

Oznámenie o strategickom dokumente

„Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5“

v zmysle 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 Zohor.

2. Identifikačné číslo

508381.

3. Adresa sídla

Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor.

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

Bc. Martin Zálesňák, starosta obce Zohor, Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, tel.: 02/65961 120 (sekretariát), mail: starosta@obec-zohor.sk

Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 219), mobil: 0905/936629, mail: janazlamalova@orangemail.com, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie

Ing. arch. Monika Dudášová, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, mobil: 0905/641480, mail: dudasova.mon@gmail.com, autorizovaný architekt SKA (spracovateľ), registračné číslo 0734 AA.

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 5“).

2. Charakter

Zmeny a doplnky pôvodnej dokumentácie – Územného plánu obce Zohor, schváleného uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002 – spracované v súlade s § 30-31 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými predpismi.

3. Hlavné ciele

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 5“ je najmä vytvoriť podmienky pre umiestnenie novej rozvojovej plochy rodinných domov č. B13, ktorá už v platnom ÚPN obce bola vymedzená ako územná rezerva č. R1 pre ďalšie výhľadové obdobie (po roku 2016). Požiadavka na preradenie tohto územia do návrhového obdobia vyplynula z ukončených pozemkových úprav v katastrálnom území obce, ktorých dôvodom bolo okrem scelenia plôch jednotlivých vlastníkov aj vytvorenie potenciálnej možnosti pre budúcu výstavbu, t. j. možnosti výstavbu aj reálne zrealizovať. Obec Zohor tlmočí záujem svojich obyvateľov – vlastníkov pozemkov a preto zadala spracovanie zmien a doplnkov ÚPN obce s cieľom zaradiť lokalitu č. B13 do rozvojových plôch návrhového obdobia.

Vzhľadom na značný rozsah doteraz nevyužitých plôch v zmysle platného ÚPN obce Zohor (nevyužitých najmä z dôvodu zložitých vlastníckych vzťahov) sa obec rozhodla ako čiastočnú kompenzáciu za nový záber poľnohospodárskej pôdy pre lokalitu č. B13 zmeniť funkčné využitie schválenej lokality č. K1 (č. V1 v zmysle platného ÚPN) – t. j. lokalitu nevyužiť pre výstavbu ale ponechať súčasnú funkciu (plochy poľnohospodárskej krajiny – trvalý trávny porast).

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 5“ je podrobnejšie definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – nová rozvojová plocha

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 5	Výmera v ha	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 5
R1 (vo výhľad. etape)	B13	14,9310	Kombinované súbory bytových domov a rodinnej zástavby (vo výhľadovej etape)	Plochy rodinných domov (v návrhovej etape)
V1	K1	6,2000	Plochy priemyselnej výroby a skladov – miestna komunálna výroba	Plochy poľnohospodárskej krajiny – trvalý trávny porast

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	umiestnenie zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti, najmä: - cyklotrasy v rámci katastrálneho územia obce - dôležité križovatky a miestne komunikácie v novej rozvojovej ploche B13, vrátane trás a zariadení technickej infraštruktúry

4. Obsah (osnova)

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 5“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

A. Smerná časť:

1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN

- 1.1 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce
- 1.2 Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním
- 1.3 Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce

2. Vymedzenie riešeného územia

- 2.3 Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 5“

3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov

- 3.1 Vzťahy vyplývajúce z ÚPN regiónu – Bratislavský samosprávny kraj
- 3.2 Ostatné podklady a materiály

8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- 8.1 Demografický a socio-ekonomický vývoj
- 8.3 Bývanie, bytový fond

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

14.1 Cestná doprava

14.2 Železničná doprava

14.3 Pešia a cyklistická doprava

15. Návrh riešenia technickej vybavenosti

15.1 Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.2 Energetika

15.3 Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

15.4 Špeciálna vybavenosť

18. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely

18.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru M 1: 100 000

4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 5 000

5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 5 000

6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 5 000

7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 5 000

8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 5 000

B. Záväzná časť:

A. Urbanistická koncepcia ÚPN obce

B. Vymedzenie zastavaného územia obce

C. Regulatívy urbanistického riešenia

C.1 Regulatívy pre funkčný rozvoj katastrálneho územia obce

C.2 Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

C.3 Zachovanie kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

C.4 Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú hodnotu územia

C.5 Regulatívy pre rozvoj bývania

C.6 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

C.7 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti turizmu a rekreácie

C.8 Regulatívy pre rozvoj výroby

C.9 Regulatívy pre rozvoj dopravnej vybavenosti

C.10 Regulatívy pre rozvoj technickej vybavenosti

C.11 Regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

C.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

C.13 Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy a záberov lesnej pôdy pre rozvojové funkcie obce

D. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb

D.1 Urbanisticko-architektonické regulatívy pre riešenia jednotlivých súborov bývania

D.2 Urbanisticko-architektonické regulatívy pre riešenia jednotlivých súborov a stavieb občianskej vybavenosti

E. Zoznam verejnoprospešných stavieb

E.1 Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov

E.2 Verejnoprospešné stavby navrhnuté ÚPN obce

F. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko-architektonických, inžinierskych a krajinnosadovnických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

F.1 Riešenie jednotlivých rozvojových funkčných zón a stavieb ÚPN obce

F.2 Návrh prípravy ďalších materiálov bez určenia časovej priority – podľa potreby prípravy a realizáciu

F.3 Legislatívne opatrenia

G. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

G.2 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Zohor

G.3 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb „Zmien a doplnkov č. 5“

Grafické prílohy (samostatné):

2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ÚSES M 1: 25 000

3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 5 000

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 1. prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

5. Uvažované variantné riešenia

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre zmeny a doplnky ÚPD.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

1. Prípravné práce – 30 dní

- vstupné rokovania, príprava zoznamu požadovaných podkladov a údajov, vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky

2. Dopĺňujúce prieskumy a rozbor pre zmeny a doplnky ÚP – 0 dní (vykoná sa počas prípravných prác)

- prieskum a zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií a podkladov od obstarávateľa

3. Návrh zmien a doplnkov ÚP – 60 dní

- vypracovanie zmien a doplnkov textovej a grafickej časti dokumentácie v rozsahu podľa § 12 ods. 3 uvedenej Vyhlášky, ako samostatnej prílohy k pôvodnej dokumentácii ÚP
- dohľad nad spracovaním „Zmien a doplnkov č. 5“

4. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov ÚP – 60 dní

- účasť na prerokovaní návrhu s účastníkmi pripomienkového konania
- príprava podkladov na schválenie „Zmien a doplnkov č. 5“
- zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 5“, uloženie „Zmien a doplnkov č. 5“ a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

5. Spracovanie čistopisu zmien a doplnkov ÚP – 30 dní.

- vypracovanie čistopisu so zapracovanými pripomienkami zo schvaľovacieho procesu.

Poznámka: Počet dní sa počíta vždy od ukončenia predchádzajúcej etapy.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pre „Zmeny a doplnky č. 5“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN obce Zohor“, spracovateľ: ATELIER OLYMPIA, schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Uznesenie OZ č. 8 zo dňa 15.12.2015, Uznesenie OZ č. 10 zo dňa 29.04.2016 a pokyny obce, upresňujúce rozsah zámerov.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Zohor.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu (napr. uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky, uznesenie vlády Slovenskej republiky, nariadenie)

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Zohor.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Zohor o vyhlásení záväzných častí.

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

1. Požiadavky na vstupy

Vstupmi strategického dokumentu sú príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva a zhodnotenie všetkých dostupných relevantných údajov o danom území – najmä zhodnotenie materiálov použitých pri vypracovaní strategického dokumentu (uvedené v bode V.2. tohto oznámenia).

1.1. Záber pôdy

Navrhovaný strategický dokument predstavuje zmenu využívania plochy využívanej ako orná pôda na plochy bývania v rodinných domoch o výmere 14,7471 ha (lokalita č. B13), t. j. v prípade realizácie navrhovaných činností by došlo k novému použitiu resp. k zmene použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely. Schválením navrhovaného strategického dokumentu však nedôjde k zásadnému zníženiu výmery poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Zohor, nakoľko obec ako čiastočnú kompenzáciu za nový záber poľnohospodárskej pôdy pre lokalitu č. B13 obec ponúka vrátenie udeleného súhlasu pre lokalitu č. K1 (č. V1 podľa platného ÚPN) v rozsahu 6,20 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie strategického dokumentu je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. – pozri kapitolu č. 18.1 strategického dokumentu.

