

**ZMENY A DOPLNKY Č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

SOLOŠNICA

**OZNÁMENIE
O VYPRACOVANÍ NÁVRHU ZMENY
STRATEGICKÉHO DOKUMENTU**

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obstarávateľa:

Obec Sološnica

2. IČO:

310026

3. Adresa sídla:

Obecný úrad, 906 37 Sološnica 527

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Anna Čermáková, starostka obce
Obecný úrad, 906 37 Sološnica 527
T: 034/6548825 Mobil: 0905418760 E-mail: starosta@solosnica.sk

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo osôb, od ktorých možno dostať informácie o strategickom dokumente:

Riešiteľ ZaD č. 3 ÚPN-O Sološnica:
Ing. arch. Alžbeta Káčerová, autorizovaná architektka SKA,
Rajecká 38, 821 07 Bratislava
Mobil: 0944297345

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Alexander Holly
Pri starom letisku 24, 831 07 Bratislava
Mobil: 0907982462, e-mail: sasa.holly@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Zmena strategického dokumentu súvisiaca najmä k spresnením priestorového usporiadania a regulatívov v zastavanom území obce a so zmenou funkčného využitia malého územia na miestnej úrovni.

Obstarávateľ Zmien a doplnkov č. 3 zvažil súčasný stav platného znenia Územného plánu obce Sološnica a pristupuje najmä k spresneniu funkčného využitia a priestorového usporiadania v zastavanom území obce a k spresneniu regulatívov územného rozvoja.

Riešené územie pozostáva z nasledovných priestorov, v ktorých je zámer zmeniť resp. spresniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia v zmysle platného ÚPN-O Sološnica v znení Zmien a doplnkov č. 1 a 2 a to:

Lokalita 1

V ÚPN-O je lokalita označená A1 – Územie bývania Padelky II.

Nachádza sa v severnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmenšenie územia lokality (cca 50 RD), zmena priestorového usporiadania a vylúčenie bytových domov.

Lokalita 2

V ÚPN-O je lokalita označená C1 – Územie bývania Betlehém II.

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmenšenie územia lokality (cca 5 RD) a zmena priestorového usporiadania.

Lokalita 3

V ÚPN-O je lokalita označená D, D1 a D2 – Územie bývania Padelky-Záhumnice.

Nachádza sa v západnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmena priestorového usporiadania a dopravného riešenia.

Lokalita 4

V ÚPN-O je lokalita označená E a E1 – Územie bývania Slanisko.

Nachádza sa v južnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmena priestorového usporiadania a dopravného riešenia.

Lokalita 5

V ÚPN-O je lokalita označená F – Územie bývania Za záhradami.

Nachádza sa v centrálnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmenšenie územia lokality (cca 10 RD), zmena priestorového usporiadania a dopravného riešenia.

Lokalita 6

V ÚPN-O je lokalita označená G – Územie bývania Za školou

Nachádza sa v severnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmenšenie územia lokality a zmena priestorového usporiadania.

Lokalita 7

V ÚPN-O je lokalita označená J – Územie občianskej vybavenosti - Stredisko.

Nachádza sa vo východnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmena funkčného využitia pre funkciu bývania (6 RD).

Lokalita 8

V ÚPN-O je lokalita označená K – Územie občianskej vybavenosti - Cintorín.

Nachádza sa vo východnej časti obce. V rámci ZaD3 sa navrhuje zmenšiť OP cintorína a územie využiť pre funkciu bývania (cca 6 RD).

Novonavrhované lokality:

Lokalita 9

V rámci riešenia ZaD3 sa navrhuje v nadväznosti na lokalitu B a B1 – Územie bývania Paseky II. vo východnej časti obce rozšíriť o lokalitu **B2 – Územie bývania Paseky III.** . (cca 10 RD).

Lokalita 10

V rámci riešenia ZaD3 sa navrhuje v nadväznosti na lokalitu D3 – Územie bývania Padelky IV. V severozápadnej časti obce rozšíriť o lokalitu **D4 – Územie bývania Padelky V.** (cca 15 RD).

Lokalita 11

V rámci riešenia ZaD3 sa navrhuje v nadväznosti na redukovanú lokalitu F- Územie bývania Za záhradami v centrálnej časti obce rozšíriť o lokalitu **F1 – Územie bývania Za záhradami** (cca 7 RD).

4. Obsah (osnova):

- prípravné práce
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie
- príprava podkladov na schválenie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce a jeho schválenie
- zabezpečenie vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie na príslušný orgán štátnej správy

Obsah a rozsah územného plánu obce je stanovený zákonom č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- prípravné práce – 09/2022
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie – 09/2023
- príprava podkladov na schválenie návrhu územného plánu obce a jeho schválenie – 12/2023
- zabezpečenie čistopisu, vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie príslušnému orgánu štátnej správy – 03/2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri riešení zmien a doplnkov územného plánu obce Sološnica sa bude vychádzať a rešpektovať záväzné časti Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj a Regionálneho územného systému ekologickej stability.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce a jeho zmeny podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov schvaľuje obec.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie obecného zastupiteľstva a všeobecné záväzné nariadenie obce o záväzných častiach územného plánu obce.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Komplexné informácie o území

- prírodné podmienky,
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- demografický potenciál,
- sociálna infraštruktúra,
- kultúrne a historické hodnoty,
- hospodárska základňa,
- záujmy obrany štátu,
- rekreácia a cestovný ruch,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- životné prostredie vrátane problematiky ochrany prírody a krajiny,
- ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom budú Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica a Všeobecné záväzné nariadenie obce, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Sološnica.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica nebudú mať priamy vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica nebudú mať priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce a v území priamo nadväzujúcom na zastavané územie obce. Zmenou funkčného využitia územia nepríde k žiadnym vplyvom na chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

Uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Sološnica nevzniknú žiadne riziká.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Spracovaním a uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Sološnica nevzniknú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Sološnica sa bude dotýkať len obyvateľov obce Sološnica.

Nie sú známe združenia, ktoré môžu byť dotknuté spracovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Sološnica.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovávaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Sološnica sú orgány podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

- Ministerstvo životného prostredia, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov
- Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor
- Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Malacky,
- Dopravný úrad Slovenskej republiky, Odbor letísk, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava
- Obvodný banský úrad, Bratislava
- ŠOP Správa CHKO Záhorie, Malacky
- ŠOP Správa CHKO Malé Karpaty, Modra
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s. Bratislava,

- SPP, a.s. Bratislava
- Slovak Telecom, a.s. Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Bratislava
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava
- Obec Rohožník
- Obec Plavecké Podhradie

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu Sološnica nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a grafická dokumentácia

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica sú spracované v rozsahu určeného riešeného územia.

Riešené územie je vyznačené v situácii, ktorá tvorí prílohu tohto oznámenia, resp. v návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Sološnica.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Sološnica budú zmenou strategického dokumentu podľa § 4 ods. 2 písm. b) a c).

Uvedená zmena strategického dokumentu je spracovaná, prerokovaná a sú v nej zakomponované pripomienky a námety vyplývajúce z pripomienkového konania podľa § 22 stavebného zákona.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Sološnica,

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Alexander Hollý

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

Anna Čermáková, starostka obce