

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

**(v zmysle prílohy č. 2 k zákonu NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie,
v znení neskorších predpisov)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BANKA

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2024

Október 2024

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Banka
- 2. Identifikačné číslo:** 35594233
kód obce 581399
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad
Topoľčianska 4069/50
921 01 Banka
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Mgr. Tatiana Julinyová, starostka obce
Obecný úrad Banka
921 01 Banka
tel. 0944 123 360
e-mail: starosta@obecbanka.sk
- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**
Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
reg. č. 457
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt
spracovateľ ZaD č. 4 ÚPN Obce Banka
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 625
e-mail: krupova@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 4/2024 Územného plánu obce Banka

2. Charakter:

Strategický dokument - územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v textovej a grafickej časti.

3. Hlavné ciele:

Dôvodom obstarávania Zmien a doplnkov č. 4/2024 územného plánu obce Banka v roku 2024 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Banka v roku 2006 a

jeho následných Zmien a doplnkov č. 1 v roku 2009, Zmien a doplnkov č. 2 v roku 2014 a Zmien a doplnkov č. 3 v roku 2022 došlo k ďalším požiadavkám na zmenu funkčného využitia územia, resp. k doplneniu pôvodných predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia ÚPN obce.

Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4/2024 územného plánu obce Banka v roku 2024 bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Banka uzneseniami č. 113/2023, 114/2023, 115/2023, 112/2024 a 113/2024. Odsúhlasené zámery sú v súlade so rozvojovými zámermi obce.

Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2024 Územného plánu obce Banka bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch ešte v návrhovej etape (vrátane príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti) so zohľadnením skutkového stavu jestvujúcich funkčných plôch so stavom v platnom ÚPN obce.

Ďalej v Zmenách a doplnkoch č. 4/2024 dochádza k úprave jestvujúcich regulatívov a zásad stanovených v záväznej časti platného územného plánu obce.

4. Obsah:

Zmeny a doplnky č. 4/2024 územného plánu obce Banka riešia územie v piatich čiastkových Zmenách (ZaD č. 4/2024-4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05).

Riešené územie je vymedzené iba v dvoch lokalitách (ZaD č. 4/2024-4.01 a 4.02), ktoré predstavujú územie na návrh nových funkčných plôch, resp. na rozšírenie jestvujúcich funkčných plôch.

Riešené územie je v grafickej časti vyznačené hranicou riešeného územia.

NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2024

Označenie Zmeny	Lokalizácia zmeny	Predmet zmeny
ZaD 4.01	Blok 14 Sĺňava II – Autocamping (podľa KN C p.č. 1345/5 a 1345/4 -časť)	Zmena funkčného využitia zo spevnených plôch na obytné plochy – bytové domy, zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou s občianskou vybavenosťou a zeleňou, – zaradenie do bloku 14a s novým názvom 14a – Sĺňava II - s funkciou obytné územie (viď ZaD 4.04)
ZaD 4.02	Blok 15a Sĺňava II – Blažejovec (plocha v južnej časti bloku 15a)	Zmena funkčného využitia z plôch technickej vybavenosti na plochy rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou v zeleni, zmena názvu urbanistického bloku 15a na názov 15a – Blažejovec I
ZaD 4.03	Blok 13b Sĺňava II – chatová oblasť (pozemok v západnej časti bloku, podľa KN C p.č. 1681)	Zaradenie pozemku s jestvujúcim funkčným využitím (obytné územie) do urbanistického bloku 10a – Červená Veža-cesta, zmena názvu urbanistického bloku 10a na názov Cesta Janka Alexyho I

ZaD 4.04	Blok 14 Sĺňava II – Autocamping (územie celého bloku)	Blok 14 rozdeliť na bloky:
		14a – Sĺňava II- s funkciou obytné územie (BD), zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou s občianskou vybavenosťou
		14b - Vilova štvrť - s funkciou obytné územie (RD)
		14c – Kúpalisko s funkčným využitím rekreácia, šport
		14d- Autocamping s funkciou rekreácie, kúpeľníctva, cestovného ruchu s občianskou vybavenosťou
ZaD 4.05	Územie jestvujúcich plôch záhradkárskej osady (okrajová severovýchodná časť k.ú. Banka)	Vymedzenie územia ZO ako blok s označením BLOK 19 Lipiny-Obrázková hora - bez zmeny funkcie a ustanovenie regulatívov pre tento blok v záväznej časti

V Zmenách a doplnkoch č. 4/2024 dochádza aj k zmene označenia, resp. zmene názvu niektorých urbanistických blokov..

