

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa Zákona č. 24/2006 Z. z.
o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
v znení neskorších predpisov

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JABLONOVÉ

ZMENY A DOPLNKY Č.5/2022

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE **Územný plán obce Jablonové, Zmeny a doplnky č.5/2022**

podľa § 5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:**
Obec Jablonové
- 2. Identifikačné číslo:**
00304808
- 3. Adresa sídla:**
Obec Jablonové, Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové
- 4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Ing. Ondrej Uhliarik, starosta obce, 0903 485 911, 034/77 87 132,
starosta@obecjablonove.sk
- 5. Údaje kontaktnej osoby od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente a miesto konzultácie:**
Ing.arch. Jana Zlámalová, poverená odbornou činnosťou obstarávateľa ZaD č.5
Ing.arch. Eva Žolnayová,
Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava,
Tel: 0903 732 558, e-mail : office@atelierolympia.eu
Miesto konzultácie : Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:**
Zmeny a doplnky č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové (ďalej len ZaD č.5).
- 2. Charakter:**
Aktualizácia strategického dokumentu Územný plán obce Jablonové v znení Zmien a doplnkov č.1 až č.4, spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Z.b. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.55/2001 Z.z., má charakter zmeny a doplnenia strategického dokumentu s miestnym dosahom.
Strategický dokument – Územný plán obce Jablonové bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Jablonovom uznesením č.1/2002 z dňa 29.5.2002, Zmeny a doplnky č.1/2007 boli schválené dňa 16.3.2010 uznesením č.563/2010, Zmeny a doplnky č.2/2010 uznesením č.601/06/1 OZ dňa 1.6.2010, Zmeny a doplnky č.2A/2010 dňa 31.1.2011, Zmeny a doplnky č.3/2010 boli schválené dňa 7.11.2011 uznesením OZ č.149/2011, Zmeny a doplnky č.4/2015 boli schválené OZ dňa 6.02.2017 uznesením č.253/2017.
- 2. Hlavné ciele:**
Hlavným cieľom zmien v strategickom dokumente je zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov obce, investorov a podnetov občanov a zabezpečiť súlad s dlhodobými plánmi v hospodársko-sociálnej oblasti obce Jablonové a požiadavkami trvalo udržateľného života.

Od riešenia Zmeny a doplnky č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové sa očakáva:
 - zosúladenie strategického dokumentu so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský kraj, v znení zmien a doplnkov,

- zosúladienie strategického dokumentu s novelizovanými a novými právnymi predpismi v platnom znení pre riešenie viacerých profesijných častí,
- preverenie územnoplánovacím postupom akceptovateľnosť návrhov na doplnenie a zmeny v určenom funkčnom využití územia,
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizácia resp. doplnenie formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizácia a určenie nových verejnoprospešných stavieb.

Predmetom Zmien a doplnkov č.5/2022 ÚPN obce Jablonové je riešenie požiadaviek na umiestnenie zámerov obce, investorov a občanov v rozsahu nasledovných zmien funkčného usporiadania územia obce:

- Zmena č.1 – zmena funkčného využitia územným plánom navrhutej plochy rozšírenia miestneho cintorína (parcela č.18801) na plochu občianskej vybavenosti.
- Zmena č.2 – zmena funkčného využitia plochy záhrady susediacej južne od terajšieho cintorína (parcela č.1492/1) na plošné rozšírenie cintorína a miestnu prístupovú komunikáciu s parkoviskom.
- Zmena č.3 – časť plochy navrhutej ÚPN obce pre komunálnu remeselnú výrobu a výrobné služby v kombinácii s bývaním remeselníkov v rodinných domoch RV1 (parc.č.19121, 19122), riešiť zmenou funkčného využitia na plochu občianskej vybavenosti.
- Zmena č.4 – ÚPN obce navrhnutú plochu komunálnej remeselnej výroby a výrobných služieb RV2 a zvyšnej časti plochy výrobných služieb s bývaním RV1 riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.
- Zmena č.5 – časť plochy navrhovaného športového areálu v prírode Š7 v západnej časti pri miestnej komunikácii riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.
- Zmena č.6 – časť plochy navrhovaného parkoviska pri športovo-rekreačnom areály golfu riešiť zmenou funkčného využitia na plochy občianskej vybavenosti, ktorá bude plniť obchodno-obslužnú funkciu k nadväzným obytným zónam.
- Zmena č.7 – zmena funkčného využitia plôch navrhovaného športovo-rekreačného areálu golfu na plochy bývania v rodinných domoch, ktoré budú tvoriť jednotný celok s nadväznou obytňou zónou B3 U Blata.
- Zmena č.8 - zmena funkčného využitia plochy športového areálu s plánovaným otvoreným kúpaliskom na plochy bývania v rodinných domoch.
- Zmena č.9 - zmena funkčného využitia plochy parkoviska pri športovom areály na plochy bývania v rodinných domoch.
- Zmena č.10 – plošne rozšíriť územie obytnej zóny B7 Za Studienkou južne od už navrhnutých plôch bývania zmenou funkčného využitia plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch.
- Zmena č.11 – rozšírenie územia obytnej zóny B15 Dolná Sarva juhovýchodným smerom od už navrhnutých plôch bývania, riešiť zmenou funkčného využitia plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch.
- Zmena č.12 – rozšírenie územia obytnej zóny B3 U Blata južným smerom od súčasnej zástavby obce a už navrhutej plochy bývania po Ondriašov potok riešiť zmenou funkčného využitia doteraz poľnohospodársky využívaných plôch na bývanie v rodinných
- Zmena č.13 – rozšíriť územie súboru bývania „Pod Tesárikom“ o plochy bývania s novou obslužnou komunikáciou, chodníkmi pre peších v trase zaužíwanej poľnej cesty a návrhom okružnej križovatky s cestou II/501.

- Zmena č.14 – rozšírenie územia obytnej zóny B1 Podúšky južne od súčasnej zástavby obce a už navrhnutých plôch bývania, riešiť zmenou doterajšieho poľnohospodársky využívaného územia a s doplnením plôch funkcie bývania.
- Zmena č.15 – plocha súbežne s miestnou cestou opozitne ploche zmeny č.5 , v súčasnosti využívaná poľnohospodárska pôda sa navrhuje pre funkciu bývania
- Zmena č.16 – doplnenie plôch bývania na doteraz len poľnohospodársky využívanom území v juhozápadnej časti obce mimo jej zastavaného územia, v polohe medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a Rudanickým potokom,
- Zmena č.17 – doplnenie plôch bývania v západnej časti obce, mimo zastavaného územia, na doteraz poľnohospodársky využívaných plochách. Plocha je situovaná medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a navrhnutou plochou komunálnej a remeselnej výroby RV1 a RV2, ktoré sa riešia zmenou funkčného využitia na bývanie.

4. Obsah:

ZaD č.5 sa vypracujú podľa §22 a §30 zákona č.50/1976.Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a po obsahovej stránke v súlade s Vyhláškou MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v rozsahu :

- doplňujúcich prieskumov a rozborov,
- vypracovanie, prerokovanie a schválenie návrhu ZaD č.5,
- vypracovanie čistopisu ZaD č.5 po schválení v OZ Jablonové

ZaD č.5 budú obsahovať textovú a grafickú časť. :

Textová časť bude obsahovať najmä :

- Základné údaje,
- Hlavné ciele riešenia ZaD č.5,
- Údaje o súlade riešenia so Zadaním ÚPN obce,
- Návrh ZaD č.5
- Doplňujúce údaje, číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy,
- Záväzná časť – obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja, formulovanie zásad usporiadania a funkčného využívania územia formou regulatívov so záväznými pravidlami, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Grafická časť bude obsahovať :

- Výkres širších vzťahov,
- Výkresy komplexného urbanistického návrhu, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- Výkres návrhu perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske zámery.

