



Číslo: OU-MA-OSZP-2021/014084/GAM

V Malackách, 08.10.2021

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 „**Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Záhorská Ves, Obecný úrad, ul. Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves, IČO: 00305219**, v zastúpení starostu obce JUDr. Borisa Šimkoviča po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves**“ 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:

- dodržať ochranné pásma vodných stavieb a vodných zdrojov
- stavby vo vzdialenosti pásma do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze rieky Morava, na pobrežných pozemkoch vodných tokov (pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10 m od brehovej čiary, pri drobnom do 5 m) môžu byť uskutočňované len so súhlasom orgánu štátnej vodnej správy a správcu tohto vodného toku - SVP š.p.
- vody z povrchového odtoku budú likvidované v rámci území, pri jednotlivých nehnuteľnostiach.
- stavby budú napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,
- stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/60 zo dňa 15.07.2021 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať v plnom rozsahu,
- dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s požiadavkami vlastníka ciest II. a III. triedy – BSK, odbor dopravy.
- projektové dokumentácie lokalít pozdĺž cesty II/503 a III/1106, ktoré budú spracované v ďalších stupňoch PD, zaslať na vyjadrenie, spoločne s vyhovujúcimi riešeniami križovatiek na dotknutých cestách Správe ciest Bratislavské samosprávneho kraja Bratislava
- v extraviláne obce zachovať ochranné pásma ciest (20 m od osi cesty III/1106, 25 m od osi cesty II/503), povrchové odvodnenie do cestných priekop,
- plánované cyklistické trasy umiestniť mimo cestný pozemok dotknutej cesty, t.j. v extraviláne min. 0,36 m od vonkajšej hrany cestnej priekopy/päty násypu, v intraviláne ako samostatné

- komunikácie v súbehu s dotknutými cestami,
- stanovisko NAFTA a.s., list č. Z-NAF-007428/2021 zo dňa 19.07.2021 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať v plnom rozsahu,
 - stanovisko Obvodného banského úradu v Bratislave, list č. 2-1511/2021 zo dňa 09.07.2021 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať v plnom rozsahu,
 - stanovisko Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1- 2021/000741-002 zo dňa 30.06.2021 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať v plnom rozsahu,
 - stanovisko Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 33722/2021 zo dňa 24.06.2021 rešpektovať a uvedené podmienky akceptovať v plnom rozsahu,
 - v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu sa zaoberať pripomienkou stanoviska p. Mária Beutelhauserová, Školská 576, 900 65 Záhorská Ves, list č. 0022577/2021 zo dňa 30.06.2021
 - v celom dokumente:
 - opraviť termín ZaD2 na ZaD3
 - nahradiť termíny „intravilán“ a „extravilán“ termínmi „zastavené územie“ a „mimo zastavené územie“
 - upraviť neúplné citácie zákona a vyhlášky o ochrane prírody na „zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov“.

Odôvodnenie

Obec Záhorská Ves, Obecný úrad, ul. Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves, IČO: 00305219 predložila Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) 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 31.05.2021 oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený návrh strategického dokumentu a CD nosič, ktorý obsahoval oznámenie o strategickom dokumente a návrh strategického dokumentu.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré Okresný úrad Malacky vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu listami č. OU-MA-OSZP-2021/014084/GAM zo dňa 16.06.2021 podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska schvaľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s informáciou o mieste a čase konania konzultácie podľa § 63 zákona na webovom sídle ministerstva prostredníctvom informačného systému EIA/SEA na <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplanky-c-3-uzemneho-planu-obce-zahorska-ves> na webovej stránke www.minv.sk/?uradna-tabula-24 a na svojej úradnej tabuli.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní a zároveň prihliadal aj na stanoviska doručené podľa § 23 ods. 4 zákona o posudzovaní.

Predmetom je zmena strategického dokumentu súvisiaca najmä so spresnením priestorového usporiadania a regulatívov v zastavanom území obce a so zmenou funkčného využitia malého územia na miestnej úrovni.

Obstarávateľ Zmien a doplnkov č. 3 zvažil súčasný stav platného znenia Územného plánu obce Záhorská Ves a pristupuje najmä k spresneniu funkčného využitia a priestorového usporiadania v zastavanom území obce a k spresneniu regulatívov územného rozvoja. Taktiež je zámerom Zmien a doplnkov č. 3 doplniť v zastavanom území obce funkčné využitie niektorých

drobných priestorov, kde nebolo stanovené funkčné využitie územia a stanovené potrebné regulatívy alebo stanoviť pre funkciu bývania vhodné prieluky a nadrozmerné záhrady.

