

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 MESTA SLÁDKOVIČOVO ZMENY A DOPLNKY 5/2023

Júl 2018

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Mesto Sládkovičovo

2. Identifikačné číslo

00306177

3. Adresa sídla

Obecný úrad, Fučíkova ul.č.329, 925 21 Sládkovičovo
031/7842712, sladkovicovo@sladkovicovo.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Ing.Gábor Krommer, primátor mesta
031/7842835

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Anna Javorková,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg.č.291,
ul.Štefánikova 124, 908 41 Šaštín-Stráže,
javorkova.a@stonline.sk, 0903 688 243

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán mesta Sládkovičovo - Zmeny a doplnky 5/2023

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 5/2023 ÚPN-M Sládkovičovo 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 5/2023 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 5/2023 Územného plánu mesta Sládkovičovo budú riešiť:

5a/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny II.d

5b/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny V

5c/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny VI

5d/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny IX

5e/2023 – Zväčšenie plochy zóny XVI

5f/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny III

5g/2023 – Zväčšenie plochy zóny V

5h/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny VI

5i/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny XIV

5j/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny XVII

5k/2023 – Miestna komunikácia

5l/2023 – Legalizácia polohy situovania ČOV

5m/2023 – Doplnenie plôch verejnoprospešných stavieb

Zmena 5a/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny II.d - navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti zóny II.d z plôch zástavby rodinných domov na plochu občianskej vybavenosti – domov dôchodcov s dopravným a technickým zázemím.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom i mimo zastavané územie mesta na parcelách:

p.č. 11/1	1 284 m ²	ostatná plocha
p.č. 11/2	31 m ²	ostatná plocha
p.č. 11/3	380 m ²	ostatná plocha
p.č. 27/3	230 m ²	ostatná plocha
p.č. 240/2	93 m ²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
	2 018 m²	

a na častiach parciel č.27/1, 361/1, 361/6, 240/5 a 240/1 o ploche:

	520 m ²	ostatná plocha, zast.pl a nádvorie
spolu plocha zmeny	2 538 m²	

Zmena 5b/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny V - navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti zóny V.d z plôch rekreácie a športu na plochu občianskej vybavenosti – jednoposádková stanica záchranej zdravotnej služby (ZZS)

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta na parcele:

p.č. 2674/1 – časť plochy	451 m²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
---------------------------	--------------------------	------------------------------------

Zmena 5c/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny VI – navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej zóny VI.o zo zóny VI.l s novým funkčným využitím pre výstavbu bytových domov do 4.NP s občianskou vybavenosťou . Časť plochy zóny VI.b sa preradí z výhľadu do návrhu s pričlenením zrušenej zóny VI.f. Na tejto ploche sa uvažuje s výstavbou nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinné domy.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta na parcelách:

zóna VI.o:

p.č. 2789/11	878 m²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
--------------	--------------------------	------------------------------------

zóna VI.b:

p.č. 2810	1 133 m ²	záhrada
p.č. 2814	541 m ²	záhrada
p.č. 2815	413 m ²	záhrada
p.č. 2845	1 195 m ²	záhrada
p.č. 2849	396 m ²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
p.č. 2861	108 m ²	záhrada
p.č. 2862	311 m ²	záhrada
p.č. 2863/3	539 m ²	záhrada
p.č. 2860	820 m ²	záhrada
p.č. 2848/4 – časť plochy	60 m ²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
spolu plocha zmeny	5 516 m²	

Zmena 5d/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny IX – navrhovaná zmena rieši časť zóny IX.f, ktorú preradí z výhľadu do návrhu s komunikačným prepojením cez zónu IX.h z Fučíkovej ulice. Situovanie nových rodinných domov je podmienené tým, že musí byť zachovaná možnosť realizácie miestnej komunikácie pozdĺž celej lokality IX.f (rovnobežne s Fučíkovou ulicou) s napojením na Budovateľskú ulicu.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta na parcelách:

p.č. 1627	749 m ²	záhrada
p.č. 1626 – časť parcely	260 m ²	záhrada
p.č. 1614	1 769 m ²	záhrada
p.č. 1613	615 m ²	<u>zastavaná plocha a nádvorie</u>
spolu plocha zmeny	3 393 m²	

Zmena 5e/2023 – Zväčšenie plochy zóny XVI – navrhovaná zmena rieši zväčšenie plochy výroby zóny v časti XVI.d2.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na parcelách:

p.č. 818/3	9 156 m ²	orná pôda
p.č. 818/7	1 003 m ²	orná pôda
p.č. 818/8	1 232 m ²	orná pôda
p.č. 817/1	48 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 817/3	24 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 818/4	3 286 m ²	orná pôda
p.č. 816	39 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 3551/4	2 679 m ²	orná pôda
p.č. 818/1	1 062 m ²	orná pôda
p.č. 815	40 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
spolu plocha zmeny		18 569 m²

