

OZNÁMENIE

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

Zmeny a doplnky č. 04/2024
Územného plánu obce

BOLERÁZ



03/2024

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Obec Boleráz

2. Identifikačné číslo

IČO – 00 312 282

3. Adresa sídla

Obečný úrad Boleráz
919 08 Boleráz 586
Slovenská republika

4. Kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa

Mgr. David Matula
starosta obce

Obečný úrad, 919 08 Boleráz 586
Tel. 033/5349671
e-mail: obec.boleraz@boleraz.eu.sk

5. Údaje kontaktnej osoby

Bc. Bibiána Piršelová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona.

Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 416

Dukelská 43
900 01 Modra

Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Zodpovedný riešiteľ spracovateľa Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1
83102 Bratislava
bizon@ipp-oz.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz – Návrh

2. Charakter

Zmeny a doplnky č. 03/2024 Územného plánu obce Boleráz predstavujú strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, posudzovaný podľa §5 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Návrh strategického dokumentu je spracovaný v zmysle § 30 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

Charakter aktualizácie strategického dokumentu, ktorým sú Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz v etape Návrh, je v súlade s § 17 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Strategický dokument je územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čítostpis Územného plánu z roku 2006 v znení Zmien a doplnkov č. Zmien a doplnkov č. 01/2009, Zmien a doplnkov č. 02/2017 a Zmien a doplnkov č. 03/2023. Zmeny a doplnky č. 04/2023 Územného plánu obce Boleráz sú štvrtou územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou Územný plán obce Boleráz v platnom znení.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 aktualizujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie v podrobnosti na regulačné bloky. Priestorové vymedzenie blokov je znázornené v grafickej časti zmien a doplnkov. Presný popis, ako aj označenie navrhovaných úprav, sú uvedené v záväznej časti strategického dokumentu. Zmeny a doplnky č. 04/2024 tak aktualizujú nasledovné priestorové javy, resp. dopĺňajú, vypúšťajú alebo upravujú nasledovné územnoplánovacie skutočnosti pre Lokalitu Z4/01, Z4/02 a osobitne pre regulatívy záväznej časti. Polohu lokalít v rámci sídla ilustruje aj schéma, priložená na konci tohto Oznámenia.

- Lokalita Z4/01

Charakteristika lokality:

Lokalita Z4/01 sa nachádza v časti obce Vrbiny, územným plánom označená aj ako lokalita plošného rozvoja 8 – Dolné lúky.

Vymedzenie dotknutej lokality je graficky označené na priesvitkovej náložke výkresu č. B 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, v mierke M = 1 : 5 000.

Územným plán obce stanovuje na tejto ploche kód funkčného využitia „A 02“, čo v zmysle záväznej časti predstavuje rozvojové územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov vidieckej formy zástavby. V rámci predchádzajúcich územnoplánovacích činností obce bol na túto plochu udelený súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Predmet úpravy:

V zmenách a doplnkoch č. 04/2024 je navrhnuté rozdelenie lokality plošného rozvoja

8 – Dolné lúky na dve časti. V južnej časti s označením plochy Z4/01 je navrhnutá zmena funkčného využitia na kód funkčného využitia „B 02“, čo v zmysle záväznej časti dnes platného územného plánu predstavuje rozvojové územie plôch a blokov areálovej vybavenosti. Severná časť ostane zachovaná bez zmeny funkčného využitia, ako aj bez zmeny zastavovacích podmienok.

Špecifikácie funkčného využitia v podobe tzv. regulačných listov sú uvedené v súhrnom znení záväznej časti územného plánu obce ¹.

Na ploche Z4/01 ide o investičný zámer vybudovania domova dôchodcov rodinného typu a denného stacionára. V zmysle zámeru tieto zmeny a doplnky navrhujú doplnenie regulačného listu tak, aby medzi prípustné funkcie (vhodné) boli doplnené: „zariadenia pre sociálnu starostlivosť, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov a denné stacionáre“.