5. Uvažované variantné riešenie zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu:

Variantné riešenie nie je uvažované, nakoľko zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pre zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie variantné riešenie nepripúšťa.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- Prípravné práce, doplňujúce prieskumy a rozborov : 11/2022 - 02/2023
- Spracovanie návrhu zmien a doplnkov : 03/2023 - 11/2023
- Verejné prerokovanie návrhu zmien a doplnkov : 01/2024 – 02/2024
- Preskúmanie dokumentácie podľa §25 stavebného zákona príslušným oddelením Okresného úradu Bratislava : 04/2024
- Schválenie Obecným zastupiteľstvom : po vydaní súhlasného stanoviska nadriadeného orgánu územného plánovania v zmysle §25 SZ
- Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť VZN : po schválení OcZ v Jablonovom

- Dopracovanie čístopisu a uloženie ZaD č.5: 30 -60 dní od schválenia OcZ v Jablonovom

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

- Územnoplánovacia dokumentácia obce Jablonové
- Územný plán regiónu Bratislavský kraj v znení Zmien a doplnkov č.1, ktorý je pre Územný plán obce Jablonové záväzným územnoplánovacím dokumentom.
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Jablonové
- Program odpadového hospodárstva BSK, rok 2020 - 2025

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo v Jablonovom.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Jablonovom o schválení Zmien a doplnkov č.5/2023 Územného plánu obce Jablonové.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce, ktorým sa vyhlasuje záväznosť Zmien a doplnkov č.4/2015 Územného plánu obce Jablonové.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- ÚPN obce Jablonové v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1/2007 č.2/2010, č.2A/2010, č.3/2010 a č.4/2015,
- ÚPN regiónu Bratislavský kraj v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Jablonové
- Program odpadového hospodárstva BSK, rok 2020 - 2025
- Podklady a požiadavky orgánov štátnej správy, dotknutých správcov komunikácií, technickej infraštruktúry, inžinierskych sietí, podnikateľských subjektov, občanov obce a zainteresovanej verejnosti.
- Aktualizované údaje v súvislosti s ochranou poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- Príslušné legislatívne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva,.
- Všetky dostupné informácie, relevantné údaje a podklady ovplyvňujúce usporiadanie územia a ich zhodnotenie.

2. Údaje o výstupoch :

Výstupom bude aktualizovaný Územný plán obce Jablonové vrátane verejnoprospesných stavieb a Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach Zmien a doplnkov č.5 Územného plánu obce Jablonové.

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

Priame vplyvy na životné prostredie :

- urbanistický rozvoj územia obce,
- rozšírenie zastavaného územia,
- zmeny v počte obyvateľov obce,
- nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
- zvýšená frekvencia dopravy v území,
- požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy,

Nepriame vplyvy :

- nevyhnutný dosah urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím.

Pri tvorbe urbanistického návrhu budú jednotlivé zámery citlivo umiestňované v riešenom území, budú stanovené príslušné regulatívy na vylúčenie nepriaznivých dopadov urbanizácie na životné prostredie v pôsobnosti a kompetencii územného

plánovania a opatrenia na eliminovanie možných negatívnych vplyvov na kvalitu životného prostredia.

ZaD č.5 predpokladajú:

- Vplyv hlučnosti: - dočasné zhoršenie kvality bývania obyvateľov súvisiace s výstavbou, resp. prestavbou objektov, komunikácií, inžinierskych sietí a pod. Pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby sa nepredpokladá negatívny vplyv hlučnosti, prachu a vibrácií na obytnú zástavbu obce.
- Vplyv na ovzdušie: v priebehu výstavby sa predpokladá dočasný negatívny vplyv, pre zmiernenie týchto vplyvov budú navrhnuté organizačné opatrenia. Po ukončení výstavby prevažujúca funkcia bývania nemá negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia.
- Vplyv na faunu, flóru a biotopy: nebudú mať vplyv na kvalitu fauny, flóry a biotopy v území.
- Vplyv na horninové prostredie: nepredpokladá sa vplyv na horninové prostredie.
- Vplyv na podzemné a povrchové vody: nebudú mať vplyv na kvalitu podzemných a povrchových vôd v území, novobudované objekty, súbory stavieb budú napojené na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod.
- Vplyv na pôdu: trvalý záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce, predložené zámery rozvoja budú vyžadovať záber poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere cca 49,6365ha. Zmena funkčného využitia plôch s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske využitie sa z celkovej výmery záberu poľnohospodárskej pôdy navrhuje na ploche o výmere 6,7505 ha.