Zmena 5f/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny III – navrhovaná zmena rieši v časti zóny III.c zmenu funkčného využitia z plôch výroby na plochy bývania a skladov. Pôvodné využitie jestvujúcich poľnohospodárskych objektov sa navrhuje na bývanie – rodinný dom s technickým zázemím a skladovým hospodárstvom.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na parcelách:

p.č. 357/21	7 157 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 344	531 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 345	328 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
spolu plocha zmeny		8 016 m²

Zmena 5g/2023 – Zväčšenie plochy zóny V – navrhovaná zmena rieši zväčšenie plochy občianskej vybavenosti zóny v časti V.c. Plocha sa zväčší od pôvodne navrhovanej zóny po cestu I/61, s podmienkou rešpektovania ochranného pásma cesty I.triedy.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na častiach parciel:

p.č. 2207, 2208, 2209, 22010/1, -/2, 2211/81 a 2212/200 o ploche **6 637 m²** – orná pôda.

Zmena 5h/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny VI – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti zóny VI.c z obytných plôch pre výstavbu rodinných domov na výstavbu bytových domov. Riešená časť plochy bola v pôvodne zaradená do časti zóny VI.a – návrh výstavby rodinných domov, návrhom zmeny sa plocha preradila do časti zóny VI.c - návrh výstavby bytových domov s občianskou vybavenosťou.

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území mesta na parcele:

p.č. 2944/1	1 973 m²	zastavaná plocha a nádvorie
-------------	----------------------------	-----------------------------

Zmena 5i/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny XIV - navrhovaná zmena rieši úpravu graficky chybne vyznačenej časti zóny XIV.d z výstavby bytových domov na nízkopodlažnú výstavbu rodinných domov.

Riešené územie zmenou nemení svoje situovanie na území mesta.

Zmena 5j/2023 – Zmena funkčného využitia časti zóny XVII - navrhovaná zmena rieši preradenie zóny XVII.a z výhľadu do návrhu na nízkopodlažnú výstavbu rodinných domov. V navrhovanej lokalite sa uvažuje s výstavbou cca. 55 rodinných domov s kompletnou dopravnou a technickou vybavenosťou.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na parcele:

p.č. 3363/4	51 838 m²	orná pôda
-------------	-----------------------------	-----------

Zmena 5k/2023 – Miestna komunikácia – navrhovaná zmena vytvára možnosť realizácie miestnej komunikácie, spájajúcej cestu I/61s s katastrom obce Malá Mača. Na riešenej parcele je situovaná neupravená poľná cesta s asfaltovým vjazdom na cestu I/61.

Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mesta na parcele:

Zmena 5I/2023 – Legalizácia polohy situovania ČOV – areál ČOV je v súčasnosti funkčný, avšak nie je zaevidovaný v dokumentácii územného plánu mesta. Navrhovaná zmena vytvára možnosť zaradenia plochy pod areálom ČOV do verejnoprospešných stavieb. Areál ČOV zväčšil svojou plochou zónu XI.f

Zmena 5m/2023 – Doplnenie plôch verejnoprospešných stavieb - zmena bude riešená iba v texte záväznej časti ÚPN-M kde budú vyšpecifikované plochy parciel pre verejnoprospešné stavby.

Navrhovanými zmenami sa nemení pôvodné zónovanie mesta, ich plochy a hranice ostávajú pôvodné okrem navrhovaných zmien v zónach V, XI a XVI.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v meste nie je týmito zmenami ovplyvnená.

Vzhľadom na lokalizáciu a charakter riešených území zmien 5/2023 je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu v jestvujúcich záhradách zastavanej časti mesta a ornej pôdy mimo zastavané územie v rozsahu navrhovaných zmien.

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 a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Schéma záväzných častí a VPS jednotlivých zón	1: 5 000
4. Využitie poľnohosp.pôdy na nepoľnohosp.účely	1: 2 500
Záväzná časť – regulatívy zástavby riešených zón	1: 3 500

5. Uvažované variantné riešenia

Variantné riešenia nie sú uvažované.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- a) prípravné práce
 - 15 dní mesiac júl 2023
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 5/2023 ÚPN-M
 - 15 dní august 2023
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 5/2023 ÚPN-M
 - 2 mesiace september - október 2023
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 5/2023 ÚPN-M
 - 1 mesiac november 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 5/2023 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán mesta Sládkovičovo schválený obecným zastupiteľstvom v Sládkovičove uznesením MZ č.357/MZ-2010 zo dňa 07.04.2010, vrátane zmeny 1/2011, 2/2016, 3/2018 a 4/2019.
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo mesta Sládkovičovo

