



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. 4**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 508381**, v zastúpení starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4**“ 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:

- zachovať podzemný vojenský Kryt Zohor v k.ú. Zohor na p.č. 8988/2
- dodržať ochranné pásmo 20 m v záujmovom území voj. objektu - pevnôstka postavená za bývalej ČSR v rokoch 1937/38
- rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odbor geologickej správy v plnom rozsahu
- rešpektovať stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry v plnom rozsahu
- pri ďalších Zmenách a doplnkoch Územného plánu obce Zohor prihliadať na pripomienky vyplývajúce zo stanoviska Silvie Miklášovej a Karola Mikláša, Zohor
- žiadať a rešpektovať stanovisko vlastníka ciest II. a III. triedy - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy
- rešpektovať stanovisko spol. NAFTA a.s. Bratislava, č.j. 4-3914/03/2017 zo dňa 20.03.2017
- v plnom rozsahu rešpektovať list č. 990-2/120/2017 zo dňa 23.03.2017 pre Obec Zohor od Hydromeliorácie š.p. Bratislava
- rozvojové lokality č. B14,15 a 16 sa nachádzajú v tesnej blízkosti biokoridoru regionálneho významu rBK Šmolzie-Morava a na hranici chráneného vtáčieho územia SCHVU 016 Záhorské Pomoravie - rešpektovať biokoridor regionálneho významu, zachovať jeho brehové porasty a šírku
- pri návrhu ZaD vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť

- v lokalitách kde sa predpokladá nová výstavba zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie a to výstavbou inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie,
- vyriešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v každej lokalite, nakoľko vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nemôžu byť odvádzané do verejnej kanalizácie splaškovej,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a manipulačných plôch cez lapače olejov musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd zabezpečiť zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je výstavba na predmetných pozemkoch z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možná,
- nové lokality odkanalizovať do obecnej ČOV, ktorá musí kapacitne a technicky zodpovedať navýšeniu splaškových odpadových vôd, aby prečistenie a následné vypúšťanie do recipienta bolo v súlade s vodným zákonom, v prípade, že obecná ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd je potrebné ČOV rozšíriť,
- výstavba nesmie byť v blízkosti vodárenských zdrojov,
- v lokalitách, v ktorých bude nová výstavba v blízkosti vodných tokov je potrebné stanovisko správcu,
- v predmetných lokalitách sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody, odvodňovacie kanály, ktoré treba rešpektovať aj s ochranným pásmom.
- lokality B15, B21, B22 vypustené z riešenia Zmien a doplnkov č.4
- lokality B17, V9 preradené do výhľadovej etapy
- lokalita D6 - doložiť na OU Bratislava odbor opravných prostriedkov PD so súhlasným stanoviskom od Železnice SR Bratislava s povoleným prejazdu cez železničnú trať

Odôvodnenie

Obstarávateľ, **Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 508381** 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 20.02.2017 oznámenie o strategickom dokumente „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4**“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený aj návrh strategického dokumentu na CD nosiči.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 4“ je najmä:

Umiestnenie nových rozvojových plôch: lokality (regulačné bloky) č. **B14, B15, B16, B17, B19, B20, B21, B22, (B23), (B24), (Š2), Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, (Z9), (Z10), V9, (V10), D6.**

Zmeny funkčného využitia existujúcich plôch a rozvojových plôch v zmysle platného ÚPN: lokality (regulačné bloky) č. **B18, A1, A2, K2, K3, K4, K5, V8, D7**

Umiestnenie zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti:

- miestne komunikácie k novým rozvojovým plochám
- trasy a zariadenia technickej vybavenosti k novým rozvojovým plochám
- záchytné parkovisko typu Park&Ride (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II.

ÚPN regiónu BSK) – ako prípustná funkcia v rámci lokality č. V3

Vymedzenie existujúcich a navrhovaných funkčných plôch (regulačných blokov) pre potreby určenia zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.

Zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené, resp. neoznačené javy v platnom ÚPN a zrealizované zámery).

Komplexná úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti, vrátane prehodnotenia regulácie územia vo všetkých existujúcich plochách a zrealizovaných zámeroch, ako aj v

rozvojových plochách v zmysle platného ÚPN (bez zmeny funkcie) a vrátane zosúladienia s platnými predpismi.

Odstánenie nezrovnalostí v grafickom spracovaní platného ÚPN a úpravy grafického zobrazenia.

