

# Obec Závod



## Oznámenie o strategickom dokumente

**Zmeny a doplnky č. 1/2016  
Územného plánu obce Závod.**

**Január 2017**

**Spracoval: Ing. Gabriela Reháková, odborne spôsobilá osoba pre  
spracovanie ÚPP a ÚPP reg. č. 284**

## OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa 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 Závod

#### 2. *Identifikačné číslo*

00 310 158

#### 3. *Adresa sídla*

Sokolská 243, 908 72 Závod

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

Ing. Peter Vrablec  
Starosta obce  
Sokolská 243  
908 72 Závod  
t.č.: 034 / 779 9254  
e-mail: [starosta@obeczavod.sk](mailto:starosta@obeczavod.sk)

#### 5. *Meno a priezvisko, adresa a telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktných osôb od ktorých možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente*

Ing. Gabriela Reháková – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
Čulenova 1197/13  
901 01 Malacky  
t.č.: 0918 816 766  
e-mail: [gabriela.rehakova@gmail.com](mailto:gabriela.rehakova@gmail.com);

### II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

#### 1. *Názov*

Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod

#### 2. *Charakter dokumentu*

Strategický dokument – zmena územnoplánovacej dokumentácie spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

### 3. Hlavné ciele

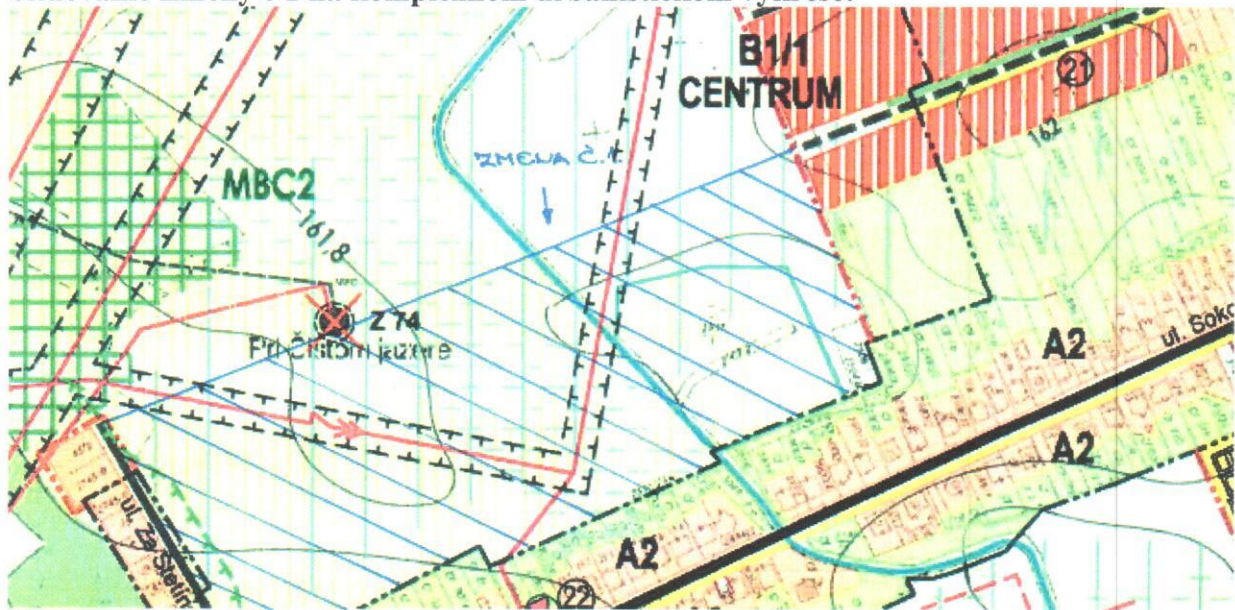
Hlavným cieľom dokumentu je dosiahnutie zmeny územného plánu obce Závod v k.ú. Závod na základe požiadaviek obce. V obci sa prejavuje zvýšený záujem o výstavbu rodinných domov. V obci Závod je výstavba zásadným spôsobom obmedzená existujúcimi ochranným a bezpečnostnými pásmami plynárenských zariadení. Obec pociťuje akútny nedostatok rozvojových plôch a potrebuje vytvoriť ďalšie možnosti pre rozvoj obce predovšetkým na výstavbu rodinných domov. Vytvorí sa tým možnosti a podmienky pre rast počtu obyvateľov najmä imigráciou obyvateľstva v produktívnom veku do obce.

V rámci požiadaviek obce je predmetom zmien a doplnkov aj zmena funkčného využitia z občianskej vybavenosti na výstavbu rodinných domov a požiadavka zahrnúť do územného plánu aj parcelu č. 3363/1, na ktorej sa uvažuje s výstavbou čerpacej stanice.