Schválením navrhovaného strategického dokumentu nedochádza k trvalému alebo dočasnému záberu lesných pozemkov v prípade realizácie činností v rámci rozvojových lokalít.

1.2. Chránené územia, chránené výtvy a pamiatky, ochranné pásma

Navrhovaný strategický dokument rieši územie, ktoré nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného alebo európskeho významu, pričom sa zaoberá územím, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Nedotýka sa chránených území, mokradí, chránených stromov, lesných pozemkov, chránenej poľnohospodárskej pôdy, výhradných ložísk, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, ložísk nevyhradeného nerastu, území so starými banskými dielami a environmentálnymi záťažami, území s významnou prirodzenou akumuláciou povrchových a podzemných vôd, pásiem hygienickej ochrany zdrojov pitnej vody a kúpeľných území, území s klimatickými podmienkami vhodnými na liečenie, zdrojov geotermálnej vody, prírodných minerálnych zdrojov, objektov alebo predmetov pamiatkovej ochrany ani archeologických nálezov a nálezísk.

Katastrálne územie obce Zohor je ovplyvnené prieskumným územím „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“. V rámci lokality č. B13 sa nachádza architektonická pamiatka, ktorá nie je zapísaná do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale má historickú a kultúrnu hodnotu - bunker z II. svetovej vojny s ochranným pásmom 20 m.

Lokalita č. B13 bola ovplyvnená aj ochranným pásmom vodárenského zdroja, tento vodárenský zdroj je v súčasnosti už nefunkčný a ani v budúcnosti sa s jeho využívaním už nepočíta.

Navrhované zmeny v strategickom dokumente vytvárajú priestor na vymedzenie nových ochranných pásiem technickej infraštruktúry resp. zrušenie ochranných pásiem – pozri kapitolu č. C.12 strategického dokumentu časť „Vymedzenie ochranných pásiem ...“ a výkres č. 4,6.

1.3. Verejné dopravné a technické vybavenie

Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zásadným zmenám v rámci riešenia verejného dopravného vybavenia na území obce Zohor – pozri kapitolu č. C.9 strategického dokumentu.

Navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky pre zvýšenie spotreby pitnej vody, zemného plynu a elektrickej energie a to ich spotrebou v rámci rozvojovej lokality č. B13 pri realizácii činností v nej navrhovaných. Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zásadným zmenám v rámci riešenia verejného technického vybavenia – pozri kapitolu č. C.10 strategického dokumentu.

1.4. Významné terénne úpravy

Realizácia navrhovaných činností, pre ktorú navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky, si nevyžadujú významné terénne úpravy. Terénne úpravy budú spočívať len v skrývke ornej pôdy a humusového horizontu a ich deponovaní, resp. využívaní v rámci sadovníckych úprav a pri vyrovnávaní terénnych depresí a pri ich použití v rámci blízkeho okolia.

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených „Zmien a doplnkov č. 5“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Zohor.

2.1 Ovzdušie

Navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky pre vybudovanie nových zdrojov znečisťovania ovzdušia v predmetnom území spojených s ohrevom vody, vykurovaním a s dopravou. Uvedené potenciálne zdroje znečisťujúcich látok budú predstavovať bodové zdroje znečisťovania ovzdušia, pričom prístupové komunikácie budú predstavovať líniové zdroje znečisťovania ovzdušia a plochy pre statickú dopravu budú predstavovať plošné zdroje znečisťovania ovzdušia. Na riešenie ohrevu vody a vykurovanie odporúčame využívať obnoviteľné zdroje energie.

2.2 Odpadové vody

Navrhovaný strategický dokument rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojovej lokality č. B13 do obecnej ČOV. Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch je navrhované do vsaku po ich prečistení.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality č. B.13 bude spracovaný v rámci povoľovania činností podľa osobitných predpisov – pozri kapitolu č. C.10 strategického dokumentu.

