

# **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 L O Š O N E C**

### **ZMENY A DOPLNKY 03/2017**

**September, 2017**

## **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

- 1. Názov:**  
Obec Lošonec
- 2. Identifikačné číslo:**  
Kód obce: 682 292
- 3. Adresa sídla:**  
Obecný úrad Lošonec č. 62  
919 04 Lošonec
- 4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**  
Mgr. Juraj Rábara, starosta obce  
Obecný úrad Lošonec  
919 04 Lošonec č. 62  
tel. 033/ 558 64 60
- 5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a mieste na konzultácie:**  
Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt  
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava  
tel. 0903 419 625  
e-mail: [krupova@ttonline.sk](mailto:krupova@ttonline.sk)  
  
Ing. Miroslav Polonec  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
reg. číslo 301 vydané 03.05.2012 MDVaRR SR  
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,  
tel.: 0903 419 636  
e-mail: [polonec@ttonline.sk](mailto:polonec@ttonline.sk)

## **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

- 1. Názov:**  
Zmeny a doplnky 03/2017 Územného plánu obce Lošonec
- 2. Charakter:**  
Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná 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 členení na textovú a grafickú časť.
- 3. Hlavné ciele:**  
Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 03/2017 Územného plánu obce Lošonec je v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných bývaní, občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie, zelene a výroby, resp. prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy v zastavanom aj nezastavanom území obce formou zmeny funkčného využitia.

Zároveň je potrebné stanoviť základné zásady organizácie pôvodného a novonavrhovaného územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu poľnohospodárskej pôdy.

Tieto zmeny vyplynuli z konkrétnych požiadaviek obce Lošonec, investorov a vlastníkov pozemkov, ktorí majú v obci Lošonec záujem realizovať svoje zámery a z požiadaviek obstarávateľa ÚPD. Navrhované zmeny sú v súlade s rozvojovými zámermi obce.

Schválené Zmeny a doplnky 03/2017 územného plánu obce Lošonec (po verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy) budú záväzným podkladom pre obecné a okresné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce. Predmetné zmeny a doplnky bude schvaľovať Obecné zastupiteľstvo v Lošonci.

#### 4. Obsah:

Štruktúra územnoplánovacej dokumentácie a obsahová náplň jednotlivých kapitol bude spĺňať náležitosti zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh Zmien a doplnkov 03/2017 územného plánu obce Lošonec bude pozostávať z textovej časti a z grafickej časti.

Textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť bude obsahovať výkresy:

- výkres širších vzťahov
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky a oznamovacích zariadení
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
- výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Rozsah riešenia Zmien a doplnkov 03/2017 :

Zmeny a doplnky 03/2017 územného plánu obce Lošonec riešia územie v 11-tich lokalitách (Zmena 03/2017-a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k), ktoré predstavujú územia na vytvorenie nových funkčných plôch, resp. na zmenu jestvujúcich funkčných plôch určených v pôvodnom ÚPN obce, vrátane technického vybavenia a zabezpečenia príslušných obslužných komunikácií.

Popis riešenia v jednotlivých lokalitách Zmien a doplnkov 03/2017:

- vytvorenie nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch v piatich lokalitách, z toho v jednom prípade ide o preradenie časti pôvodnej lokality V1-3 z výhľadovej etapy do návrhovej etapy (Zmena 03/2017-a), v jednom prípade ide o rozšírenie troch jestvujúcich lokalít A1-4, A1-5, A1-6 (Zmena 03/2017-b) a v troch prípadoch ide iba o vytvorenie troch pozemkov pre bývanie v RD (Zmena 03/2017-c,d,e),
- vytvorenie nových funkčných plôch bývania v bytových domoch v jednej lokalite, kde dochádza aj k vytvoreniu funkčných plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti, zelene a verejného parkoviska na nových plochách (Zmena 03/2017-f)
- vytvorenie nových funkčných plôch komerčnej občianskej vybavenosti v jednej lokalite, kde dochádza k zmene pôvodnej funkcie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 a zároveň dochádza aj zmene trasovania prístupovej komunikácie v tejto lokalite (zmena 03/2017-g)

- vytvorenie dvoch výrobných-obslužných areálov, z toho v jednej lokalite na vytvorenie areálu včelína (Zmena 03/2017-h) a v druhej lokalite na vytvorenie areálu vinárstva s príslušným zázemím (Zmena 03/2017-i)
- vytvorenie nových plôch rekreácie v dvoch lokalitách, z toho v jednom prípade dochádza k vytvoreniu nových funkčných plôch individuálnej rekreácie v lokalite Pod Jahodníkom (Zmena 03/2017-j) a v druhom prípade dochádza k vytvoreniu nových funkčných plôch individuálnej rekreácie v lokalite Jahodník (Zmena 03/2017-k).

