

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÁ STREDA ZMENY A DOPLNKY č. 9

Október 2024

I. Základné údaje o obstarávateľovi.

- 1. Obstarávateľ:** Obec Dolná Streda
- 2. Identifikačné číslo:** kód obce 555 789
IČO - 00611638
- 3. Adresa:** Obecný úrad Dolná Streda,
J. Majku 650
925 63 Dolná Streda
- 4. Oprávnený zástupca:** PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, starosta obce
Obecný úrad Dolná Streda
tel. 031/789 2988, 0902 089 848
email: starosta@dolnastreda.sk
- 5. Kontaktná osoba:** 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 Dolná Streda - Zmeny a doplnky č. 9

2. Charakter.

Strategický dokument – Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie (ďalej aj ZaD č. 9) vypracované 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 textovej a grafickej časti.

3. Hlavné ciele.

Hlavným cieľom zmeny územného plánu je:

- vytvorenie novej plochy bývania v rodinných domoch a plochy verejného parku zmenou pôvodného funkčného využitia,
- vypustenie navrhovanej izolačnej zelene v záhradách RD na časti Cintorínskej ulice,
- odstránenie rozporu medzi komplexným a regulačným výkresom,
- úprava regulatívov záväznej časti:
- doplnenie priestorového regulatívu
- doplnenie regulačných listov do textu záväznej časti
- doplnenie definície hospodárskych zvierat,
- zrušenie regulačného bloku v priestore prístupovej komunikácie pri Kostolnom námestí,
- doplnenie verejnoprospešných stavieb,
- vytvorenie plochy výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti s úpravou trasovania navrhovanej cestnej komunikácie.

Popis jednotlivých zmien:

a/ Zmenou funkčného využitia plôch záhrad na plochy rodinných domov v území jestvujúcich záhrad za rodinnými domami medzi Kostolným námestím a Záhumenskou ulicou, prichádza k návrhu novej lokality na bývanie v RD - Kostolné námestie juh - o ploche 4,9 ha a navrhovaným počtom 40 RD. Lokalita bude dopravne napojená na miestne komunikácie a na rozvody jestvujúcej technickej infraštruktúry - elektrina, vodovod, plyn a kanalizácie.

b/ Na časti pozemku parc. č. KN "E" 1663/1 sa zmenou z pôvodného funkčného využitia z plôch rodinných domov na plochy parkov navrhuje verejný park.

c/ V záhradách za rodinnými domami na časti Cintorínskej ulici ruší pás izolačnej zelene v záhradách za rodinnými domami na časti Cintorínskej ulici.

d/ V zozname verejnoprospešných stavieb sa v časti Úsek životného prostredia dopĺňajú položky Verejných parkov a Terénne a krajinárske úpravy.

e/ úprava priestorového regulatívu pre plochy občianskej vybavenosti (Zariadenie sociálnych služieb).

f/ ďalej v Zmenách a doplnkoch č. 9 prichádza k nasledovnej úprave regulatívov záväznej časti:

- doplnenie regulačných listov do záväznej časti
- doplnenie definície hospodárskych zvierat.

g/ zmena funkčného využitia z plochy zelene na plochy výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti s optimalizovaním trasovania cestnej komunikácie.

K zmenám dochádza v nasledovných lokalitách:

Ozn.	Lokalita	Regulačný blok	Súčasný ÚPN	Popis zmeny
1	Kostolné námestie – Záhumenská - záhrady za jestvujúcimi rodinnými domami	290	Záhrady	zmena plochy záhrad na plochy rodinných domoch s reguláciou BR1-011-01
2	Váhovská ul – pri novej ulici, časť pozemku parc. č. KN "E" 1663/1	360	Plochy rodinných domov	zmena plochy rodinných domov na plochy parkov s reguláciou ZP1-S2-x
3	Cintorínska - záhrady za RD v dotyku s výrobným areálom	237	Plochy rodinných domov	vypúšťa sa vyznačenie pásu izolačnej zelene.
4	Zariadenie sociálnych služieb	207	Plochy občianskej vybavenosti	Zmena priestorového regulatívu na nový regulatív 031. Nová regulácia bloku 207 je BO1-031-x
5	prístupová komunikácia pri Kostolnom námestí	284	Plochy trvalých trávnych porastov	Vypúšťa sa celý regulačný blok
6	Galantská – pri novej ulici	361	Zosúladenie regulačného a komplexného výkresu	
7		272, 78, 94, 314, 15, 16, 317	Doplnenie verejnoprospešnej stavby B8 bez zmeny funkčného využívania	