Navrhované ZaD s plošným priemetom – nová rozvojová plocha

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 4)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 4)	Popis ZaD č. 4	Poznámka
--	B14	3,48	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	lokality č. B14-B17, B19-B24 dotvárajú súvislú zástavbu obce, nakoľko súčasné zastavané územie vytvára zostatkové plochy ťažko obhospodarovateľnej poľnohospodárskej krajiny (zostatkové menšie plochy medzi zástavbou a vodnými tokmi a zástavbou a železničnou traťou) z dôvodu, že obec v návrhovej etape nepotrebuje využiť všetky zostatkové plochy, sú lokality č. (B23) a (B24) riešené vo výhľadovej etape ako rezerva plôch
--	B15	0,91	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	B16	1,38	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	B17	1,06	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
B1, B3, B4	B18	5,36	plochy bytových domov	plochy rodinných domov	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	
--	B19	0,80	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	B20	0,23	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	B21	2,79	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	B22	1,58	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha	
--	(B23)	10,19	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha výhľadová	
--	(B24)	5,50	poľnohospodárska krajina	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha výhľadová	
D3, D2-časť, D4-časť	V8	1,84	plochy dopravnej vybavenosti	plochy priemyselnej výroby a skladov	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	lokality č. V8-V10 vytvárajú ucelený priestor pre rozvoj priemyselnej výroby a skladov regionálneho významu (v nadväznosti na existujúce a navrhované areály) s cieľom zabezpečenia nových pracovných príležitostí a daňového príjmu do obce
--	V9	10,51	poľnohospodárska krajina	plochy priemyselnej výroby a skladov	nová rozvojová plocha	
--	(V10)	18,06	poľnohospodárska krajina	plochy priemyselnej výroby a skladov	nová rozvojová plocha výhľadová	
V2-časť	A1	5,43	plochy priemyselnej výroby a skladov	plochy agroturistiky	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	lokality č. A1 a A2 vytvárajú ucelený priestor pre rozvoj agroturistiky (v nadväznosti na existujúci areál zmiešanej funkcie poľnohospodárskej a priemyselnej výroby) s cieľom zabezpečenia nových pracovných príležitostí a daňového príjmu do obce
B12	A2	1,30	plochy rodinných domov	plochy agroturistiky	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného	

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 4)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 4)	Popis ZaD č. 4	Poznámka
					využitia	
--	D6	0,27	poľnohospodárska krajina	plochy dopravnej vybavenosti	nová rozvojová plocha	lokality č. D6 a D7 vytvárajú vhodný priestor pre umiestnenie navrhovaného severovýchodného obchvatu obce a okružnej križovatky (trasa obchvatu podľa platného ÚPN bola presmerovaná do upravenej polohy z dôvodu hľadania vhodnejšej trasy, viac rešpektujúcej vlastnícke vzťahy v území a viac využívajúcej ochranné pásma inžinierskych sietí)
V5-časť	D7	0,53	plochy priemyselnej výroby a skladov	plochy dopravnej vybavenosti	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	
--	(Š2)	5,56	poľnohospodárska krajina	plochy športu a telovýchovy	nová rozvojová plocha výhľadová	lokality č. (Š2) vytvára vhodný priestor pre šport a telovýchovu súvisiacu s lokalitou č. O2 a existujúci športový areál z dôvodu, že obec v návrhovej etape nepotrebuje využiť túto plochu, je lokalita č. (Š2) riešená vo výhľadovej etape ako rezerva plôch
--	Z1	0,89	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	lokality č. Z1-Z9 vytvárajú súvislú izoláciu zelene medzi obytnou zástavbou obce a železničnou traťou a posilujú sprievodnú zeleň vodného toku
--	Z2	0,18	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z3	0,07	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z4	0,07	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z5	1,80	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z6	0,53	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z7	0,25	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	Z8	3,14	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha	
--	(Z9)	1,41	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha výhľadová	
--	(Z10)	2,40	poľnohospodárska krajina	plochy parkovej zelene	nová rozvojová plocha výhľadová	lokality č. (Z9) nadväzuje na lokalitu č. (B23) riešenú vo výhľadovej etape, preto je taktiež riešená vo výhľadovej etape ako rezerva plôch
V2-časť	K2	3,77	plochy priemyselnej výroby a skladov	poľnohospodárska krajina	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	lokality č. (Z10) sa nachádza v priestore ochranných pásiem tech. infraštruktúry, obklopenom výrobnými areálmi, kde obhospodarovanie poľn. pôdy by bolo neúčelné
--	K3	1,12	plochy priemyselnej výroby a skladov	poľnohospodárska krajina	existujúca plocha určená na zmenu funkčného využitia	lokality č. K2-K4, pôvodne navrhované na výstavbu, sa v súčasnosti z dôvodu problémovej dopravy javia ako nevhodné, preto sa obec rozhodla vrátiť ich do pôvodného stavu (poľn.