#### **Zmena 03/2017-a**

Riešené územie Zmeny 03/2017-a bolo v pôvodnom ÚPN obce zaradené do výhľadovej etapy (V1-3). Lokalita Pod Jahodníkom) a bolo určené pre bývanie v rodinných domoch. Nachádza sa v severovýchodnej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty smerom na Jahodník. Časť pôvodného územia (V1-3) sa novým návrhom v ZMENE 03/2017-a preraďuje z výhľadového obdobia do návrhového obdobia má v návrhovom období označenie A1-7 Pod Jahodníkom (cca 4 b.j).

#### **Zmena 03/2017-b**

V tomto riešenom území sa zväčšujú plochy jestvujúcich lokalít rodinných domov A1-4 Pri ihrisku - k pôvodnej lokalite sa pričlení plocha pre cca 3 RD (3 b.j.) – lokalita sa rozšíri, zároveň sa v tomto území rozšíri aj jestvujúca lokalita bývania v RD A1-5 Od močidiel I - pribudne cca 8 RD (8 b.j.) a jestvujúca lokalita A1-6 Od močidiel II – pribudne cca 18 RD (18 b.j.). Rozšírenie týchto lokalít sa síce navrhuje mimo zastavané územie obce ale lokality priamo nadväzujú na jestvujúcu zástavbu a týmto návrhom sa zástavba v tomto území scelí a prirodzeným spôsobom umožní rozvoj bývania v tejto časti obce.

#### **Zmena 03/2017-c, d, e**

V týchto zmenách sa navrhuje pričleniť vždy jeden stavebný pozemok pre rodinný dom (spolu 3 b.j.) k jestvujúcej zástavbe rodinných domov v okrajových častiach obce mimo zastavané územie.

#### **Zmena 03/2017-f**

Riešené územie Zmeny 03/2017-f sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie po pravej strane cesty III/1290 z Horných Orešian do Smoleníc. V tomto riešenom území sa navrhujú plochy bývania v bytových domoch, nekomerčnej občianskej vybavenosti a plochy verejnej zelene. Nakoľko do tohto územia zasahuje ochranné pásmo cintorína a územím prechádza nadzemné VN elektrické vedenie, je potrebné dodržať ich ochranné pásma.

Lokalita s označením A2-2 Pažitie predstavuje bytovú výstavbu sociálnych bytov pre obyvateľov obce (cca 12 b.j. ako štartovacie ubytovanie pre mladé rodiny.

Navrhovaná lokalita s označením B1-3 Areál MŠ Pažitie predstavuje areál materskej školy, ktorý bude slúžiť pre obyvateľov obce, resp. pre širšie okolie. V areáli MŠ je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch a areálovej zelene.

Navrhovaná lokalita verejnej zelene s označením E2-3 Pažitie oddeľuje a izoluje navrhovaný areál materskej školy od cesty III. tr., resp. od parkovacích plôch navrhovaných v dotyku s touto cestou. Verejná zeleň je navrhovaná v rámci ochranného pásma cintorína.

Z dopravného hľadiska bude lokalita napojená na jestvujúcu cestu III/1290 v zastavanom území.

#### **Zmena 03/2017-g**

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej okrajovej časti obce mimo zastavané územie na časti jestvujúcich plôch bývania A1-3 Záhumenice II. Dochádza tu k zmene funkčného využitia z bývania v rodinných domoch na komerčnú občiansku vybavenosť. Nová lokalita s označením B2-4 Záhumenice II rieši areál polyfunkčného objektu (reštaurácia + ubytovanie). V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch

a areálovej zelene. Novým návrhom v tejto zmene zároveň dochádza aj zmene trasovania prístupovej komunikácie do lokality A1-3 Záhumenice II z cesty III/1290 z Horných Orešian do Smoleníc v zastavanom území.