Ozn.	Lokalita	Regulačný blok	Súčasný ÚPN	Popis zmeny
8		274,319	Zeleň, plochy trvalých trávnatých porastov	Zmena na plochy výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, zlučuje sa s regulačným blokom 245

Navrhovaný priestorový regulatív 031, regulačný blok 207:

Označenie	Výškové obmedzenie	Index zastavania	Index zelene	Index podlažných plôch	Min. veľkosť stavebného pozemku
031	3 NP + P	0,35	0,5	-	-

4. Obsah.

Štruktúra strategického dokumentu a obsahová náplň jednotlivých kapitol spĺňa náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsah návrhu riešenia územného plánu sa skladá z textovej a grafickej časti. Grafická časť sa skladá z výkresov vypracovaných v zmysle § 12 ods. č. 7. zákona č. 55/2001 Z. z., ktorými sú výkresy zmien a doplnkov v mierke územného plánu obce Dolná Streda rozsahu jednotlivých zmien formou priesvitky nasledovne:

Textová časť:

- Sprievodná správa s popisom a odôvodnením zmien a doplnkov
- Smerná časť - zmeny a doplnky v smernej časti
- Záväzná časť - zmeny a doplnky v smernej časti

Grafická časť

- Komplexný urbanistický návrh - pôvodný M 1: 2880
- Komplexný urbanistický návrh - náložka M 1 :2880
- Komplexný urbanistický návrh - pôvodný M 1: 2880
- Komplexný urbanistický návrh - náložka M 1 :5000
- Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy - pôvodný
- Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy – náložka
- Schéma záväzných častí riešenia – regulatívy – pôvodné znenie
- Schéma záväzných častí riešenia – regulatívy – nové znenie

5. Uvažované variantné riešenia.

Zmeny a doplnky č. 09/ Územného plánu obce Dolná Streda nebudú riešené variantne.

6. Vecný a časový harmonogram.

a/ Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu	10. 2024
b/ Zisťovacie konanie SEA podľa zákona č. 24/2006 Z.z	10.-11. 2024
c/ Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 9	12. 2024 - 01.2025
d/ Schválenie Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu	02.2025
f/ Vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov č. 9	03.2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Návrh Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu obce Dolná Streda bude v súlade so schváleným zadáním Územného plánu obce Dolná Streda a 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 územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmenách a doplnkoch č. 9 ÚPN obce Dolná Streda rešpektovaná.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie.

Obecné zastupiteľstvo obce Dolná Streda.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu.

- uznesenie obecného zastupiteľstva obce Dolná Streda
- všeobecne záväzné nariadenie obce Dolná Streda, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

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

1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Dolná Streda prehodnotiť v nových podmienkach jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce Dolná Streda a vyčleniť nové funkčné plochy v zastavanom území obce
- požiadavky obce, ktorá 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 Dolná Streda a jeho zmien a doplnkov (dopravné a technické vybavenie územia – jestvujúca komunikácia, vodovod, plyn, elektrická energia, odvádzanie splaškových a dažďových vôd, poľnohospodárska pôda v riešenom území)
- príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva

2. Údaje o výstupoch:

- budú formulované v smernej a záväznej časti Zmien a doplnkov č. 9, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Ich určeniu bude predchádzať okrem iného aj zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia
- záväzné časti riešenia Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu obce Dolná Streda

budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Dolná Streda

- Zmeny a doplnky č. 9 územného plánu budú dopĺňať platný územný plán obce a jeho schválené zmeny, ktoré predstavujú základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

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

Priame a nepriame vplyvy na životné prostredie vyplývajú z celkového riešenia zmien a doplnkov a to hlavne z návrhu nových funkčných plôch bývania v RD. Nová lokalita na bývanie v RD je situovaná na plochách jestvujúcich záhrad, preto navrhované zmeny musia byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie a musia vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov v tejto lokalite.

Lokalita bude prístupná jestvujúcou komunikáciou. Navrhované pozemky RD budú napojené na technickú infraštruktúru z jestvujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí.

