

Oznámenie o strategickom dokumente

„Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“

v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov

Obec Zohor.

2. Identifikačné číslo

508381.

3. Adresa sídla

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

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

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

Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 396), mobil: 0905/936629, mail: janazlamalova@orangemail.com, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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

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

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov

Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 8“).

2. Charakter

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

3. Hlavné ciele

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ je najmä:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy č. **Š3**
- Zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy č. **OH3**
- Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 8“ je podrobnejšie definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 8)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 8)	Popis ZaD č. 8	Poznámka
--	Š3	1,6202	poľnohospodárska krajina	plochy športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní)	nová rozvojová plocha	lokalita Š3 vytvára športové zázemie pre obyvateľov obce

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 8 a podrobný popis
a.	zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti – zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej lokality OH3, iné zmeny, najmä zmeny vyplývajúce zo zmien predpisov a noriem

4. Obsah (osnova)

Obsah (osnova) „Zmien a doplnkov č. 8“ je v súlade s § 22, 30, 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii:

I. Smerná časť:

1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN

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

2. Vymedzenie riešeného územia

- 2.4 Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 8“

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

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

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

11.3 Telovýchova a šport

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

14.1 Cestná doprava

15. Návrh riešenia technickej vybavenosti

15.1 Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.2 Energetika

15.3 Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

15.4 Špeciálna vybavenosť

18. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely

18.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy

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

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie územné vzťahy M 1:50 000

4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 10 000

5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 10 000

6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 10 000

7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 10 000

8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 10 000

II. Záväzná časť:

A. Urbanistická koncepcia ÚPN obce

B. Vymedzenie zastavaného územia obce

C. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch

C.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

C.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

C.3 Zachovanie kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

C.4 Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú hodnotu územia

C.5 Regulatívy pre rozvoj bývania

C.6 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

C.7 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu

C.8 Regulatívy pre rozvoj výroby

C.9 Regulatívy pre rozvoj dopravnej vybavenosti

C.10 Regulatívy pre rozvoj technickej vybavenosti

C.11 Regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

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

C.13 Prehľad záväzných regulatívov

D. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

D.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

D.2 Vymedzenie plôch na asanácie

D.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

E. Zoznam verejnoprospešných stavieb

E.1 Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených ÚPD

E.2 Verejnoprospešné stavby navrhnuté ÚPN obce

F. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

G. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Grafické prílohy (samostatné):

2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000

3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1: 10 000

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

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

5. Uvažované variantné riešenia

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

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- Spracovanie návrhu zmien a doplnkov v rozsahu podľa §17 ods. 1 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. – 60 dní
- Prerokovanie a schvaľovanie návrhu zmien a doplnkov podľa §31 ods. 2 Stavebného zákona v kontexte s §§22,24-27 Stavebného zákona primerane – 60-90 dní
- Uloženie návrhu zmien a doplnkov podľa §28 Stavebného zákona – 30-90 dní.

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom

Pre „Zmeny a doplnky č. 8“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN obce Zohor“, schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Pokyny obce, upresňujúce rozsah ZaD.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie

Obecné zastupiteľstvo obce Zohor.

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

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Zohor.

Všeobecne záväzné nariadenie obce Zohor o vyhlásení záväzných častí.

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

1. Požiadavky na vstupy

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

1.1. Záber pôdy

Navrhovaný strategický dokument predstavuje zmenu využívania plochy využívanej ako orná pôda na stavebné účely o výmere 1,6202 ha pre novú lokalitu č. Š3, t. j. v prípade realizácie navrhovaných činností by došlo k novému použitiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie strategického dokumentu je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. – **pozri kapitolu č. 18** strategického dokumentu.

Schválením navrhovaného strategického dokumentu nedochádza k trvalému alebo dočasnému záberu lesných pozemkov v prípade realizácie činností v rámci novej rozvojovej lokality.

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

Navrhovaný strategický dokument rieši územie, ktoré nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného alebo európskeho významu, pričom sa zaoberá územím, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nedotýka sa chránených území, mokradí, chránených stromov, lesných pozemkov, výhradných ložísk, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, ložísk nevyhradeného nerastu, území so starými banskými dielami a environmentálnymi záťažami, pásiem hygienickej ochrany zdrojov pitnej vody a kúpeľných území, území s klimatickými podmienkami vhodnými na liečenie, zdrojov geotermálnej vody, prírodných minerálnych zdrojov, objektov alebo predmetov pamiatkovej ochrany ani archeologických nálezov a nálezísk.

Riešené územia je ovplyvnené prieskumným územím „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“. Vymedzenie chránených území – **pozri kapitoly č. C.4 a C.12** platného ÚPN.

Navrhované zmeny v strategickom dokumente vytvárajú priestor na vymedzenie existujúcich aj nových ochranných pásiem technickej infraštruktúry – **pozri kapitolu č. C.12** platného ÚPN a strategického dokumentu časť „Vymedzenie ochranných pásiem ...“ a výkres č. 3.

1.3. Verejné dopravné a technické vybavenie

Navrhovaným strategickým dokumentom nedochádza k zmenám v rámci riešenia verejného dopravného vybavenia na území obce Zohor – **pozri kapitolu č. 14** strategického dokumentu.

Navrhovaný strategický dokument vytvára podmienky pre zvýšenie spotreby pitnej vody a elektrickej energie a to ich spotrebou v rámci novej rozvojovej lokality pri realizácii činností v nej navrhovaných. Navrhovaným strategickým dokumentom však nedochádza k zmenám v rámci riešenia verejného technického vybavenia – **pozri kapitolu č. 15** strategického dokumentu.