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 4)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 4)	Popis ZaD č. 4	Poznámka
-- (chýba ozn. zámeru, je len č. 61)	K4	0,50	plochy športu a telovýchovy	poľnohospodárska krajina	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN určená na zmenu funkčného využitia	krajina) lokalita č. K5 bola v minulosti využívaná ako vodný zdroj, ktorý je v súčasnosti odstavený z prevádzky, nepoužívaný
--	K5	0,84	plochy technickej vybavenosti	poľnohospodárska krajina	existujúca plocha určená na zmenu funkčného využitia	

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: <ul style="list-style-type: none"> - vyznačenie dôležitých križovatiek, navrhovaných ale nevyznačených v platnom ÚPN a navrhovaných v tejto dokumentácii - miestne komunikácie k novým rozvojovým plochám - trasy a zariadenia technickej vybavenosti k novým rozvojovým plochám - záchytné parkovisko typu Park&Ride (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK) – v rámci prípustného funkčného využitia v lokalite č. V3
b.	vymedzenie existujúcich funkčných plôch (regulačných blokov) pre potreby určenia zásad a regulatívov v záväznej textovej časti <ul style="list-style-type: none"> - b1: Plochy rodinných domov - b2: Plochy bytových domov - o: Plochy občianskej vybavenosti - v: Plochy priemyselnej výroby a skladov - oh: Plochy odpadového hospodárstva - u: Plochy hospodárskych usadlostí - š: Plochy športu a telovýchovy - d: Plochy dopravnej vybavenosti - t: Plochy technickej vybavenosti - z: Plochy parkovej zelene - c: Plochy pohrebiska (cintorína) - k: Poľnohospodárska krajina - e: Prvky ekologickej stability
c.	zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené, resp. neoznačené javy v platnom ÚPN a zrealizované zámery)
d.	komplexná úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti, vrátane prehodnotenia regulácie územia vo všetkých existujúcich plochách a zrealizovaných zámeroch, ako aj v rozvojových plochách v zmysle platného ÚPN (bez zmeny funkcie) a vrátane zosúladenia s platnými predpismi
e.	odstránenie nezrovnalostí v grafickom spracovaní platného ÚPN a úpravy grafického zobrazenia

V Územnom pláne obce Zohor – zmeny a doplnky č.4 boli urobené nasledovné úpravy podľa stanoviska Obce Zohor list č.791/17/KAT zo dňa 05.06.2017 doplnujúce informácie:

- lokality B15, B21, B22 vypustené

- lokality B17, V9 preradené do vyhládokovej etapy ako rezerva plôch.

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-doplanky-c-4>

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. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-426-001/2017 zo dňa 08.03.2017

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

2. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správa majetku Bratislava, list č. ASM-30-493/2017 zo dňa 10.03.2017

Ministerstvo oznamuje stanovisko z hľadiska záujmov štátu k predloženej dokumentácii. Ministerstvo má pripomienky, lebo v riešenom území má zvláštne požiadavky a to:

- zachovať podzemný vojenský Kryt Zohor v k.ú. Zohor na p.č. 8988/2
- záujmovom území sa nachádza voj. objekt - pevnosť postavená za bývalej ČSR v rokoch 1937/38, ktorej ochranné pásmo je 20 m.

Z hľadiska zákona nemajú pripomienky.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2017/7360-4/17228 JUR,KAD zo dňa 13.03.2017

Krajský pamiatkový úrad po preskúmaní predloženého oznámenia o strategickom dokumente súhlasí s riešením územím obce, v katastri ktorej sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území, bez pripomienok.

Vo veci možného zisťovacieho konania podľa zákona neuplatňuje vecne príslušné záujmy na predloženej dokumente. KPÚ určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešenom území na základe posúdenia PD navrhovanej stavby v územnom a stavebnom konaní, v zmysle ustanovení pamiatkového zákona.

4. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/0682/2017 zo dňa 13.03.2017

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

Navrhnutá urbanizácia nepredpokladá priame negatívne vplyvy životné prostredie obce ani na zdravotný stav obyvateľstva, resp. budú eliminované ochrannými opatreniami.

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.

5. Obec Lozorno, Obecný úrad, list č. 113/2017-POL zo dňa 13.03.2017

Obec Lozorno v zmysle zákona nemá pripomienky k predloženému oznámeniu, ale žiada rešpektovať Územný plán obce Lozorno schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č.9/03 zo dňa 25.03.2003 v znení platných zmien a doplnkov č.1/2007, č.2/2008, č.3/2010 a 5/2013 ÚPN Lozorno.

6. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2017/004073 zo dňa 17.03.2017

Tunajší úrad nemá námietky k predmetnému dokumentu, nakoľko predmetnými zmenami nebudú dotknuté lesné pozemky, ani ovplyvnené ich funkcie.

7. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor geologickej správy, list č. 2862/2017-5.3, 10035/2017 zo dňa 15.03.2017

Ministerstvo dáva nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Zohor (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava s platnosťou do 14. 05. 2020.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych zátŕaží evidovaná environmentálna zátŕaž:

Názov EZ:	MA (031) / Zohor – bývalý Agrochemický podnik
Názov lokality:	bývalý Agrochemický podnik
Druh činnosti:	sledovanie a distribúcia agrochemikálií
Stupeň priority:	EZ s nízkou prioritou (K < 35)
Registrovaná ako:	A pravdepodobná environmentálna zátŕaž

Pravdepodobná environmentálna zátŕaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

5. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia 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 ožiarenia z prírodného žiarenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

8. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Odbor rozvoja dopravnej infraštruktúry list č. 12651/2017/SZEÚ/20207 zo dňa 20.03.2017:

MDV SR na k oznámeniu nasledujúce pripomienky a podnety:

- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy
- rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011- zmeny a doplnky č.1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č.513/2011)
- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy SR do roku 2020 (uznesenie vlády SR č.158/2010)
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020, Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020 a každoročne aktualizovaný Rozvojový programom priorit verejných prác;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie
- dodržať ochranné pásma dráh v zmysle zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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 v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č.223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách;
- dopravné napojenia lokality, navrhované miestne komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s platnými TP a STN;
- upozorňujú, že katastrálnym územím obce Zohor prechádza koridor orient/východné Stredomorie, ktorý je súčasťou základnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzn. Transeurópska dopravná sieť). Trasovanie a ochranné pásma uvedenej cestnej infraštruktúry žiadajú dodržať v súlade so zákonom č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.

Upozorňujú, že je potrebné požiadať o stanovisko Dopravný úrad a jeho požiadavky zohľadniť a rešpektovať v plnom rozsahu.

Oznámenie o strategickom dokumente ZaD č. 4 ÚPN- obce Zohor berie MDV SR na vedomie a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

9. Silvia Miklášová, Karol Mikláš, Zohor, list č. 0011001/2017 zo dňa 21.03.2017

Občania obce Zohor majú pripomienku k rozširovaniu obytných zón os Lábskej, resp. Dolnej ulice smerom na Stupavu, ide najmä o zóny B8, B9, B23, B24, B6, B15, B16, B22. Žiadajú, aby sa hľadalo dopravné riešenie, nakoľko celé dopravné riešenie smeruje k tomu, že nové lokality budú napojené na súčasné cesty, takže všetky autá z týchto zón budú denne prechádzať cez ulice Kováčska a Na Trávníkoch. Zvýšené zaťaženie budú pociťovať aj občania ulíc Dolná, A.Hubeka, Nám. 1.mája a nám. Mládeže, Bratislavská, ďalej obyvatelia ulíc Labská a Lozornianska (v závislosti toho, kde sa vybuduje nadjazd nad železnicu). Situácia na týchto uliciach sa ešte zhoršuje rozširovaním ASA a výstavbou vo Vysokej pri Morave. Na Kováčskej ulici nie sú chodníky (pripravuje sa výstavba), ulica je úzka a prepadáva sa. Riešenia ako spomaľovače na ceste, počkáme, kým sa rozsype cesta do Vysokej pri Morave a zastavíme ju, možno sa vybuduje nájazd na diaľnicu v Stupave a ľudia budú využívať aj ten sú v nedohľadne. Žiadajú, aby sa hľadalo riešenie, ktoré by odľahčilo celú dopravnú situáciu napr., vybudovaním ďalšej spojnice pri Maline alebo obchvatom až poza kanál Malina, prípadne iné riešenie. Ako laici predpokladajú zvýšenie pri cca 200 domoch o 300 áut denne. Zároveň so dovoľujú poukázať na fakt, že Kováčsku ulicu využívajú aj peši a cyklisti, nakoľko je to spojnica pre celý „Dolný koniec“ a dopravná situácia je dlhodobo neúnosná. Chápu, že riešenie je podmienené financiami, ale pokiaľ sa to nezaniesie do územného plánu tak sa financie ani nebudú hľadať.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Na základe vyjadrenia Obce Zohor táto požiadavky nebola predmetom prerokovania týchto Zmien a doplnkov. Obec sa bude podmetom zaoberať v ďalšom (inom) procese. Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

10. Obvodný bankský úrad v Bratislave, list č. 2-706/2017 zo dňa 21.03.2017

Úrad nemá k Zmenám a doplnkom č.4 územného plánu Obce Zohor žiadne námietky, nakoľko podľa evidencie úradu sa v k.ú. Zohor nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa bankských predpisov.

Posúdenie dokumentu podľa zákona ponecháva na Okresnom úrade v Malackách.

