



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe strategického dokumentu „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 305235**, v zastúpení starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5**“ uvedený v predložennom oznámení

### sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

**Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli nasledujúce pripomienky a požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a rešpektovať ich v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu:**

- vyznačiť hranice prieskumných území
- zohľadniť existujúce skládky odpadov
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- riadiť sa pri riešení navrhovaných lokalít ustanoveniami §12 a §17 zákona o ochrane pôdy
- rešpektovať jestvujúcu železničnú trať, dopravné zariadenie a ochranné pásmo železničnej trate Bratislava – Kúty, č. traťového úseku 2803
- na činnosti v ochrannom pásme dráhy je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020.
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.
- zapracovať uvedené informácie do textovej i grafickej časti Územného plánu obce Zohor: katastrálne územie obce Zohor sa nachádza na ploche prieskumného územia Bažantnica na vykonávanie geologických prác v etape vyhľadávacieho a podrobného ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu ropa a horľavý zemný plyn, ktorého držiteľom je NAFTA a.s..
- neumiestňovať stavby v území B13 určenom na výstavbu rodinných domov, územím prechádza nefunkčný expedičný plynovod DN200 PN40 s ochranným pásmom 1m na každú stranu od jeho osi
- pred každým začatím vykonávania zemných prác v uvedenom ochrannom pásme je potrebné požiadať NAFTA a.s. o poskytnutie dostupných informácií o umiestnení potrubia v teréne potrebných na jeho vyhľadávanie a vytýčenie
- rešpektovať stanovisko vlastníka komunikácie II. a III. triedy – Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy, t.j. 20 m od osi komunikácie pri umiestnení novej plochy rodinných domov
- v lokalitách s novou výstavbou má byť zabezpečené zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie uvedených lokalít a to výstavbou inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie,
- v zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja č. Vod/211-R-14/1958 zo dňa 09.12.1986 (Zohor – vodný zdroj Z-1“), sa v druhom II. stupni rozvoj sídiel môže uskutočniť na základe územného plánu, ktorý musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd v ochrannom pásme,
- k prevádzke vodárenského zdroja sa vyjadrí vlastník
- nová lokalita, v ktorej budú umiestnené rodinné domy, môže byť odkanalizovaná do obecnej ČOV, ktorá ale musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, inak napojenie bude možné až po rozšírení obecnej ČOV
- opraviť citáciu v kap. 1.2. „Chránené územia, chránené výtvyry a pamiatky, ochranné pásma“ kde je uvedená mylná informácia, že navrhovaná zmena územia v rámci ZaD č.5, cit. „Nedotýka sa.... území s významnou prirodzenou akumuláciou povrchových a podzemných vôd, pásiem hygienickej ochrany zdrojov pitnej vody....“.
- v navrhovanej lokalite B13 pri realizácii stavieb vybudovať kanalizačnú sieť s požadovanými parametrami vodotesnosti a zakázať aktivity, ktoré by mohli viesť k ohrozovaniu kvality podzemných vôd.

## Odôvodnenie

Obstarávateľ, **Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor IČO: 305 235** predložil Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 08.11.2016 oznámenie o strategickom dokumente „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5**“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený aj návrh strategického dokumentu na CD nosiči.

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 5“ je 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.

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).

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. .

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

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.

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.

Pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie musia byť dodržané ustanovenia zákonov platných v Slovenskej republike a k nim prislúchajúcich vyhlášok a v plnej miere rešpektované stanoviská dotknutých orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy.

Výrokom zisťovacieho konania nie je dotknutá povinnosť posudzovania konkrétnych činností podliehajúcich posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

V prípade, že skutočné vplyvy posudzovaného strategického dokumentu budú väčšie, ako sa v ňom uvádzajú, obstarávateľ bude povinný vykonať také opatrenia, aby došlo k zosúladieniu skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými podľa osobitných predpisov.

Strategický dokument svojimi parametrami podlieha podľa § 4 ods. 2 zisťovaciemu konaniu, ktoré OSZP vykonal podľa § 7 zákona.

Podľa § 6 ods. 2 zákona v rámci zisťovacieho konania okresný úrad zverejnil oznámenie na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/-uzemny-plan-obce-zohor-zmeny-doplunky-c-5-> Príslušný orgán pri zverejnení oznámenia oznámil miesto a čas konania konzultácií podľa § 63 zákona. Zároveň oznámil podľa § 6 ods. 1 tohto zákona obstarávateľovi adresu, na ktorú bolo možné predkladať stanoviská verejnosti a bezodkladne ho vyzval na zverejnenie oznámenia formou informácie o oznámení povinne na úradnej tabuli, spolu s informáciou, kde do oznámenia možno nahliadnuť, robiť z neho výpisy, odpisy alebo na vlastné náklady zhotoviť

kópie a zároveň informoval dotknuté obce o povinnosti informovať o doručenom oznámení o strategickom dokumente verejnosť.

