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 DOBRÁ VODA
ZMENY A DOPLNKY 6/2025

MÁJ 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Dobrá Voda

2. Identifikačné číslo

00312380

3. Adresa sídla

Obec Dobrá Voda - Obecný úrad
Dobrá voda 121
919 54 Dobrá Voda
dobravoda.podatelna@gmail.com
033/5575004

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

René Blanárik, starosta obce
dobravoda.starosta@gmail.com
0917 789773

5. Kontaktná osoba pre informácie o strategickom dokumente

Anna Javorková,
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD reg.č.450,
ul.Štefánikova 124,
908 41 Šaštín-Stráže,
javorkova.a@stonline.sk
0903 688 243

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

1. Názov

Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky 6/2025

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele

Špecifikovať pre riešené územia Zmien a doplnkov 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda zásady a regulatívy využitia územia v zmysle §11 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

4. Obsah, osnova strategického dokumentu

Obsah Zmien a doplnkov 6/2025 je v súlade s § 22,30,31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §12 vyhl.MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky 6/2025 Územného plánu obce Dobrá Voda budú riešené v nasledujúcich lokalitách:

Zmena 6a/2025 – plocha pre výstavbu rodinného domu, na p.č.2430/17, -/34, -/35
Zmena 6b/2025 – plocha pre výstavbu rodinného domu, na p.č.660
Zmena 6c/2025 – plocha pre výstavbu rodinného domu, na p.č. 2736/1

Zmena 6/2025 – navrhovaná zmena rieši na riešených parcelách rozšírenie existujúcej zástavby rodinných domov, klasifikovanú ako zástavbu v prelukách. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady pri rodinných domoch sa uvažuje s výstavbou rodinného domu. Riešené plochy sú priamo prístupné z jestvujúcich miestnych komunikácií a budú napojená prípojkami na jestvujúce obecné inžinierske siete.

Zmena 6a/2025 je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele:

p.č. 2430/17	reg.“E“	405 m²	orná pôda v zast. území
2430/34	reg.“C“	34 m²	záhrada v zast. území
2430/35	reg.“C“	124 m²	záhrada v zast. území
Spolu		563 m²	

Zmena 6b/2025 je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele:

p.č. 660	reg.“C“	761 m²	trvalý trávny porast mimo zast.územie

Zmena 6c/2025 je navrhovaná pre výstavbu jedného rodinného domu na parcele:

p.č. 2736/1	reg.“C“	358 m²	orná pôda v zast. území

Navrhované územie riešených zmien je v záväznej časti ÚPN-O Dobrá Voda špecifikované ako plochy záhrad rodinných domov. Novým priestorovým riešením lokalít sa mení ich funkčné využitie na obytnú plochu – preluky - pre výstavbu rodinných domov. Vjazdy a prípojky inžinierskych sietí budú riešené z jestvujúcich miestnych komunikácií.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Obsah návrhu riešenia územného plánu bude pozostávať z textovej a grafickej časti, textová časť bude pozostávať zo smernej a záväznej časti.

Grafická časť obsahuje výkresy vypracované v zmysle zákona č. 55/2001 Z.z., ktorými sú:

1. Širšie vzťahy – zastavané územie	1: 5 000
2.a,b,c Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 1 000
3.a,b,c Perspektívne využitie PF	1: 1 000
4.a,b,c Schéma záväzných častí a VPS	1: 1 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

a) prípravné práce
   - 15 dní máj 2026

b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda
   - 15 dní máj 2026

c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda
   - 2 mesiace jún-august 2026

d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda
   - 1 mesiac september 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 6/2025 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Dobrá Voda, vrátane neskorších zmien 1/2011, 2/2017, 3/2019, 4/2020, 5/2022
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (19.01.2015)

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrá Voda

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Dobrej Vode – všeobecne záväzné nariadenie obce o vyhlásení záväznej časti.

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

1. Požiadavky na vstupy

1.1 Pôda:

Pri využívaní riešeného územia:

v zmene 6/2025, k.ú. Dobrá Voda dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy:

6a/2025	0,0563 ha	zastavané územie
6b/2025	0,0761 ha	mimo zastavané územie
6c/2025	0,0358 ha	zastavané územie
Spolu	0,1682 ha	

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri návrhu ZaD 6/2025 dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce:

6b/2020	0,0761 ha

1.3 Voda:

Strategický dokument v tejto oblasti nebude riešiť zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou, rozvod požiarnej vody, odvod dažďovej a splaškovej vody. Pripojenie na miestne cesty a rozvody inžinierskych sietí sa budú riešiť ako prípojky v samostatných projektových dokumentáciách pre stavebné povolenia.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze zemného plynu a elektrickej energie s napojením na jestvujúce kapacity.

1.5 Doprava:

Napojenie riešených lokalít bude na jestvujúcu miestnu cestu vjazdom.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovanej zmeny 6/2025 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja sa navrhovanými zmenami nemenia, ostávajú pôvodné. Pri ich stanovení boli zohľadnené všetky technické a právne predpisy z oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia, zdravia obyvateľstva a dopravného a technického zabezpečenia riešeného územia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Výstupy rešpektujú platné regulatívy z pôvodného územného plánu, vrátane schválených zmien, resp. ich budú upravovať v zmysle platných legislatívnych a technických noriem a predpisov.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia zmeny 6/2025. Vzhľadom nato, že sa podstatne nemení funkčné využitie plôch riešeného územia, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Zväčšenie plochy zastavaného územia zachováva kompaktnosť zástavby obce.

