komunikácie a technickej infraštruktúry v časti Topoľové až po ochranné pásмо Národnej diaľničnej spoločnosti

p.č.524/11	518 m ²	ostatná plocha mimo Z.Ú.
p.č.524/211	267 m ²	zast.pl.a.nádvorie mimo Z.Ú.
časti parciel	320 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
1 105 m ²		

Navrhované územie zmeny pre dopravnú a technickú vybavenosť je v záväznej časti ÚPN-O Veľké Orvište špecifikované ako orná pôda. Novým priestorovým riešením lokality sa mení jej funkčné využitie na plochu komunikácie a plochu parkoviska

Zmena dopravného systému vo vnútri lokality nevytvára nové funkčné využitie plochy, mení sa iba dopravné napojenie z Obchodnej ulice.

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

Zmena 2b/2022 – prekrytie potoka Barina. Navrhovaná zmena rieši na p.č.525/44 prekrytie potoka a realizáciu chodníka z centra obce do časti Topoľové II.

p.č. 525/44	450 m ²	orná pôda v Z.Ú.
-------------	--------------------	------------------

Navrhované územie zmeny pre dopravnú vybavenosť – chodník pre peších, je v záväznej časti ÚPN-O Veľké Orvište špecifikované ako orná pôda, cez ktorú preteká potok Barina.

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

Zmena 2c/2022 – lok. č.6 – IBV Záhumnie. Navrhovaná zmena rieši rozšírenie lokality č.6 – bývanie v rodinných a bytových domoch. V pôvodnom ÚPN bola lokalita č.6 klasifikovaná ako plocha výroby a skladov. V ZaD 1/2014 lokalita č.6 zmenila svoje funkčné využitie na plochu bývania a v terajších ZaD 2/2022 ide o zväčšenie plochy tejto lokality.

Riešené územie zmeny je situované mimo zastavané územie obce na parcelách reg.“C“:

p.č. 527/52	450 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č. 527/51	718 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č. 527/47	359 m ²	vodná plocha mimo Z.Ú.
p.č. 527/44	5 974 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č. 527/43	12 040 m ²	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č. 527/42	časť plochy	orná pôda mimo Z.Ú.
p.č. 527/1	časť plochy	orná pôda mimo Z.Ú.
Spolu	36 928 m ²	

Pôvodná plocha lokality č.6 bola v zmysle platného ÚPN 2,8280 ha, návrhom riešenej zmeny sa lokalita zväčší o 3,6928 ha. Plocha lokality po schválení zmeny 2c/2022 bude 6,5208 ha s predpokladaným nárastom 48 rodinných domov a 5-tich objektov bytových domov, s predpokladaným počtom 74 bytov.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená, rozšírením územia lokality sa rozširuje aj dopravné a technické vybavenie obce.

Zmena 2d/2022 – preluky pre výstavbu rodinných domov. Navrhovaná zmena rieši aktualizáciu plôch prelúk v zastavanom území obce. V grafickej časti budú zdokumentované už zastavané plochy pôvodne navrhovaných prelúk, resp. prelúk, ktoré nebudú realizované.

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

Zmena 2e/2022 – polyfunkčný objekt, verejná zeleň. Navrhovaná zmena rieši na p.č.111/3 zmenu funkčného využitia objektu občianskej vybavenosti na polyfunkčný objekt bývanie – občianska vybavenosť. Na p.č.111/4-6 zmeniť funkčné využitie na plochu verejnej zelene so zachovaním detského ihriska.

Riešené územie zmeny je situované v zastavanom území obce na parcelách reg.“C“, - pre plochu polyfunkčného objektu:

p.č.111/3	4 123 m ²	zast.plocha a nádvorie v Z.Ú.
-----------	----------------------	-------------------------------

- pre plochu verejnej zelene:

p.č.111/4	893 m ²	zast.plocha a nádvorie v Z.Ú.
p.č.111/5	505 m ²	zast.plocha a nádvorie v Z.Ú.
p.č.111/6	700 m ²	záhrada v Z.Ú.
Spolu	2 098 m ²	

V objekte súčasnej občianskej vybavenosti sa rekonštrukciou vybudujú byty s podmienkou zachovania plochy pre občiansku vybavenosť na 25% plochy prízemia.

