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 CEROVÁ
ZMENY A DOPLNKY 1/2026

September 2026

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

1. Názov

Obec Cerová

2. Identifikačné číslo

00309478

3. Adresa sídla

Obecný úrad Cerová
Cerová 104
906 33 Cerová
+421 903 589 218, cerova@obeccerova.sk

4. Oprávnený zástupca navrhovateľa

Ing. Ján Čerešník, starosta obce
starosta@obeccerova.sk,
+421 911 529 483

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 Cerová - Zmeny a doplnky 1/2026

2. Charakter

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia.

3. Hlavné ciele rozvoja územia

Špecifikovať pre riešené územie Zmien a doplnkov 1/2026 ÚPN-O Cerová zásady a regulatívy 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 1/2026 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 1/2026 Územného plánu obce Cerová budú riešiť:

- zmena 1a/2026 – plochy občianskej vybavenosti – lokalita Ov4
- zmena 1b/2026 – plochy občianskej vybavenosti – lokalita Ov1
- zmena 1c/2026 – plochy rekreácie – rekreačný areál Malvázia - lokalita Re4

Zmena 1a/2026 – plochy občianskej vybavenosti – parcely č. 201/1 a 201/2.

Plochy parciel sú v súčasnosti určené v platnom územnom pláne ako plochy bývania p.č. 201/1 a záhrada p.č. 201/2 avšak ich umiestnenie v centrálnej časti obce a aj čiastočne ich aktuálne využívanie si vyžadujú zmenu na občiansku vybavenosť. V súčasnosti sa na parcele orientovanej do ulice p.č. 201/1 nachádza objekt - Zdravotné stredisko spolu s Lekárňou SOPHIA, zadná parcela slúži ako plocha záhrady, ale je neupravená, čiastočne porastená stromovou vegetáciou, bez zvláštnych iných limitujúcich faktorov.

Riešené územie sa nachádza na parcelách reg.“C“

p.č.201/1	864 m²	zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.201/2	1 020 m²	záhrada v zastavanom území
spolu	1 884 m²	

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Cerová špecifikované ako zastavaná plocha a nádvorie a plocha záhrady v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu občianskej vybavenosti.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel ani napojenie na inžinierske siete nebude riešené, nakoľko sú všetky siete jestvujúce z územia obce Cerová.

Vzhľadom na charakter riešeného územia je nutné riešiť využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, pretože sa zaberá plocha záhrad o veľkosti 0,1020 ha.

Zmena 1b/2026 – plochy občianskej vybavenosti – parcela č. 178/2 .

Plocha parcely je z časti určená v platnom územnom pláne ako plochy občianskej vybavenosti zvyšná časť je stále ponechaná ako plocha verejnej zelene avšak umiestnenie v centrálnej časti obce si vyžaduje zmenu predmetnej parcely na plochu občianskej vybavenosti v celej jej ploche. V súčasnosti sa na parcele nenachádzajú objekty, iba do jej plochy na východnom okraji zasahuje časť objektu domu smútku. Slúži ako plocha zelene, ale je neupravená, čiastočne porastené stromovou vegetáciou, bez zvláštnych iných limitujúcich faktorov.

Riešené územie sa nachádza na parcele reg.“E“:

p.č.178/2	časť	4 304 m²	záhrada v zastavanom území
spolu		4 304 m²	

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Cerová špecifikované ako plocha záhrady v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochu občianskej vybavenosti.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel ani napojenie na inžinierske siete nebude riešené, nakoľko zostane všetko zachované a napojené na územie obce Cerová.

Vzhľadom na charakter riešeného územia je nutné riešiť využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, pretože sa zaberá plocha záhrady o veľkosti 0,4304 ha.

Zmena 1c/2026 – plochy rekreácie – parcela č. 2182/3.

