

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPOJ ZMENY A DOPLNKY 07/2025

Apríl 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:** Obec Opoj
2. **Identifikačné číslo:** kód obce: 556 4910
IČO: 00682 217
3. **Adresa sídla:** Obecný úrad, Opoj č. 115
919 32 Opoj
4. **Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Klaudia Teovanovič, starostka obce
Obecný úrad, 919 32 Opoj 115
tel. 033/ 558 3122, 0911 070 860
e mail: starosta@opoj.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

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. **Názov:** ZMENY A DOPLNKY 07/2025 Územného plánu obce Opoj

2. **Charakter:**

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie vypracované v zmysle § 40a, ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) a podľa § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, strategický dokument podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

3. **Hlavné ciele:**

Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov 07/2025 ÚPN obce bolo v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie novej funkčnej plochy bývania v rodinných domoch v návrhovej etape a prehodnotiť trasovanie jestvujúcej komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN obce v zmysle navrhovanej koncepcie.

4. **Obsah :**

Zmeny a doplnky 07/2025 Územného plánu obce Opoj riešia územie v jednej lokalite. Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej okrajovej časti obce v zastavanom území v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania.

Podľa platného ÚPN obce predstavuje toto územie časť jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch a časť plôch jestvujúcej zelene vrátane navrhovanej dopravnej vybavenosti – napojenie miestnej cesty na cestu III/1337, ktorá prechádza obcou. Dochádza tu k prehodnoteniu pôvodného návrhu trasovania tejto cesty – navrhuje sa jej napojenie na cestu III/1337 podľa skutkového stavu a následne k návrhu funkčných plôch bývania v RD (pozemok pre jeden RD p.č. 193/80, 193/163).

Pozemok pre jeden RD (plocha cca 518 m²) je situovaný na časti jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch – záhrada (cca 215 m²) a na časti plôch jestvujúcej zelene vrátane pripojenia miestnej cesty (cca 303 m²) na cestu III/1337. Riešením Zmien a doplnkov 07/2025 dochádza k prírastku bytového fondu o 1 b.j. v rámci bývania v RD. V platnom ÚPN sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov v RD 3,0 obyv./1 byt čo predstavuje prírastok + 3 obyvateľov.

Pozemok bude prístupný z jestvujúcej miestnej cesty, ktorá je určená na rekonštrukciu. Pred stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd šírky min 5 m. Parkovanie musí byť zabezpečené na vlastnom pozemku, mimo dopravný priestor a v zmysle platných predpisov.

Pozemok bude napojený na verejný vodovod a bude odkanalizovaný podľa koncepcie v platnom ÚPN obce. K zmene zásobovania vodou, resp. odvádzania a čistenia odpadových vôd ani k zmene koncepcie trasovania vodovodnej a kanalizačnej siete nedochádza. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v riešenej lokalite budú zachytávané v území vsakovaním do terénu.

Pozemok bude zásobovaný elektrickou energiou podľa koncepcie v platnom ÚPN obce. Navrhnutý RD bude napojený na jestvujúci plynovod. K zmene celkovej koncepcie zásobovania elektrickou energiou a plynom nedochádza.

V platnom ÚPN obce (pôvodný ÚPN 2009) bola v severovýchodnej okrajovej časti obce, v zastavanom území v rámci „návrhu rekonštrukcie ciest“ navrhovaná na rekonštrukciu aj cesta oproti rekultivovanej skládke a jej nové pripojenie na cestu III/1337. V pôvodnom návrhu bola táto cesta ukončená slepo a v dĺžke cca 30 m bola navrhovaná ako cesta D1. Zároveň došlo k návrhu nového pripojenia na cestu III/1337 v dĺžke cca 40 m kolmo na cestu III/1337.

V rámci ZaD 07/2025 dochádza k zrušeniu tejto pôvodnej koncepcie a pripojenie miestnej cesty na cestu III/1337 v dĺžke cca 50 m zostáva podľa jestvujúceho skutkového stavu. Pripojenie miestnej cesty na cestu III/1337 musí byť zabezpečené v zmysle platných predpisov.