Ďalšou časťou riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2024 je úprava jestvujúcich regulatívov a zásad stanovených v záväznej časti platného územného plánu obce.

Zmeny a doplnky č. 4/2024 Územného plánu obce Banka sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Pozostávajú z textovej časti (smernej a záväznej) a grafickej časti a sú vypracované ako samostatná príloha k platnému Územnému plánu obce Banka.

Textová časť obsahuje zmeny, doplnenie, prípadne vypustenie niektorých častí jednotlivých kapitol textu platného územného plánu (zmeny a doplnenie je vyznačené tučným písmom kurzívou, nezmenené texty nie sú uvádzané).

Grafická časť je spracovaná na samostatných výkresoch (výrezoch) v rámci riešenej lokality. Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh je spracovaný metódou náložky - priesvitky, pod ktorým je na samostatnom výkrese zobrazený stav podľa platného územného plánu a následne na ďalšom výkrese je znázornený výsledný stav.

5. Uvažované variantné riešenia:

Nie je navrhnuté variantné riešenie

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :

- a/ Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2024 – september - október 2024
- b/ zisťovacie konanie SEA – október - november 2024
- c/ Prerokovanie Zmien a doplnkov č. 4/2024 – november - december 2024
- d/ Schválenie Zmien a doplnkov č. 4/2024 – január 2025
- c/ Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov č. 4/2024 - február 2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN obce Banka bude v súlade so schváleným zadáním na ÚP

N Banka a v súlade so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

V zmysle §25, ods. 6 a §27 stavebného zákona musí byť záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmenách a doplnkoch č. 4 ÚPN obce Banka rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Banka

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Banka
- VZN obce Banka, ktorým sa vyhlási záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Banka prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy podľa platného Územného plánu obce Banka,
- požiadavky obce a investorov, ktorí majú v riešených lokalitách záujem realizovať svoje konkrétne zámery,
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov,
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia, vrátane pôvodného ÚPN obce Banka a jeho zmien a doplnkov,
- právne predpisy a normy z hľadiska dopravného a technického vybavenia,
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

2. Údaje o výstupoch:

- budú formulované v smernej a záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4/2024, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia
- záväzné časti riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2024 Územného plánu obce Banka budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Banka
- Zmeny a doplnky č. 4/2024 územného plánu budú dopĺňať schválený územný plán obce, ktorý predstavuje základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

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

Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2024 a to hlavne zo zmeny pôvodných funkčných plôch. Tieto funkčné plochy sa nachádzajú podľa KN zastavanom území a musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov v tejto lokalite.

- Ochrana čistoty ovzdušia, ochrana vôd, odpady, hluk a vibrácie – riešením Zmien a doplnkov č. 4/2024 sa nepredpokladá, že dôjde k výrazne zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. že dôjde k znečisteniu životného prostredia z hľadiska odpadov oproti pôvodnému ÚPN. Zámer musí rešpektovať platné právne predpisy a normy, resp. súvisiace vyhlášky k zákonom vzťahujúce sa na ochranu ovzdušia, podzemných a povrchových vôd a na zabezpečenie ochrany životného prostredia z hľadiska odpadov a zvýšeného hluku.

- Poľnohospodárska pôda - v Zmenách a doplnkoch č. 4/2024 dochádza k prehodnoteniu súčasného stavu funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch a tým dochádza k následnému vytvoreniu nových funkčných plôch v návrhovej etape (ZaD č. 4.01, 4.02), k preradeniu pozemku s jestvujúcim funkčným využitím do bloku s príslušnou funkciou (ZaD č. 4.03), k rozdeleniu jestvujúceho funkčného bloku na funkčné bloky s konkrétnou funkciou (ZaD č. 4.04) a k vytvoreniu nového funkčného bloku, ktorého územie nebolo v platnom ÚPN doposiaľ zregulované (ZaD č. 4.05).

