

Oznámenie o strategickom dokumente

„Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 3“

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov.

Obec Vydrany.

2. Identifikačné číslo.

502014

3. Adresa sídla.

Obecný úrad, 930 16 Vydrany, Vydrany 71.

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

Mgr. Ladislav Balódi, OcÚ, 930 16 Vydrany, Vydrany 71, tel.: 031 552 14 82, starosta obce

Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300), odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie.

Ing. arch. Monika Dudášová, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, mobil: 0905 641480, mail: dudasova.mon@gmail.com, autorizovaný architekt SKA (spracovateľ), registračné číslo 0734 AA.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov.

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“).

2. Charakter.

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Vydrany, schváleného uznesením OZ č. 139 zo dňa 22.08.2011 – spracované v súlade s § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi.

3. Hlavné ciele.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – rozvojové zámery (priestorové celky regulácie)

Označ. lokality podľa platného ÚPN	Označ. lokality podľa ZaD č. 3	Hlavná funkcia podľa platného ÚPN / označenie regulačného bloku	Navrhovaná hlavná funkcia podľa ZaD č. 3 / označenie regulačného bloku	Účel navrhovaných ZaD
1-2, 2-2	1-3	Bývanie v rodinných domoch / R1	Bývanie v rodinných domoch / R1	Zmena regulácie navrhovaných rozvojových plôch bez zmeny funkčného využitia - zvýšenie max. podiel bytových domov z 20% na 30% - zvýšenie max. počet nadzemných podlaží ostatných objektov (bytové domy, občianska vybavenosť... – okrem rodinných domov) zo 4 NP na 7 NP
(existujúce plochy bytových domov)	2-3	Bývanie v bytových domoch / B	Bývanie v bytových domoch / B1	Zmena regulácie existujúcich plôch bývania v bytových domoch bez zmeny funkčného využitia - zvýšenie max. počet nadzemných podlaží zo 4 NP na 7 NP
1, 2, 3, 4, 5, 6, 5-1, 7-1, 9-1	3-3	Bývanie v rodinných domoch / R	Bývanie v rodinných domoch / R2	Zmena regulácie navrhovaných rozvojových plôch bez zmeny funkčného využitia - zvýšenie max. podiel bytových domov v nových lokalitách z 20% na 30%
6-1, 8-1	4-3	Občianska vybavenosť / O	Bývanie v rodinných domoch / R2	Zmena regulácie navrhovaných rozvojových plôch so zmenou funkčného využitia - zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných domoch
(10)	–	Dopravná vybavenosť vo výhľad. etape / (D)	Poľnohospodárska pôda / P	Priemet záväznej grafickej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja z dôvodu schválenia nového ÚPN regiónu - zrušenie výhľadovej rezervy pre rýchlostnú cestu R7

Ostatné ZaD (neuveďené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Priemet záväznej textovej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja z dôvodu schválenia nového ÚPN regiónu.
b.	Iné zmeny súvisiace najmä so zmenami platných predpisov a doplnením definícií regulácie a zmeny trasovania komunikácie, prechádzajúcej lokalitami č. 3-3, 4-3 na južnom okraji obce.

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 3“ sa predpokladá do r. 2040.

4. Obsah (osnova).

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 3“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C. Úprava smernej textovej časti

A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Samostatné prílohy

Úprava smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000
- 4A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000
- 4B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000
6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

- 2A1. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
- 2A2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
- 2B1. Schéma záväzných častí riešenia M 1:10000
- 2B2. Schéma záväzných častí riešenia M 1:5000

Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Textová časť obsahuje v časti A. – Ciele riešenia – prehľadné zhrnutie spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce po jednotlivých lokalitách. Záväzná časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol pôvodného textu. Smerná časť nie je zmenami a doplnkami dotknutá, preto nie sú spracované žiadne úpravy.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na všetky výkresy „ÚPN obce Vydrany v znení „Zmien a doplnkov č. 1, 2“ (výkresy č. 1-6), spracované v úplnom znení.

5. Uvažované variantné riešenia.

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky ÚPD.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania.