Rezervovanie plochy Z4/01 pre tento zámer je doplnené prostredníctvom týchto zmien a doplnkov aj medzi zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia do záväznej časti územného plánu obce.

Nakoľko bol pôvodný zámer realizácie rodinných domov zapracovaný aj v navrhovaných bilanciách urbanistickej ekonómie, prichádza v týchto zmenách a doplnkoch aj k ich úprave tak, aby reflektovali aktuálne potreby rozvoja obce. Z pôvodného predpokladu prírastku 20 rodinných domov bude možné v zmysle aktualizovanej funkčno-priestorovej regulácie územia realizovať maximálne 5 nových RD.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú vypustenie tejto rozvojovej plochy zo zoznamu území, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, v rámci ktorého bola uvedená ako „územný plán obytnej zóny Dolné lúky“.

- Lokalita Z4/02

Charakteristika lokality:

Lokalita Z4/02 sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce pri Hlavnej ceste.

Vymedzenie dotknutej lokality je graficky označené na priesvitkovej náložke výkresu č. B 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, v mierke M = 1 : 5 000.

Územným plán obce stanovuje na tejto ploche kód funkčného využitia „A 01“, čo v zmysle záväznej časti predstavuje územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov mestskej formy zástavby. Ide o zastavané územie pomerne stabilizovanej štruktúry zástavby.

Predmet úpravy:

V lokalite Z4/02 je v Zmenách a doplnkoch č. 04/2024 navrhnutá zmena funkčného využitia časti plochy na kód funkčného využitia „B 01“, čo v zmysle záväznej časti územného plánu predstavuje polyfunkčné územie a vybavenostnú kostru obce. Týmto spôsobom vznikne nové vymedzenie funkčnej plochy.

Špecifikácia funkčného využitia v podobe tzv. regulačného listu je taktiež uvedená v súhrnom znení záväznej časti územného plánu obce ¹.

V prípade plochy Z4/02 ide o investičný zámer modernizácie existujúceho objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru. Regulačný list tejto funkcie, ktorý určuje prevládajúce, prípustné, podmienčne prípustné a neprípustné funkcie, ako aj ďalšie doplňujúce ustanovenia, ostáva bez zmeny.

¹ V rámci spracovania Zmien a doplnkov č. 04/2024 je vyhotovené súhrnné znenie záväznej časti Čistopisu ÚPN z roku 2006 v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017, č. 03/2023 a v znení Návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2024.

V rámci tejto aktualizácie územného plánu sa dopĺňajú princípy umiestňovania budov komerčnej občianskej vybavenosti v ťažiskových polohách obce a v priľahlých priestoroch cesty I/51.

- Regulatívy

Charakteristika regulatívu:

Záväzná časť územného plánu obce v platnom znení definuje pre kód funkčného využitia „A 02“, ktorý predstavuje nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov vidieckej formy, v regulačnom liste minimálnu výmeru pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom na úrovni 1 000 m².

Predmet úpravy:

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú pre kód funkčného využitia „A 02“, ktorý predstavuje nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov vidieckej formy, v regulačnom liste úpravu minimálnej výmery pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom z 1 000 m² na 600 m², pričom pre samostatne stojace rodinné domy s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu sa ponecháva minimálna výmera pozemku na úrovni 1 000 m². Pre samostatne stojace rodinné domy s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu sa zároveň stanovujú zastavovacie podmienky tak, aby umožnili realizáciu obdobnej intenzity a stavebného objemu budov, ako samostatne stojace rodinné domy bez doplnkového chovu hospodárskych zvierat, t.j. koeficient zastavanosti pozemku maximálne 0,15, index zastavaných plôch maximálne 0,25 a koeficient zelene minimálne 0,40.

Ostatné ustanovenia regulačného listu ostávajú bez zmeny.

Charakteristika regulatívu:

Záväzná časť územného plánu v platnom znení v kapitole C.01.16. stanovuje zoznam území, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad. Jednotlivé územia sú graficky vymedzené v časti C.03 – Schéma záväzných častí a VPS.

