

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 ČERVENÍK ZMENY A DOPLNKY 8/2026

Marec 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Červeník

2. Identifikačné číslo

506885

3. Adresa sídla

Obec Červeník
Obecný úrad, Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
033/7341127, cervenik@cervenik.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Marian Mihálik, starosta obce
0905/970414

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Ing. Miroslav Polonec
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 033/5521 266, 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Červeník - Zmeny a doplnky 8/2026

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 8/2026 ÚPN-O Červeník zásady a regulatívy v zmysle §11 ods. 5 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 8/2026 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl. MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 8/2026 Územného plánu obce Červeník budú riešiť:

- zmena 8a/2026 – p.č.1581/16 – plochy športu a rekreácie
- zmena 8b/2026 – skleníkové hospodárstvo
- zmena 8c/2026 – p.č. 2627 – bytový dom
- zmena 8d/2026 – doplnenie textu záväznej časti

ZaD 8a/2026 – p.č.1581/16 – plochy športu a rekreácie – navrhovanou zmenou sa mení funkčné využitie na plochy športu a rekreácie. Územie navrhovanej zmeny je situované mimo zastavané územie vo východnej časti katastrálneho územia pri vodnej ploche neďaleko Drahovského kanála.

Riešené územie sa nachádza na parcele reg.“C“:

č.p.1581/16 Červeník 3 249 m² trvale trávny porast mimo zast.územie

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník konkrétne špecifikované ako plocha výroby, avšak celé okolité územie je využívané na poľnohospodársku činnosť – orná pôda. Celá lokalita je dopravne napojená na jestvujúcu miestnu nespevnenú cestu z okolia vodnej plochy a pre pešiu a cyklistickú dopravu je spojená s cestou situovanou na hrádzi Drahovského kanála.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Napojenie na inžinierske siete bude prípojkami z okolitých lokalít riešenej plochy.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože dôjde ku záberu trvalke trávneho porastu v rozsahu 3 249 m².

ZaD 8b/2026 – skleníkové hospodárstvo – plocha poľnohospodárskej výroby – touto zmenou sa mení orná pôda na výstavbu skleníkového hospodárstva pre poľnohospodársku produkciu – „Skleníky na pestovanie potravín.“ Územie navrhovanej zmeny je situované mimo zastavané územie v južnej časti katastra obce v dotyku s katastrom mesta Leopoldov.

Riešené územie sa nachádza na parcelách reg.“E“:

č.p.1948/1, 1946/1, 1946/2, 1964, 1965, 1968, 1969, 1972, 1930/101, 1931/101, 1932/101, 1933/101, 1934/101, 1939/1, 1939/2, 1941/1, 1942/1, 1949/1, 1949/2, 1973/1, 1940/1, 1940/2, 1942/2, 1943/1, 1944/1, 1945/1 a 2176/2

Celková plocha riešeného územia je 56 298 m² z toho:

- Orná pôda	51 458 m ²
- Plocha technológie	2 680 m ²
- Komunikačné plochy	2 160 m ²

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Červeník konkrétne špecifikované ako orná pôda. Z celkovej plochy riešeného územia ostane 49 240 m² pestovateľská plocha v skleníkoch a 4 717 m² ornej pôdy, ktorá nebude skleníkovým hospodárstvom využívaná.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu poľnohospodárskej produkcie – skleníkové hospodárstvo.

Celá lokalita je dopravne a technicky napojená na jestvujúcu dopravnú a technickú vybavenosť z plôch výroby a skladov katastra mesta Leopoldov.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu a to v rozsahu 10 307 m² – plochy technického vybavenia a komunikačné plochy.

ZaD 8c/2026 – p.č. 2627 – bytový dom – navrhovaná zmena rieši lokalitu B3 - plochu bývania v rodinných domoch, kde na riešenej parcele mení funkčné využitie na výstavbu bytového domu. Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce, pri jeho západnom okraji.

Riešené územie sa nachádza na parcele reg.“C“:

p.č.2627

2 352 m²

orná pôda mimo zast.územie

V pôvodnom územnom pláne bola riešená parcela zaradená v lokalite pre výstavbu rodinných domov, funkčné využitie obytnej plochy ostáva, avšak pre výstavbu bytového domu.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel a napojenie na inžinierske siete ostáva nezmenené a rešpektuje pôvodné riešenie lokality.

Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia zmeny nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, pretože tá bola riešená v predchádzajúcich stupňoch ÚPD.

ZaD 8d/2026 – Regulatívy záväznej časti pre výstavbu RD v záhradách - navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita, spresňujú sa regulatívy využitia obytných plôch v záhradách pre novú výstavbu.

V prípade potreby situovania objektov rodinných domov vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať podmienky zachovania súkromia susedov, dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu a koeficientov zastavanosti:

- max. vzdialenosť druhého domu od uličnej čiary prvého domu 50 m
- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0 m
- koeficient zastavanosti spolu so spevnenými plochami max. 0,5
- koeficient zelene min. 0,5
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 20°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm, alt. podľa dohody susedov

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmiennečne vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia IS v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

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

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými budú dokumentované iba výkresy, ktoré sa týkajú riešených zmien a označené v zmysle pôvodného územného plánu:

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Kataster	
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania.... 7a,7b,7e	1: 5 000
4. Dopravné vybavenie	1: 5 000
5. Vedeved	1: 5 000