11. Regionálne cesty Bratislava, list č. 26017/260/OSI zo dňa 22.03.2017

V rámci uvedeného dokumentu požadujú rešpektovať stanovisko vlastníka ciest II. III.triedy - Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

12. NAFTA a.s., list 4-3919/03/2017 zo dňa 22.03.2017

V dokumente spoločnosť žiada rešpektovať stanovisko č.j. 4-3914/03/2017 zo dňa 20.03.2017, ktoré spoločnosť zaslala obstarávateľovi. Pri zohľadnení uvedenej požiadavky spoločnosť nemá námietky voči strategickému dokumentu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

13. Obec Zohor, Obecný úrad, list č. 338/17/ÚP zo dňa 27.03.2017

Obstarávateľ oznamuje, že nežiada posudzovať strategický dokument z dôvodu, že nové zámery nemajú zásadný vplyv na územie obce, nakoľko návrh rieši zmeny regulácie lokalít, ktoré boli v platnom ÚPN obce Zohor už schválené (nové lokality sú navrhované len kvôli „sceleniu/skompaktneiu“ súčasnej zástavby obce).

14. Dopravný úrad, list č. 08119/2017/ROP-002/6565 zo dňa 24.03.2017

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 vyjadrili listom č. 07483/2017/ROP-002/5352 zo dňa 03.03.2017, v ktorom nemal na riešené územie žiadne požiadavky.

15. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, list č. OU-MA-OKR-2017/002743 zo dňa 29.03.2017

Z hľadiska civilnej ochrany nemá námietky a nepožaduje posudzovať strategický dokument podľa zákona.

16. Hydromeliorácie, š.p., list č. 1168-2/120/2017 zo dňa 30.03.2017

K oznámeniu sa vyjadrili listom č. 990-2/120/2017 zo dňa 23.03.2017 pre Obec Zohor. Na stanovisku trvajú.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

17. Bratislavský samosprávny kraj, Ing. Pavol Frešo, list č. 03846/2017/ZP-2 záz.č.5603/2017 zo dňa 30.03.2017

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

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny rozvojové lokality č. B14,15 a 16 sa nachádzajú v tesnej blízkosti biokoridoru regionálneho významu rBK Šmolzie-Morava a na hranici chráneného vtáčieho územia SCHVU 016 Záhorské Pomoravie. Požadujú rešpektovať biokoridor regionálneho významu, zachovať jeho brehové porasty a šírku.

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov celé riešené územie sa nachádza v určenom prieskumnom území Bažantnica (ropa, horľavý zemný plyn).

Z hľadiska územného plánovania sa v riešenom území nachádza prieskumné a poddolované územie, ropa a horľavý zemný plyn, v S-Z-nej časti je pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja, čistiareň odpadových vôd, vodojem, závlahy, v S-V-nej a J-Z-nej časti sú navrhované i existujúce elektrické vedenia s transformačnou stanicou i plynovodom. V riešenom území sú telekomunikačné vedenia, cyklotrasy i železničná trať so stanicou, ktorá je prestupným bodom integrovanej dopravy. Pri návrhu ZaD č.4 ÚPN-O Zohor je potrebné vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť. K predmetnej ÚPD sa BSK vyjadrí v rámci jej prerokovania podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

BSK vzhľadom na to, že žiadna z lokalít priamo nezasahuje do chráneného územia ani prvkov ÚSES nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

18. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OSZP-2017/004327 zo dňa 18.02.2017

Ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia nemá k zmenám a doplnkom územného plánu obce Zohor č.4 pripomienky.

19. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/116/2017 zo dňa 21.03.2017

Navrhovaná výstavba rodinných domov (lokality B15 a B18) sú situované v zastavanom území obce Zohor. Navrhovaná výstavba rodinných domov (lokality B14, B16, B17, B19, B20, B21, B22, B23 a B24) je situovaná mimo zastavaného územia obce Zohor. V prípade lokalít B14, B16, B17, B19, B20, B21, B22, B23, B24 a B18 ide o zmenu funkčného využitia z poľnohospodárskej krajiny na plochy rodinných domov. V prípade lokality B18 ide o zmenu z plochy bytových domov (v platnom ÚPN lokality B1, B3 a B4) na plochu pre rodinné domy.

Navrhované zmeny sú situované v 1. stupni územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Lokality B14, B15 a B16 sú na hranici s chráneným vtáčim územím Záhorské Pomoravie. Časti lokalít B15, B21 a B22 boli v minulosti využívané ako záhrady pri rodinných domoch, ale zarástli náletom drevín – najmä jelše, vrbí.

Lokalita B15 – Navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované ako trvalé trávnaté pozemky a orná pôda. Veľká časť lokality B15 je podmáčaná a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na časti lokality B15 je biotop európskeho významu - Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (príloha obr. č. 1 a 2), ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii spomínaného biotopu na ploche cca 2686 m² čo predstavuje spoločenskú hodnotu 48 133 €. Na časti lokality B15 je biotop Lk 11 Trstinové spoločenstvá mokradí.

Lokalita B21 - Navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované orná pôda. Veľká časť lokality B21 je podmáčaná (obr. č. 3) a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na väčšine vyznačenej plochy je biotop Lk 11 Trstinové spoločenstvá mokradí (príloha obr. č. 3 a 4). Na častiach lokality B21 sú i fragmenty biotopu európskeho významu - Ls 1.1 Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy, ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k ich trvalej likvidácii.