Predmet úpravy:

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú, aby sa potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre lokalitu „K Mažútovi“ vzťahovala len pre pozemky situované mimo zastavaného územia obce.

Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu obce Boleráz bude v zmysle Stavebného zákona riadne zverejnený a následne prerokovaný. Všetky dotknuté subjekty podľa bodu IV. tohto oznámenia budú so žiadosťou o vydanie stanoviska oslovené priamo. Počas verejného prerokovania však môže uplatniť písomné svoje požiadavky aj verejnosť. Na základe vyhodnotenia pripomienok bude návrh zmien a doplnkov upravený tak, aby eliminoval všetky potenciálne riziká na životné prostredie. Týmto spôsobom je proces územného plánovania nastavený tak, aby došlo k prijateľnej dohode všetkých strán. V zastupiteľstve obce Boleráz sa strategický dokument schvaľuje až po prerokovaní a spracovaní upraveného návrhu podľa vyhodnotenia pripomienok.

3. Hlavné ciele

Územný plán obce Boleráz spracovali Ing. Miroslav Polonec a Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. v júni roku 2007, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Boleráz uznesením č. 45/2007 zo dňa 28.06.2007 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č.49/2007.

Zmeny a doplnky č. 01/2009 schválilo obecné zastupiteľstvo v Boleráze uznesením č. 47/2009 zo dňa 9.7.2009 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 57/2009.

Zmeny a doplnky č. 02/2017 schválilo obecné zastupiteľstvo v Boleráze uznesením č. 119/2019 zo dňa 17.12.2019 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 103/2019.

Zmeny a doplnky č. 03/2023 boli schválené obecným zastupiteľstvom v Boleráze uznesením č. 10/2024 zo dňa 25.01.2024 a záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 127/2024.

- Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ (ďalej aj ako ZaD č. 04/2024) je spracovaná na základe Zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Inštitútom priestorového plánovania.

Návrh na úpravu zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel a je riadne popísaná a uvedená v návrhu zmien a doplnkov územného plánu. Iniciátori sa podieľajú na financovaní zmien a doplnkov.

Návrh ZaD č. 04/2024 je vypracovaný v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a požiadavkami spracovania, ktoré sú definované v Zadaní Územného plánu obce Boleráz.

4. Obsah (osnova)

Strategický dokument, ktorým sú Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz v etape Návrh (ďalej aj ako ZaD č. 04/2024), je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je čístopis Územného plánu obce z roku 2007 v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023.

ZaD č. 04/2024 sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu obce, riešené sú ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť

Textová časť ZaD č. 04/2024 je spracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Boleráz. Tvorí ju:

- A. Textová časť
- C. Záväzná časť – C. 01. Textová časť

Smerná aj záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 textových častí sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čístopis Územného plánu obce Boleráz z roku 2007 v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 04/2024 je členený podľa obsahu územného plánu obce v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia smernej i záväznej textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „*dopĺňa sa*“, „*vypúšťa sa*“, „*nahrádza sa*“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom ().
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (*príklad úpravy textu*).

Predmetom prerokovania smernej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 03/2024 podľa § 22 Stavebného zákona je dokument s označením: „ZMENY A DOPLNKY č. 04/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOLERÁZ – NÁVRH.“

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 04/2024, je spracovaná aj úplná verzia smernej i záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čístopisu územného plánu z roku 2007 v znení aktualizácií č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 04/2024.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona, má informatívny charakter: „ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOLERÁZ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 01/2009, Č. 02/2017, Č. 03/2023 A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 04/2024 – ÚPRAVY“.

Grafická časť

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii pre každý výkres spracovaná ako samostatná priesvitka, ktorá tvorí samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce Boleráz v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN obce dopĺňajú. Na priesvitkách výkresov Zmien a doplnkov sú

tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 04/2023. Grafická časť zachováva mierku platných výkresov ÚPN obce Boleráz.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre každý výkres týchto zmien a doplnkov spracovaný aj podkladový výkres, ktorý reflektuje platný právny stav ÚPN v znení všetkých doposiaľ schválených Zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 tvoria nasledovné výkresy:

Výkres č. B. 03

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

(M 1 : 5 000)

- Podkladový výkres spracovaný na podklade čistopisu Územného plánu obce Boleráz v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023.
- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov č. 4/2024 – Návrh.