6. Kanalizácia	1: 5 000
7. Energetika	1: 5 000
8. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
9. Ochrana prírody	1: 15 000
10. Schéma záväzných častí a VPS	1: 15 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- prípravné práce
 - 15 dní mesiac marec 2026
- vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 8/2026 ÚPN-O
 - 15 dní marec 2026
- prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 8/2026 ÚPN-O
 - 2 mesiace apríl-máj 2026
- zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 8/2026 ÚPN-O
 - 1 mesiac jún 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 8/2026 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Červeník schválený obecným zastupiteľstvom v Červeníku uznesením č.9/2007 zo dňa 18.09.2007, vrátane následných zmien a doplnkov
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Červeník

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Červeníku – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde na území katastra obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

ZaD 8a/2026	3 249 m ²	trvale trávny porast mimo zastavané územie
ZaD 8b/2026	7 058 m ²	orná pôda mimo zastavané územie

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri navrhovaní zmien a doplnkov riešeného územia obce Červeník nedôjde ku zväčšeniu zastavaného územia.

1.3 Voda, kanalizácia:

Strategický dokument v navrhovanej zmene nebude riešiť zásobovanie pitnou, úžitkovou vodou a splaškovou vodou. Rozvody požiarnej vody a odvod dažďovej vody sa bude realizovať podľa pôvodného ÚPN podľa požiadaviek potreby riešených lokalít.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze elektrickej energie a tepelného čerpadla s napojením na jestvujúce rozvody v obci.

1.5 Doprava:

V riešených zmenách je dopravná situácia vyriešená jestvujúcimi spevnenými i nespevnenými komunikáciami.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 8/2026 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 8/2026. Vzhľadom nato, že sa iba čiastočne mení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Plocha zmeny 8a,b/2026 je situovaná mimo zastavané územie a vzhľadom na charakter funkčného využitia – plochy športu a rekreácie a poľnohospodárska výroba v poľnohospodárskej krajine, e budú mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Plocha zmeny lokality B3 sa okrem výstavby rodinných domov zmení na lokalitu s možnosťou výstavby bytových domov do 2.NP.

Pre zmenu 8b/2026 podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre zámer navrhovanej činnosti – „Skleník na pestovanie potravín“ – bolo spracované vo februári 2026 „Hodnotenie klimatických rizík a zraniteľnosť projektu“ so záverom:

„Celkové hodnotenie potvrdzuje, že projekt disponuje dostatočnou adaptívnou kapacitou a klimatickou odolnosťou, pričom navrhnuté riešenia vychádzajú z overených technológií a skúseností z porovnateľných prevádzok. Z pohľadu klimatickej zraniteľnosti a rizika zmeny klímy je preto možné projekt považovať za primerane odolný a udržateľný, bez identifikácie rizík, ktoré by mohli zásadne ohroziť jeho realizáciu alebo prevádzku.“

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd a predpokladané množstvo odpadov rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby tejto funkcie (bývanie) budú významné v organizme lokality. Predpokladá sa však, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Ochrana čistoty ovzdušia – počas výstavby a užívania bude pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektu vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty. Počas užívania objektu, pri

navrhovanom technologickom zabezpečení sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe rodinných a bytových domov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č. 79/2015 Z.z. v aktuálnom znení.

Hluk a vibrácie:

Vzhľadom na charakter navrhovanej výstavby nevzniknú zdroje hluku a vibrácií, ktoré by svojou intenzitou ovplyvňovali okolie dotknutého územia.

Požiarny vodovod:

Voda pre požiarné účely bude zabezpečená z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti (bývanie-výroba) nie je zdrojom nepríjemných rizík a nebezpečenstva. Územia sú bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívnejšie vplyvať na životné prostredie, ako doteraz. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť, ale vzhľadom na počet nových bytov v bytovom dome bude nárast počtu vozidiel v rámci celej obce minimálny.

Z tohto hľadiska možno riešené územia hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na navrhované funkčné využitie zmeny riešených území sa nepredpokladajú negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

V katastrálnom území obce nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

Plochy zmien a doplnkov nie sú v kontakte so žiadnym chráneným územím.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol

významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 8/2026 ÚPN-O Červeník sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
2. Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ŠSOO, ŠSOH, ŠVS, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec
3. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, odd. územného plánovania, Piešťanská 3, 917 01 Trnava
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
8. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Mesto Leopoldov, mestský úrad, Hlohovecká cesta 104/2, 920 41 Leopoldov
11. Obec Madunice, obecný úrad, P.O. Hviezdoslava 8/368, 922 42 Madunice
12. Obec Veľké Kostolany, obecný úrad, M.R. Štefánika 800/1, 922 07 V. Kostolany
13. Obec Pečeňady, obecný úrad, Pečeňady 93, 922 07 Pečeňady
14. Obec Ratkovce, obecný úrad, Ratkovce 97, 920 42 Ratkovce
15. Obec Žilkovce, obecný úrad, Žilkovce 158, 920 42 Žilkovce
16. Obec Trakovice, obecný úrad, Trakovice 38, 919 33 Trakovice

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 8/2026 ÚPN-O Červeník nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

1. Širšie vzťahy
2. Kataster

1: 50 000

3. Komplexný návrh priestorového usporiadania.... 7a,7b,7c	1: 5 000
4. Dopravné vybavenie	1: 5 000
5. Vedeved	1: 5 000
6. Kanalizácia	1: 5 000
7. Energetika	1: 5 000
8. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
9. Ochrana prírody	1: 15 000
10. Schéma záväzných častí a VPS	1: 15 000

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územný plán obce Červeník vrátane schválených zmien

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 23.03.2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing. arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

Marián Mihálik, starosta obce Červeník