- ochrana čistoty ovzdušia – znečistenie ovzdušia z navrhovanej zmeny môžeme očakávať zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) a zo zvýšenia intenzity dopravy. Vykurovanie objektov RD bude plynom, resp. s použitím elektriny. Vzhľadom na funkčný charakter (bývanie v RD) a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v riešenej lokalite znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch a v dopravnom koridore, všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovanej Zmien a doplnkov č. 9 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov

- ochrana vôd – nová lokalita na bývanie v rodinných domoch bude napojená na verejný vodovod a odkanalizovaná bude do verejnej kanalizácie. Podmienky napojenia (vodovod a kanalizácia) budú odsúhlasené so správcami týchto sietí. Odpadové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) budú riešené 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. Vody z povrchového odtoku z rodinných domov sa budú odvádzat' do zberných nádrží (retencia dažďovej vody akumuláciou) a tá sa následne bude využívať na pozemkoch vlastníkov nehnuteľností, 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 musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia, realizáciou zámerov zo Zmien a doplnkov č. 9 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

- odpady – z riešenej lokality bývania v RD budú počas výstavby rodinných domov a počas ich prevádzky, odpady budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie, komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Dolná Streda

- hluk a vibrácie – vzhľadom na funkčný charakter (bývanie v RD) a intenzitu dopravy sa nepredpokladá, že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnej komunikácie v riešenej lokalite výrazne znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva, tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch, 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, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z.

- poľnohospodárska pôda – časť novonavrhovaných lokalít je tvorená na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká v zmysle zákona pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Celkom dochádza k novému záberu 4,896 ha pôdy, z toho **4,512 ha** najkvalitnejšej pôdy.

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok (archeologické náleziská), sídelnú a krajinnú vegetáciu, ochranu pôdneho fondu v súlade s environmentálnou politikou SR a rozvojovými dokumentmi Trnavského samosprávneho kraja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Výstupy z riešenia strategického dokumentu nepredpokladajú negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia a návrh na ich zmiernenie:

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. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú. V riešenom území sa nenachádzajú ani chránené územia európskeho významu (CHÚEV).

Do katastrálneho územia Dolná Streda zasahuje Chránené vtáčie územie (SKCHVU010) Kráľová, ale uvedené zmeny do neho nezasahujú.

Návrh riešenia Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu obce Dolná Streda nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v platnom územnom pláne obce Dolná Streda, ani do žiadnych prvkov ÚSES.

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.

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 Dolná Streda, 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 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/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa odpadového hospodárstva, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 6/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna správa ochrany ovzdušia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 7/ Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o ŽP, štátna vodná správa, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 8/ Okresný úrad Galanta, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 9/ Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- 10/ Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 22, 917 77 Trnava
- 11/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 12/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Galante, Hodská ul. 2352/62, 924 01 Galanta
- 13/ Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- 14/ Obec Majcichov, OcÚ Majcichov, 919 22 Majcichov
- 15/ Obec Hoste, OcÚ Hoste, 925 45 Hoste
- 16/ Obec Veľká Mača, OcÚ Veľká Mača, 925 32 Veľká Mača
- 17/ Obec Malá Mača, OcÚ Malá Mača, 925 21 Sládkovičovo
- 18/ Obec Sládkovičovo, OcÚ Sládkovičovo, 925 21 Sládkovičovo
- 19/ Obec Pusté Úľany, OcÚ Pusté Úľany, 925 28 Pusté Úľany
- 20/ Obec Pavlice, OcÚ Pavlice, 919 42 Voderady

3. Dotknuté susedné štáty: žiadne

V. Doplnujúce údaje.

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

K oznámeniu sa prikladá kompletná dokumentácia Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu obce Dolná Streda, ktorá je vypracovaná 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 obce Dolná Streda a jeho zmeny a doplnky v platnom znení
- navrhované Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN obce Dolná Streda
- požiadavky obce na navrhované zmeny
- katastrálna mapa riešeného územia

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia.

V Trnave, dňa 15.10.2024

VII. Potvrdenie správnosti údajov.

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. Miroslav Polonec
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava
tel. 0903 419 636
e-mail: polonec@ttonline.sk

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

PhDr. Mgr. Ľuboš Šúry, starosta obce
Obecný úrad Dolná Streda
tel. 031/ 789 2988, 0902 089 848
email: starosta@dolnastreda.sk