

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.4

BORSKÝ MIKULÁŠ, MÁJ 2022

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. 4 ÚPN-O Borský Mikuláš
Ing. arch. Ronie Vámoš, autorizovaný architekt SKA, č. aut. AA 1096
Mierová 32, 821 05 Bratislava
Mobil: 0908-720283, mail : ronvamos@gmail.com

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Anna Javorková, r. č. 450
Ul. M.R.Štefánika 124, 908 41 Šaštín-Stráže
Mobil: 0903 688 243, e-mail: anna.javorkova60@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Zmeny a doplnky č. 4 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 obce.

Jedná sa o jednu zmenu stávajúceho ÚPN-O obce, a to zmenu časti v súčasnom územnom pláne obce schválenej rozvojovej lokality V – územie športu ÚŠ-2 Golfové ihrisko, pre potreby bývania formou zástavby rodinnými domami. Väčšina územia jestvujúcej rozvojovej lokality V – ÚŠ-2 zostane zachovaná ako územie športu a rekreácie.

Popis územia

Územie je situované v juhovýchodnom okraji obce Borský Mikuláš, za hranicou kompaktného zastavaného územia obce. Nie je súčasťou zastavaného územia obce. V minulosti sa územie využívalo ako ovocný sad, v súčasnosti je v značne zanedbanom stave. Vegetácia je v neutržiavanom stave, bez hodnotnejšej vysokej zelene. Zvyšky pôvodnej zdevastovanej stromovej ovocnej výsadby sú skombinované s náletovou zeleňou a neutržiavanými trávami burinovitého charakteru. Celkovo pôsobí územie značne zanedbaným dojmom.

Navrhované riešenie / zmena funkčného využitia

Celé územie je v stávajúcom ÚPN-O obce zadefinované ako ÚŠ-2 – územie rozvoja športu – golfové ihrisko. Časť tohto územia bude predefinovaná na územie bývania, formou zástavby rodinných domov. V rámci budúceho návrhu sa uvažuje aj s využitím časti územia pre funkciu verejnej zelene, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie (detské ihrisko, verejný park, drobná architektúra, atď) – cca 10-15 % zastavaného územia.

Etapizácia

Navrhované územie bývanie je rozdelené na štyri samostatné obytné lokality, predpokladá sa postupná výstavba na dlhšie etapy. Rozdelenie vyplýva z reálnych majetkových vzťahov v danom území a z nich vyplývajúcich vecných nárokov investorov na priebeh výstavby RD. (Vlastníkom parciel č.3270,3271 - etapa výhľad je obec Borský Mikuláš). Presná časová postupnosť zástavby vyplynie z finančných podmienok, a z komerčného úspechu predaja budúcich nehnuteľností.

Rozdelenie lokalít podľa etapizácie výstavby :

Lokalita I.A – 1. rozvojová etapa – návrh

Lokalita I.B - 2. rozvojová etapa – návrh

Lokalita II.A – 3. rozvojová etapa – výhľad

Lokalita II.B - 4. rozvojová etapa – výhľad

Z hľadiska Zmien a doplnkov č.4 územného plánu obce sú lokality I.A a I.B navrhované ako etapa – návrh, lokality II.A a II.B v návrhovej etape - výhľad.

Základné bilancie navrhovaného riešenia

V rámci navrhovanej zástavby sa uvažuje s nasledujúcimi bilanciami :

Lokalita I.A - návrh

Celková rozloha – cca 2,55 ha

Počet RD – cca 25 - 30 RD

Lokalita I.B - návrh

Celková rozloha – cca 4,65 ha

Počet RD – cca 45 - 55 RD

Lokalita II.A - výhľad

Celková rozloha – cca 3,15 ha

Počet RD – cca 25 - 30 RD

Lokalita II.B - výhľad

Celková rozloha – cca 4,25 ha

Počet RD – cca 35 - 40 RD

Dopravné napojenie územia

Dopravne bude územie napojené z jestvujúcej verejnej komunikačnej siete v obci Borský Mikuláš. Táto momentálne v zásade vyhovuje novým nárokom na dopravnú obsluhu územia. V etape výstavby budú jestvujúce komunikácie modernizované a čiastočne rozšírené na požadovanú novú kapacitu verejnej a súkromnej automobilovej dopravy.

Nová komunikačná sieť v území bude tvorená navrhovanými obslužnými komunikáciami triedy C a D. Hlavnú dopravnú os bude tvoriť hlavná komunikácia triedy C, vedúca z východu na západ v mieste dnešnej poľnej komunikácie prechádzajúcej cez dotknuté územie.

Technická infraštruktúra

Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené z jestvujúceho vedenia VN linky 180, prechádzajúceho v tesnej blízkosti riešeného územia. V mieste vstupu do územia bude vybudovaná nová trafostanica s novou kapacitou a výkonom potrebným na zásobovanie novej zástavby v rozvojových lokalitách.

Zásobovanie zemným plynom bude z jestvujúcej siete STL plynovodov v obci. Pre potreby rozvojového územia sa zrekonštruujú vedenia v blízkom okolí novej výstavby. Celková kapacita plynu v rozvodoch obce Borský Mikuláš by mala stačiť pre navýšenie spotreby v budúcnosti.