Predmetom zmien a doplnkov sú tieto plochy a parcely:

- **Zmena č. 1** – vytvorenie novej ulice v danej lokalite prepojením navrhovaných komunikácií v lokalite B 1/1 CENTRUM s ulicou Za Štetinom so zohľadnením všetkých limitujúcich faktorov v danej lokalite (ochranné pásma elektrického vedenia, meliorácie a drenáže, vodný tok a vodná plocha) so stanovením regulatívu funkčného využitia pre navrhovanú plochu (príloha – zmena č. 1). Ide o časť parcely č. 2880/4, 3008/1 registra C a 2907/1 registra C (táto parcela je vedená ako vodná plocha). Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Závod. Likvidáciou sondy Z 74 sa tu vytvorila možnosť rozšírenia navrhovaného zastavaného územia. Pre danú lokalitu bude stanovené funkčné využitie na výstavbu rodinných domov. Regulatív musí byť zosúladený s už platnými regulatívmi funkčného využitia na výstavbu rodinných domov, ktoré sú v platnom územnom pláne obce.

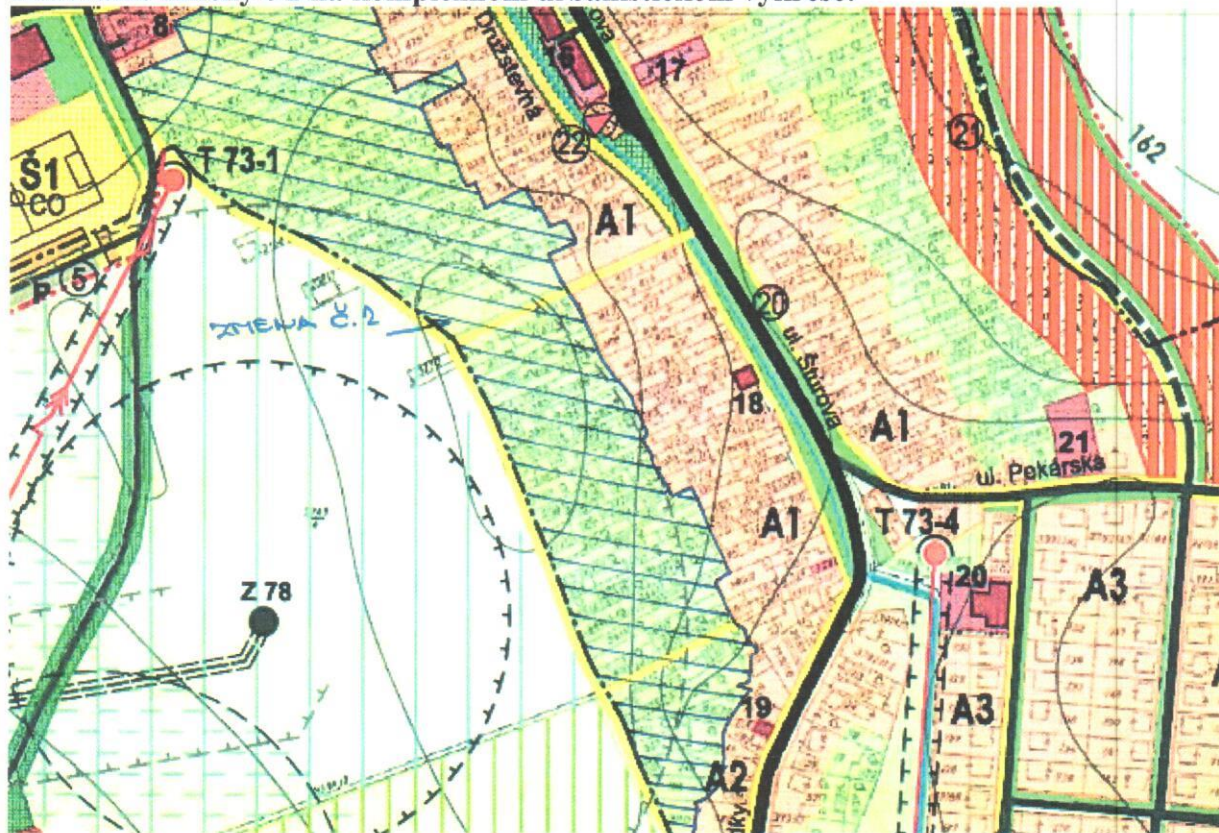
**Situovanie Zmeny č 1 na komplexnom urbanistickom výkrese:**



- **Zmena č. 2** - zmeniť funkčné využitie na parcelách v lokalite, ktorá je v blízkosti sondy Z 78 (príloha – zmena č. 2) zo súčasného funkčného vybavenia plochy záhrad a rolí pri rodinných domoch na funkčné využitie na výstavbu rodinných domov a stanoviť regulatív funkčného využitia pre danú lokalitu v súlade s platnými regulatívmi funkčného využitia v lokalitách A1 číslo 22. Taktiež je potrebné v regulatíve funkčného využitia zohľadniť skutočnosť, že časť pozemkov sa nachádza v bezpečnostnom pásme sondy Z 78. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. Pre zabezpečenie možností výstavby v obci Závod