#### **Zmena 03/2017-h**

Návrhom Zmeny 03/2017-h sa vytvára nová lokalita pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením B3-3 VČELNICA. Nachádza sa mimo zastavané územie vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (p.č. 1598/2). Areál včelnice predstavuje súbor úľov rozostavených voľne na pozemku so včelárskym domčekom, ktorý bude zabezpečovať zázemie pre chov včiel a spracovanie medu. Bude slúžiť pre potreby včelárov na prvotné spracovanie produktov a skladovanie materiálov. Pozemok je už v súčasnosti využívaný pre účely včelnice spoločnosti Včelco, s.r.o. Smolenice a na objekt včelárskeho domčeka už bolo vydané stavebné povolenie. Vzhľadom k tomu, že sa areál nachádza v CHKO Malé Karpaty a súčasne aj v CHVÚ Malé Karpaty stavebné povolenie bolo vydané so súhlasom Okresného úradu životného prostredia Trnava, odbor ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja. Musia byť dodržané podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a v maximálnej miere bude chránená jestvujúca zeleň na pozemku.

#### **Zmena 03/2017-i**

Navrhovaná lokalita s označením C1-1 VINÁRSTVO sa nachádza vo východnej okrajovej časti katastrálneho územia, mimo zastavané územie obce (časť parc. č. 707, 708, 709, 710 a 711), po ľavej strane cesty III. tr. z Horných Orešian do Smoleníc. Návrh vychádza z požiadavky investora a majiteľa pozemku, ktorý má záujem vybudovať v tomto území areál na spracovanie hrozna a výrobu vína s možnosťou ochutnávky vín a miestnych špecialít a s možnosťou ich predaja priamo v areáli, resp. v polyfunkčnom objekte umiestnenom na pozemku s príslušným zázemím. Na území areálu musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená vnútroareálová izolačná zeleň. Tento areál bude slúžiť nielen pre obyvateľov obce ale aj pre obyvateľov v susedných obciach, resp. pre širšie okolie. V areáli je potrebné zabezpečiť potrebné množstvo parkovacích plôch a areálovej zelene. Je potrebné dodržať aj ochranné pásmo cesty III. tr.

#### **Zmena 03/2017-j**

V pôvodnom ÚPN obce boli v okrajovej časti obce smerom na Jahodník v tesnom dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty navrhované funkčné plochy so zmiešanou funkciou – bývanie v RD/rekreácia (A1/D4a, D4b) s označením D4-A Pod Jahodníkom. Na týchto plochách sa už v tom období nachádzali jestvujúce objekty bývania v rodinných domoch, rekreačných chalúp a rekreačných chát.

Návrhom v Zmene 03/2017-j sa v dotyku s touto jestvujúcou lokalitou (severozápadným smerom), resp. priamo na ňu nadväzuje nová lokalita s označením D4-3 Pod Jahodníkom II. (podľa KN „E“ parc .č. 872, 877, 879, 881, 882 a 884 - trvalý trávnatý porast). Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chalupy a chaty (D4/a, D4/b) bez obytnej funkcie. Prístup k rekreačným pozemkom bude zabezpečený z účelovej komunikácie, ktorá bola navrhovaná v pôvodnom ÚPN obce ako obchvat obce do kameňolomu a s pripojením na cestu III/1290.

Vzhľadom k tomu, že k návrhu dochádza na plochách, ktoré sa nachádzajú v dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty a cez lokalitu prechádza vodný tok - Debnárov potok (miestny biokoridor), v záväznej časti budú pre túto lokalitu stanovené špecifické regulatívy. Svojou úpravou musí vnieť do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze s jestvujúcimi plochami lesov, ktoré sú v jej dotyku, resp. s jestvujúcimi a navrhovanými krajinnými prvkami tak vytvorí estetický a krajinnno-stabilizačný prvok.

#### **Zmena 03/2017-k**

Riešením Zmeny 03/2017-k ÚPN obce sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite Jahodník na ploche súkromného pozemku o výmere 5500 m<sup>2</sup> (p.č.

2300/3 podľa KN vedená ako ostatná plocha), v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou D4/a (rozptýlená zástavba rekreačných chát) a v dotyku s jestvujúcim areálom pre individuálnu rekreáciu D4-2 Jahodník a areálom športu a rekreácie D2-3 Jahodník navrhuje funkčná plocha pre individuálnu rekreáciu s označením D4-4 IR Jahodník v zmysle požiadavky žiadateľa, resp. investora a majiteľa pozemku.