Výkres č. C. 02

Limity a regulatívy rozvoja

(M 1 : 5 000)

- Podkladový výkres spracovaný na podklade čistopisu Územného plánu obce Boleráz v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, č. 02/2017 a č. 03/2023.
- Priesvitková náložka Zmien a doplnkov č. 4/2024 – Návrh.

5. Uvažované variantné riešenia zohľadňujúce ciele a geografický rozmer strategického dokumentu

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Boleráz č. 04/2024 neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Prerokovanie dokumentácie Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz sa uskutoční podľa ustanovení § 22 stavebného zákona, návrh bude vystavený na verejné nahliadnutie podľa § 22 ods.1 stavebného zákona v termíne marec až apríl 2024 spôsobom v mieste obvyklým. Verejné prerokovanie ZaD č. 04/2024 sa uskutoční na prelome uvedených mesiacov 2024.

Po vyhodnotení všetkých pripomienok a prípadnom dorokovaní pripomienok bude územnoplánovacia dokumentácia (po zabezpečení ostatných podkladov v zmysle platnej legislatívy) predložená na preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona na Okresný úrad Trnava – odbor výstavby a bytovej politiky. V prípade vydania súhlasného stanoviska v zmysle § 25 stavebného zákona budú ZaD č. 04/2024 predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu obce Boleráz.

Predbežný časový harmonogram prípravy a schvaľovania ZaD č. 04/2024 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je nasledovný:

Oznámenie o strategickom dokumente	
podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov:	03/2024
Rozhodnutie zo zisťovacieho konania:	04/2024
Za predpokladu, keď výsledkom zisťovacieho konania bude, že sa strategický dokument nebude posudzovať:	
Vypracovanie návrhu:	03/2024
Prerokovanie návrhu:	04/2024
Verejné prerokovanie:	04/2024
Vypracovanie návrhu podľa vyhodnotenia pripomienok:	05/2024
Príprava podkladov na schválenie:	05/2024
Preskúmanie Okresným úradom Nitra – odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona:	06/2024
Schválenie Obecným zastupiteľstvom obce Boleráz:	07/2024
Vyhlásenie záväznej časti a účinnosť:	07/2024
Spracovanie čistopisu a uloženie:	07/2024

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Návrh územného plánu obce Boleráz musí byť v zmysle § 25 ods. (1) bod a) v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je územný plán regiónu Trnavského kraja.

- Pre obec Boleráz je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, s ktorou musí byť Územný plán obce Boleráz v súlade, je Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja v aktuálnom platnom znení.
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako ÚPN-TTSK) bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja v decembri roku 2014 uznesením č. 149/2014/08 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.

Legislatíva SR explicitne neupravuje ďalší vzťah k strategickým dokumentom, ktoré by bolo potrebné rešpektovať. Je preto v dobrom záujme vedenia obce, ako aj spracovateľa strategického dokumentu prihliadať na rezortné a odvetvové strategické dokumenty, ktorých návrhová časť môže obsahovať potrebu vytvorenia územnotechnických podmienok aj v územnoplánovacej dokumentácii napr. program sociálneho a hospodárskeho rozvoja a pod. V prípade prípravy tohto strategického dokumentu sa takéto potreby nevyskytli.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Boleráz.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Boleráz.
Všeobecne záväzné nariadenie obce Boleráz.