1. Prípravné práce – 30 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky

2. Doplnujúce prieskumy a rozbor pre zmeny a doplnky ÚPN – 0 dní (vykoná sa počas prípravných prác)

- prieskum a zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov od obstarávateľa

3. Návrh zmien a doplnkov ÚPN – 15 dní

- vypracovanie zmien a doplnkov textovej a grafickej časti dokumentácie v rozsahu podľa § 12 ods. 3 uvedenej Vyhlášky, ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚP
- dohľad nad spracovaním „Zmien a doplnkov č. 3“

4. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚPN – 60 dní

- účasť na prerokovaní návrhu s účastníkmi pripomienkového konania
- príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 3“
- zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 3“, uloženie „Zmien a doplnkov č. 3“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

5. Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚPN – 30 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu.

Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom.

Pre „Zmeny a doplnky č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „ÚPN obce Vydrany“ v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD č. 1, 2), dátum spracovania: spracovateľ: ÚPn s. r. o., schválený uznesením OZ č. 139 zo dňa 22.08.2011.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Vydrany.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie).

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Vydrany.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Vydrany o vyhlásení záväzných častí.

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

1. Požiadavky na vstupy.

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

2. Údaje o výstupoch.

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia vrátane verejnoprospěšných stavieb. Ich určenie predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených „Zmien a doplnkov č. 3“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Vydrany.

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

Priame vplyvy na životné prostredie:

- zmeny regulácie pôvodne navrhovaného rozvoja
- zmeny v počte obyvateľov

„Zmeny a doplnky č. 3“ vzhľadom na zmeny regulácie v lokalitách, ktoré vytvárajú podmienky pre zahustenie bytovej výstavby, môžu priniesť mierny nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná.

Nepriame vplyvy:

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplývajú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene, verejnej zelene, resp. inými opatreniami.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

Strategický dokument nepredpokladá priame vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

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 opatrení na ich zmiernenie.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu.

Návrh opatrení na zmiernenie negatívneho vplyvu lokalít na krajinu:

- chrániť prírodné zdroje:
 - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – v celom riešenom území „Zmien a doplnkov č. 3“ – z čoho vyplýva povinnosť riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou)
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - v podrobnejšej dokumentácii navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nám nie sú známe. V prípade, že v ďalších stupňoch projektových dokumentácií budú zapracované opatrenia uvedené v bode 5, je možné predpokladať, že riziká pri uplatňovaní strategického dokumentu budú minimálne.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení.

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Vydrany
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce.
- združenia pôsobiace v obci.

2. Zoznam dotknutých subjektov.

Dotknuté subjekty:

1. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, SHS, odbor územného plánovania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
2. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, SHS, odbor dopravy a pozemných komunikácií, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, Vajanského 2, 917 02 Trnava
6. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
7. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava
8. Okresný úrad Dunajská Streda, Odbor Starostlivosti o životné prostredie, Alžbetínske nám. 1194, 929 01 Dunajská Streda
9. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Alžbetínske nám. 1194, 929 01 Dunajská Streda
10. Okresný úrad Dunajská Streda, odbor krízového riadenia, Alžbetínske nám. 1194, 929 01 Dunajská Streda
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Dunajská Streda, Veľkoblavovská 1067/32, 929 01 Dunajská Streda
12. Regionálna veterinárna a potravinová správa Dunajská Streda, Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda
13. Okresné riaditeľstvo policajného zboru Dunajská Streda, Okresný dopravný inšpektorát, Muzejná 231/6, 929 24 Dunajská Streda
14. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrnska 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava 24
15. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., OZ Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233, 929 01 Dunajská Streda
17. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
18. SPP a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava.

3. Dotknuté susedné štáty.

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu).

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000
- 2A1. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
- 2A2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
- 2B1. Schéma záväzných častí riešenia M 1:10000
- 2B2. Schéma záväzných častí riešenia M 1:5000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000
- 4A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000
- 4B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000
6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu.

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „ÚPN obce Vydrany“ v znení neskorších zmien a doplnkov (ZaD č. 1, 2), dátum spracovania: spracovateľ: ÚPn s. r. o., schválený uznesením OZ č. 139 zo dňa 22.08.2011.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 16.05.2016.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia.

Ing. arch. Monika Dudášová

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



Mgr. Ladislav Balódi
starosta