OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OU-PK-OSZP-2021/000821 Pezinok 15.02.2021

ROZSAH HODNOTENIA

určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) pre hodnotenie vplyvov strategického dokumentu **„Územný plán obce Limbach“.**

Obstarávateľ Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach (ďalej len „obstarávateľ“) doručil dňa 26.08.2020 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Pezinok) podľa § 5 zákona oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Limbach ” (ďalej len „strategický dokument“), vypracované podľa prílohy č. 2 zákona.

Obstarávateľ zverejnil podľa § 6 ods. 1 zákona oznámenie v hromadnom informačnom prostriedku. OÚ Pezinok zaslal oznámenie podľa § 6 ods. 2 zákona a informáciu o zverejnení strategického dokumentu schvaľujúcemu orgánu a dotknutým orgánom.

Strategický dokument podlieha posudzovaniu vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie podľa § 4 ods. 1 zákona.

Cieľom riešenia UPN-O Limbach je v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti rozvoja obce.

Obec má schválený PHSR-O s platnosťou na roky 2014 – 2020 s víziou do roku 2022, avšak jeho ciele sa dajú uplatniť aj pre dlhšie obdobie. Obec Limbach v tomto dokumente definovala víziu svojho územia nasledovne:

„Obec bude predovšetkým príjemným miestom pre bývanie s dostupnými a kvalitnými službami, atraktívnym vzhľadom a kvalitným životným prostredím s bohatým kultúrnospoločenským životom.“

Vízia prezentuje predstavu obyvateľov obce o tom, ako by mala obec vyzerať v dlhodobom horizonte (20 - 30 rokov). Napĺňaním aktivít a cieľov stratégií sa táto vízia môže postupne napĺňať.

Na základe definovanej vízie územia si obec stanovila nasledovný strategický cieľ:
„Obec Limbach zlepší podmienky pre žitie v obci investíciami do technickej a sociálnej infraštruktúry, skvalitnením poskytovaných služieb a vytváraním priestoru pre voľno časové aktivity. Zatraktívnením tradičného vzhľadu obce a podporou vinárstva, vinohradníctva a ovocinárstva a službami s tým spojenými sa zabezpečí rozvoj cestovného ruchu.“

V zmysle tohto cieľa je potrebné stanoviť základné zásady organizácie navrhovaného urbanizovaného územia, resp. stanoviť potrebné regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch s prihliadnutím na ochranu prírody a krajiny.

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Koncepte riešenia ÚPN obce Limbach požadujeme spracovať vo variantnom riešení vyjadrujúcom možné scenáre priestorového rozvoja obce spolu s dôkladným zhodnotením nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument nespracoval, neprijal a následne nerealizoval).

2. ROZSAH HODNOTENIA

2.1. Všeobecné podmienky

2.1.1. Obstarávateľ zabezpečí hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu najmenej v rozsahu hodnotenia určenom podľa § 8 ods. 3 zákona a výsledok hodnotenia uvedie v správe o hodnotení strategického dokumentu (ďalej len „správa o hodnotení“), vypracovanej podľa § 9 ods. 4 zákona. Vzhľadom na povahu a rozsah strategického dokumentu je potrebné, aby správa o hodnotení obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 5 zákona.

2.1.2. Pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.

2.1.3. Obstarávateľ doručí príslušnému orgánu správu o hodnotení strategického dokumentu v počte 2x kompletné písomné vyhotovenie správy o hodnotení a 1x na elektronickom nosiči dát spolu s konceptom územného plánu podľa § 9 ods. 6 zákona.

2.2. Špecifické požiadavky

Na základe informácií uvedených v oznámení o strategickom dokumente a zo stanovísk doručených k tomuto oznámeniu vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať najmä nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovaným strategickým dokumentom:

2.2.1. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

- Katastrálne územie obce Limbach 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.
- 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.

Približne 70 % plochy katastrálneho územia obce Limbach sa nachádza v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany podľa § 13 zákona č. 542/2002 Z. z. V riešenom území sú vymedzené osobitne chránené územia národnej siete, konkrétne Prírodná rezervácia Nad Šenkárkou, Prírodná rezervácia Zlatá studnička a Prírodná pamiatka Limbašská vyvieračka, v ktorých platí piaty stupeň ochrany podľa § 16

zákona č. 542/2002 Z. z. V riešenom území sa nachádzajú taktiež územia európskej siete chránených území Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014) a územie európskeho významu Homoľské Karpaty (SKUEV0104). Podľa územného systému ekologickej siete (ÚPN BSK, 2013) sa v riešenom území nachádza nadregionálny biokoridor (NRBk) JV svahov Malých Karpát, regionálny biokoridor (RBk) Limbašský potok – Šúr, regionálny biokoridor (RBk) Devínska kobyla – Strmina – Roštún, regionálne biocentrum (RBc) Nad Šenkárkou a regionálne biocentrum (RBc) Zlatá Studnička – Limbašská vyvieračka.