**Do termínu vydania tohto rozhodnutia na okresný úrad doručili svoje písomné stanoviská v súlade s § 6 ods. 6 zákona s podmienkami a požiadavkami tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):**

**1. Obec Lozorno, Obecný úrad, list č. 966/2016 zo dňa 24.11.2016**

K predloženému oznámeniu nemá pripomienky, ale žiada rešpektovať územný plán obce Lozorno.

**2. Hydromeliorácie, š.p., list č. 6247-2/120/2016 zo dňa 28.11.2016**

Po preštudovaní dokumentu oznamujú, že na riešených lokalitách neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenie v správe Hydromeliorácií š.p..

**3. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor geologickej správy, list č. 3054/2016-7.3, 61805/2016 zo dňa 28.11.2016**

Ministerstvo žiada:

- vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii
- zohľadniť existujúce skládky odpadov v územnoplánovacej dokumentácii
- v predmetnom území sa nachádza environmentálna záťaž,

Názov EZ: MA(031)/ Zohor - bývalý Agrochemický podnik

Názov lokality: bývalý Agrochemický podnik

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia agrochemikálií

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K<35)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

ktorá môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

- územie spadá do nízkeho až stredne radónového rizika, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

- informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na <http://apl.geology.sk/mappotal/#/aplikacia/14>

Podľa § 20 ods.3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

**Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

**4. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 106-3316/2016 zo dňa 01.12.2016**

Úrad nemá žiadne požiadavky k Zmenám a doplnkom č.5 územného plánu Obce Zohora, nakoľko podľa evidencie sa v k.ú. Obce Zohor nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Posúdenie strategického dokumentu ponecháva na posúdení OÚ Malacky.

**5. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP4-2016/105616 zo dňa 02.12.2016**

OÚ Bratislava odbor opravných prostriedkov uvádza, že predložený zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy. A ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie

poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 a §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľ. Pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Na základe uvedených skutočností strategický dokument nepožadujú posudzovať podľa zákona.

#### **Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia

#### **6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2016/3308-6/90144/JUR,KAD zo dňa 02.12.2016**

Krajský pamiatkový úrad po preskúmaní predloženého oznámenia o strategickom dokumente súhlasí s navrhovaným obsahom strategického dokumentu v súvislosti s riešením územím obce, v katastri ktorej sa nenachádza národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme, bez pripomienok.

Vo veci možného zisťovacieho konania v zmysle zákona neuplatňuje vecne príslušné záujmy na predloženom dokumente.

#### **7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/18 684/2016 zo dňa 05.12.2016**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na posudzovaní dokumentu.

Navrhnutá urbanizácia nepredpokladá negatívne vplyvy na zdravotný stav obyvateľstva a životné prostredie obce, resp. tieto budú eliminované stanovením regulačných opatrení.

Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva nepovažuje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu za potrebné.

Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva v územnom konaní jednotlivých lokalít a objektov podľa zákona č.355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.

#### **8. Ministerstvo dopravy a výstavby a regionálneho rozvoja SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry list č. 28086/2016/DB-10SZEÚ/76115 zo dňa 05.12.2016:**

V stanovisku sa uvádza, že cez územie obce prechádza železničná trať Bratislava – Kúty, traťový úsek č. 2803. Z hľadiska trasneurópskej dopravnej siete je trať zaradená do železničného nákladného koridoru č.7(RFC 7) orient/Východné Stredomorie (Praha –Bratislava -Budapešť), ktorý je súčasťou koridoru základnej siete TEN-T. Cez obec Zohor prechádzajú cesty III. triedy č.III/1105 a III/1107.

Po preštudovaní dokumentácie majú nasledovné pripomienky:

- rešpektovať jestvujúcu železničnú trať, dopravné zariadenie a ochranné pásmo železničnej trate Bratislava – Kúty, č.traťového úseku 2803
- na činnosti v ochrannom pásme dráhy je potrebné postupovať podľa ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020.
- postupovať v súlade s uznesením vlády č.223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy.

Nepožadujú dokument posudzovať podľa zákona.

#### **9. Dopravný úrad, list č. 20418/2016/ROP-002/37473 zo dňa 06.12.2016**

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods.3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa k Územnému plánu obce Zohor, Zmeny a doplnky č.5 nemá na riešené územie žiadne požiadavky.

