

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 DOĽANY ZMENY A DOPLNKY 3/2023

December 2023

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Doľany

2. Identifikačné číslo

00304727

3. Adresa sídla

Obec Doľany
Obecný úrad, Doľany 169, 900 88 Doľany
033/64 99 113, podatelna@dolany.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Mgr.Katarína Guldánová, starostka obce
starostka@dolany.sk
0905 639 895

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 obce Doľany - Zmeny a doplnky 3/2023

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 3/2023 ÚPN-O Doľany 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 3/2023 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 3/2023 Územného plánu obce Doľany budú riešiť:

- zmena 3/2023 – plochy výroby a služieb – lokalita 38

Zmena 3/2023 – plochy výroby a služieb – touto zmenou sa rozširujú plochy skladov a výroby v obci Doľany. Navrhovaná zmena rieši na p.č. 944/36 a 920/11 plochu drobnej výroby, skladov a služieb. Plochy parciel, v súčasnosti nevyužívaných na poľnohospodársku produkciu, sú neupravené, neporastené stromovou vegetáciou, bez zvláštnych limitujúcich faktorov.

Riešené územie sa nachádza na parcelách:

p.č.944/36	1 078 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.920/11	2 598 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
spolu	3 676 m ²	

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Doľany špecifikované ako orná pôda a trvale trávny porast mimo zastavané územie obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu výroby a služieb.

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 poľnohospodárskej pôdy o veľkosti 0,3676 ha.

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. Verejné dopravné vybavenie	1: 5 000
4. Verejné technické vybavenie	1: 5 000
5. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
6. Schéma 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 december 2023
- b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 3/2023 ÚPN-O
 - 30 dní január 2024
- c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 3/2023 ÚPN-O
 - 3 mesiace február-apríl 2024
- d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 72023 ÚPN-O
 - 1 mesiac máj 2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 3/2023 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Doľany schválený obecným zastupiteľstvom v Doľanoch uznesením č.6/2008 zo dňa 09.10.2008, vrátane následných zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (20.09.2013)

v znení Zmien a doplnkov č. 1, schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Doľany

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Doľanoch – 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 riešeného územia navrhovanej lokality dôjde na území katastra obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

p.č.944/36	0,1078 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
p.č.920/11	0,2598 ha	orná pôda mimo zastavané územie
spolu	0,3676 ha	

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri využívaní riešeného územia navrhovanej lokality dôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce o ploche 0,3676 ha.

1.3 Voda, kanalizácia:

Strategický dokument v navrhovanej zmene nebude riešiť zásobovanie pitnou, úžitkovou vodou a splaškovou vodou, vzhľadom na neexistujúce rozvody v blízkosti riešeného územia.

Napojenie riešenej lokality na vodovodnú sieť v obci sa bude riešiť po vybudovaní obecného vodovodu v koridore cesty II/502. Dočasne bude vybudovaná vodovodná studňa, ktorá zabezpečí potrebu vody pre max 4-och zamestnancov areálu.

V obci nie je vybudovaná celooberná kanalizácia. V návrhu Územného plánu obce Doľany z roku 2008 sa predpokladá vybudovanie obecnej splaškovej kanalizácie v celej obci, s odvádzaním splaškových vôd do ČOV. Navrhovaná lokalita bude do vybudovania obecnej kanalizácie odkanalizovaná do vodotesnej žumpy.

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.

Elektrická energia – bude riešená v rámci následnej projektovej dokumentácie prípojkou z jestvujúcej rozvodnej siete pri ploche rozšírenia hospodárskeho dvora (RZ-21)

Plynovod – nie je riešený v rámci strategického dokumentu.

1.5 Doprava:

Riešené územie RZ – 38 bude dopravne napojené vjazdom z už navrhovanej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 (RZ-g), ktorá sa napája na cestu II/502.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 3/2023 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.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 3/2023. Vzhľadom nato, že sa iba minimálne plošne mení funkčné využitie riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Plocha zmeny 3/2023 lokality 38 je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od obytných objektov.

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 objektov 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 riešenom pozemku 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 riešenej zmeny je lokalita situovaná v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia obce.

Požiarny vodovod:

Voda pre požiarné účely bude zabezpečená zlokalného vodného zdroja. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti nie je zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územia sú bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií - vjazdom z už navrhovanej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 (RZ-g), ktorá sa napája na cestu II/502.

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, vytýčenie 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 funkciu riešenej lokality bude nárast počtu vozidiel v rámci celej obce minimálny.

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 riešeného územia 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.

Navrhovanými zmenami sa pôvodná koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny nemení. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu.

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 3/2023 ÚPN-O Doľany 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 Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie
2. Okresný úrad Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
3. Okresný úrad Pezinok, pozemkový a lesný odbor
4. Bratislavský samosprávny kraj
5. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky
6. Krajský pamiatkový úrad
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva
8. Obec Častá
9. Obec Sološnica
10. Obec Plavecké podhradie
11. Obec Horné Orešany
12. Obec Dolné Orešany
13. Obec Dlhá
14. Obec Borová

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 3/2023 ÚPN-O Doľany nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

- | | |
|---|-----------|
| 1. Širšie vzťahy | 1: 50 000 |
| 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | 1: 5 000 |
| 3. Verejné dopravné vybavenie | 1: 5 000 |
| 4. Verejné technické vybavenie | 1: 5 000 |
| 5. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely | 1: 5 000 |
| 6. Schéma záväzných častí a VPS | 1: 5 000 |

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

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

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 30.12.2023

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Mgr.Katarína Guldánová, starostka obce