1.4. Významné terénne úpravy

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

2. Údaje o výstupoch

Výstupmi strategického dokumentu sú záväzné limity a regulatívy územného rozvoja, tvorby krajiny, riešenia verejného dopravného a technického vybavenia riešeného územia. Ich určeniu predchádza zohľadnenie všetkých právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva. Výstupy budú formulované v záväznej časti schválených „Zmien a doplnkov č. 8“, ktorá bude vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Zohor.

2.1 Ovzdušie

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

2.2 Odpadové vody

Navrhovaný strategický dokument rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojovej lokality do vlastnej nepriepustnej žumpy. Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch je navrhované do vsaku po ich prečistení.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v rámci povoľovania činností podľa osobitných predpisov – **pozri kapitolu č. 15.1.2** strategického dokumentu.

2.3 Odpady

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

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

2.4 Zdroje hluku a vibrácií

Zdrojom hluku a vibrácií počas realizácie činností v súlade so schváleným navrhovaným strategickým dokumentom budú terénne a stavebné práce, hluk z činností vo výrobných areáloch a doprava. Hluk a vibrácie budú na bežnej úrovni realizácie prác obdobného rozsahu.

2.5 Zdroje žiarenia a iných fyzikálnych polí

Navrhovaný strategický dokument nevytvára podmienky na vznik zariadení, ktoré by boli zdrojom intenzívneho elektromagnetického, rádioaktívneho, ionizujúceho, ultrafialového, infračerveného, laserového alebo iného

optického žiarenia, ktoré by nepriaznivo ovplyvňovali najbližšie okolie. O žiarení možno hovoriť jedine v súvislosti s osvetlením.

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

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Priame vplyvy na životné prostredie:

- urbanistický rozvoj územia obce
- vznik nových pracovných príležitostí počas realizácie výstavby a počas prevádzky
- ostatné vplyvy:
nároky na nové trasy a zariadenia dopravy a technického vybavenia,
zvýšená frekvencia dopravy v území
požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy.

Nepriame vplyvy:

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

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

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

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

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

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

5. Vplyvy na chránené územia [napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.] vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 8“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany.

Návrh opatrení na zmiernenie negatívneho vplyvu návrhu na krajinu:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním adekvátneho zohľadnenia podmienok platného ÚPN – **pozri aj kapitoly č. C.4 a C.11** platného ÚPN a strategického dokumentu.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

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

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Nepredpokladajú sa žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení

Zainteresovaná verejnosť:

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

2. Zoznam dotknutých subjektov

Dotknuté subjekty:

1. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor územného plánovania, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. **Úrad Bratislavského samosprávneho kraja**, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
3. **Ministerstvo obrany SR**, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. **MŽP SR**, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. **Okresný úrad Bratislava**, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. **Okresný úrad Bratislava**, odbor starostlivosti o životné prostredie, odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. **Okresný úrad Bratislava**, Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. **Krajský pamiatkový úrad**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. **Okresný úrad Malacký**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
10. **Okresný úrad Malacký**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
11. **Okresný úrad Malacký**, Odbor starostlivosti o životné prostredie – Úsek odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
12. **Okresný úrad Malacký**, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
13. **Okresný úrad Malacký**, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacký
14. **Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách**, Legionárska 882, 901 01 Malacký

15. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava** hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.Box 26, 820 09 Bratislava 29
16. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
17. **Regionálne cesty Bratislava**, Čučoriedková 6, 826 12 Bratislava
18. **Dopravný úrad**, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
19. **Obvodný banský úrad**, Mierová 19, 821 05 Bratislava
20. **Slovenský vodohospodársky podnik š.p.**, OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
21. **Hydromeliorácie š. p.**, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
22. **Západoslovenská energetika, a. s.**, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
23. **Nafta a.s.**, Votrubova 1, 825 17 Bratislava
24. **Železnice SR**, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
25. **Mesto Stupava**, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava.

3. Dotknuté susedné štáty

Susedné štáty nie sú dotknuté.

V. Doplnujúce údaje

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

Strategický dokument bude obsahovať grafickú časť v nasledovnom rozsahu:

1. Širšie územné vzťahy M 1:50 000
2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000
3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1: 10 000
4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 10 000
5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 10 000
6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 10 000
7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 10 000
8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 10 000.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu

- Záväzná časť „ÚPN regiónu BSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017:
Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.
Regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ÚPN regiónu BSK – Zmeny a doplnky č. 1“, vzťahujúce sa na obec Zohor, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich opakovane neuvádzame. Priamo na novú lokalitu č. **Š3** sa nevzťahujú žiadne špecifické požiadavky.
- „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov:
Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Zohor“, bol schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002. Pôvodný ÚPN bol 7 krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1, 2, 3A, 4, 5, 6, 7“, pričom

„Zmeny a doplnky č. 6“ boli po prerokovaní ukončené bez schvaľovacieho procesu z dôvodu požiadaviek dotknutého orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na vytvorenie náhrady za odnímanú pôdu, čo si vyžiadalo spracovanie nových „Zmien a doplnkov č. 7“).

„Zmeny a doplnky č. 8“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v kapitole č. 1.3.6. strategického dokumentu.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Bratislava, 23.06.2021.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia

Ing. arch. Monika Dudášová

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

Bc. Martin Zálesňák
starosta