

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 GÁŇ ZMENY A DOPLNKY 01/2025

Máj 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Gáň
- 2. Identifikačné číslo:** Kód obce – 503 762
IČO: 00305 944
- 3. Adresa sídla:** Obecný úrad Gáň
924 01 Gáň 27
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**
Juraj Dovina, starosta obce
Obecný úrad, 924 01 Gáň
tel. 031/ 780 5104, 0918 765 482
email: obecgan@obecgan.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,
email: polonec@ttonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** ÚZEMNÝ PLÁN OBCE GÁŇ - ZMENY A DOPLNKY 01/2025

- 2. Charakter:**

Územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

- 3. Hlavné ciele:**

Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Gáň je v nových podmienkach prehodnotiť súčasné funkčné využitie územia stanovené v platnom ÚPN obce a stanoviť reálne možnosti na vytvorenie nových funkčných plôch poľnohospodárskej výroby a doplniť zásady a regulatívy územného rozvoja stanovené v záväznej časti C1. Územného plánu obce Gáň obce Gáň.

Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Gáň riešia územie v jednej lokalite. Riešené územie sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce v dotyku s jestvujúcim areálom firmy FLORIS. Podľa platného ÚPN toto územie predstavuje jestvujúce plochy bývania v rodinných domoch vrátane časti prieluky P7 (podľa KN C p.č. 63, záhrada) v zastavanom území obce.

Týmto riešením prichádza k zmene funkčného využitia jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch, vrátane časti prieluky označenej ako P7, na pozemky slúžiace pre poľnohospodársku výrobu (funkčné plochy PVP - pozemky slúžiace na poľnohospodársku výrobu), ktoré sa pričleňujú k jestvujúcemu areálu firmy FLORIS s označením PVP-1 FLORIS-rozšírenie.

Ďalšou časťou riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 je úprava a doplnenie regulatívov a zásad územného rozvoja, ktoré sú stanovené v záväznej časti C1 platného územného plánu pre funkčné plochy bývania v rodinných domoch. Konkrétne ide o úpravu regulatívov pre výstavbu RD v nadmerných záhradách za jestvujúcimi RD.

Ďalej je zmene územného plánu navrhované aj vyradenie dvoch objektov RD v k.ú. Gáň a jedného objektu RD v k.ú. Brakoň zo zoznamu objektov z historickej zástavby obce.

Obstaranie a vypracovanie Zmien a doplnkov 01/2025 je v súlade s uznesením OZ obce Gáň č. 119/2024 zo dňa 05.12.2024.

4. Obsah:

Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Gáň sú vypracované v súlade s §12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v členení na textovú a grafickú časť.

Textová časť je rozdelená na smernú a záväznú časť.

Grafická časť bude vypracovaná v rozsahu a štruktúre podľa v § 12 ods. 7 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. a bude obsahovať :

- výkres širších vzťahov – M 1 : 25 000
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania -M 1 : 5 000
- výkres verejného dopravného vybavenia - M 1: 5 000
- výkresy verejného technického vybavenia – M 1 : 5 000
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny - M 1 : 10 000
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy - M 1: 5 000
- výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb - M 1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia:

Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Gáň vypracované jednovariantne.

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

- a/ Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 01/2025 – marec 2025
- b/ zisťovacie konanie SEA – máj - jún 2025
- c/ Prerokovanie Zmien a doplnkov – jún – júl 2025
- d/ Schválenie Zmien a doplnkov 01/2025 – september 2025
- c/ Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 05/2024 - október 2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh územného plánu obce Gáň bude v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Trnavského

samosprávneho kraja dňa 17. decembra 2014, uznesením č. 149/2014/08 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. č. 33-2014.

V zmysle § 25, ods. 6 a § 27 stavebného zákona musí byť záväzná časť tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Návrhu Územného plánu obce Gáň rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Obecné zastupiteľstvo obce Gáň

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Gáň

Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude vyhlásená záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Gáň prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce Gáň a vyčleniť nové funkčné plochy a doplniť regulatívy záväznej časti,
- požiadavky investora, ktorí má 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 Gáň ,
- 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,
- požiadavky na zábery poľnohospodárskej pôdy.

2. Údaje o výstupoch:

Údaje o výstupoch Zmien a doplnkov 01/2025 budú formulované v smernej a záväznej časti , resp. v záväzných regulatívoch a zásadách 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 zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Záväzné časti riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Gáň budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Gáň.

Zmeny a doplnky 01/2025 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:

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 a to hlavne z komplexného riešenia jednotlivých funkčných plôch (zmena jestvujúcich a návrh nových funkčných plôch), z nárokov na vytvorenie nových plôch poľnohospodárskej výroby.

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 – riešením Zmien a doplnkov 01/2025 sa v lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani k výraznému zvýšeniu hladiny hluku. Navrhované funkčné využitie územia - rozšírenie jestvujúceho areálu firmy FLORIS (pestovanie kvetín) musí byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musí vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie v tomto území. V lokalite je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely. Bude potrebné dodržiavať príslušné povinnosti a ustanovenia týkajúce sa povoľovania zdrojov znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona o ochrane ovzdušia a predpisov vydaných na jeho vykonanie.