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh ZaD 07/2025 územného plánu obce Opoj bude pozostávať z textovej časti a z grafickej časti.
Textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- výkres širších vzťahov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky a oznamovacích zariadení
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
- schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a doplnky 07/2025 Územného plánu obce Opoj nie sú riešené variantne.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

a/ Vypracovanie návrhu ZaD 07/2025	04.2025
b/ Zisťovacie konanie SEA podľa zákona č. 24/2006 Z.z	05. - 06.2025
c/ Prerokovanie návrhu ZaD 07/2025	06.- 07. 2025
d/ Schválenie ZaD 07/2025	09.2025
d/ Vypracovanie čistopisu ZaD 07/2025	10.2025
e/ Zverejnenie, uloženie a zaregistrovanie ZaD 07/2025	10.2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh ZaD 07/2025 územného plánu obce Opoj je v súlade so schváleným Zadaním na Územný plán obce Opoj a 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 ZaD 07/2025 Územného plánu obce Opoj rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Opoj

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Opoj
- VZN obce Opoj, ktorým sa vyhlasuje jeho záväzná časť

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Opoj v nových podmienkach prehodnotiť platný Územný plán obce Opoj a stanoviť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v RD,
- zámer obce Opoj prehodnotiť trasovanie, zrušenie, resp. návrh nových komunikácií miestneho významu,

- všetky dostupné informácie, údaje a relevantné podklady o riešenom území ovplyvňujúce nové usporiadanie riešeného územia, vrátane pôvodného ÚPN obce Opoj, jeho následných zmien,
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov štátnej správy, ochrany pamiatok, dotknutých správcov dopravnej a technickej infraštruktúry a iných dotknutých subjektov,
- požiadavky na potrebu vody, vodné zdroje, druh a množstvo energií, dopravné a technické vybavenie územia,
- príslušné právne predpisy a normy z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry,
- požiadavky a podklady od dotknutých orgánov ochrany prírody, ochrany a tvorby životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a k nim príslušné právne predpisy,
- požiadavky na zábery poľnohospodárskej pôdy.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v smernej a záväznej časti Zmien a doplnkov 07/2025, 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. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti strategického dokumentu Zmien a doplnkov 07/2025 Územného plánu obce Opoj budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Opoj.

Riešenie Zmien a doplnkov 07/2025 územného plánu bude dopĺňať platný územný plán obce vrátane jeho schválených zmien, ktoré 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:

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmien a doplnkov 07/2025 a to hlavne z komplexného riešenia jednotlivých funkčných plôch (zmena jestvujúcich a návrh nových funkčných plôch), z nárokov na vytvorenie nových plôch bývania a úprav zariadení verejného dopravného vybavenia územia. Navrhované zmeny funkčného využitia a s ním súvisiaceho verejného dopravného a technického vybavenia musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov obce.

Údaje o hlavných zdrojoch znečistenia ovzdušia, odpadových a zrážkových vodách a spôsobe ich zneškodňovania, odpadoch a spôsobe nakladania s odpadmi, zdrojoch hluku a vibrácií:

- ochrana čistoty ovzdušia a hluk – riešením v ZaD 07/2025 sa nepredpokladá, že dôjde k výraznému znečisteniu ovzdušia, resp. k zvýšeniu hladiny hluku. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy budú minimalizované výsadbou zelene na pozemku RD. Je potrebné dodržať všetky platné predpisy z hľadiska znečisťovania ovzdušia a prípustnej hladiny hluku.

V riešenej lokalite ZaD 07/2025 je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

- ochrana vôd – z pohľadu charakteru riešenej funkčnej plochy bývania v Zmenách a doplnkoch 07/2025 a celkového množstva odpadových vôd (jeden pozemok pre RD) je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešenom území.

Rodinný dom bude odkanalizovaný do verejnej kanalizácie. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia a ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Realizáciou zámeru navrhovaného v ZaD 07/2025 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území.

Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) na pozemku budú riešené povrchovým spôsobom vsakovaním do terénu. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene, dodržať ustanovenia príslušných platných predpisov.

Riešené územie navrhovaných Zmien a doplnkov 07/2025 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).