Plocha parcely je v súčasnosti súčasťou rekreačného areálu Malvázia v platnom územnom pláne vedená ako plochy ornej pôdy, avšak v katastri je plocha vedená ako ostatné plochy. Parcela je lokalizovaná na západnom okraji katastra v kontakte s katastrom obce Prievaly, kde leží aj zvyšná väčšia časť rekreačného areálu. Nakoľko sa plánuje dobudovanie areálu aj na parcele 2182/3 v katastri obce Cerová je potrebné predefinovať predmetnú plochu na plochy s rekreačnou funkciou a umožniť tak plánovaný rozvoj územia. V súčasnosti je plocha

využívaná ako plocha parkovo upravenej zelene s jazierkom, časť je neupravená, čiastočne porastená stromovou vegetáciou, kde hlavným limitujúcim faktorom je vzdušné VVN vedenie prechádzajúce naprieč parcelou a ochranné pásmo vodného toku, ktoré však zasahuje len na východnom okraji pozdĺž celej parcely, ale nijako zásadne neovplyvňuje navrhované využitie.

Riešené územie sa nachádza na parcelách reg.“C“		
p.č.2182/3	28 954 m²	ostatná plocha mimo zastavaného územia
spolu	28 954 m²	

Navrhované územie zmeny nie je v záväznej časti ÚPN-O Cerová konkrétne špecifikované, ide o plochy ornej pôdy mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území zmení jej funkcia využitia a to na plochy rekreačné.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená. Príjazd a výjazd vozidiel ani napojenie na inžinierske siete nebude riešené, nakoľko je jestvujúce. Príjazd do areálu je zabezpečený z cesty II/501 v katastri obce Prievaly. Pripojenie navrhovaných rekreačných objektov na inžinierske siete bude zabezpečené už jestvujúcim areálovým rozvodom vody, vlastnou trafostanicou s NN rozvodmi priamo v areáli a vybudovanými kanalizačnými rozvodmi do vlastnej ČOV.

Vzhľadom na charakter riešeného územia a to, že parcela je v katastri vedená ako ostatná plocha nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu.

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 1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 1: 5 000
6. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely 1: 5 000

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

a) prípravné práce
- 15 dní mesiac august 2026

b) vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov 1/2026 ÚPN-O
- 15 dní september 2026

c) prerokovanie a schválenie Zmien a doplnkov 1/2026 ÚPN-O
- 3 mesiace september - november 2026

d) zverejnenie a uloženie Zmien a doplnkov 1/2026 ÚPN-O
- 1 mesiac december 2026

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pri spracovaní Zmien a doplnkov 1/2026 boli rešpektované tieto východiskové podklady a dokumenty:

- Územný plán obce Cerová schválený obecným zastupiteľstvom v Cerovej uznesením č.36/07 zo dňa 31.12.2007
- Územný plánu regiónu TTSK, ktorý bol vyhlásená VZN č.33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom

zasadnutí Zastupiteľstva TTSK 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08 a nadobudol právoplatnosť v zmysle zákona č. 50/1976. Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov dňa 19.01.2015.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Cerová

9. Druh schvaľovacieho dokumentu

Uznesenie obecného zastupiteľstva v Cerovej – 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 návrhu riešenia Zmien a doplnkov dôjde na území katastra obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

ZaD 1a/2026	reg.“C“	p.č.201/2	1 020 m²	záhrada v zastavanom území
ZaD 1b/2026	reg.“E“	p.č.178/2	4 304 m²	záhrada v zastavanom území
spolu			5 324 m²	

1.2 Nároky na zastavané územie:

Pri návrhu riešenia Zmien a doplnkov dôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce:

ZaD 1c/2026	reg.“C“	p.č.2182/3	o 2,8954 ha

1.3 Voda, kanalizácia:

Strategický dokument v navrhovaných zmenách nebude riešiť zásobovanie pitnou, úžitkovou vodou ani odkanalizovanie splaškovej vody, vzhľadom na charakter zmien a že predmetné územia sú už z hľadiska sietí vyriešené a napojené na rozvody v obci, resp. na už vybudované areálové rozvody.