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

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu zmien a doplnkov č. 04/2024 Územného plánu obce v platnom znení sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v nasledujúcich oblastiach:

- Životné prostredie
 - Ovzdušie
 - Pôda
 - Voda
 - Hluk a vibrácie
 - Žiarenie
- Ochrana prírody
 - Veľkoplošné chránené územia
 - Maloplošné chránené územia
 - Územia siete NATURA 2000
 - Mokrade
 - ÚSES
 - Biotopy
- Ochrana drevín
- Tvorba krajiny
 - Krajinná štruktúra
 - Krajinný obraz
 - Krajinná zeleň
- Energetické zdroje
 - Plyn
 - Električka
 - Teplo
 - Suroviny
- Doprava

Všetky priestorové informácie o obci Boleráz sú popísané v rámci jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu obce, aktuálnych v čase plnenie územnoplánovacích činností. V rámci prípravy tohto strategického dokumentu boli údaje na dotknutých lokalitách verifikované.

2. Údaje o výstupoch

Územný plán obce Boleráz je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov obce, vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti, zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov obce, vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy obce a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému i vybavenie územia obce potrebnou technickou infraštruktúrou.

Návrhom ZaD č. 04/2024, ktorým sa upraví platný ÚPN obce Boleráz v znení zmien a doplnkov, sa tieto ciele nezmenia.

Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz bude po jeho schválení v OsZ a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 04/2024 bude najmä úprava funkčného využitia v existujúcich alebo v už dnes vymedzených rozvojových lokalitách, ako aj úprava zastavovacích podmienok v podobe stanovenia minimálnej výmery samostatne stojacich rodinných domov. Všetky lokality však budú zohľadňovať príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Nakoľko v rámci návrhu Zmien a doplnkov nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy, nevyplynula potreba spracovať vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Zmeny a doplnky č. 04/2024 nepredstavujú zmenu celosídlných súvislostí územného rozvoja obce, ani neovplyvňujú prijatú koncepciu komplexného rozvoja obce. Návrh na úpravu funkčno-priestorových a zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel lokálneho významu. Aktualizácia územného plánu umožní diverzifikovanejšie využívanie zastavaného územia obce. Vplyv na celkové fungovanie štruktúry osídlenia obce je zanedbateľný. Z riešenia nevyplyvajú nároky na koncepčnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry. Dokonca možno tvrdiť, že dopravné zaťaženie bude menšie, nakoľko sa lokalita Z4/01 mení z výstavby cca 25 rodinných domov na maximálne 5 rodinných domov a areál sociálneho zariadenia pre seniorov. V rámci lokality Z4/02 bude čiastočne zvýšený dopyt po statickej doprave, nakoľko je lokalita určená na modernizáciu existujúcej budovy na predaj potravín. Parkovacie stojiská budú riešené na vlastných pozemkoch.

Jednotlivé úpravy v ZaD č. 04/2024 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce a tak negatívne vplyvy na životné prostredie nie sú známe. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja. Intenzifikácia zastavovacích podmienky je v strategickom dokumente vyvážená zachovaním vybraných plôch zelene, ako aj rozvojom vysokej zelene na území celej obce. Navrhované zmeny priestorovej regulácie sú z hľadiska všetkých plôch určených podľa platného ÚPN na urbanizáciu vzájomne konzistentné.

Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t.j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti. Aktualizácia územného plánu obce vyplýva z dlhoročného poznania lokálnych špecifik sídla.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na snahu zabezpečiť rozvoj občianskej vybavenosti pre všetky vekové skupiny, ako aj snahy eliminovať možný vznik poškodených alebo nevyužívaných urbanizovaných území prostredníctvom včasnej zmeny funkčného využitia, nie je v rámci navrhovaných zmien predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je však potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V riešenom území sa nachádza časť chráneného areálu CHA Všivavec, vyhláseného podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. Chránený areál Všivavec má rozlohu 34,11ha a nachádza sa severozápade územia obce.

Vzhľadom k skutočnosti, že jednotlivé lokality Zmien a doplnkov nezasahujú tento CHA, ani iné územia s vyšším stupňom územnej ochrany, nie je možné predpokladať žiadne vplyvy na chránené územia.

Vplyvy na prírodné prostredie, krajinu, ako aj lokality územnej ochrany prírody budú po schválení strategického dokumentu totožné ako s platným územným plánom obce.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie možno identifikovať riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním iba vo všeobecnej rovine.

