

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 DOLNÉ OREŠANY

ZMENY A DOPLNKY 02/2024

Október 2024

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov:

Obec Dolné Orešany

2. Identifikačné číslo:

Kód obce: 506 940

IČO: 00312410

3. Adresa sídla:

Obecný úrad Dolné Orešany

919 02 Dolné Orešany 210

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Juliana Belicová, starostka obce

Obecný úrad Dolné Orešany

919 02 Dolné Orešany 210

tel.: 033/ 55 82 101

e-mail: starostka@dolneoresany.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. číslo 457 vydané ÚÚPV SR

Lomonosovova 6

917 08 Trnava,

tel.: 0903 419 636

e-mail: polonec@ttonline.sk

Ing. arch. Eva Krupová

autorizovaný architekt

Lomonosovova 6

917 08 Trnava,

tel.: 0903 419 625

e-mail: krupova@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov:

Územný plán obce Dolné Orešany - Zmeny a doplnky 02/2024

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 členení na textovú a grafickú časť.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany je prehodnotiť Závaznú časť Územného plánu obce Dolné Orešany a stanoviť podrobnejšie zásady a regulatívy platné pre funkčné plochy bývania v rodinných domoch.

4. Obsah

Zmeny a doplnky 02/2024 vyplynuli z požiadaviek obce na zmenu a doplnenie regulatívov Závaznej časti Územného plánu obce Dolné Orešany z hľadiska bývania v rodinných domoch a ich vypracovanie schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany 14.03.2024 uznesením č. 8/2024.

Vypracovanie Zmien a doplnkov 02/2024 je v súlade so rozvojovými zámermi obce a so schváleným Zadaním platného Územného plánu obce.

Navrhované zásady a regulatívy dopĺňajú prípustné, podmienené vhodné a neprípustné funkcie pre výstavbu rodinných domov vo funkčných plochách bývania a stanovujú podmienky na využitie vymedzených plôch pre navrhované samostatne stojace a radové RD a pre rodinné domy v jestvujúcej zástavbe a v záhradách za jestvujúcimi rodinnými domami.

Zmeny a doplnky 02/2024 sa po schválení OZ obce stanú neoddeliteľnou súčasťou platného Územného plánu obce Dolné Orešany, ktorý je záväzným podkladom pri uskutočňovaní investičnej činnosti na území obce.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah návrhu riešenia územného plánu pozostáva z textovej a grafickej časti, textová časť pozostáva zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje iba Výkres č. 08 - Schéma záväzných častí a VPS.

5. Uvažované variantné riešenia.

Zmeny a doplnky 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany nie sú riešené variantne.

6. Vecný a časový harmonogram.

a/ Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 02/2024 územného plánu – 10. 2024

b/ Zisťovacie konanie SEA - 11. 2024

c/ Prerokovanie Zmien a doplnkov 02/2024 územného plánu –12.2024

d/ Schválenie Zmien a doplnkov 02/2024 územného plánu – 01.2025

c/ Zverejnenie, zaregistrovanie a uloženie ZaD 02/2024 územného plánu – 02.2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmien a doplnkov 02/2024 územného plánu obce Dolné Orešany je v súlade so schváleným Zadaním Územného plánu obce Dolné Orešany a so schváleným Územným plánom obce Dolné Orešany a taktiež je 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 tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmene 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Dolné Orešany,
- všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Orešany, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

III. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O PREDPOKLADANÝCH VPLYVOCH STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce na doplnenie regulatívov Záväznej časti Územného plánu obce Dolné Orešany pre funkčné plochy bývania v rodinných domoch,
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia,
- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o území vrátane pôvodného ÚPN obce Dolné Orešany,
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu sú formulované v záväznej časti Zmien a doplnkov 02/2024, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 Stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Riešenie Zmien a doplnkov 02/2024 územného plánu obce bude dopĺňať platný Územný plán obce Dolné Orešany a jeho schválené ZaD 01/2023 a bude tvoriť základný nástroj na usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja v území.

Záväzná časť strategického dokumentu Zmeny a doplnky 02/2024 ÚPN obce Dolné

Orešany bude vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením obce.

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

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia zmeny územného plánu.

Zmeny a doplnky 02/2024 riešia úpravu a doplnenie regulatívov a zásad platných pre výstavbu rodinných domov, pričom nenavrhujú žiadne nové rozvojové lokality bývania resp. iných funkčných plôch ani nové zariadenia dopravného a technického vybavenia v území obce.

Navrhované zásady a regulatívy dopĺňajú prípustné, podmienené vhodné a neprípustné funkcie pre výstavbu rodinných domov vo funkčných plochách bývania a stanovujú podmienky na využitie vymedzených plôch pre bývanie s dôrazom na vytváranie zdravého životného prostredia pre obyvateľov obce.

Podmienky ochrany životného prostredia v súvisiace s čistotou ovzdušia, ochranou podzemných a povrchových vôd, nakladania s odpadmi a elimináciou vplyvov hluku a vibrácií ostávajú v platnosti podľa schváleného Územného plánu obce Dolné Orešany.

Riešenie Zmien a doplnkov 02/2024 nebude mať vplyv na zábery poľnohospodárskej pôdy.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Navrhované riešenie strategického dokumentu nepredpokladá negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

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

V katastrálnom území obce Dolné Orešany sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z., v znení neskorších predpisov.

V k.ú. obce sa nachádza Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránené vtáčie územie Malé Karpaty.

V ostatných častiach územia platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z..

Návrh riešenia Zmien a doplnkov 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany nezasahuje do chránených území ani do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v platnom územnom pláne obce Dolné Orešany.

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 02/2024 ÚPN obce Dolné Orešany.

7. Vplyv 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 Dolné Orešany
- majitelia pozemkov
- 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 01 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/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5/ Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 6/ Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 7/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, P.O. Box 1, 917 09 Trnava
- 8/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 9/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 10/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 11/ Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 12/ Obec Boleráz, Obecný úrad, 919 08 Boleráz
- 13/ Obec Horné Orešany, Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany
- 14/ Obec Doľany, Obecný úrad, 900 88 Doľany
- 15/ Obec Dlhá, Obecný úrad, 919 01 Dlhá
- 16/ Obec Košolná, Obecný úrad, 919 01 Košolná

3. Dotknuté susedné štáty:

Riešením Zmien a doplnkov 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu o strategickom dokumente sa príkladá kompletný návrh riešenia Zmien a doplnkov 02/2024 Územného plánu obce Dolné Orešany, ktorý je spracovaný 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:

- zadanie ÚPN obce Dolné Orešany
- ÚPN obce Dolné Orešany
- Zmeny a doplnky 01/2023

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 2014)
- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10000 a 1:25000

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, dňa 30.10.2024

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,
tel. 0903 419 636

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Juliana Belicová
starostka obce Dolné Orešany