Predpokladáme, že riešené zmeny a doplnenia funkčného využitia územia určené Územným plánom obce Jablonové nebudú negatívne vplývať na životné prostredie. Realizácia jednotlivých činností bude riešená v ďalších spresňujúcich dokumentoch (územné konanie, stavebný poriadok), pri ktorých sa zhodnotia ich vplyvy na životné prostredie a súlad s relevantnými legislatívnymi predpismi.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva :

Vo väzbe na ciele spracovania ZaD č.5 sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva v území.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované vtáčie územia, územia európskeho významu, európska sústava chránených území - NATURA 2000, národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie :

V katastrálnom území obce Jablonové sa nachádzajú chránené územia a územia európskej sústavy chránených území -NATURA 2000 :

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty

Riešené územia, na ktorých sú navrhované zmeny funkčného využitia **nezasahujú** do území chránených podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Pre tieto riešené územia platí prvý stupeň ochrany (§12 zák. č. 543/2002 Z.z.)

V procese spracovania strategického dokumentu budú záväznými regulatívami určené konkrétne opatrenia systémovej ochrany životného prostredia a okolitého prostredia vidieckej krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu :

Nepredpokladajú sa..

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice :

Nepredpokladajú sa..

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení :

Občianske iniciatívy, občianske združenia, mimovládne organizácie podporujúce ochranu životného prostredia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území, fyzické a právnické osoby využívajúce riešené územie, ktorí prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení §24 a §28 zákona č.24/2006 z.z. Z tohto dôvodu nie je potrebné v etape oznámenia o strategickom dokumente zainteresovanú verejnosť osobitne vymedzovať.

2. Zoznam dotknutých subjektov :

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
2. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46 832 05 Bratislava
5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad BSK, odbor ÚP, GIS a ŽP, P.O. BOX 106 Sabinovská 6, 821 03 Bratislava
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
8. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
10. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, 901 01 Malacky
13. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
14. Správa ciest BSK, Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
15. SVP š.p. OZ Bratislava. Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. Hydromeliorácie š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
17. Obec Lozorno, Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
18. Obec Pernek, Obecný úrad, Pernek 48, 900 53 Pernek
19. Vojenský obvod Záhorie, 901 01 Malacky

3. Dotknuté susedné štáty :

Nie sú.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia :

K oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladá:

- Príloha č.1 – grafická schéma - vyznačenie riešených zmien vo výkrese č.4 zmenšená forma, mierka cca M=1:10 000
- Príloha č.2
Územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.5, predložená k verejnému prerokovaniu podľa stavebného zákona, v rozsahu
- textová smerná a záväzná časť

- grafická časť

ZaD č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové budú zverejnené na webovom sídle obce (www.obcejablonove.sk)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu :

- ÚPN obce Jablonové, Zmeny a doplnky č.1/2007, č.2/2010, č.2A/2010, č.3/2010 a č.4/2015,
- Územný plán regiónu Bratislavský kraj v platnom znení,
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja obce Jablonové
- aktuálne údaje, podklady, zámery obce, investorov.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Obec Jablonové, 30.11.2023

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia :

Ing.arch. Jana Zlámalová, poverená odbornou činnosťou obstarávateľa ZaD č.5
Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, r.č.0897 AA,
Ateliér Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava, tel. 0903 732 558
– spracovateľ ZaD č.5

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

Ing. Ondrej Uhliarik
starosta obce

Prílohy:

1x Grafická príloha č.1

1x CD s ÚPD ZaD č.5/2022 ÚPN obce Jablonové