2.2.2. Vyhodnotiť vplyvy strategického dokumentu na európsku sústavu chránených území Natura 2000, konkrétne na územie európskeho významu Homoľské Karpaty (SKUEV0104) a Chránené vtáčie územie Malé Karpaty (SKCHVU014).

2.2.3. Posúdiť rozvojové zámery so zreteľom na dotknuté prvky územného systému ekologickej stability, s využitím vypracovaného dokumentu miestneho územného systému ekologickej stability, ktorý v nadväznosti na dokument RÚSES vymedzí aktuálny výskyt jednotlivých prvkov MÚSES a navrhne ekostabilizačné opatrenia.

2.2.4. Posúdiť navrhovaný rozvoj v krajine z hľadiska zachovania funkcie biokoridorov a priechodnosti krajiny.

2.2.5. Pri rozvojových zámeroch, situovaných do podhoria Malých Karpát, vyhodnotiť vplyv zmeny funkcie pozemkov na charakteristický vzhľad krajiny, a to najmä v pohľadovo exponovaných lokalitách, osobitnú pozornosť venovať posúdeniu zmien v scenérii krajiny.

2.2.6. Rozvoj územia navrhnúť tak, aby v plnej miere rešpektovali stanovené záväzné zásady a regulatívy územného rozvoja VÚC Bratislavského samosprávneho kraja, týkajúce sa starostlivosti o životné prostredie a priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu.

2.2.7. Predložený strategický dokument uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 2,14 ha. V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty. V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. V prípade, že dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 až §17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kdeje rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

V katastri obce Limbach je v správe SVP, š. p. OZ Bratislava vodohospodársky významný vodný tok Limbašský potok, drobné vodné toky Žobrák, Lúčanka, Račí potok, spolu s ich prítokmi. Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu v súvislosti so Zákonom o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov § 43 odsek 1, podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa odseku 5 brehovou čiarou prirodzeného koryta je priesečnica vodnej hladiny s priľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do priľahlého územia. Z uvedeného vyplýva, že

korytá vodných tokov, aj keď nie sú zakreslené v mape KN, nesmú byť súčasťou stavebných pozemkov ani iných lokalít určených na zástavbu.

2.2.8. Žiadame do územného plánu zakreslenie všetkých vodných tokov v riešenom území, vrátane pobrežných pozemkov, ktoré sú podľa Zákona o vodách § 49 v prípade vodohospodársky významných vodných tokov - Limbašský potok - do 10 m od brehovej čiary a v prípade jeho prítokov – drobných vodných tokov – do 5 m od brehovej čiary, pričom správca vodného toku môže pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať tieto pobrežné pozemky. To znamená, že musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

2.2.9. Podľa máp povodňového ohrozenia pre vodný tok Lúčanka a Limbašský potok je údolie Lúčanky a časť údolia Limbašského potoka, ohraničená záplavovou čiarou Q100, inundačným územím. Podľa § 20 Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov, platia pre inundačné územie obmedzenia podľa odseku 5. Je tu napr. zakázané umiestňovať bytové aj nebytové budovy, oplotenie, skládky, čerpacie stanice a pod. Inundačné územie je takisto potrebné zapracovať a zakresliť do územného plánu. Prípadné plánované protipovodňové opatrenia v katastri obce je potrebné vopred prerokovať (ešte pred zapracovaním do územného plánu) s SVP, š. p. OZ Bratislava.

2.2.10. Územný celok UC2 v navrhovanom UPN obce Limbach je charakterizovaný ako „Pobrežná vegetácia toku so vzrastlou zeleňou“. V tejto oblasti sa vodný tok Limbašský potok v UP neplánuje upravovať. SVP, š.p. upozorňuje na skutočnosť, že v danej oblasti je potrebné určiť záplavové územie pre povodňové prietoky a toto následne vyhlásiť za inundačné územie vodného toku. Za škody vzniknuté pri výstavbe v lokalitách UC3 a UC7 v inundačnom území naša organizácia nezodpovedá, nakoľko pri neupravenom vodnom toku je predpoklad ohrozenia okolitého územia povodňovými prietokmi.

2.2.11. Upozorňujeme, že pri návrhu všetkých komunikácií a inžinierskych sietí vedených po pobrežných pozemkoch (§ 49 Zákona o vodách) a kolmo cez vodný tok je potrebné dodržať STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia a komunikácii s vodnými tokmi“ a projektovú dokumentáciu v každom konaní je potrebné predložiť našej organizácii na odsúhlasenie.

2.2.12. Nové rozvojové plochy požadujeme v zmysle zákona č. 364/204 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV.