Rekreačný priestor D4-4 IR Jahodník bude výhradne slúžiť pre individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt, resp. obslužné objekty - prístrešky pre zvieratá, posedenie s prístreškom, ohnisko, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľa pozemku - malá ČOV, resp. žumpa, studňa). V rámci pozemku bude zväčša zachovaná pôvodná krajinná zeleň (vzrastlá zeleň a kry), v dotyku s rekreačným objektom upravená plošná a líniová zeleň, resp. produkčná zeleň (ovocné stromy a kry). Pozemok chce majiteľ využívať aj na drobný chov hospodárskych zvierat vo voľnej prírode (kozy, ovce, sliepky a pod.). Svojou úpravou vnesie do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze so jestvujúcimi (v dotyku plochy lesov, vodný tok - Smolenický potok) a navrhovanými krajinnými prvkami vytvorí v tomto území ďalší estetický a krajinnokoologický stabilizačný prvok.

Pri navrhovaní stavby rekreačného objektu musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 160 m<sup>2</sup>. Stavba bude prízemná, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, strecha sedlová so štítom, sklon 22°-30°. Oplotenie pozemku bude s použitím zelene – živý plot do výšky 150 cm s oporou. Pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (posedenie s prístreškom, ohnisko) musí byť dodržaná zásada rovnakého architektonického štýlu, strecha sedlová alebo valbová (sklon max. 30°), prízemné jednoduché stavby, bez podpivničenia a bez podkrovia.

Navrhovaná lokalita je síce situovaná v rámci jestvujúcich plôch s rekreačnou funkciou D4/a ale vzhľadom k tomu, že sa nachádza v CHKO Malé Karpaty, v záväznej časti ÚPN budú pre ňu stanovené špecifické regulatívy tak, aby boli splnené typologické požiadavky stanovené v celej lokalite Jahodník.

Prístup na pozemok je z jestvujúcej účelovej komunikácie, ktorá zároveň sprístupňuje aj ostatné pozemky individuálnej rekreácie v tomto území.

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

Zmeny a doplnky 03/2017 Územného plánu obce Lošonec nie sú riešené variantne.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania (predpokladaný časový harmonogram) :**

Vypracovanie Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN	09. - 10. 2017	2 mesiace
Prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 03/2017	11. - 12. 2017	2 mesiace
Zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN	01. 2018	1 mesiac

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

Návrh Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN obce Lošonec je v súlade so schváleným zadaním na ÚPN obce Lošonec a je 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 tejto územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa v Zmenách a doplnkoch 03/2017 Územného plánu obce Lošonec rešpektovaná.

#### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Obecné zastupiteľstvo obce Lošonec

## 9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Lošonec
- VZN obce Lošonec, ktorým sa vyhlási záväzná časť.

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

### 1. Požiadavky na vstupy:

- zámer obce Lošonec prehodnotiť jestvujúce funkčné plochy platného Územného plánu obce Lošonec a vyčlenenie nových funkčných plôch, resp. zmena pôvodného funkčného využitia
- požiadavky investorov, ktorí majú 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 Lošonec
- právne predpisy a normy z hľadiska dopravného a technického vybavenia
- 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 03/2017, resp. v záväzných regulatívoch územného rozvoja, v rozsahu podľa §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Ich určeníu 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 03/2017 Územného plánu obce Lošonec budú vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce Lošonec
- Zmeny a doplnky 03/2017 územného plánu budú dopĺňať schválený územný plán obce a jeho schválené zmeny a budú predstavovať základný dokument na usmerňovanie územného rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

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

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie vychádzajú z celkového riešenia Zmien a doplnkov 03/2017 a to hlavne z komplexného riešenia navrhovaných nových funkčných plôch. Navrhovaná zmena funkčného využitia musí byť zosúladená so starostlivosťou o životné prostredie a musí vytvárať predpoklady pre zdravé životné prostredie obyvateľov obce.

**Ochrana čistoty ovzdušia, ochrana vôd, odpady, hluk a vibrácie** – riešením mien a doplnkov 03/2017 sa nepredpokladá, že dôjde k zvýšenému znečisteniu ovzdušia, ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd, zvýšenému hluku, resp. zväčšením odpadov v riešenom území oproti pôvodnému ÚPN.

**Znečistenie ovzdušia** - znečistenie ovzdušia v navrhovaných lokalitách Zmien a doplnkov 03/2017 môžeme počas užívania očakávať iba zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupových komunikáciách. Vykurovanie objektov bude s použitím elektrifikácie, resp. plynom. Počas výstavby je možné očakávať dočasný nepriaznivý vplyv na kvalitu ovzdušia emisiami produkovanými stavebnými a dopravnými mechanizmami a zvýšenú prašnosť, ktorá môže byť vhodnými stavebnými

postupmi eliminovaná – tlmená kropením v závislosti od počasia, čistením komunikácií a kolies automobilov vychádzajúcich na verejné komunikácie. Tieto vplyvy zaťažia najmä okolité pozemky, pričom sa bude jednať o vplyv dočasný, t.j. časovo obmedzený počas stavebných prác.

Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovaných Z 03/2017 musia byť v súlade so zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou MPŽPRR č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia. V riešených lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

**Odpady** - v riešených lokalitách Zmena 03/2017-a, b, c, d, e, f, j, k sa budú produkovať bežné odpady charakteristické pre navrhované funkcie (bývanie, rekreácia). Ich zneškodňovanie bude zabezpečené obcou v zmysle VZN obce, resp. budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov.

Užívaním, resp. prevádzkou navrhovaných funkčných plôch jednotlivých areálov (penzión, reštaurácia, MŠ, vinárstvo) v riešených lokalitách Zmena 03/2017-f, g, h, i bude vznikáť najmä bežný zmesový komunálny odpad v kategórii 20 03 01, ktorý sa bude skladovať v kontajneroch na pozemkoch prevádzkovateľov a bude odvázaný na skládku odpadu na zneškodňovanie v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení nesk. predpisov. Vo vyčlenených priestoroch budú vytvorené podmienky na separovanie pre plasty, sklo, papier a zmesový komunálny odpad. Druh a približné množstvo odpadov vznikajúcich počas realizácie a prevádzky areálov bude bližšie stanovený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a v rámci procesu hodnotenia vplyvov na životné prostredie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

**Hluk a vibrácie** - vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy z navrhovaných Zmien a doplnkov 03/2017, nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácií v riešených lokalitách znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V areáloch budú zrealizované priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, resp. vzrastlou zeleňou. 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.

**Voda** - vzhľadom k tomu, že navrhovaná IBV, HBV a navrhované areály (penzión, reštaurácia, MŠ, vinárstvo) budú napojené na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, plyn, elektro) je možné taktiež konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v týchto navrhovaných lokalitách.

Splaškové odpadové vody z navrhovaných rekreačných pozemkov budú odvedené splaškovou kanalizáciou do vlastných kapacitne vyhovujúcich žump, resp. do malých ekologických koreňových ČOV. Splaškové odpadové vody na výstupe z navrhovaných ČOV budú musieť spĺňať limitné hodnoty koncentrácie znečistenia odpadových vôd v súlade s nariadením vlády č. 296/2005 Z. z.

V riešených lokalitách Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN obce Lošonec 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 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo Zmien a doplnkov 03/2017 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.

Riešené územie navrhovaných Zmien a doplnkov 03/2017 nezasahuje do žiadnej vodohospodárske chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).



**Poľnohospodárska pôda** – celková výmera navrhovaných lokalít v Zmenách a doplnkoch 03/2017 predstavuje výmeru 7,0117 ha. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy na navrhované funkčné využitie – bývanie v rodinných domoch, bytových domoch, občiansku vybavenosť, služby, výrobu, zeleň a rekreáciu, vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, sa predpokladá o výmere 5,7305 ha na ornej pôde a trvalom trávnom poraste v 6-tej skupine BPEJ 0265422, 0265432, 0265412 a 0271202, mimo zastavané územie obce Lošonec. Z toho orná pôda predstavuje výmeru 1,3883 ha a trvalo trávny porast predstavuje výmeru 0,0092 ha. Ostatné plochy predstavujú výmeru 4,3422 ha.

K zmene funkčného využitia dochádza vo výmere 0,3203 ha. Súhlas príslušného orgánu na záber PP bol vydaný v rámci schvaľovania pôvodného ÚPN v roku 2008 pod číslom KPÚ-B 2008/00560 dňa 16.10.2008 na lokalitu A1-3 v celkovej výmere 5,8050 ha.

Nepredpokladá sa, že riešením Zmien a doplnkov 03/2017 Územného plánu obce Lošonec dôjde k zhoršeniu životného prostredia resp. k narušeniu ekologickej stability v území. Bežné vplyvy urbanizovaného prostredia s navrhovaným funkčným využitím územia vyplynú z konkrétneho využívania funkčných plôch, ich negatívny dopad bude eliminovaný predovšetkým opatreniami upravujúcimi spôsob organizácie územia, výsadbou funkčnej verejnej a izolačnej zelene a pod..