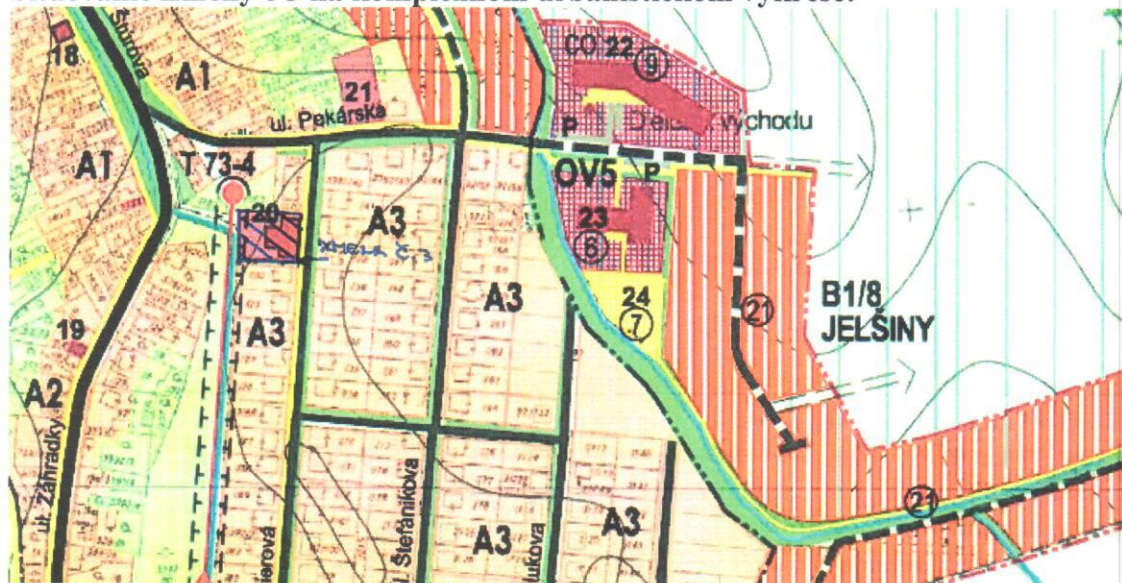
uvažuje obec s intenzívnejším využitím pozemkov v danej lokalite a teda zabezpečením možnosti výstavby aj na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v intraviláne obce a súčasne platný územný plán určil ich funkčné využitie ako zeleň záhrad a orná pôda.

**Situovanie Zmeny č 2 na komplexnom urbanistickom výkrese:**



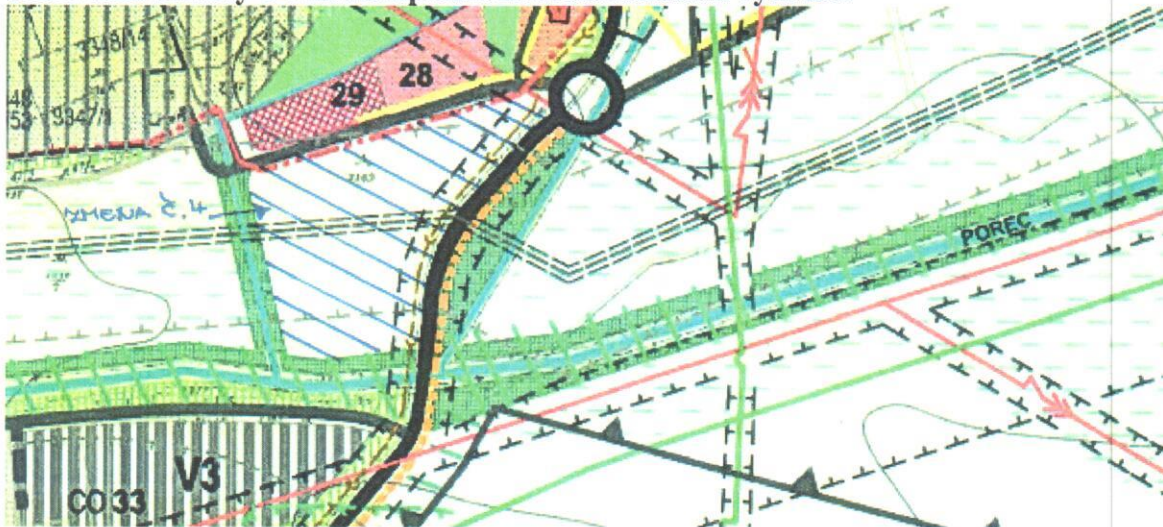
- **Zmena č. 3** - zmeniť funkčné využitie v lokalite č. 20 (príloha - zmena č. 3) zo súčasného funkčného využitia plochy občianskej vybavenosti na funkčné využitie na výstavbu rodinných domov. Platný územný plán uvažoval v danej lokalite s výstavbou občianskej vybavenosti. Toto využitie je v súčasnosti neaktuálne a obec uvažuje v danej lokalite s výstavbou rodinných domov.

**Situovanie Zmeny č 3 na komplexnom urbanistickom výkrese:**



- **Zmena č. 4** – zahrnúť do územného plánu aj parcelu č. 3363/1 (príloha – zmena č. 4) oproti objektom č. 28 a 29 a stanoviť pre danú lokalitu taký regulatív funkčného využitia, ktorý umožní v danej lokalite realizovať výstavbu čerpacej stanice pohonných hmôt. Obec Závod predpokladá v danej lokalite s výstavbou čerpacej stanice pohonných hmôt.