2.3 Odpady

Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zásadným zmenám v rámci riešenia odpadového hospodárstva v rámci obce Zohor.

Pôvodca odpadov musí pri nakladaní s odpadmi rešpektovať ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva to najmä zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a všeobecne záväzného nariadenia obce Zohor o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi na jeho území, resp. VZN o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

2.4 Zdroje hluku a vibrácií

Zdrojom hluku a vibrácií počas realizácie činností v súlade so schváleným navrhovaným strategickým dokumentom budú terénne a stavebné práce a doprava. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie prác obdobného rozsahu. Vplyv hluku z dopravy sa prejaví najmä pri ceste III. triedy, ktorá prechádza v dotyku s lokalitou č. B.13.

2.5 Zdroje žiarenia a iných fyzikálnych polí

Navrhovaný strategický dokument nevytvára podmienky na vznik zariadení, ktoré by boli zdrojom intenzívneho elektromagnetického, rádioaktívneho, ionizujúceho, ultrafialového, infračerveného, laserového alebo iného optického žiarenia, ktoré by nepriaznivo ovplyvňovali najbližšie okolie. O žiarení možno hovoriť jedine v súvislosti s osvetlením.

Z hľadiska radónového rizika bude nevyhnutné vykonať potrebné opatrenia na prenikanie radónu z pôdneho prostredia do stavieb.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie:

- urbanistický rozvoj územia obce
- nárast počtu obyvateľov ...
„Zmeny a doplnky č. 5“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. B13, ktorá vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 400.
- ostatné vplyvy:
nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
zvýšená frekvencia dopravy v území
požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy.

Nepriame vplyvy:

- nevyhnutné vplyvy urbanizovaného prostredia vyplynú z využívania územia, ich dopad je možné eliminovať aj výsadbou funkčnej izolačnej zelene, verejnej zelene, resp. inými opatreniami.

Úlohou strategického dokumentu je vylúčiť negatívne vplyvy na životné prostredie, resp. stanoviť regulatívy pre ich elimináciu.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Strategický dokument nepredpokladá priame vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva. Prípadným vplyvom realizácie navrhovaných aktivít vyplývajúcich z navrhovaného strategického dokumentu na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie sú len havarijné stavy, resp. riziká katastrofického charakteru.

Navrhovaný strategický dokument by nemal mať závažný negatívny vplyv na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie, pričom potenciálne vplyvy na zdravie obyvateľstva majú formu len rizika.

Minimalizácia prípadných vplyvov realizácie navrhovaných aktivít vyplývajúcich z navrhovaného strategického dokumentu na dotknuté obyvateľstvo a jeho zdravie spočíva dôslednom dodržiavaní všetkých bezpečnostných noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia pri práci.

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 opatrení na ich zmiernenie

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany.

Návrh opatrení na zmiernenie negatívneho vplyvu lokalít na krajinu:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (dopravná funkcia v protiklade s obytnou)
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu nám nie sú známe. V prípade, že v ďalších stupňoch projektových dokumentácií budú zapracované opatrenia uvedené v bode 5, je možné predpokladať, že riziká pri uplatňovaní strategického dokumentu budú minimálne.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovaná verejnosť:

- obyvatelia obce Zohor
- vlastníci nehnuteľností v katastrálnom území obce
- fyzické a právnické osoby, podieľajúce sa na využívaní územia obce
- združenia pôsobiace v obci.

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknuté subjekty:

1. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
3. **Ministerstvo obrany SR**, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. **MŽP SR**, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava**, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Krajský pamiatkový úrad**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. **Okresný úrad Malacký**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
10. **Okresný úrad Malacký**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký

11. **Okresný úrad Malacky**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
12. **Okresný úrad Malacky**, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
13. **Okresný úrad Malacky**, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Malackách**, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky
15. **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách**, Legionárska 882, 901 01 Malacky
16. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
17. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
18. **Regionálne cesty Bratislava**, Čučoriedková 6, 826 12 Bratislava
19. **Železnice SR**, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
20. **Dopravný úrad**, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
21. **Obvodný bankský úrad**, Mierová 19, 821 05 Bratislava
22. **Bratislavská vodárenská spoločnosť**, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
23. **Slovenský vodohospodársky podnik š. p.**, OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
24. **Hydromeliorácie š. p.**, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
25. **Západoslovenská energetika**, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
26. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s.** Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
27. **Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia a.s.**, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
28. **Slovak Telekom a.s.**, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15
29. **Orange Slovensko a.s.**, Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
30. **Telefónika O2 Slovakia s.r.o.**, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
31. **Nafta a.s.**, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
32. **Lesy SR š.p.**, Nám.SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
33. **Správca kanalizácie** – Technické služby Zohor
34. **Obec Láb**, Obecný úrad 503, 900 67 Láb
35. **Obec Lozorno**, Obecný úrad, Hlavná 1, 900 55 Lozorno.

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia (napr. výkres širších vzťahov v mierke primeranej charakteru a pôsobnosti strategického dokumentu)

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru M 1: 100 000
2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ÚSES M 1: 25 000
3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 5 000
4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 5 000
5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 5 000
6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 5 000
7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 5 000
8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 5 000

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Závazná časť „ÚPN regiónu BSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu BSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Zohor a jeho ZaD a sú popísané v kapitole č. 3.1 strategického dokumentu.

Najväčší vplyv na rozvoj obce Zohor majú tieto návrhy ÚPN regiónu BSK:

- vytvoriť podmienky technickej modernizácie trate 110 Bratislava – Kúty na traťovú rýchlosť 160 km/h (200 km/h). (bod 8.21 v časti I., 1.10 v časti II.)
- Pozn.: Návrh bol zapracovaný v platnom ÚPN.
- rezervovať územie pre cezhraničné prepojenie – 2x400kV nadzemné vedenie v profile jestvujúca TR400/110kV Stupava – Zohor – štátna hranica s Rakúskom (bod 9.3.4 v časti I.)
- Pozn.: Trasa pre navrhované 2x400 kV vedenie ZVN je zapracovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 5“.
- rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Veľké Leváre a 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre (bod 9.3.14 v časti I., 2.11 v časti II.)
- Pozn.: Trasa pre navrhované 2x110 kV vedenie VVN bola zapracovaná v platnom ÚPN.
- rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.26 v časti I., 1.7.2 v časti II.)
- nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I.)
 - Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa – Rohožník – Sološnica – Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, hranica BSK (národná, CZT 003)
 - Devín – Zohor – Láb – Malacky – Gajary – Malé Leváre, Veľké Leváre – Závod, hranica BSK (národná, CZT 024)

Pozn.: Cyklotrasy boli zapracované v platnom ÚPN, chýbajúca časť siete národnej cyklotrasy CZT 003 je doplnená v „Zmenách a doplnkoch č. 5“ (spolu s navrhovanou miestnou cyklotrasou).

Nepriamy vplyv na rozvoj obce Zohor (bez územného priemetu) majú aj tieto návrhy ÚPN regiónu BSK:

- ŽSR 112 – nové trasovanie trate 112 z Lozorna cez kataster Stupavy, využitie trate Stupava – Devínske Jazero a v žst. Devínske Jazero pripojenie na trať 110 (bod 8.23.2 v časti I., 1.12.1v časti II.) – stanica Zohor a zhlavia zostávajú bez zmeny
- rezervovať koridor pre dobudovanie zásobného okruhu Zohor – Suchohrad – Malacky o chýbajúci úsek Suchohrad – Jakubov – Kostolište (bod 9.7.13 v časti I., 4.11 v časti II.) – dobudovanie okruhu je mimo k. ú. Zohor.

V smernej časti ÚPN regiónu BSK sa uvažuje s realizáciou viacerých konkrétnych záchytných parkovísk typu Park&Ride (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II.), a to aj v obci Zohor. Umiestnenie záchytného parkoviska bude riešené v rámci rozpracovanej dokumentácie „ÚPN obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4“, ktorá je riešená ako komplexná aktualizácia platného ÚPN.

- „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov:

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Zohor“ – bol schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002. Pôvodný ÚPN bol trikrát aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 5“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. 1.3.5.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 31.10.2016.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Monika Dudášová

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

Bc. Martin Zálesňák
starosta