Napojenie riešených lokalít na kanalizačnú sieť v obci sa bude riešiť po vybudovaní celoobecnej splaškovej kanalizácie. Navrhované lokality v obci budú do vybudovania obecnej kanalizácie odkanalizované do vodotesnej žumpy.

Prípadná výstavba v rámci plôch ZaD 1c/2026 bude napojená na už vybudované areálové kanalizačné rozvody ústiace do areálovej ČOV v rekreačnom areáli Malvázia v katastrálnom území obce Prievaly.

1.4 Ostatné surovinové a energetické zdroje:

Teplo – zdrojom tepla pre navrhované plochy budú vlastné nezávislé zdroje na báze elektrickej energie, plynu a tepelného čerpadla s napojením na jestvujúce rozvody v obci.

Elektrická energia – bude riešená v rámci následnej projektovej dokumentácie prípojkou z jestvujúcej rozvodnej siete. V prípade ZaD 1c/2026 je pripojenie na elektrickú sieť zabezpečené vlastnou trafostanicou s areálovými rozvodmi v rámci rekreačného areálu Malvázia v katastrálnom území obce Prievaly.

Plynovod – bude riešený v rámci následnej projektovej dokumentácie prípojkou z jestvujúcej rozvodnej siete. V prípade ZaD 1c/2026 sa nepredpokladá pripojenie na plynovodnú sieť.

1.5 Doprava:

Riešené územia budú dopravne napojené vjazdom z už jestvujúcich miestnych komunikácií: ZaD 1a,1b/2026 z hlavnej komunikácie prechádzajúcej obcou – prieťah cesty II/501, ZaD 1c/2026 má zabezpečený príjazd k areálu z cesty II/501 v katastri obce Prievaly.

2. Údaje o výstupoch

Údaje o výstupoch strategického dokumentu budú formulované v záväznej časti navrhovaných ZaD 1/2026 územného plánu – záväzné regulatívy územného rozvoja. Pri ich stanovení budú 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 budú rešpektovať platné regulatívy z pôvodného územného plánu.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Údaje o vplyvoch na životné prostredie budú vychádzať z celkového komplexného riešenia ZaD 1/2026. Vzhľadom nato, že sa plošne mení funkčné využitie riešeného územia iba v malom rozsahu ZaD 1a,b/2026, nebudú sa meniť alebo zväčšovať negatívne vplyvy na životné prostredie v obci. Plocha ZaD 1c/2026 je plošne väčšieho rozsahu, ale nakoľko jej navrhované funkčné využitie ako plochy rekreácie nepredstavuje zásadný zásah do životného prostredia.

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) budú významné v organizme lokality. Predpokladá sa však, 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:

Ochrana čistoty ovzdušia – počas výstavby a užívania bude pri výkopových a ostatných zemných prácach pri výstavbe objektov vznikať prašnosť. Vzhľadom na rozsah a dĺžku trvania týchto stavebných prác je možné predpokladať, že úroveň znečistenia ovzdušia nepresiahne zákonom stanovené limitné hodnoty. Počas užívania objektu, pri navrhovanom technologickom zabezpečení sa nepredpokladá, že dôjde k znečisťovaniu ovzdušia.

Voda:

Nepredpokladá sa, že dôjde k znečisteniu podzemných a povrchových vôd dotknutého územia.

Odpady:

Množstvo odpadov v tomto štádiu prípravy nie je možné spoľahlivo určiť. Prevažujúce objemy výkopových zemín budú využité priamo na riešenom pozemku 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.

Hluk a vibrácie:

Vzhľadom na charakter navrhovanej výstavby nevzniknú zdroje hluku a vibrácií, ktoré by svojou intenzitou ovplyvňovali okolie dotknutého územia.

Požiarny vodovod:

Voda pre požiarne účely bude zabezpečená z lokálneho vodného zdroja. Z hľadiska požiarnej bezpečnosti a civilnej ochrany, výstavba a užívanie navrhovanej činnosti nie je zdrojom neprimeraných rizík a nebezpečenstva. Územia sú bezkolízne prístupné mobilnej hasičskej technike z miestnych komunikácií.