Rešpektované budú požiadavky na formovanie urbanistickej štruktúry, reguláciu stavebnej činnosti, požiadavky na ochranu prírodných a kultúrnych pamiatok, 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:**

Proces spracovania a výstupy zo Zmeny 03/2017 Územného plánu obce Lošonec nebudú mať negatívny vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

#### **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 na ich zmiernenie:**

Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v katastrálnom území obce Lošonec nachádza vyhlásené veľkoplošné chránené územie CHKO Malé Karpaty (2. stupeň ochrany prírody), PR Klokoč a PR Čierna skala. Cez katastrálne územie obce Lošonec prechádza aj CHVÚ Malé Karpaty – chránené vtáčie územie ako súčasť CHKO Malé Karpaty.

Riešenie Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN obce nezasahuje do riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v pôvodne schválenom ÚPN obce Lošonec. V schválenom ÚPN obce Lošonec boli premietnuté prvky RÚSES okresu Trnava a boli navrhnuté prvky ÚSES na miestnej úrovni. Rozvojové zámery nebudú realizované na úkor týchto prvkov ÚSES a na území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k plošnej likvidácii tejto zelene. Riešené územie sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Na celom území platí prvý stupeň ochrany v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.

V riešenom území lokality Zmena 03/2017-h a Zmena 03/2017-k platí druhý stupeň ochrany.

Funkčné plochy navrhované v Zmene 03/2017-a, b, c, d, f, g, h nezasahujú do žiadneho prvku ÚSES, resp. do ekologicky významného prvku krajiny a nebudú realizované ani na území s existujúcou krajinnou zeleňou. Tieto riešené lokality nezasahujú ani do žiadnej

lokality NATURA 2000 (navrhované chránené vtáacie územie a územie európskeho významu).

Návrh funkčných plôch bývania v riešení Zmeny 03/2017-e (parcela č. 149 – 1 RD) je vo východnej časti lokality vo vzdialenosti cca 50-80 m od miestneho biokoridoru – mBK2, ktorý je vymedzený vodným tokom Smutná. Vodný tok Smutná pramení v Malých Karpatoch s brehovými porastami, pričom pred zastavaným územím je potok zregulovaný a pokračuje ako odvodňovací kanál. V južnej časti je riešená lokalita v dotyku s CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody ale navrhovaný pozemok nie je jeho priestorovou súčasťou. Vzhľadom na rozsah tejto lokality a jej funkčnú náplň (pozemok pre 1 RD) nepredpokladáme negatívny vplyv ani na mBK2 - vodný tok Smutná ani na územie CHKO Malé Karpaty.

V riešení **Zmeny 03/2017-h** sa navrhujú funkčné plochy pre areál včelnice s prevádzkovým objektom s označením B3-4 VČELNICA. Nachádza sa vo vzdialenosti cca 700 m západným smerom od zastavaného územia obce (parc. č. 1598/2, trvale trávnatý porast). Areál včelnice slúži pre potreby včelárov na prvotné spracovanie produktov a skladovanie materiálov. Areál sa nachádza v CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody a súčasne aj v CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU 014). Vzhľadom na rozsah tejto lokality a jej funkčnú náplň (cca 5ks úľov a 1 prevádzkový domček) nepredpokladáme negatívny vplyv ani na územie CHKO Malé Karpaty ani na CHVÚ Malé Karpaty. Stavebné povolenie na prevádzkový domček bolo vydané so súhlasom Okresného úradu životného prostredia Trnava, odbor ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja. Musia byť dodržané podmienky na zabezpečenie súladu urbanistického a architektonického riešenia stavby s okolím a v maximálnej miere bude chránená jestvujúca zeleň na pozemku.