**Situovanie Zmeny č. 4 na komplexnom urbanistickom výkrese:**



Zámery sú v súlade s dlhodobými plánmi rozvoja obce Závod. Tieto zmeny a doplnky umožnia pružne reagovať na aktuálne smerovanie rozvoja obce a budú prispievať k socioekonomickému rastu obce.

#### **4. Obsah (osnova)**

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod bude vypracovaný v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v SR s týmto obsahom:

1. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov
2. Ciele riešenia zmien a doplnkov
3. Požiadavky na spracovanie a rozsah návrhu zmeny územno-plánovacej dokumentácie
4. Základné východiskové podklady
5. Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov ÚPN – O Závod
6. Súčasný a navrhovaný využitie územia podľa platného ÚPN – O Závod
7. Navrhovaný využitie územia
8. Návrh funkčného využitia riešeného územia
9. Zájmy obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej obrany obyvateľstva
10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na iné účely
11. Bonitové pôdno – ekologické jednotky v riešenom území
12. Funkčné využitie riešeného územia
13. Grafické prílohy

#### **5. Uvažované variantné riešenia**

Navrhuje sa jedno riešenie.

Hlavným cieľom je získať územný plán obce Závod, ktorý bude zosúladať urbanisticko-organizačné poriadky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov (návrh riešenia

priestorového usporiadania a funkčného využívania územia), zhodnotí únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoví organizáciu dopravnej obsluhy i technickej infraštruktúry územia a záväzné aj odporúčané regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Plošná a priestorová regulácia v predmetnej lokalite musí byť stanovená vo väzbe na všetky technické, environmentálne a iné limity v území, ako aj z hľadiska zohľadnenia zákonov ochrany a tvorby životného prostredia a prírody tak, aby spĺňali požiadavky vyplývajúce z významu obce Závod. Navrhované riešenie má zabezpečiť možnosti rozvoja obce s prihliadnutím na všetky možnosti a obmedzenia.

### **Intenzita využitia riešeného územia**

Regulatívy územného rozvoja pre riešené územie budú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod.

### **Návrh na použitie PP a LP**

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bude spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Návrhy lokalít č. 1 a 3 na záber sa nachádzajú v zastavanom území obce a návrhy lokalít č. 2 a 4 sa nachádzajú mimo zastavané územie obce, ale v tesnej náväznosti na intravilán obce.

## **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania dokumentu**

Činnosť	Termín ukončenia
Vypracovanie zmien a doplnkov	06/2017
Prerokovanie zmien a doplnkov	07 – 08/2017
Schválenie zmien a doplnkov	09-10/2017
Zverejnenie a uloženie zmien a doplnkov	11/2017

## **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom**

Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod budú spracované v súlade s požiadavkami obce.

Zmeny a doplnky č. 1/2016 Územného plánu obce Závod musia byť vypracované v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentmi, a to so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KÚRS), ako aj so záväznou časťou schváleného Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ÚPN R-BSK), ktoré sa vzťahujú na riešené územie obce Závod.

## **8. Orgán kompetentný na prijatie strategického dokumentu**

Obecné zastupiteľstvo obce Závod.

## **9. Druh schvaľovacieho dokumentu**

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Závod o schválení Zmien a doplnkov č. 1/2016 územného plánu obce.
- Všeobecne záväzné nariadenie obce Závod, ktorým sa vyhlasujú záväzné časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 Územného plánu obce Závod.

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

#### **1. Požiadavky na vstupy**

Požiadavky na vstupy predstavujú nároky na zabezpečenie energiami (elektrická energia, plyn, teplo), nároky na dopravnú infraštruktúru, zásobovanie vodou, zábery pozemkov poľnohospodárskej pôdy s rešpektovaním príslušných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Navrhované lokality majú možnosť napojenia na existujúce siete, vzhľadom na skutočnosť, že lokality č. 2 a 4 majú priamu náväznosť na zastavané územie obce a na už zastavané lokality a lokality č. 1 a 3 sa nachádzajú v zastavanom území obce a majú už vytvorené možnosti napojenia na inžinierske siete..

Zemný plyn pre novo navrhované objekty bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a pre kuchyne v rodinných domoch.

#### **2. Údaje o výstupoch**

Výstupom Zmien a doplnkov č. 1/2016 územného plánu obce bude zmena v rozsahu funkčného využitia a regulácie intenzity využitia územia, ktorá umožní podrobnejšie riešenie územia a spracovanie dokumentácií pre územné a stavebné konanie za účelom umiestnenia plánovanej investície a z nej vyplývajúce vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia, zásady a regulatívy výškovej hladiny zástavby, zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia, verejnoprospešné stavby.

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

Priame vplyvy na životné prostredie predstavujú:

- a) urbanistický rozvoj nadväzujúci na transformáciu existujúcich urbánnych štruktúr,
- b) prevádzka zdrojovej a cieľovej dopravy vo vzťahu k riešenému územiu,
- c) nové inžinierske siete a zariadenia technického vybavenia,
- d) záber poľnohospodárskej pôdy.

