

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 BORSKÝ MIKULÁŠ ZMENY A DOPLNKY č.3

BORSKÝ MIKULÁŠ, MÁJ 2020

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov obstarávateľa:

Obec Borský Mikuláš

2. IČO:

00309419

3. Adresa sídla:

Obecný úrad, Smuha 1, 908 77 , Borský Mikuláš

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Bc. Róbert Macek, starosta obce
Obecný úrad, 908 77 Borský Mikuláš
Tel: 0905-647 857

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo osôb, od ktorých možno dostať informácie o strategickom dokumente:

Riešiteľ ZaD č. 3 ÚPN-O Borský Mikuláš
Ing. arch. Ronie Vámoš, autorizovaný architekt SKA,
Mierová 32, 821 05 Bratislava
Mobil: 0908-720283

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Anna Javorková
Ul. M.R.Štefánika 124, 908 41 Šaštín-Stráže
Mobil: 0903 688 243, e-mail: javorkova.a@stonline.sk

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš.

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3. Hlavné ciele:

Zmena strategického dokumentu na využitie malého územia na miestnej úrovni.

Pri „otvorení“ ÚPN-O obce Borský Mikuláš sa vytipovali všetky momentálne požiadavky na možnosť obytnej zástavby v obci v záujme stabilizácie jej obyvateľov. Zároveň sa vytipovali iné potreby drobných zmien v územno-plánovacej dokumentácii pre potreby rozvoja miestnych aktivít - v rámci občianskej vybavenosti obce, a.i.

V rámci riešenia ZaD č.2 ÚPN-O v roku 2018 bolo kladne prerokovaných 10 nových rozvojových lokalít. Tieto ZaD č.2 však boli schválené obecným zastupiteľstvom iba ako smerné, pretože OZ obce neschválilo VZN k danému návrhu. Tieto lokality sú preto súčasťou prerokovávaných nových ZaD č.3.

Jedná sa o tieto lokality :

Lokalita A1/1

Zmena funkčného využitia územia pre potreby občianskej vybavenosti. (Materská škola, Domov sociálnych služieb) V súčasnosti je územie zadefinované ako plocha skladov a malovýroby. Je súčasťou zastavaného územia obce. Nebude potrebný súhlas s vyňatím z ppf alebo lpf.

Lokalita A2/2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada rodinného domu. Je súčasťou zastavaného územia obce, na hranici ochranného pásma jestvujúceho cintorína.

Lokalita B/2

Zmena funkčného využitia územia pre potreby bývania vo forme nízkopodlažných bytových domov s príslušenstvom a potrebnou infraštruktúrou, prípadne aj rodinných domov rôzneho typu. (Kapacita cca 40-50 nových b.j.) Je súčasťou zastavaného územia obce, momentálne zadefinované ako územie športu. Je potrebné vyňatie z ppf.

Lokalita O/2

Doplnenie dvoch stavebných pozemkov pre výstavbu 2x rodinného domu – zmena funkčného využitia územia pre bývanie. V súčasnosti je územie zadefinované ako plocha rekreácie a cestovného ruchu.. Je súčasťou zastavaného územia obce, bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf a lpf.

Lokalita i/4

Zmena funkčného využitia územia pre potreby bývania v kapacite cca 4-6 x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrady RD alebo trvalo trávnaté porasty. Je súčasťou zastavaného územia obce, bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M I /1

Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania formou rodinných domov – cca 10 RD. Táto zmena bola už pripomienkovaná a schválená v rámci ZaD č.1 v roku 2017,

ale v etape - výhľad. V rámci ZaD č.2 bude táto schválená zmena presunutá do etapy - návrh. S vyňatiami z ppf a lpf bol už vydaný súhlas pri spracovaní ZaD č.1 v roku 2017.

Lokalita M III /1

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2-3 x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada rodinného domu. Je súčasťou zastavaného územia obce, nebude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-4 x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada rodinného domu. Je súčasťou zastavaného územia obce, bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M IV /2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2 x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce, bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M IV /3

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-5 x rodinný dom. V súčasnosti je územie trvalo trávnatý porast. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Riešené územie sa v návrhu ZaD č.3 rozširuje o ďalších 19 nových lokalít v zastavanom území obce (jedna z nich vyžaduje čiastočnú úpravu hranice zastavaného územia obce), a 1 lokalitu mimo zastavaného územia obce, v ktorých je zámer zmeniť funkčné využitie územia, resp. upraviť značenie funkčného využitia územia alebo zmeniť či spresniť regulatívy pre navrhovanú formu zástavby.

Jedná sa o tieto lokality :

Lokalita M II /2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M II /3

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita B/3

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 4-5x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita G1 /1

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-4x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada, čiastočne ako rozvojová lokalita určená pre zástavbu rodinnými domami ale v etape výhľad.. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita G1 /2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2-3x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M I /2

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /3

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1-2x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako zeleň. Je súčasťou zastavaného územia obce, v LV vedené ako ostatná plocha.

Lokalita M III /4

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /5

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-4x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /6

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada, resp. orná pôda. Je väčšinou súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf , a zároveň sa navrhuje čiastočne upraviť hranicu zastavaného územia obce.

Lokalita M III /7

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /8

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M III /9

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom, ktorý v súčasnosti už existuje. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada, resp. orná pôda. Je súčasťou zastavaného územia obce.