Lokalita B22 – Navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované orná pôda. Veľká časť lokality B22 je podmáčaná a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na časti lokality B22 je biotop európskeho významu - Ls 1.1 Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy (príloha obr. č. 6 a 7), ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii spomínaného biotopu na ploche cca 15616 m² čo predstavuje spoločenskú hodnotu 279851 €.

Lokalita B15 – nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia na výstavbu rodinných domov na tejto lokalite. Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii biotopu európskeho významu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy. Obec Zohor má v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B6 a táto plocha nebola doteraz na výstavbu rodinných domov doteraz využitá.

Lokalita B21 - nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia na výstavbu rodinných domov v podmáčanej časti pri kanáli (príloha obr. č. 3 a 4). Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii biotopu európskeho významu Ls 1.1 Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy. Obec Zohor ma v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B10 a táto plocha nebola doteraz na výstavbu rodinných domov v plnej miere doteraz využitá. Správa CHKO Záhorie súhlasí so zmenou funkčného využitia na výstavbu rodinných domov vo zvyšnej časti lokality B21, ktorá je v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely (príloha obr. č. 5).

Lokalita B22 - nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia na výstavbu rodinných domov na tejto lokalite. Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii biotopu európskeho významu Ls 1.1 Vrbovo – topoľové nížinné lužné lesy. Obec Zohor ma v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B9 a táto plocha nebola doteraz na výstavbu rodinných domov v plnej miere doteraz využitá.

Zmeny vo funkčnom využití na lokalitách B15, B21 a B22 považujeme za významne negatívny vplyv na vyššie spomínané biotopy a preto v prípade trvania na zmene funkcie na týchto lokalitách v plnom rozsahu trváme na posudzovaní v procese EIA.

Ostatné zmeny v územnom pláne obce Zohor, zmeny a doplnky č. 4 - bez výhrad.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Lokality B15, B21, B22 boli na základe doplňujúcich informácií obce Zohor z riešenia ZaD č.4 vypustené (viď Konzultácia, str. 14).

20. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP4-2017/036567 zo dňa 20.03.2017

Po preštudovaní dokumentácie vydávajú nasledovné stanovisko:

Navrhovaný zámer o výmere 68,65 ha uvažuje s rozsiahlym záberom poľnohospodárskej pôdy prevažne mimo zastavaného územia obce aj na území závlah a pozemkov, ktoré sú podľa kódu BPEJ zaradené do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v danom katastrálnom území. Z oznámenia o strategickom dokumente nie je možné posúdiť, ako a do akej miery boli doteraz využité plochy poľnohospodárskej pôdy, ktoré orgán ochrany poľ. pôdy odsúhlasil pre stavebné účely v rámci schváleného ÚP obce Zohor.

Na základe uvedených skutočností z dôvodu, že predložený zámer predpokladá rozsiahly záber poľ. pôdy konštatujeme, že predložený dokument má byť posudzovaný podľa zákona. Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:
(vid' Konzultácia, str. 14).

21. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP1-2017/035877/ANJ zo dňa 24.03.2017

Po oboznámení sa s predmetným oznámením o strategickom dokumente zasielajú nasledovné stanovisko (za orgány ochrany prírody, štátnej vodnej správy, štátnej správy odpadového hospodárstva kraja a prevencie závažných priemyselných havárií, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody kraja

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie dáva v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) nasledovné vyjadrenie: Navrhovaná výstavba rodinných domov (lokality B15 a B18) je situovaná v zastavanom území obce Zohor. Navrhovaná výstavba rodinných domov [lokality B14, B16, B17, B19, B20, B21, B22, (B23) a (B24)] je situovaná mimo zastavaného územia obce Zohor. V prípade lokalít B14, B15, B16, B17, B19, B20, B21, B22, (B23),(B24) ide o zmenu funkčného využitia z poľnohospodárskej krajiny na plochy rodinných domov. V prípade lokality B18 ide o zmenu z plochy bytových domov (v platnom ÚPN lokality B1, B3 a B4) na plochu pre rodinné domy. V zmysle zákona navrhované zmeny sú situované v prvom stupni územnej ochrany. Lokality B14, B15 a B16 sú na hranici s Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie. Časti lokalít B15, B21 a B22 boli v minulosti využívané ako záhrady pri rodinných domoch, ale zarástli náletom drevín (najmä jelše a vrbí).

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny **pripomienky máme** k nasledovným lokalitám:

1. Lokalita B15 – navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované ako trvalé trávnaté porasty a orná pôda. Veľká časť lokality B15 je podmáčaná a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na časti lokality B15 je biotop európskeho významu - Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy (príloha, obr. č. 1 a 2), ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii spomínaného biotopu na ploche cca 2686 m², čo predstavuje spoločenskú hodnotu 48 133 €. Na časti lokality B15 je biotop Lk 11 Trstinové spoločenstvá mokradí.

Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii biotopu európskeho významu Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy. Obec Zohor má v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B6 a táto plocha nebola na výstavbu rodinných domov doteraz využitá.

2. Lokalita B21 - navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované ako orná pôda. Veľká časť lokality B21 je podmáčaná (obr. č. 3) a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na väčšine vyznačenej plochy je biotop Lk 11 Trstinové spoločenstvá mokradí (príloha, obr. č. 3 a 4). Na častiach lokality B21 sú i fragmenty biotopu európskeho významu - Ls 1.1 Vrbovo – topolové nížinné lužné lesy, ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných

domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k ich trvalej likvidácii. Obec Zohor má v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B10 a táto plocha nebola na výstavbu rodinných domov v plnej miere doteraz využitá (z pohľadu ochrany prírody výstavba rodinných domov je možná vo zvyšnej časti lokality B21, ktorá je v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely /príloha, obr. č. 5/).

3. Lokalita B22 – navrhovaná lokalita na výstavbu rodinných domov je situovaná na parcelách, ktoré sú klasifikované orná pôda. Veľká časť lokality B22 je podmáčaná a má charakter mokrade, je tu predpokladaný výskyt chránených druhov obojživelníkov. Na časti lokality B22 je biotop európskeho významu - Ls 1.1 Vřbovo – topolové nížinné lužné lesy (príloha obr. č. 6 a 7), ktorého spoločenská hodnota je 17,92 €/m². Pri výstavbe rodinných domov v plnom požadovanom rozsahu dôjde k trvalej likvidácii spomínaného biotopu na ploche cca 15616 m², čo predstavuje spoločenskú hodnotu 279 851 €. Obec Zohor má v tejto časti už schválenú výstavbu rodinných domov na lokalite B9 a táto plocha nebola doteraz na výstavbu rodinných domov v plnej miere využitá.

Na základe uvedených skutočností, keďže zmeny vo funkčnom využití na lokalitách B15, B21 a B22 predstavujú významný negatívny vplyv na vyššie spomínané biotopy, **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie považuje za potrebné** predloženie dokumentáciu posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Orgán štátnej vodnej správy kraja

Cieľom riešenie „Zmien a doplnkov č. 4“ je realizácia nových rozvojových území a skvalitnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce Zohor zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN obce. Umiestnenie nových rozvojových plôch: lokality č. B14, B15, B16, B17, B19, B20, B21, B22, (B23), (B24) – plochy rodinných domov, (Š2), Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, (Z9), (Z10) – plochy parkovej zelene, V9, (V10) – plochy priemyselnej výroby a skladov, D6 – plochy dopravnej vybavenosti. Zmeny funkčného využitia existujúcich plôch a rozvojových plôch v zmysle platného ÚPN: lokality č. B18 – plochy rodinných domov, A1, A2 – plochy agroturistiky, K2, K3, K4, K5 – poľnohospodárska krajina, V8 – plochy priemyselnej výroby a skladov, D7 – plochy dopravnej vybavenosti.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja nie je z hľadiska štátnej vodnej správy dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán odpadového hospodárstva nie je z hľadiska odpadového hospodárstva vo veci: „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4“ dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií

Bez pripomienok.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, z hľadiska ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja považuje za potrebné predloženie dokumentáciu (strategický dokument „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4“) posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní, keďže zmeny vo funkčnom využití na lokalitách B15, B21 a B22 predstavujú významný negatívny vplyv na vyššie spomínané biotopy.

Prílohy: obr. č. 1 – obr. č. 7 podľa textu

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Lokality B15, B21, B22 boli na základe doplňujúcich informácií obce Zohor z riešenia ZaD č.4 vypustené. (viď Konzultácia, str. 14)

22. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, list č. OU-MA-OSZP-2017/004688/123/NEA zo dňa 02.06.2017

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy ako dotknutý orgán vydáva v zmysle § 6 ods. 6 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,
- vyriešené musí byť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v každej lokalite, nakoľko vody z povrchového odtoku (dažďové vody) nemôžu byť odvádzané do verejnej kanalizácie splaškovej,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a manipulačných plôch cez lapače olejov musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) do podzemných vôd je potrebné predchádzajúce zisťovanie (hydrogeologický prieskum), či je výstavba na predmetných pozemkoch z hľadiska ochrany podzemných a povrchových vôd možná,
- nové lokality môžu byť odkanalizované 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, v prípade, že obecná ČOV svojou kapacitou nebude zodpovedať ďalšiemu navýšeniu splaškových odpadových vôd je potrebné ČOV rozšíriť,
- výstavba nesmie byť v blízkosti vodárenských zdrojov,
- v lokalitách, v ktorých bude nová výstavba v blízkosti vodných tokov je potrebné stanovisko ich správcu,
- upozorňujeme, že v predmetných lokalitách sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody, odvodňovacie kanály, ktoré treba rešpektovať i s ich ochranným pásmom.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Konzultácia podľa § 63 zákona o posudzovaní – Doplnujúce informácie.