Nepriame vplyvy:

Všetky vplyvy, ktoré vyplývajú z navrhovaného funkčného využitia územia a ich dopad je potrebné eliminovať opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia.

Priaznivé vplyvy:

- a) vytvorenie podmienok pre zabezpečenie bývania
- b) vybudovanie infraštruktúry
- c) hospodársky rozvoj

Nepriaznivé vplyvy:

- a) nárast dopravného zaťaženia
- b) nárast emisií z dopravy a vykurovania
- c) nárast hlukovej záťaže
- d) záber poľnohospodárskej pôdy

Nepriaznivé vplyvy predstavujú málo významné zaťaženie územia, lokálneho charakteru. Budú vyvážené možnosťami rozvoja obce, pričom budú stanovené regulatívy a limity, aby nepriaznivé dopady rozvoja a rozširovania obce boli eliminované. Zdroje hluku a znečistenia ovzdušia budú prevádzkované v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.

Nepriaznivým vplyvom pre zmenu č. 2 je skutočnosť, že pozemky sa nachádzajú v bezpečnostnom pásme sondy Z 78. Zmena bola zaradená do zmien a doplnkov s prihliadnutím na skutočnosť, že pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. K písomnej žiadosti o zaradenie tejto zmeny do zmien a doplnkov, ktorá bola zaslaná prevádzkovateľovi plynárenského zariadenia, sa tento nevyjadril záporne.

#### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva**

Všetky vplyvy na zdravotný stav obyvateľov vyvolané zmenou strategického dokumentu budú limitované tak, aby neboli prekročené príslušné limitné hodnoty požadované právnymi predpismi v oblasti ochrany zdravia, najmä zák. č. 335/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhl. č. 549/2007 Z.z.

**5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.) vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie**

Navrhované zmeny a doplnky sa nedotýkajú chránených území podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v širších súvislostiach nebudú mať vplyv na chránené územia.

Nepredpokladajú sa ďalšie vplyvy navrhovaného strategického dokumentu na chránené územia, navrhované chránené územia, územia európskeho významu, súvislú európsku sústavu chránených území, národné prírodné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti.

V procese spracovania dokumentácie budú záväznými regulatívmi určené konkrétne opatrenia na ochranu okolitého krajinársky hodnotného prostredia.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu**

Nepredpokladajú sa.

#### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Dokument nebude mať vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

### **IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**



Občianske iniciatívy, občianske združenia, mimovládne organizácie podporujúce ochranu životného prostredia, vlastníci nehnuteľností v riešenom území, fyzické a právnické osoby využívajúce riešené územie, ktoré prejavia záujem na postupoch environmentálneho rozhodovania v zmysle ustanovení § 24 a § 28 zákona č. 24/2006 Z. z.

## **2. Zoznam dotknutých subjektov**

1. Okresný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava
2. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody, Karloveská 2, 842 33, Bratislava 4
5. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
6. Okresný úrad Malacky Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
7. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
8. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek ochrany prírody, Záhorácka 2942/60,901 01 Malacky
9. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A,901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, Odbor pozemkový a lesný, Záhorácka 2942/60A,901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
12. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
14. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 6, 901 01 Malacky
15. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01 Malacky
16. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29
17. BVS a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. ZSE a.s, Čulenova 6, 816 47 Bratislava .
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s. Miletičova 5, 824 84 Bratislava 26
20. SPP Distribúcia a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
21. Nafta a. s., Votrubova 1428/1, 821 09 Bratislava
22. Obvodný banský úrad, Mierová 19 821 05 Bratislava
23. Správa CHKO Záhorie, Vajanského, 901 01 Malacky
24. Hydromeliorácie š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
25. Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
26. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
27. Telefónica O2, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
28. SVP š.p., OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
29. SVP š.p. OZ Povodie Dunaja, Pri Maline 2398, 901 01 Malacky

### **3. Dotknuté susedné štáty**

Susedné štáty nie sú dotknuté.

### **4. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu**

Podkladom pre vypracovanie Oznámenia o strategickom dokumente Zmeny a doplnky č. 1/2016 územného plánu obce Závod boli:

- požiadavky obce
- platný ÚPN – O obce Závod

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Malacky, 30.01.2017

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. Gabriela Reháková

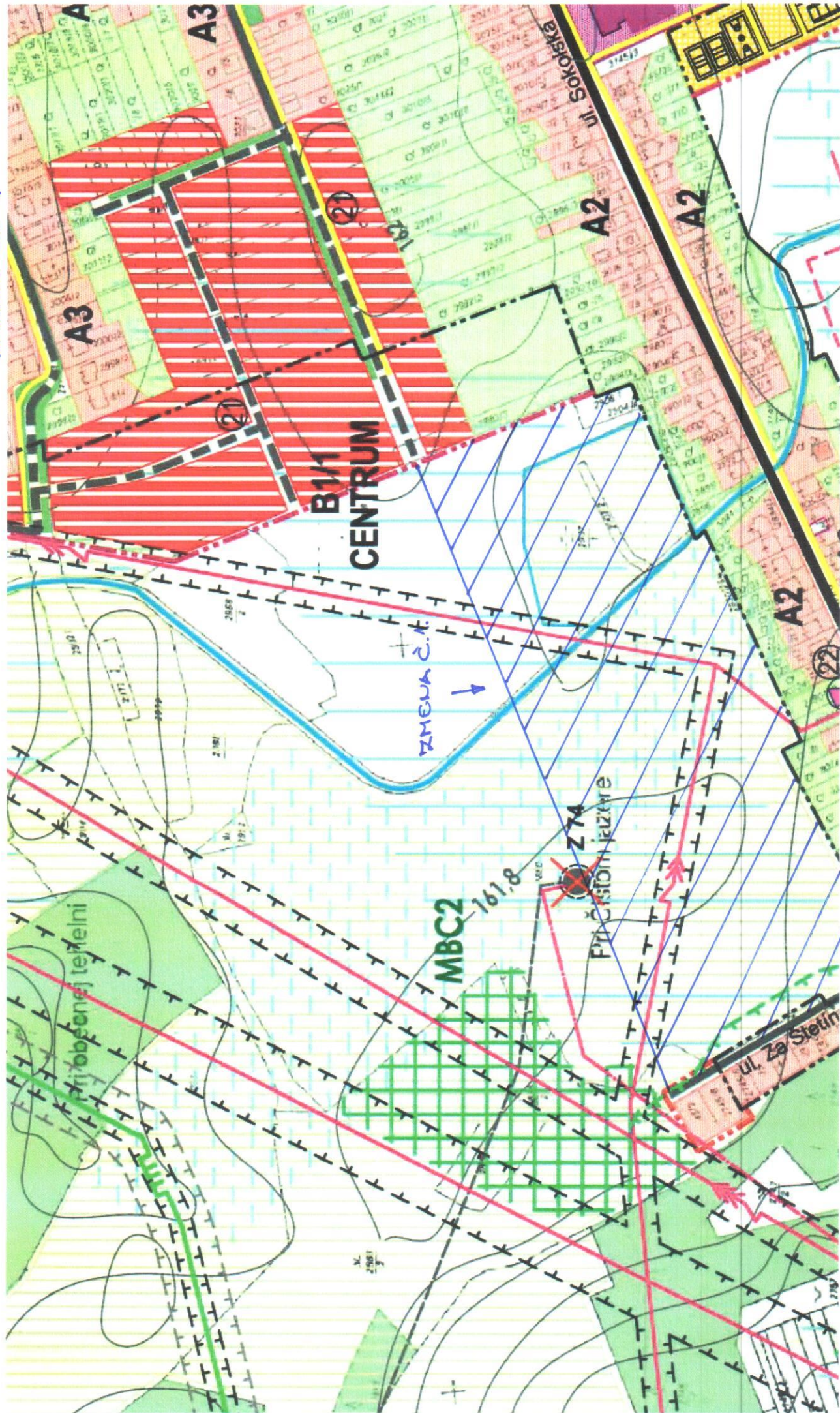
**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

Ing. Peter Vrablec  
starosta obce

Prílohy:

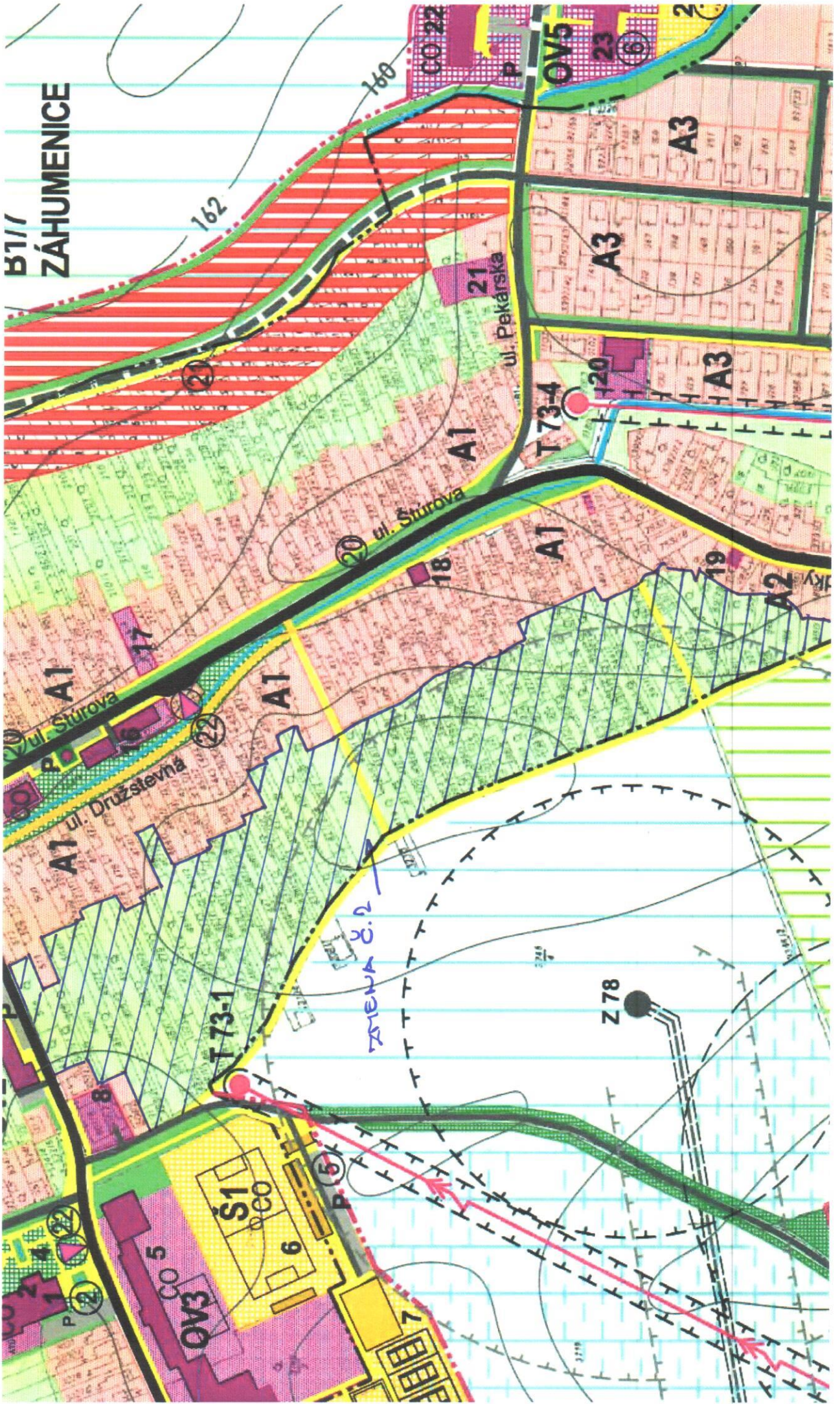
- príloha č. 1 – situovanie zmeny č. 1 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 2 – situovanie zmeny č. 2 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 3 – situovanie zmeny č. 3 na komplexnom urbanistickom výkrese
- príloha č. 4 – situovanie zmeny č. 4 na komplexnom urbanistickom výkrese
- platný komplexný urbanistický výkres