Zmenami a doplnkami č.4/2024 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa zákona č. 220/2024 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona 245/2023 o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy).

V čiastkových ZaD č. 4.01 a č. 4.02 dochádza k návrhu nových funkčných plôch zmenou funkčného využitia z jestvujúcich funkčných plôch, ktoré sa nenachádzajú na poľnohospodárskej pôde a teda nedochádza ani k zmene funkčného využitia podľa zákona č. 220/2024 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Nepredpokladá sa, že by navrhovaným riešením ZMIEN A DOPLNKOV č. 4 Územného plánu obce Banka prišlo k výraznému zhoršeniu životného prostredia, alebo k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplnú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej súkromnej zelene.

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdného fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi TTSK.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Riešenie Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Banka nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia

Katastrálne územie Banka je situované v rámci predhoria Považského Inovca, západnú hranicu k.ú. tvorí rieka Váh.

V k.ú. Banka platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

JZ časť katastrálneho územia zasahuje do Chráneného areálu Sĺňava, na území ktorého platí štvrtý stupeň ochrany a zároveň do Chráneného vtáčieho územia Sĺňava, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 32/2008 na účely zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára čierneho, čajky čiernohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Kataster obce leží v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú zákazy a obmedzenia činnosti podľa ustanovení §40 ods.2, §28 a §50 ods. 17 písm. b) zákona 538/2005 Z.z..

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov v zmysle § 28 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a taktiež rešpektovať prílohu č. 4 vyhlášky MZ SR č. 41/2020 Z.z..

V katastrálnom území Banka sú zachovalé pôvodné krajinné štruktúry, prelínajú sa tu veľkoplošné kosné lúky s plochami lesov, remízok a solitérnych stromov. Krajinný ráz dotvárajú aj vinohrady, ovocné sady, záhumienky a záhrady.“

V rámci ÚPN obce Banka - MÚSES sú vyčlenené nasledovné prvky ÚSES:

- Biokoridor nadregionálneho významu rieky Váh,
- Biokoridory miestneho významu,
- Biocentrum miestneho významu,
- Genofondovo významné botanické lokality a interakčný prvok.

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č. 4/2024 nezasahuje do chránených území ani do prvkov ÚSES.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe. Predpokladajú sa len bežné riziká vplyvu z navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 4/2024 ÚPN obce Banka.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Z návrhu strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Občania obce Banka, majitelia susedných pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- 1/ Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, 917 0 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, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOH, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 5/ Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 6/ Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠVS, Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany
- 7/ Okresný úrad Piešťany, odbor krízového riadenia, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany,
- 8/ Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Krajinská cesta 13, 921 25 Piešťany
- 9/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 10/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 11/ Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a Odbor dopravného plánovania, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 12/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 13/ Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- 14/ Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 15/ Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel, Limbova 2, 837 52 Bratislava
- 16/ Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
- 17/ Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Nábřežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
- 18/ Mesto Piešťany, Nám. SNP 3, 921 45 Piešťany
- 19/ Obec Moravany nad Váhom, Obecný úrad, Kostolecká 4, 922 21 Moravany nad Váhom
- 20/ Obec Ratnovce, Obecný úrad, 922 31 Ratnovce 152
- 21/ Obec Radošina, Obecný úrad, Školská 416, 956 05 Radošina
- 22/ Obec Ardanovce, Obecný úrad, 956 06 Ardanovce 11

3. Dotknuté susedné štáty:

žiadne

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K Oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladá kompletná dokumentácia Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Banka, ktorá je vypracovaná v súlade s § 12, ods. 7

vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Zmeny a doplnky č. 4/224 ÚPN obce Banka - navrhované riešenie
- platný ÚPN obce Banka vrátane jeho schválených zmien a doplnkov
- ÚPN regiónu TTSK (december 2014)
- RÚSES okresu Piešťany (ESPRIT, s.r.o., Banská Štiavnica, 2019)
- požiadavky obce a žiadateľov o navrhované zmeny
- katastrálna mapa riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Trnava, dňa 18.10.2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

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

Mgr. Tatiana Julinyová
starostka obce