Zásobovanie pitnou vodou bude z jestvujúcej verejnej vodovodnej siete v obci. Pre potreby rozvojového územia sa zrekonštruujú vodovodné vedenia v blízkom okolí. Celková kapacita vodovodnej siete v obci Borský Mikuláš by mala stačiť pre navýšenie spotreby pitnej vody v navrhovanej zástavbe.

Odkanalizovanie novej zástavby bude napojené na jestvujúcu verejnú kanalizačnú sieť v okolí rozvojovej lokality. Predpokladá sa dostatočná kapacita vybudovanej infraštruktúry s konečným napojením na jestvujúcu ČOV v susednej obci Šaštín - Stráže.

Celá technická infraštruktúra územia sa bude budovať postupne po navrhovaných etapách podľa reálneho tempa budúcej výstavby.

Environment / životné prostredie

Riešené územie sa nachádza v bezprostrednej blízkosti lesa, nie veľmi vzdialené od hranice CHKO Záhorie. Vzhľadom na tieto okolnosti preto sa medzi plochou budúceho zastavaného územia RD a hranicou lesa navrhuje ochranné pásmo vysokej zelene, široké cca 50 metrov, aby nepriaznivé účinky bývania nevplývali na okolitú prírodu. Výstavba RD bude navrhovaná ako prírodnému prostrediu priateľská, rozvoľnená, zazelenená, aby zároveň poskytla pohodlné a nerušené bývanie pre budúcich majiteľov rodinných domov. Nová výstavba nevnáša do územia žiadne rušivé prvky a prevádzky, ktoré by narúšali prírodný a pokojný charakter danej lokality.

Využitie pp a lp na iné účely

Rozvojové lokality I.A a I.B sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. V súčasnosti sú vedené ako trvalo-trávnaté porasty a budú preto vyžadovať vyňatie z fondov pp a lp pre účely novej výstavby RD.

Rozvojové lokality II.A a II.B – etapa výhľad – súhlas s vyňatím z pp a lp nateraz nepotrebujú.

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 - 06/2022
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie -
- 07 - 08/2022
- príprava podkladov na schválenie návrhu územného plánu obce a jeho schválenie –
- 09 - 10/2022
- zabezpečenie čistopisu, vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie príslušnému orgánu štátnej správy –
- 11/2022

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Pri riešení zmien a doplnkov č.4 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. 4 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.4. 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. 4 Územného plánu obce Borský Mikuláš preto nebudú mať priamy negatívny vplyv na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Zmeny a doplnky č. 4 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 bezprostrednej náväznosti zastavaného územia obce. 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. 4 Územného plánu obce Borský Mikuláš nevzniknú žiadne riziká.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Spracovaním a uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 4 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. 4 Územného plánu obce Borský Mikuláš sa bude dotýkať najmä :

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

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 4 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. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 02 Trnava
7. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrnska 7, P. O. Box 40, 828 55 Bratislava 24
8. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A 821 09 Bratislava
9. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 85101 Bratislava
10. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
11. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
12. OR PZ v Senici, Okresný dopravný inšpektorát, Moyzesova 1, 905 01 Senica
13. Správa a údržba ciest TTSK, oblasť Senica, Hurbanova 516, 905 37 Senica
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. , Prešovská 48, 826 46 Bratislava
15. Krajský pamiatkový úrad, Cukrová 1, 917 01 Trnava
16. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, 917 77 Trnava

17. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
18. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 Bratislava
19. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
20. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie – ŠVS, OO, OH, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
21. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
22. Okresný úrad Senica, odbor krízového riadenia, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
23. Okresný úrad Senica, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 17/1, 905 01 Senica
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Senici, Kolónia 557, 905 01 Senica
25. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, Čáčovská 305, 905 01 Senica
26. Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, odbor štátneho dohľadu, Továrnská 7, P. O. Box 40, 82855 Bratislava 24
27. Lesy SR, š. p. Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
28. Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
29. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
30. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava 26
31. Eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
32. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
33. Obvodný bankový úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
34. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
35. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
36. Obec Šajdíkové Humence, v zastúpení starostom obce
37. Obec Šaštín- Stráže, v zastúpení starostom obce
38. Obec Lakšárska Nová Ves, v zastúpení starostom obce
39. Obec Dojč, v zastúpení starostom obce

3. Dotknuté susedné štáty

Spracovaním Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Borský Mikuláš nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a grafická dokumentácia

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Borský Mikuláš budú spracované v rozsahu určeného riešeného územia. Riešené územie je vyznačené v grafickej časti, ktorá tvorí prílohu tohto oznámenia.

Grafickú dokumentáciu tvorí :

1. Výkres širších vzťahov
- 1B. Širšie vzťahy / orthophoto
2. Jestvujúci stav ÚPN-O / legenda
3. Jestvujúci stav ÚPN-O / funkcia územia
4. Návrh / situačná schéma
- 5.A,B Orthophoto I., II.

2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu

Zmeny a doplnky č. 4 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.1,2,3 schválené v rokoch 2017, 2018, 2021.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Borský Mikuláš, 06.05.2022

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

.....