Lokalita A2 /3

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita A2 /4

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 2x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M IV /4

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, ale bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita i/ 5

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako zeleň-záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce, nebude potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita C1

Zmena stávajúcich regulatívov funkčného využitia územia pre bývanie formou rodinných domov. Zmena spočíva v umožnení zástavby formou radových rodinných domov, ktoré momentálne nie sú v lokalite prípustné. Je súčasťou zastavaného územia obce, nie je potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita R3

Zmena funkčného využitia územia na územie pre sklady a malovýrobu. (služby pneuservis). V súčasnosti je územie zadefinované ako územie pre bývanie formou RD. Je súčasťou zastavaného územia obce, nie je potrebné požiadať o vyňatie z ppf alebo lpf.

Lokalita M V. /1

Zmena funkčného využitia územia pre územie bývania a rekreáciu v kapacite 1x rekreačná chata (chalupa). V súčasnosti je územie p.č. 13 595/3 k.ú. Borský Mikuláš zadefinované ako orná pôda. Je mimo zastavaného územia obce, je súčasťou pôvodnej rekreačno obytnej osady (samoty) Habány. Bude potrebné požiadať o vyňatie z ppf .

4. Obsah (osnova):

- prípravné práce
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie
- príprava podkladov na schválenie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce a jeho schválenie
- zabezpečenie vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie na príslušný orgán štátnej správy

Obsah a rozsah územného plánu obce je stanovený zákonom č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením sa neuvažuje.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- prípravné práce – 05/2020
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie – 05 - 06/2020
- príprava podkladov na schválenie návrhu územného plánu obce a jeho schválenie – 07 - 08/2020
- zabezpečenie čistopisu, vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie príslušnému orgánu štátnej správy – 09/2020

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri riešení zmien a doplnkov územného plánu obce Borský Mikuláš sa bude vychádzať a rešpektovať záväzné časti Územného plánu Veľkého územného celku Trnavský kraj a Regionálneho územného systému ekologickej stability.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce a jeho zmeny podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov schvaľuje obec.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie obecného zastupiteľstva a všeobecné záväzné nariadenie obce o záväzných častiach územného plánu obce.

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

1. Požiadavky na vstupy:

Komplexné informácie o území

- prírodné podmienky,
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- demografický potenciál,
- sociálna infraštruktúra,
- kultúrne a historické hodnoty,
- hospodárska základňa,
- záujmy obrany štátu,
- rekreácia a cestovný ruch,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- životné prostredie vrátane problematiky ochrany prírody a krajiny,
- ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom budú Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš a Všeobecné záväzné nariadenie obce, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Borský Mikuláš.

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

Údaje o vplyvoch na ŽP budú vychádzať z celkového komplexného riešenia ZaD č.3. Zmeny v urbanistickom rozvoji obce sú v súlade s konceptom pôvodného ÚPN-O, a svojim rozsahom a obsahom nenarúšajú celkový stav ŽP v rámci obce. Nepredpokladá sa znečistenie alebo zhoršenie kvality ovzdušia, podzemných alebo povrchových vôd, ani záťaž z hľadiska hluku, vibrácií a pod. Nakladanie s odpadmi bude v súlade so zákonom MŽP č. 223/2001 Z.z. Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš preto nebudú mať priamy vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš nebudú mať priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyvy na chránené územia:

Väčšia časť riešeného územia sa nachádza v zastavanom území obce, alebo v jeho bezprostrednej návaznosti. Zmenou funkčného využitia územia daných lokalít preto nepríde k žiadnym negatívnym vplyvom na jestvujúce chránené územia.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu

Uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš nevzniknú žiadne riziká.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Spracovaním a uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš nevzniknú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš sa bude dotýkať najmä :

- obyvateľov zmienennej obce
- vlastníkov nehnuteľností v k.ú. obce
- fyzické a právnické osoby využívajúce územie obce
- združenia a spolky pôsobiace v obci.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovávaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš sú orgány podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

1. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, SRR, odbor územného plánovania a životného prostredia, P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
2. Úrad Trnavského samosprávneho kraja, SRR, 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 cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava

5. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 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. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
9. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS, OO, OH, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
12. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
13. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
14. Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
15. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
16. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, Čáčovská 305, 905 01 Senica
17. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrenská 7, P. O. Box 40, 82855 Bratislava 24
18. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prevádzková správa Senica
19. Lesy SR, š. p. Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
20. Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
21. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
23. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
24. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
25. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
26. Obec Šajdíkove Humence, v zastúpení starostom obce
27. Obec Šaštín- Stráže, v zastúpení starostom obce
28. Obec Lakšárska Nová Ves, v zastúpení starostom obce
29. Obec Dojč, v zastúpení starostom obce

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a grafická dokumentácia

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš budú spracované v rozsahu určeného riešeného územia

Riešené územie je vyznačené v situácii, ktorá tvorí prílohu tohto oznámenia.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Borský Mikuláš budú zmenou strategického dokumentu podľa § 4. Uvedená zmena strategického dokumentu zatiaľ nie je spracovaná a obstarávateľ oznamuje obstarávanie tejto zmeny strategického dokumentu. Ako podklady slúžila pôvodná dokumentácia ÚPN-O schválená uznesením č.97/2006 z 29.11.2006 a Zmeny a doplnky ÚPN-O č.1 schválené v roku 2017.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Borský Mikuláš, 05.05.2020

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Ronie Vámoš

.....

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

Bc. Róbert Macek, starosta obce

.....