Významné terénne úpravy a zásahy do krajiny:

Na ploche navrhovanej činnosti, vzhľadom na jej prevažne rovinatý až mierne svažitý povrch 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 negatívnejšie vplývať na životné prostredie, ako doteraz. Sekundárne, predovšetkým dopravnými väzbami na kontaktné územie, bude mierne ovplyvnená jeho kvalita. Početnosť pohybov vozidiel denne v tomto štádiu nie je možné určiť, ale vzhľadom na funkciu riešenej lokality nebude nárast počtu vozidiel nijako zásadný.

Z tohto hľadiska možno riešené územia 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

Vzhľadom na navrhované funkčné využitie zmeny riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne primárne alebo sekundárne vplyvy, zhoršujúce zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia

V Juhovýchodnej časti katastrálneho územia sa nachádza CHKO Malé Karpaty, zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z.z., novelizovaná Vyhláškou MzP SR č. 138/2001 Z.z. zo dňa 30.marca.2001. Z celkovej výmery CHKO 66 610ha sa v území nachádza 1 198ha, čo predstavuje 1,85%. V tomto území platí podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o chrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov druhý stupeň ochrany. Na ostatné územie platí prvý stupeň ochrany.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne navrhované územia európskeho významu - NATURA 2000 (chránené vtáčie územia a územia európskeho významu).

Územie okolo toku Myjavská Rudava s výskytom mokradných biotopov a výskytom viacerých chránených druhov rastlín a živočíchov je v dotyku s riešeným územím na hranici katastrov Prievaly, Šranek a ďalších a je zaradené do zoznamu území európskeho významu (SKUEV 0163 Rudava), ktorý bol schválený výnosom MŽP SR č.3/2004-5.1 zo 14. júla 2004.

Nakoľko navrhované ZaD 1a,b/2026 nezasahujú do chránených území sa pôvodná koncepcia ochrany prírody a tvorby krajiny nemení. Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu.

Navrhovaná lokalita ZaD 1c/2026 sa okrajovo dotýka avšak nezasahuje do územia SKUEV 0163 Rudava sa navrhuje, aby navrhovaná zástavba pozostávala z rozvoľnenej zástavby rekreačných objektov v prírodnom prostredí.

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 1/2026 ÚPN-O Cerová sa nepredpokladajú vplyvy presahujúce štátne hranice SR.

IV. DOTKNUTÉ SUBJEKTY

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

- obyvatelia obce
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, využívajúci územie obce
- združenia pôsobiace v obci
- susedné obce

2. Zoznam dotknutých subjektov

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
2. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP, Vajanského 17, Senica, 905 01
3. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Vajanského 2, 917 01 Trnava
4. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, odd. územného plánovania, Piešťanská 3, 917 01 Trnava
5. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 02 Trnava
6. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
7. Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a PK, Vajanského 17, 905 01 Senica
8. Okresný úrad Senica, odbor pozemkový a lesný – úsek lesného hospodárstva, Vajanského 17, 905 01 Senica
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru, Vajanského 22, Trnava
11. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Trnave, Zavarská 11, Trnava
14. Obec Prievaly
15. Obec Jablonica
16. Obec Trstín
17. Obec Buková

3. Dotknuté susedné štáty

Navrhovanou Zmenou a doplnkom 1/2026 ÚPN-O Cerová nebudú dotknuté žiadne susedné štáty.

V. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

1. Mapová a grafická dokumentácia

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
6. Využitie PP na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000

2. Materiály použité na vypracovanie strategického dokumentu

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územný plán obce Cerová

VI. MIESTO A DÁTUM VYPRACOVANIA OZNÁMENIA

Trnava, 12.09.2026

VII. POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

1. Spracovateľ oznámenia

Ing.arch. Peter Odnoga, Ing.arch. Tamara Čendulová

2. Navrhovateľ

Ing. Ján Čerešník**,** starosta obce