Počas realizácie prác v rámci vymedzených lokalít sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- Absencia finančných zdrojov na realizáciu návrhu.
- Riziko vzniku požiaru pri realizácii stavieb.
- Zvýšená hlučnosť a prašnosť počas obdobia vykonávania realizácie stavieb.
- Nepredvídateľné prírodné úkazy.
- Zlyhanie ľudského faktora.
- Zlyhanie techniky alebo technológie pri realizácii.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti

Účasť zainteresovanej verejnosti upravuje zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Zainteresovaná verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov je verejnosť, ktorá má záujem o prípravu strategických dokumentov pred ich schválením. Medzi zainteresovaných verejnosť patria fyzické osoby staršie ako 18 rokov, právnické osoby a občianske iniciatívy.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Doručí sa:

1. Obec Boleráz, Obecný úrad v Bolerázi, 919 08 Boleráz 586

Na vedomie:

2. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
5. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Rybníková 9, 917 01 Trnava
6. Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Kollárova 8, 917 02 Trnava
10. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Kollárova 8, 917 02 Trnava
11. Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava - odbor krízového riadenia
12. Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, odbor územného plánovania a ŽP a odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 01 Trnava
14. Regionálna veterinárna a potravinová správa Trnava, Zavorská 11, 91821 Trnava
15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
16. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Nám. Ľ. Štúra 1 812 35 Bratislava
17. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor stratégie a rozvoja, Nám. Slobody 6, 81 0 05 Bratislava
18. Železnice Slovenskej republiky, generálne riaditeľstvo, odbor stratégie, Klemensova 8, 813 61 Bratislava

19. Obec Dolná Krupá, Obecný úrad, Nám. L. van Beethovena 139/1 , 919 65 Dolná Krupá
20. Obec Šelpice, Obecný úrad, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou
21. Obec Bohdanovce nad Trnavou, Obecný úrad, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou
22. Obec Košolná, Obecný úrad, 919 01 Suchá nad Parnou
23. Obec Suchá nad Parnou, Obecný úrad, 919 01 Suchá nad Parnou č. 68
24. Obec Dolné Orešany, Obecný úrad , 919 02 Dolné Orešany č. 210
25. Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany
26. Obec Smolenice, Obecný úrad, SNP 52, 919 04 Smolenice
27. Obec Bíňovce, Obecný úrad, 919 07 Bíňovce

3. Dotknuté susedné štáty

Riešením Zmien a doplnkov č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz nie je dotknuté územie susedných štátov.

V. Dopĺňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia

Súčasťou oznámenia je schéma lokalizácie vymedzených plôch, ktoré sú dotknuté strategickým dokumentom. Schéma lokalizácie zmien ilustruje na formáte A4 dotknuté lokality, ktoré sú predmetom riešenia strategického dokumentu, t.j. Zmien a doplnkov č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz, v etape Návrh.

Jednotlivé lokality sú jednoznačne a čitateľne zakreslené v strategickom dokumente, ktorý je v zmysle §5 ods. 6 Zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, prílohou tohto oznámenia.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz budú zverejnené na webovej stránke obce (www.boleraz.sk)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Územný plán obce Boleráz
- Zmeny a doplnky č. 01/2009 Územného plánu obce Boleráz
- Zmeny a doplnky č. 02/2017 Územného plánu obce Boleráz
- Zmeny a doplnky č. 03/2023 Územného plánu obce Boleráz
- ÚPN VÚC Trnavského kraja
- Katastrálna mapa
- <https://maps.sopsr.sk>
- Návrh uznesenia Obecného zastupiteľstva v Boleráze zo dňa 14.12.2023 vo veci obstarania novej Zmeny 04/2024 Územného plánu obce Boleráz.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Boleráz,

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 1,
831 02 Bratislava

IČO: 36064645

Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Mgr. Filip Polonský, Ph.D.