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

Zmena 2f/2022 – lok.č.7 – bytový dom. Navrhovaná zmena rieši v lokalite č.7 na p.č.1381/17 zmenu funkčného využitia objektu na bytový dom prechodného ubytovania pre zamestnancov spoločnosti BOMAT s.r.o., Veľké Orvište.

Riešené územie zmeny je situované v zastavanom území obce, v bývalom areáli poľnohospodárskeho družstva, na parcele reg.“C“:

p.č.1381/17	1 278 m ²	zast.plocha a nádvorie v Z.Ú.
-------------	----------------------	-------------------------------

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

Zmena 2g/2022 – Pažitná ulica – dopravná vybavenosť. Na konci Pažitej ulice zrealizovať na p.č.527/3 otoč pre automobily a technické vozidlá obsluhy.

Riešené územie zmeny je situované mimo zastavané územie obce na parcele reg.“C“:

p.č.527/3	225 m ² – časť parcely	orná pôda mimo Z.Ú.
-----------	-----------------------------------	---------------------

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. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Výkres záväzných častí a VPS	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 máj 2023
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 2/2022 ÚPN-O
 - 15 dní jún 2023
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 2/2022 ÚPN-O
 - 2 mesiace júl-august 2023
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 2/2022 ÚPN-O
 - 1 mesiac september 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 2/2022 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Veľké Orvište schválený obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Orvišti uznesením č.53/2004 zo dňa 29.04.2004, vrátane následnej zmeny 1/2014, schválenej obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Orvišti uznesením č.26/2014, dňa 02.09.2014.
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Orvište

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva vo Veľkom Orvišti – 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 2a/2022 – lok. č.1 - úprava dopravnej a technickej infraštruktúry:

- parkovisko	0,1683 ha	orná pôda mimo Z.Ú.	0119002/1
- predĺženie komunikácie	0,0320 ha	orná pôda mimo Z.Ú.	0132062/6
Spolu	0,2003 ha		

Zmena 2b/2022 – prekrytie potoka Barina:

0,0450ha orná pôda v Z.Ú.

Zmena 2c/2022 – lok. č.6 – IBV Záhumnie.

0,0359 ha	vodná plocha mimo Z.Ú.	0120003/2
1,3129 ha	orná pôda mimo Z.Ú.	0120003/2
2,3440 ha	orná pôda mimo Z.Ú.	0117002/1
3,6928 ha		

Zmena 2g/2022 – Pažitná ulica – dopravná vybavenosť

0,0225 ha orná pôda mimo Z.Ú. 0132062/6

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy bude:

- v zastavanom území **0,0450 ha**
- mimo zastavaného územia **3,9156 ha**

1.2 Nároky na zastavané územie:

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu v rozsahu navrhovanej zmeny 2c/2022:

Zmena 2c/2022 – lok. č.6 – IBV Záhumnie **3,6928 ha**

1.3 Voda:

Strategický dokument v tejto oblasti bude 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 napojenie na jestvujúce miestne komunikácie – vjazdy na pozemok, resp. v lokaite 6 – Záhumnie sa rozširuje dopravná kostra obce.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 2/2022 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 2/2022. Vzhľadom nato, že sa nemení koncepcia funkčného využitia plôch

obce, ale navrhovanou zmenou sa iba rozširuje obytné územie, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci.

Čiastočne sa zväčšuje plocha riešeného územia obce a bude zaznamenaný 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 vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Vzhľadom na stav a konfiguráciu terénu plôch zmien 2/2022 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, 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 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 2/2022 ÚPN-O Veľké Orvište 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. Mesto piešťany
14. Obec Krakovany
15. Obec Ostrov
16. Obec Bašovce

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 2/2022 ÚPN-O Veľké Orvište nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

- | | |
|--|----------|
| 1. Širšie vzťahy | 1: 50000 |
| 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia | 1: 5000 |
| 3. Doprava | 1: 5000 |
| 4. Vodné hospodárstvo | 1: 5000 |
| 5. Energetika | 1: 5000 |
| 6. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb | 1: 5000 |

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

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

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 28.06.2023

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

PhDr.Pavol Paulovič, starosta obce