- odpady – odpady z riešeného územia v Zmenách a doplnkoch 07/2025 budú vznikať počas výstavby a počas prevádzky (bývanie v RD, resp. odpady pri budovaní dopravnej a technickej vybavenosti). Odpady počas výstavby budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Komunálny odpad počas prevádzky RD bude uskladňovaný v domových smetných nádobách a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným VZN obce Opoj.

- zábery poľnohospodárskej pôdy - celková plocha riešeného územia v ZaD 07/2025 predstavuje výmeru 0,1018 ha. Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce.

K záberu poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie - výstavba IBV dochádza vo výmere 0,0308 ha.

K zmene funkčného využitia so záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza vo výmere 0,0210 ha.

Zastavané plochy sa v riešenom území nachádzajú vo výmere 0,0500 ha.

Súhlas na použitie tejto poľnohospodárskej pôdy na iné účely bol udelený KPÚ v Trnave dňa 13.07.2009 pod číslom KPÚ-B 2009/00304 v rámci jednotlivých lokalít navrhovaných v ÚPN obce Opoj v roku 2009 (lokalita Rekonštrukcia MK – cesta pri skládke).

Súhrnný prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy a zmeny funkčného využitia PP pri realizácii Zmien a doplnkov 07/2025 ÚPN obce Opoj uvádza nasledujúca tabuľka:

ZMENA 07/2025			Záber PP [ha]			Záber ostat. plôch [ha]	Zmena funkčného využitia		
Označenie lokalit y	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Celkom	Intravilán	Druh poz.		Pôvodné FV	Vydaný súhlas (§13)	Plocha PP (ha)
P	IBV	0,0518	0,0308	0,0308	záhrada	-	cesta	ÚPN 2009	0,0210
-	cesta	0,0500	-	-	-	0,0500	-	-	-
Celkom ZMENA 07/2025		0,1018	0,0308	0,0308	-	0,0500	-	-	0,0210

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Výstupy z riešenia strategického dokumentu nepredpokladajú 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 záujmovom území (katastrálne územie obce) sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v riešenom území žiadne vyhlásené chránené územia nenachádzajú.

Aj na riešenom území ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 sa ochrana prírody a krajiny bude zabezpečovať v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na celom území platí prvý stupeň ochrany.

Na hranici riešeného územia (katastrálne územie obce) sa nachádza CHA Vlčkovský háj - vyhlásený ako Chránený prírodný výtvor Vlčkovský háj rozhodnutím OÚŽP/ŠOP/221/94 v roku 1994. Vyhláškou MŽP SR č. 293/1996 Z.z. bol zaradený do kategórie chránený areál (CHA) so 4. stupňom ochrany. Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 nie je jeho dosahu.

Do riešeného územia (katastrálne územie obce) zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie (CHVÚ) Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov - kane močiarnej, kane popolavej, bučiarika močiarného, pipišky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008. V súlade s touto vyhláškou je nutné rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany uvedeného CHVÚ.

Riešené územie v ZaD 07/2025 nezasahuje do CHVÚ.

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 v ZaD 07/2025 ÚPN obce Opoj.

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 Opoj, 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 3, 917 01 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP 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/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 6/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 7/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 8/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOO, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 9/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 10/ Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 11/ Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava
- 12/ Obec Majcichov, Obecný úrad, 919 22 Majcichov
- 13/ Obec Zeleneč, Obecný úrad, 919 21 Zeleneč
- 14/ Obec Vlčkovce, Obecný úrad, 919 23 Vlčkovce

3. Dotknuté susedné štáty:

- nie sú žiadne

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa priložuje kompletná dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 07/2025 Územného plánu obce Opoj, spracovaná 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:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998, 2002,2006)
- platný ÚPN obce Opoj (2009-2024)
- úhrnné hodnoty druhov pozemkov (kataster nehnuteľností)
- mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek
- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10000

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

V Opoji, dňa 28.04.2025

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, pečiatka:

Klaudia Teovanovič, starostka obce
Obecný úrad Opoj
tel. 033/ 55 83 122, 0911 070 860
e mail: starosta@opoj.sk