Návrhom v **Zmene 03/2017-j** sa v dotyku s jestvujúcou lokalitou rekreačných objektov (chalúp a rekreačných chát) so zmiešanou funkciou (rodinné domy), resp. priamo na ňu nadväzuje navrhovaná lokalita s označením D4-3 Pod Jahodníkom II. (podľa KN „E“ parc. č. 872, 877, 879, 881, 882 a 884 - trvalý trávnatý porast). Funkčné využitie tejto lokality bude predstavovať iba plochy individuálnej rekreácie, t.j. – rekreačné chalupy a chaty (D4/a, D4/b) bez obytnej funkcie. K návrhu dochádza na plochách, ktoré sa nachádzajú v dotyku s vonkajšou hranicou CHKO Malé Karpaty a zároveň nadregionálneho biokoridoru (nBK8) ale nie sú ich priestorovou súčasťou. Navrhované funkčné plochy nezasahujú do jeho trasy a nebudú brániť faune v migrácii. V CHKO Malé Karpaty platí 2. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Severo-západným smerom od okraja lokality (cca 50 m) je vedená aj vonkajšia hranica CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU 014). Cez lokalitu prechádza miestny biokoridor (mBK1), ktorý je vymedzený vodným tokom - Debnárov potok. Vodný tok Debnárov potok pramení v Malých Karpatoch s brehovými porastami. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín, ktoré tvoria tento brehový porast. Pred zastavaným územím je potok zregulovaný a pokračuje ako odvodňovací kanál. Existujúca krajinná zeleň bude v rámci pozemkov v maximálnej miere zachovaná (nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy). Pre prípadné odstránenie stromov a krov je potrebné povolenie na výrub podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V záväznej časti sú pre túto lokalitu stanovené špecifické regulatívy (viď Záväznú časť C bod 4.4.2. Špecifické regulatívy a doplňujúce ustanovenia platné pre lokalitu D4-3 Pod Jahodníkom II).

V riešení **Zmeny 03/2017-k** sa v severnej časti katastrálneho územia v rekreačnej lokalite Jahodník na parcele 2300/3 o výmere 5500 m<sup>2</sup> v zmysle požiadavky žiadateľa a majiteľa pozemku navrhujú funkčné plochy individuálnej rekreácie D4-4 IR JAHODNÍK. Podľa KN je táto parcela vedená ako ostatná plocha. Pozemok je podľa pôvodného ÚPN obce špecifikovaný ako jestvujúce plochy určené na individuálnu rekreáciu s rozptýlenou zástavbou rekreačných chát s označením D4/a. Novým návrhom sa táto plocha v rámci

funkčných plôch pre individuálnu rekreáciu bližšie špecifikuje. Rekrečný priestor D4-4 bude výhradne slúžiť pre individuálnu rekreáciu s rekreačno-relaxačnou funkciou (jeden rekreačný objekt, resp. obslužné objekty - posedenie s prístreškom, prístrešky pre zvieratá, ohnisko, vrátane zariadení technickej vybavenosti užívateľa pozemku - malá ČOV, resp. žumpa, studňa). V rámci pozemku bude vo veľkej miere zachovaná pôvodná krajinná zeleň (vzrastlá zeleň a kry), v dotyku s vodným tokom plošná a líniová zeleň, resp. produkčná zeleň (ovocné stromy a kry). Svojou úpravou vnesie do predmetného územia pôvodný krajinný ráz a v symbióze s jestvujúcimi (v dotyku plochy lesov, vodný tok - Smolenický potok) a navrhovanými krajinnými prvkami vytvorí v tomto území ďalší estetický a krajinný stabilizačný prvok. Pri navrhovaní stavby rekreačného objektu musí byť dodržaná zastavaná plocha max. 160 m<sup>2</sup>. Stavba bude prízemná, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, strecha sedlová so štítom, sklon 22°-30° (podrobnejšie vid' záväzná časť). Oplotenie pozemku bude s použitím zelene – živý plot do výšky 150 cm s oporou. Pri navrhovaní stavieb - objektov vybavenosti (posedenie s prístreškom, ohnisko) musí byť dodržaná zásada rovnakého architektonického štýlu, strecha sedlová alebo valbová (sklon max. 300), prízemné jednoduché stavby, bez podpivničenia a bez podkrovia.

Navrhovaná lokalita D4-4 sa však nachádza priamo na území chráneného územia CHKO Malé Karpaty v ktorom platí 2. stupeň ochrany prírody v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Predmetom ochrany je ochrana listnatých komplexov, bohatého rastlinstva a živočíšstva teplomilných druhov. Na ploche riešeného územia sa nenachádzajú chránené ani inak vzácne druhy drevín. Taktiež na jeho ploche nie je zaznamenaný výskyt vzácných, resp. kriticky ohrozených rastlinných taxónov alebo vzácných a kriticky ohrozených druhov drevín. Existujúca krajinná zeleň bude v rámci pozemku v maximálnej miere zachovaná (nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy). Pre prípadné odstránenie stromov a krov je potrebné povolenie na výrub podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Povolenie bude potrebné na všetky stromy, bez ohľadu na obvod kmeňa, nakoľko rastú na území s druhým stupňom ochrany. Samotné odstránenie drevín by malo byť zrealizované mimo hniezdneho obdobia. Podrobný dendrologický prieskum bude realizovaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovaná zmena svojim funkčným využitím nespôsobí ohrozenie predmetu ochrany CHKO Malé Karpaty a nebude mať negatívny vplyv na priaznivý stav tohto územia. Predstavuje iba realizáciu jedného objektu v navrhovanom území v minimálnom nutnom rozsahu. Funkčné plochy s podobným charakterom už v priľahlom území existujú aj v súčasnosti. Nový návrh v Zmene 03/2017-k iba dopĺňa pôvodnú funkciu - individuálna rekreácia s tým, že stanovuje konkrétne podmienky jej realizácie tak, aby boli splnené typologické požiadavky stanovené v celej lokalite Jahodník.