Znečistenie ovzdušia z navrhovanej zmeny môžeme očakávať iba pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií a dočasného hluku spojeného so stavebnými prácami. Počas prevádzky môžeme očakávať znečistenie ovzdušia z nepatrného zvýšenia intenzity dopravy, resp. zo statickej dopravy (povrchové parkovanie). Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci lokality, ktoré môžu byť malým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO), je prevádzkovateľ malého ZZO podľa príslušných §§ zákona o ovzduší povinný požiadať obec o vydanie súhlasu.

- ochrana vôd – z pohľadu charakteru funkčných plôch v riešenej lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v navrhovanej lokalite.

Musia byť dodržané 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) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Realizáciou zámerov zo Zmien a doplnkov 01/2025 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) v areáli PVP-1 FLORIS-rozšírenie budú zadržané na pozemku areálu a budú následne využívané na závlahu pozemkov.

- odpady – v riešenej lokalite PVP-1 FLORIS-rozšírenie (pozemky pre poľnohospodársku výrobu) sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhovaný typ areálu (pestovanie kvetín).

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaného areálu bude vznikať najmä bioodpad, resp. bežný zmesový komunálny odpad, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemku prevádzkovateľa a bude odváňaný na skládku biodpadu na kompostovanie, resp. na zneškodňovanie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov, resp. bude zneškodňovanie zabezpečené obcou v zmysle VZN obce Gáň.

- zábery poľnohospodárskej pôdy - celková plocha navrhovaných lokalít v Zmenách a doplnkoch 01/2025 ÚPN obce Gáň pre navrhované funkcie predstavuje výmeru 0,0691 ha v zastavanej časti územia.

Podľa návrhu riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 ÚPN obce Gáň sa predpokladá celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,0459 ha v zastavanom území obce.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,0232 ha v zastavanom území obce. Podľa stavu KN je táto poľnohospodárska pôda vedená ako záhrada.

Ostatné plochy, resp. zastavané plochy a nádvorcia sa v riešenom území nenachádzajú.

Označenie lokality	Navrhované funkčné využitie	Plocha lokality celkom (ha)	Záber PP (ha)			Zmena FV (ha)	ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA	
			Celkom	v ZÚ	Druh pozemku		Pôv. FV	Vydaný súhlas §13
PVP-1 FLORIS-rozšírenie	Pozemky pre poľnohospodársku výrobu	0,0691	0,0459	0,0459	záhrada	0,0232	bývanie v RD	OÚ-TT-OOP6-2022/030129-002 29.07.2022 (časť prieluky P7)
Spolu		0,0691	0,0459	0,0459	-	0,0232	-	-

Riešením územného plánu obce Gáň sa nepredpokladá, že príde k zhoršeniu životného prostredia alebo k narušeniu ekologickej stability v území.

Úlohou riešenia územného plánu bude vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu. Ochrana a tvorba životného prostredia bude súčasťou územného plánu, s cieľom vytvoriť vhodné životné podmienky pri rešpektovaní hodnôt súčasnej prírody a krajiny.

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 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 Gáň sa nenachádzajú územia európskeho významu patriace do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 ani iné chránené územia (chránené krajinné oblasti, chránené vtáčie územia CHVÚ a pod.).

V záujmovom území 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 v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z..

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Možné závažné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nie sú známe.

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 Gáň a majitelia 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 ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 5/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 6/ Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 7/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante, regionálny hygienik, Hodská cesta 62, 924 01 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 9/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 10/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 11/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 12/ Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 13/ Okresný úrad Galanta, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 14/ Ministerstvo životného prostredia SR, štátna geologická správa, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 15/ Mesto Galanta, Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
- 16/ Obec Veľká Mača, Obecný úrad, Sered'ská 137, 925 32 Veľká Mača
- 17 Obec Dolná Streda, Obecný úrad, 925 63 Dolná Streda č. 650

3. Dotknuté susedné štáty:

žiadne

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladá kompletná dokumentácia návrhu riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Gáň (textová a grafická časť vypracovaná v súlade s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja (AUREX Bratislava, 2014)
- ÚPN obce Gáň
- Zmeny a doplnky 01/2025 ÚPN obce Gáň
- informácie a podklady získané v rámci prípravných prác k zmene územnému plánu
- atlas krajiny SR (MŽP SR, 2002)
- katastrálna mapa
- mapové listy územia v M 1:10 000 a 1: 25 000

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Trnava, dňa 05.05.2025

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 457,
Lomonosovova 6
917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
email: polonec@ttonline.sk

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

Juraj Dovina, starosta obce
Obecný úrad, 924 01 Gáň
tel. 031/ 780 5104, 0918 765 482
email: obecgan@obecgan.sk