3.1 Priame vplyvy na životné prostredie:

Predpokladané vplyvy na životné prostredie vychádzajú zo zdrojov znečistenie ovzdušia, predpokladaná spotreba pitnej vody, množstvo odpadových vôd *a* predpokladané množstvo odpadov rešpektuje postupný nárast podľa pôvodného územného plánu.

Urbanistický rozvoj územia obce, obdobie výstavby - vplyvy obdobia výstavby tejto funkcie (bývanie) nebudú významné v organizme lokality. Predpokladá sa, že z hľadiska ekonomiky bude skrátené na čo najkratšie obdobie a negatívne vplyvy (zvýšený pohyb motorových vozidiel, prašnosť, hluk, blato, vibrácie, zvýšený pohyb osôb, sekundárne zvýšenie potreby ich prepravy so sprievodnými javmi), budú akceptované do relatívne krátkeho časového úseku.

Ovzdušie:

Zdroje znečistenia, množstvá a druhy emisií počas výstavby bude pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov vznikať prašnosť.

Počas užívania obytných objektov sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia. Rodinné domy sú klasifikované ako malé zdroje znečistenia ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia. Splaškové vody budú odvádzané do obecnej kanalizácie.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na pozemkoch pri výstavbe bytových a rodinných domov na zásypy a úpravy terénu. Prebytočné zeminy budú k dispozícii navrhovateľovi a záujemcom.

Zber, manipulácia, zvoz a zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov bude zabezpečené spoločnosťami, ktoré majú oprávnenie na vykonávanie týchto činností. Systém zberu komunálneho a drobného stavebného odpadu zabezpečí obec, v súlade so zákonom o odpadoch MŽP SR č.79/2015 Z.z. v aktuálnom znení. Jednotlivé druhy a množstvá odpadov budú špecifikované v ďalších stupňoch projektovej prípravy.

2.4 Hluk a vibrácie:

V priebehu stavebných prác je možné krátkodobo očakávať zvýšené zaťaženie územia hlukom zo stavebných strojov, predovšetkým pri realizácii zemných prác. Počas užívania bytového objektu sa nepredpokladá zvýšená hladina hluku a vibrácií.

2.5 Požiarny vodovod:

Voda pre požiarne účely bude zabezpečená z verejnej vodovodnej siete. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti nie je zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územie bude bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií.

2.6 Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej plochý povrch bez významných výškových rozdielov a rovnomerný malý sklon, budú vykonané iba nevyhnutné skrývky povrchových útvarov, úpravy terénu na určenú výškovú úroveň, vytýčenie technickej a dopravnej infraštruktúry a nadzemných objektov.

3.2 Nepriame vplyvy na životné prostredie:

Nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia, obdobie užívania - navrhovaná činnosť primárne nebude negatívne vplývať na životné prostredie. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť. Predpokladá sa však, že nenastane žiadny výrazný nárast vozidiel.

Užívanie a bývanie v rodinných domoch v plánovanom rozsahu a režime nezmení únosný vplyv na zdravie obyvateľstva a prostredie pri zachovaní predpisov ochrany ovzdušia. Z toho hľadiska možno riešené územie hodnotiť ako environmentálne únosné aj s ohľadom na súčasný stav prostredia, definíciu environmentálnej regionalizácie, zistenú hygienickú kvalitu pôdy a činnosť akceptovať ako vhodnú.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Nepredpokladajú sa negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

Riešené územie nezasahuje do chráneného územia prírody.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Pri príprave a realizácii navrhovanej funkcie nepredpokladáme a neočakávame riziká, ktorých význam a vplyv by mohol vylúčiť očakávané ciele alebo vplyv, ktorý by mohol významnejšie negatívne ovplyvniť vlastnosti dotknutého územia a podmienky života obyvateľov bývajúcich v kontaktnom obytnom území.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

V rámci strategického dokumentu Zmien a doplnkov 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnych územiach obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- okolité obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava
2. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a BP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
4. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
5. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave
7. Okresný úrad v Trnave, Odbor civilnej ochrany a krízového riadenia,
8. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Ministerstvo zdravotníctva SR, Inšpektorát kúpeľov a žriediel
11. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy

12. Obec Hradište pod Vrátnom
13. Obec Naháč
14. Obec Dechtice
15. Obec Chtelnica
16. Obec Dolný Lopašov
17. Obec Brezová pod Bradlom

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhované Zmeny a doplnky 6/2025 ÚPN-O Dobrá Voda nebudú svojim rozsahom mať vplyv presahujúci štátne hranice SR.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie vzťahy – zastavané územie	1: 5 000
2.a,b,c Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 1 000
3.a,b,c Perspektívne využitie PF	1: 1 000
4.a,b,c Schéma záväzných častí a VPS	1: 1 000

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja.“
- Územný plán obce Dobrá Voda vrátane schválených zmien

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

29.05.2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga

2. Navrhovateľ

René Blanárik, starosta obce Dobrá Voda