2.2.13. Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách požadujeme v maximálnej miere zadržať v území – zachovať retenčnú schopnosť územia. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

2.2.14. Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží požadujeme použiť 20-ročnú prívalovú zrážku s dobou trvania 15 minút a $k \geq 0,99$. Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Požadujeme zachovať odtok zo spevnených plôch na úrovni maximálne 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

2.2.15. Pri odvádzaní zrážkových vôd z rozsiahlejších parkovacích plôch žiadame, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1mg/l.

2.2.16. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a ani k poškodeniu majetku v správe SVP, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín.

2.2.17. Požadujeme dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

2.2.18. Rešpektovať nadradenú aktuálne platnú dokumentáciou ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja.

2.2.19. Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

2.2.20. Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma

2.2.21. Dopravné pripojenia, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

2.2.22. Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

2.2.23. V oblasti cyklistickej dopravy odporúčame postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.

Katastrálne územie obce Limbach sa nachádza v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia - Rádiolokačný bod Veľký Javorník, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 1-33/95/OLPZ-7 zo dňa 03.02.1995, z ktorých pre územie obce vyplývajú nasledovné obmedzenia stanovené:

- *Sektorom B, ktorý je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru A (tento má tvar kružnice o polomere r1=100 m a nadmorskú výšku 610 m n.m.Bpv) smerom hore pod uhlom 0,3 stupňa nad rovinu vymedzenú sektorom A až do vzdialenosti 5000 m od stanoviska antény radaru. Nadmorská výška vonkajšieho okraja sektoru B je 634,8 m n.m.Bpv.*
- *Sektorom C, ktorý je tvorený zrezaným kužeľom vychádzajúcim z ohraničenia sektoru B smerom hore pod uhlom 0,5 stupňa nad vodorovnou rovinou preloženou vzdialeným ohraničením sektoru B. Do diaľky nie je sektor C obmedzený.*

2.2.24. V zastavanom území obce Limbach nie je potrebné zohľadňovať ochranné pásma Rádiolokačného bodu Veľký Javorník, vzhľadom na veľkú rezervu do výšok určených týmito ochrannými pásmami. Prípadné obmedzenie využitia územia by mohlo nastať iba v západnej časti katastrálneho územia na najvyšších kótach hrebeňa pohoria Malé Karpaty.

2.2.25. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky: kostol sv. Teobalda, č. ÚZPF 441/1 a evanjelický kostol, č. ÚZPF 442/1, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme.

2.2.26. V správe o hodnotení osobitne zhodnotiť návrh dostatočnej občianskej vybavenosti v zmysle požiadaviek uvedených v stanovisku mesta Pezinok.

V súlade s požiadavkami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva:

2.2.27. Vyhodnotiť vplyvu jednotlivých variantov riešenia na akustickú a radónovú ochranu záujmového územia s chránenou funkciou bývania.

2.2.28. Preukázať návrh funkčného usporiadania rozvojových území tak, aby sa zabránilo približovaniu obťažujúcich výrob a podnikateľských aktivít k obytnej zástavbe a aby sa rešpektovali ochranné hygienické pásma (napr. vodné zdroje, živočíšna výroba, cintorín).

2.2.29. Riešiť komplexné pokrytie predmetného územia technickou infraštruktúrou v požadovanej kvalite i kvantite (zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu, verejná kanalizácia s napojením na ČOV).

2.2.30. Zaoberať sa pripomienkami dotknutej verejnosti uvedenými v stanovisku advokátskej kancelárie VÁLKY Partners, Muškátova 792/36, 821 01 Bratislava zo dňa 23.09.2020. V správe o hodnotení odôvodniť zmeny funkčného využitia územia. Vyhodnotiť vplyvy podľa jednotlivých variantov konceptu riešenia strategického dokumentu a zároveň porovnať nulový variant, tzn. Rozvoj v zmysle platného územného pánu najmä vzhľadom na prehodnotené lokality výstavby.

1. UPOZORNENIE

Podľa § 8 ods. 6 zákona príslušný orgán zverejní rozsah hodnotenia na svojom webovom sídle bezodkladne po jeho určení a zároveň oznámi adresu, na ktorú možno predkladať stanoviská verejnosti k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.

Podľa § 8 ods. 7 zákona obstarávateľ zverejní rozsah hodnotenia na svojom webovom sídle a informáciu o určenom rozsahu hodnotenia zverejní v hromadnom informačnom prostriedku s miestnym alebo regionálnym dosahom.

Podľa § 8 ods. 8 zákona verejnosť, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia do 10 dní od jeho zverejnenia podľa ods. 5 a 6 zákona príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí obstarávateľovi.

Príloha: stanoviská doručené v predmetnom konaní podľa § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní

JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Doručuje sa:

Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, SNP 55, 900 91 Limbach