Juhozápadne od riešeného územia sa nachádza nadregionálny biokoridor nBK8 – Podhorie Malých Karpát. Tento biokoridor nadregionálneho významu je tvorený lesnými porastami, plochami trvalých trávnatých porastov a plochami nelesnej drevinovej vegetácie. Plní funkciu migračného koridoru pre terestrické živočíchy. Vzdialenosť navrhovanej lokality D4-4 od nBK8 - Podhorie Malých Karpát (cca 500 m) nepredpokladá negatívny vplyv na tento biokoridor. Navrhované funkčné plochy nezasahujú do jeho trasy a nebudú brániť faune v migrácii.

Riešená lokalita D4-4 nezasahuje do žiadnej navrhovanej lokality NATURA 2000 (navrhované chránené vtáčie územie a územie európskeho významu). V okolí sa najbližšie k navrhovanej lokalite nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU 014 Malé Karpaty, ktorého najbližšia hranica prechádza severo-východne od riešeného územia (cca 100 m). Územie SKUEV 0267 Biele Hory je situované vo vzdialenosti cca 2,3 km západným smerom od riešenej lokality. Vzhľadom na charakter, rozsah navrhovanej zmeny, dostatočnú

vzdialenosť a izolovanosť budú vplyvy navrhovanej lokality na tieto územia z vyššie uvedených dôvodov nulové.

Riešené územia navrhovaných Zmien a doplnkov 03/2017 nezasahujú do žiadnej vodohospodárske chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách).

Riešené územia jednotlivých lokalít Zmien a doplnkov 03/2017 sa nenachádzajú na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnoteného ťažbou.

#### **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 Zmeny 03/2017 ÚPN obce Lošonec.

#### **7. Vplyvy 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 Lošonec, majitelia susedných pozemkov a miestne občianske a záujmové združenia.

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

- 1/ Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 2/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 3/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
- 4/ Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 01 Trnava
- 5/ Krajský pamiatkový úrad v Trnave, Cukrová 1, 917 01 Trnava
- 6/ Okresný úrad životného prostredia Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, ŠSOH, ŠSOO, ŠVS, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 7/ Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trnave, Limbová 6, 917 01 Trnava
- 8/ Trnavský samosprávny kraj, P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava
- 9/ Okresný úrad Trnava, odbor pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Kollárova 8, 917 02 Trnava
- 10/ Obec Smolenice
- 11/ Obec Horné Orešany

#### **4. Dotknuté susedné štáty:**

Riešením Zmien a doplnkov 03/2017 nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

### **V. Doplnujúce údaje**

#### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

K Oznámeniu o strategickom dokumente sa prikladajú grafické prílohy s vyznačením riešeného územia Zmien a doplnkov 03/2017 Územného plánu obce Lošonec a s vyznačením

funkčného využitia riešeného územia. Následne bude v rámci Návrhu riešenia Zmien a doplnkov 03/2017 ÚPN obce Lošonec spracovaná kompletná textová a grafická časť v súlade s § 12, ods. 7 vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD.

## **2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

- platný ÚPN obce Lošonec (vrátane jeho schválených Zmien a doplnkov 01/2011 a 02/2014)
- navrhované Zmeny a doplnky 03/2017 ÚPN obce Lošonec
- Zadanie na ÚPN obce Lošonec
- ÚPN VÚC Trnavského kraja (vrátane jeho ZaD)
- listy vlastníctva jednotlivých pozemkov
- mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek
- katastrálna mapa M 1:2880
- mapové listy územia v M 1:10 000

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

V Trnave, dňa 25.09.2017

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

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

Ing. Miroslav Polonec  
Lomonosovova 6, 917 08 Trnava,  
tel. 0903 419 636

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

Mgr. Juraj Rábara  
starosta obce