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

.....
Ing. David Matula
Starosta obce

Príloha

Schéma lokalizácie zmien

Územný plán obce Boleráz

Zmeny a doplnky 04/2024

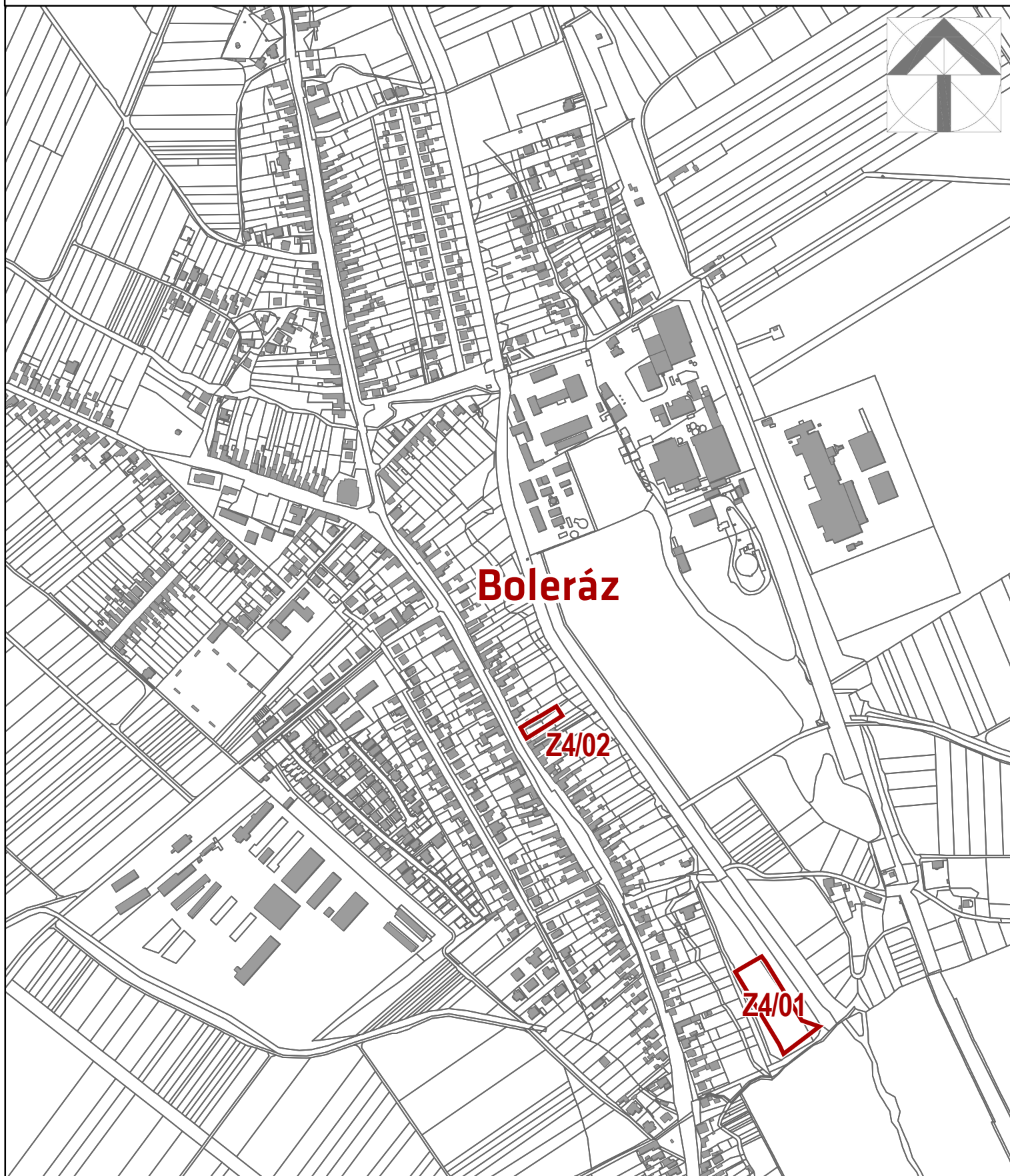
OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

SCHÉMA LOKALIZÁCIE ZMIEN



inštitút priestorového plánovania



Z4/01

Hranica lokality a názov lokality zmeny

0 0,15 0,3 km