#### **10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-1763-001/2016 zo dňa 06.12.2016**

Okresné riaditeľstvo po preštudovaní strategického dokumentu z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### **11. NAFTA a.s., list 4-14561/12/2016 zo dňa 12.12.2016**

Celé katastrálne územie obce Zohor sa nachádza na ploche prieskumného územia Bažantnica na vykonávanie geologických prác v etape vyhl'adávacieho a podrobného ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu ropa a horľavý zemný plyn, ktorého držiteľom je NAFTA a.s..

Riešením územím B13 určením na výstavbu rodinných domov, prechádza nefunkčný expedičný plynovod DN200 PN40 s ochranným pásmom 1m na každú stranu od jeho osi, v tomto rozsahu neodporúčajú umiestňovať stavby. Zároveň pred každým začatím vykonávania zemných prác v uvedenom ochrannom pásme je potrebné požiadať NAFTA a.s. o poskytnutie dostupných informácií o umiestnení potrubia v teréne potrebných na jeho vyhl'adávanie a vytýčenie. V prípade zemných výkopových prác v ochrannom pásme nefunkčného plynového potrubia je potrebné tieto práce vykonávať ručne za dodržania podmienok STN 38 6410.

Žiadajú o zapracovanie všetkých uvedených informácií do textovej i grafickej časti Územného plánu obce Zohor.

Pri zohľadnení uvedených požiadaviek spoločnosť nemá námietky voči strategickému dokumentu.

#### **Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

#### **12. Regionálne cesty Bratislava a.s., list č. 1384/16/1511/OSI zo dňa 12.12.2016**

Žiadajú rešpektovať stanovisko vlastníka komunikácie II. a III. triedy – Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy. Umiestnenie novej rozvojovej plochy rodinných domov č. zmeny B13 požadujú s ohľadom na ochranné pásmo cesty III. triedy, t.j. 20 m od osi komunikácie.

#### **Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

#### **13. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OSZP-2016/014267 zo dňa 13.12.2016**

Ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k zmenám a doplnkom obce Zohor č.5 nemá pripomienky

#### **14. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP1-2016/103451/ANJ zo dňa 15.12.2016**

OÚ Bratislava, orgán ochrany prírody kraja uvádza, že v riešenom území platí podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov prvý stupeň ochrany. Na lokalitách nie je evidovaný výskyt chránených druhov a nenachádzajú sa tu biotopy národného a európskeho významu.

Odbor ochrany prírody a krajiny nemá pripomienky k predkladanému strategickému dokumentu a nepožaduje posudzovanie dokumentácia v zmysle zákona o posudzovaní.

**15. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/775/2016 zo dňa 24.11.2016**

Pre riešené územie platí 1. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. Na oboch lokalitách a nenachádza žiadny biotop ani tu nie sú evidované lokality chránených druhov. Plochy sú využívané ako orná pôda.

Správa CHKO Záhorie nemá žiadne námietky ani pripomienky k predkladaným zmenám a doplnkom č.5 ÚP obce Zohor. Nepožaduje sa posudzovanie v procese EIA.

**16. Bratislavský samosprávny kraj, Ing. Pavol Frešo, list č. 08758/2016/ZP záz.20155/2016 zo dňa 28.12.2016**

BSK z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe novej územnoplánovacej dokumentácie – ÚP regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „ÚPN R BSK“) sa vyjadruje nasledovne:

Žiadna z lokalít nezasahuje do chránených území ani do prvkov ÚSES. Najbližšie k lokalite B13 sa nachádza regionálne biocentrum rBC Malina a regionálny biokoridor rBK Šmolzie - Morava.

BSK po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu.

**17. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2016/13986/Pk-2 zo dňa 15.12.2016**

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlasí s vypracovaním strategického dokumentu na pozemkoch k.ú. Zohor.

Pri navrhovanej výstavbe IBV na poľ.pôde je potrebné postupovať v zmysle zákona č.220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Vybudovaním rodinných domov a komunikácií na poľ.pôde dôjde k trvalému prípadne dočasnému záberu PP.

Tunajší úrad nenavrhuje posudzovať predmetný dokument podľa zákona o posudzovaní a prihladnutým na povahu a rozsah navrhovanej činnosti.

**18. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, list č. OU-MA-OSZP-2017/000673/6/NEA zo dňa 05.01.2017**

Úsek štátnej vodnej správy ako dotknutý orgán vydáva v zmysle § 6 ods. 2 zákona nasledovné stanovisko:

- v lokalitách, v ktorých sa ráta s novou výstavbou má byť zabezpečené zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie uvedených lokalít a to výstavbou inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie,
- upozorňujeme, že v zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja č. Vod/211-R-14/1958 zo dňa 09.12.1986 (Zohor – vodný zdroj Z-1“), sa v druhom II. stupni rozvoj sídiel môže uskutočniť na základe územného plánu, ktorý musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd v ochrannom pásme,
- k prevádzke vodárenského zdroja sa musí vyjadriť jeho vlastník,
- nová lokalita, v ktorej budú umiestnené rodinné domy, môže byť odkanalizovaná do obecnej ČOV, ktorá ale musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby ich prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, inak napojenie bude možné až po rozšírení obecnej ČOV.

**Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

**19. Mesto Stupava, list č. 17171/1613/2016/Vi zo dňa 30.12.2016**

Súhlasí a nemá námietky k vypracovaniu strategického dokumentu.

## **20. BVS, a.s., Bratislava vodnej správy, list č. 2212/20202/2017/Va zo dňa 20.01.2017**

V oznámení o strategickom dokumente v kap. 1.2. „Chránené územia, chránené výtvory a pamiatky, ochranné pásma“ je uvedená mylná informácia, že navrhovaná zmena územia v rámci ZaD č.5, cit. „Nedotýka sa.... území s významnou prirodzenou akumuláciou povrchových a podzemných vôd, pásiem hygienickej ochrany zdrojov pitnej vody....“.

Upozorňujú na skutočnosť, že severná a severozápadná časť katastrálneho územia obce Zohor, t.j. i lokalita B13 v zmysle ZaD č.5 je súčasťou hydrogeologického rajónu „QN 007 Kvartér a neogén prikarpatskej J a JV časti Borskej nížiny“, ktorého podstatnú časť zaberá zohorská depresia s priebehom JZ – SV smeru v podhorí Malých Karpát od Plaveckého Mikuláša až po Marchegg (na území Rakúska) v dĺžke 36 km a šírke 7 – 8 km. Zohorská depresia je rozdelená výraznými eleváciami na tri čiastkové depresie – sološnickú, perneckú a najjužnejšiu zohorsko-marcheggskú. Čiastkové depresie tvoria významné nádrže podzemných vôd.

Zohorsko-marcheggská nádrž kvartérnych podzemných vôd o rozlohe 37,7 m<sup>2</sup> zasahuje do oblasti obec Zohor s výplňou depresie reprezentovanej prevažne štrkami a pieskami o mocnosti 50-90 m s nesúvislými polohami ílov. Depresia predstavuje významnú akumuláciu podzemných vôd s možnosťou odberov až 120 l.s<sup>-1</sup> podzemnej vody, čo v prípade aktuálnych trendov otepľovania klímy a nedostatku vody môže v budúcnosti prispieť k vybudovaniu významného doplnujúceho exploatačného systému, s možnosťou zásobovania obce Zohor i širšieho okolia južnej časti Záhoria pitnou vodou.

Miestny vodný zdroj – studňa Z 1A ešte v 80-tich rokoch minulého storočia vykazoval vyhovujúcu kvalitu podzemnej vody, ktorá sa negatívne zmenila vplyvom zvyšovania obsahu dusičnanov tak, že vodný zdroj bol odstavený z prevádzky a v súčasnosti neznámym páchatelom zdevastovaný do nepoužiteľného stavu. Zhoršenie kvality podzemnej vody ovplyvnilo osídlenie obce, v tom čase bez kanalizácie a najmä stredisko živočíšnej výroby nachádzajúce sa SV od vodného zdroja únikom močovky z nezabezpečených objektov a jej likvidáciou vypúšťaním z fekálnych vozov voľne na terén v depresii medzi železničnou traťou Zohor - Vysoká pri Morave a št. cestou Zohor - Láb.

Preto v navrhovanej lokalite B13 je potrebné vybudovať kanalizačnú sieť s požadovanými parametrami vodotesnosti a zakázať aktivity, ktoré by mohli viesť k ohrozovaniu kvality podzemných vôd.

### **Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:**

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

### **Záver**

Okresný úrad Malacky ako príslušný orgán prihliadal na kritéria uvedené v prílohe č.3 zákona a v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument z hľadiska povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovaného dokumentu sú väčšie, ako sa v ňom uvádza, obstarávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov.

### Upozornenie:

Strategický dokument „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 5“ je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

### Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.



**Mgr. Soňa Gazdíková**  
vedúca odboru

## Rozdeľovník k listu č. OU-MA-OSZP-2017/000707/GAM

### Doručuje sa:

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

### Na vedomie:

1. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
2. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky  
odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia  
odpadového hospodárstva  
štátna vodná správa  
štátna ochrana prírody a krajiny
12. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
16. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky
17. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
18. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
19. SVP š.p. OZ Povodie Moravy, Pri Maline 2389/1, 901 01 Malacky
20. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
21. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
22. Obec Láb, Obecný úrad 503, 900 67 Láb
23. Obec Lozorno, Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
24. Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
25. Mesto Stupava, mestský úrad, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
26. BVS, a.s., odbor kvality vôd a environmentálnej politiky, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
27. TU