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie mestského zastupiteľstva v Sládkovičove – všeobecne záväzné nariadenie mesta 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 navrhovaných zmenách dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy v riešených zónach:

Zmena 5c/2023 – zóna VI	0,4322 ha	záhrada v zastavanom území
Zmena 5d/2023 – zóna IX	0,2778 ha	záhrada v zastavanom území
Zmena 5e/2023 – zóna XVI	1,8418 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 5g/2023 – zóna V	0,6637 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 5j/2023 – zóna XVII	5,1838 ha	orná pôda mimo zast.územie
Zmena 5l/2023 – zóna XI	0,4880 ha	orná pôda mimo zast.územie
Spolu	8,8873 ha	

1.2 Nároky na zastavané územie:

Zastavané územie mesta sa navrhovanými zmenami zväčší v zónach zmien:

5e/2023 - zväčšenie plochy zóny XVI	1,8569 ha
5g/2023 - zväčšenie plochy zóny V	0,6637 ha
5l/2023 - zväčšenie plochy zóny XI	0,4880 ha
Spolu	3,0086 ha

1.3 Voda:

Strategický dokument rieši technickú infraštruktúru, zásobovanie vodou, resp. odkanalizovanie v riešených zónach predĺžením jestvujúcich rozvodov, resp. realizáciou prípojok k navrhovaným lokalitám.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Strategický dokument rieši technickú infraštruktúru, zásobovanie energiami v riešených zónach predĺžením jestvujúcich rozvodov.

1.5 Doprava:

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v meste nie je touto zmenou ovplyvnená. Budú sa riešiť iba vnútroareálové komunikácie malých obytných súborov mimo základnej dopravnej kostry mesta.

Mimomzastavané územie mesta sa rieši prepojenie cesty I/61 s katastrom obce Malá Mača.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 5/2023 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 1/2011, 2/2016, 3/2018 a 4/2019.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia pôvodného územného plánu. Vzhľadom na charakter zmien 4/2023, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v meste. V rámci navrhovaných zmien sa uvažuje s výstavbou cca. 55 rodinných domov, čo v kontexte celkovej výstavby v meste nemá zásadný vplyv na životné prostredie.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenia ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Ovzdušie, voda:

Vzhľadom na charakter zmien sa nepredpokladajú zvýšené nároky na ochranu čistoty ovzdušia a nedôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd mesta.

Odpady:

Množstvo odpadov, jeho zber, manipulácia a zhodnotenie nie je touto zmenou ovplyvňované.

Hluk a vibrácie:

Navrhované zmeny nie sú zdrojom hluku a vibrácií, ktorých intenzita by mohla ovplyvňovať okolie dotknutých území riešených zmien.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Navrhované zmeny nemajú vplyv na terénne úpravy a zásahy do krajiny.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nepriame vplyvy na životné prostredie nie sú ovplyvnené navrhovanými zmenami, ostávajú pôvodné podľa schváleného územného plánu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

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

5. Vplyv na chránené územia

Na území katastra mesta Sládkovičovo sa nachádza vyhlásené chránené územie rezervácia Sládkovičovská duna a chránený areál Sládkovičovský park. Do severnej a severozápadnej časti katastra zasahuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď. (cit. ÚPN-M Sládkovičovo, stať.u.1. Návrh ochrany prírody a krajiny, str.50)

Riešené plochy zmeny 5/2023 nezasahujú do uvedených chránených území.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej zmeny 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 3/2018 ÚPN-M Sládkovičovo sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia mesta
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území mesta
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie mesta
- združenia pôsobiace v meste

2. Zoznam dotknutých subjektov

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22 917 77 Trnava
- 5/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 6/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 7/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 9/ Okresný úrad Galanta, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 10/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 11/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante, Hodská ul. 2352/62, 924 01 Galanta
- 12/ Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a životného prostredia a odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 13/ Obec Košúty
- 14/ Mesto Galanta
- 15/ Obec Veľká Mača
- 16/ Obec Malá Mača
- 17/ Obec Abrahám
- 18/ Obec Pusté Úľany
- 19/ Obec Veľké Úľany
- 20/ Obec Čierny Brod

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhované Zmeny a doplnky 5/2023 ÚPN-M Sládkovičovo nebudú svojim rozsahom mať vplyv presahujúci štátne hranice SR.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie vzťahy 1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 1: 5 000

3. Schéma záväzných častí a VPS jednotlivých zón	1: 5 000
4. Využitie poľnohosp.pôdy na nepoľnohosp.účela	1: 2 500
Záväzná časť – regulatívy zástavby riešených zón	1: 3 500

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územný plán mesta Sládkovičovo vrátane následne schválený zmeny 1/2011, 2/2016, 3/2018 a 4/2019.

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 22.08.2023

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Ing.Gábor Kommer, primátor mesta