Na základe požiadavky (vyžiadanie si vyjadrenia k pripomienkam za účelom získania doplnujúcich informácií na objasnenie pripomienok a požiadaviek vyplývajúcich zo stanovísk podľa § 63 zákona o posudzovaní) Okresného úradu Malacky predložila Obec Zohor listom č.791/17/KAT zo dňa 05.06.2017 doplnujúce informácie.

Stanovisko obce Zohor: Obec Zohor akceptuje pripomienky k lokalitám B15, B21, B22 v upravenom návrhu a čistopise dokumentácie (lokality č. B15, B21, B22 úplne vypúšťa z riešenia).

Okresný úrad Bratislava odbor opravných prostriedkov v rámci procesu prerokovania „Územného plánu obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4“ zaslal obci Zohor stanovisko č. OU-BA-OOP4-2017/032761 zo dňa 24.05.2017 (viď príloha), v ktorom vyjadril konkrétny nesúhlas s lokalitami č. B15, B17, B23, B24 V9, V10, Š2, Z9, Z10. Obec Zohor akceptuje všetky tieto pripomienky v upravenom návrhu a čistopise dokumentácie (lokality č. B15, B21, B22 úplne vypúšťa z riešenia z dôvodu, že z pohľadu záujmov ochrany prírody ani vo výhlade nebudú vhodné na výstavbu, lokality č. B17, V9 preraďuje do výhladovej etapy a lokality č. B23, B24, V10, Š2, Z10 sú zaradené vo výhladovej etape.

Pozn.: Výhladová etapa predstavuje len rezervu plôch (bez možnosti výstavby) a príp. realizácia je možná len za podmienky ďalšej aktualizácie ÚPN obce – t.j. tieto plochy v súčasnosti nepredstavujú žiadny záber poľn. pôdy.

V Územnom pláne obce Zohor – zmeny a doplnky č.4 boli urobené nasledovné úpravy:

- lokality B15, B21, B22 vypustené

- lokality B17, V9 preradené do vyhladkovej etapy ako rezerva plôch

Doplňujúce informácie k jednotlivým stanoviskám.

Stanovisko ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/116/2017 zo dňa 21.03.2017

Vyjadenie: Lokality B15, B21, B22 boli na základe doplňujúcich informácií obce Zohor z riešenia ZaD č.4 vypustené

Stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP1-2017/035877/ANJ zo dňa 24.03.2017

Vyjadenie: Lokality B15, B21, B22 boli na základe doplňujúcich informácií obce Zohor z riešenia ZaD č.4 vypustené.

Stanovisko Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP4-2017/036567 zo dňa 20.03.2017

Vyjadenie: Lokality B15, B21, B22 boli na základe doplňujúcich informácií obce Zohor z riešenia ZaD č.4 vypustené. Požiadavka k lokalite D6 je uvedená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia.

Lokality B17 a V9 budú preradené do výhľadovej etapy – požiadavka uvedená a zohľadnená v podmienkach rozhodnutia. B23, B24, V10, Š2, Z10 sú zaradené do výhľadovej etapy.

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 podľa §6 ods.6 zákona a konzultácií vykonaných podľa § 63 doručených k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Príslušný orgán sa zaoberal z vecného hľadiska všetkými námietkami a návrhmi zainteresovanej verejnosti.

Po prihliadnutí na kritéria stanovené zákonom (§7 ods.4) a na predložené doplňujúce informácie nezistil, že je opodstatnené ďalšie posudzovanie a podrobnejšie hodnotenie zmeny strategického dokumentu.

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.

Konkrétne činnosti, ktoré sa budú realizovať, musia byť posúdené podľa zákona v prípade, ak budú splňať prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona.

Upozornenie:

Strategický dokument „**Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 4**“ 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-2017/003836/GAM

Doručuje sa:

1. Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava 15
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. 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
13. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 5, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
16. Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
17. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, Vajanského 17, 901 01 Malacky
18. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava
19. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
20. SVP š.p. OZ Povodie Moravy, Pri Maline 2389/1, 901 01 Malacky
21. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
22. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
23. BVS, a.s., oddelenie odboru kvality vôd a environmentálnej politiky, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
24. Obec Láb, Obecný úrad 503, 900 67 Láb
25. Obec Lozorno, Obecný úrad Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
26. Obec Vysoká pri Morave, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
27. Mesto Stupava, mestský úrad, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
28. Silvia Miklášová, Karol Mikláš Kováčská 3B, 900 51 Zohor
29. TU