ZMEVA Č. 1

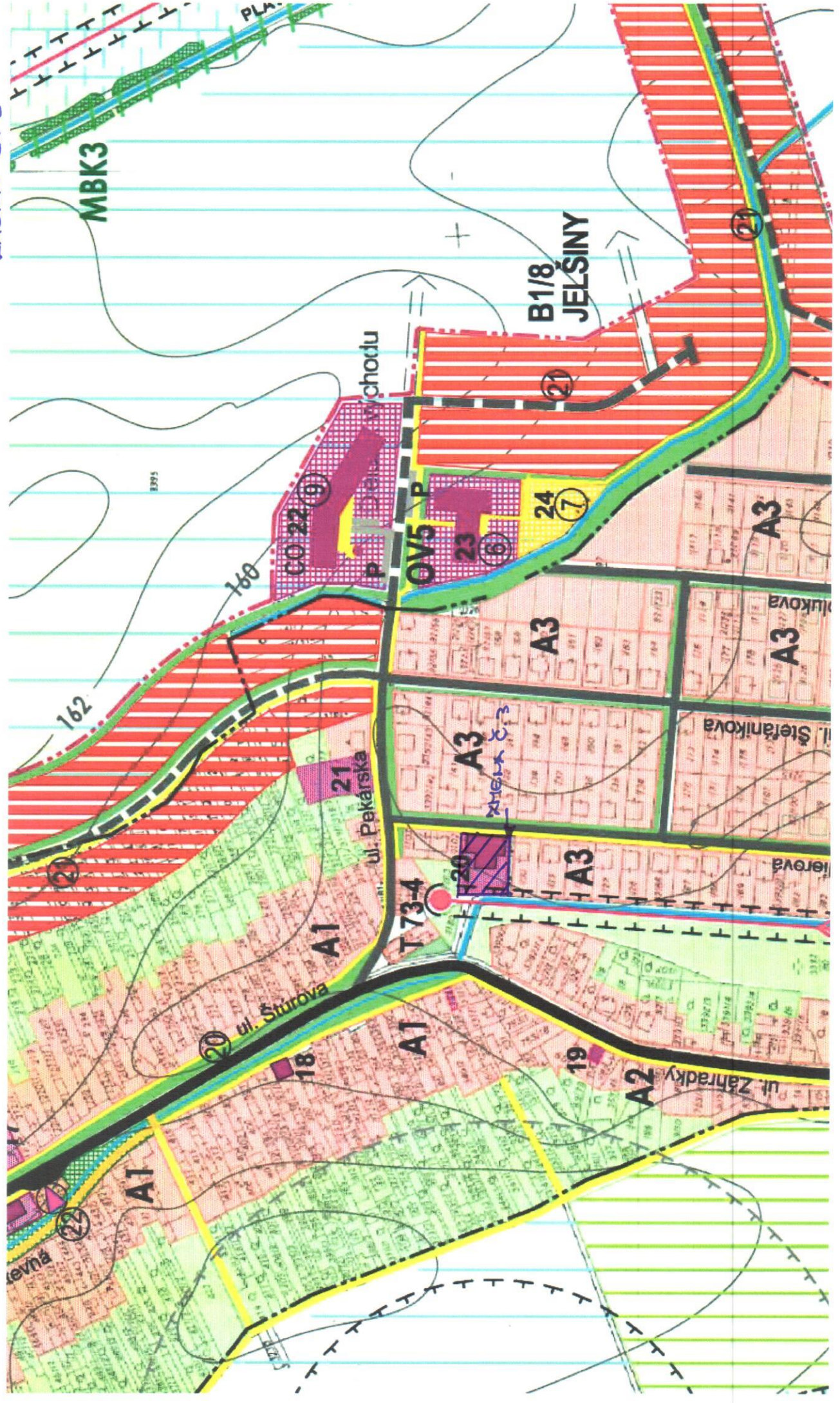


ZMENA č. 2

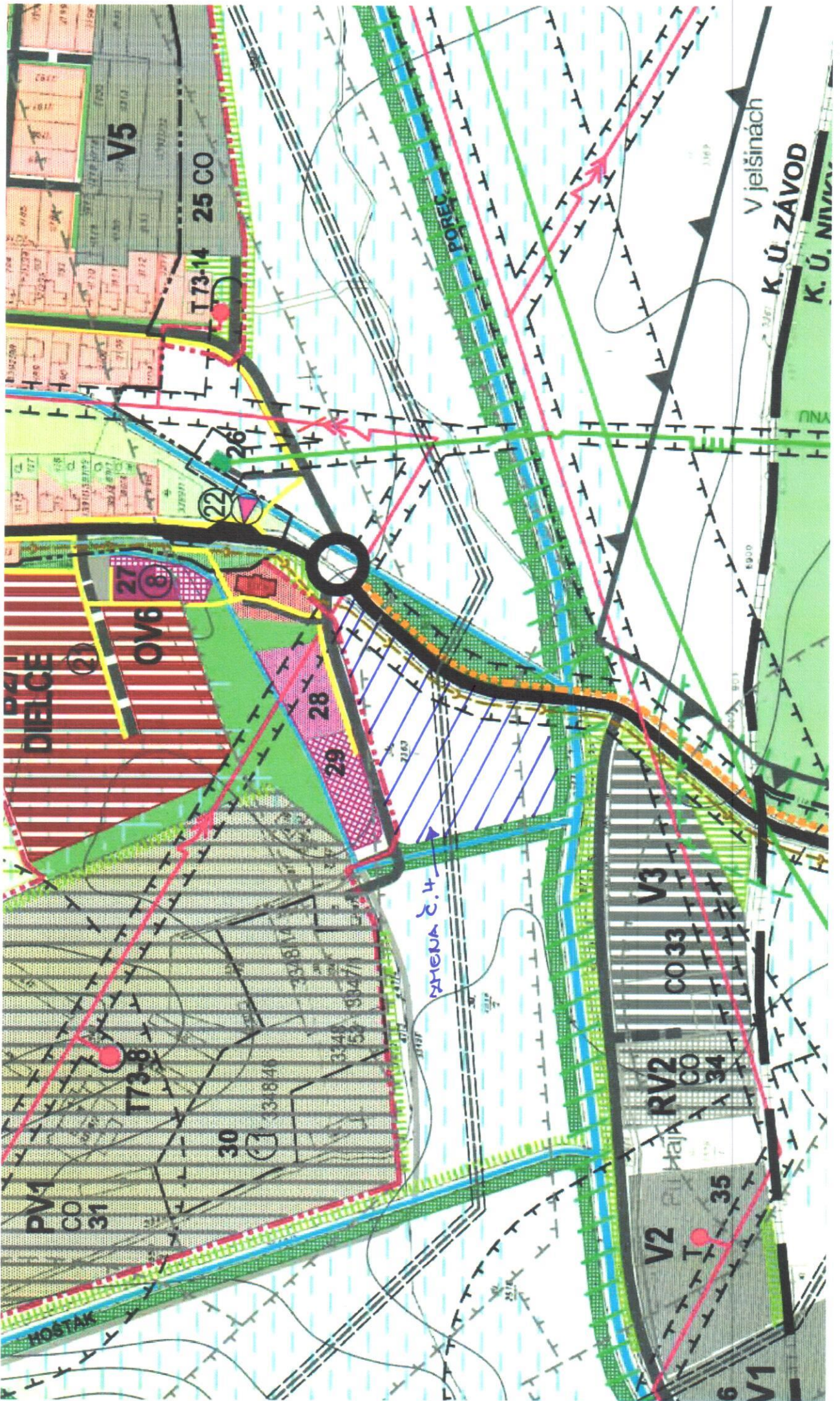
# B1/1 ZÁHUMENICE



ZMENA č. 3



NAJENNA č. 4



NAJENNA č. 4

V jelsinách

K. Ú. ZÁVOD  
K. Ú. NIVNÁ

DIELCE  
OV6 8

MOSŤAK

V5  
T73-14 25 CO

PV1  
CO 31  
T73-8

V3

RV2  
CO 33

V2  
CO 34

V1

22

27

28

29

30

35

6