Riešené územie pozostáva z nasledovných priestorov, v ktorých je zámer zmeniť resp. spresniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a to:

Lokalita 1 - E. Rekreačno-športová zóna 1

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Platné znenie Územného plánu obce Záhorská Ves stanovuje pre toto územie pre športovo-rekreačnú funkciu a pre občiansku vybavenosť.

V rámci riešenia Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje funkčné využitie zóny ponechať a rozčleniť na 5 častí s nasledovnými funkciami:

E1 – Obchod a služby (nákupné centrum)

E2 – Bývanie

E3 - Občianska vybavenosť (hotel, stravovanie, kongrescentrum, múzeum)

E4 – Rekreácia a šport (s väzbou na cykloturistickú a vodnú turistiku - chatky, občerstvenie, športové ihriská, kúpalisko)

G – Výroba (strojárská výroba, sklady)

Lokalita 2 - E. Rekreačno-športová zóna 1

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Pôvodný územný plán obce akceptoval v území vtedajší existujúci stav, ktorý zahŕňal funkčné využitie územia pre výrobu a sklady (Areál bývalých Záhoráckych strojární a Mraziareň Radoma). Postupne tamjšie výrobné kapacity zanikli a preto v rámci riešenia Zmien a doplnkov č. 1 bolo funkčné využitie územia na základe zámerov vtedajších vlastníkov pozemkov a objektov zmenené so zámerom vytvorenia Rekreačno-športovej zóny 1 a pre občiansku vybavenosť formou kultúrno-spoločenskej vybavenosti, kde by boli využité vhodné bývalé výrobné objekty. K realizácii uvedených rozvojových zámerov neprišlo a na časti územia sa udržala ekologická výroba.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa navrhuje v rámci Zmien a doplnkov č. 3 potvrdiť existujúcu skutočnú výrobnú funkciu v území, ktorá sa navrhuje vyčleniť z pôvodnej zóny E. Rekreačno-športová zóna 1 s označením G. Výrobná zóna a stanoviť potrebné regulatívy.

Lokalita 3 - F1. Obytná zóna (Radoma)

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Pôvodný územný plán obce akceptoval v území existujúci stav, ktorý zahŕňal funkčné využitie územia pre výrobu a sklady. V území bola prevádzka Mraziární Radoma. Táto prevádzka zanikla a v rámci Zmien a doplnkov č. 2 bola funkcia územia zmenená pre bývanie. V južnej časti tejto lokality sa nachádza malé územie, ktorému nebola stanovená funkcia.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje potvrdiť funkčné využitie pre bývanie, spresniť priestorové usporiadanie a regulatívy pre územný rozvoj. V súvislosti s existujúcou ČOV sa predpokladá spresniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie a regulatívy pre územný rozvoj. Zóna sa navrhuje rozdeliť na menšie celky F1/1 – F1/4 s jednoznačným funkčným využitím.

Lokalita 4 C. Obytno-obslužná zóna - východ

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, pôvodný územný plán obce v nadväznosti na územie tejto lokality stanovil obytnú funkciu. Ide o lokalitu vo východnej časti obce, kde je riedka zástavba rodinnými domami s nadrozmernými záhradami a stavebnými prielukami.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje vyčlenenie časti územia zóny C s označením C2. Obytná zóna s funkčným využitím pre bývanie formou rodinných domov a stanovenie regulatívov pre územný rozvoj.

Lokalita 5 - D2. Výroba, logistika

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, ale priamo nadväzuje na zastavané územie obce. Platné znenie Územného plánu obce stanovuje pre uvedenú lokalitu funkčné využitie pre

výrobu a sklady a čiastočne lokalitu tvorí poľnohospodárska pôda, ktorá je včlenená medzi plochy určené pre výrobu.

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa predpokladá zmeniť funkčné využitie časti tohto územia s označením D3. Obytná zóna pre bývanie a stanoviť potrebné regulatívy pre územný rozvoj.

Lokality v rozptyle - A. Polyfunkčná zóna - centrum

Platné znenie Územného plánu obce Záhorská Ves v zastavanom území obce eviduje viacero parciel, ktorým nebola určená funkcia, resp. ide o prieluky alebo nadrozmerné záhrady, vhodných na výstavbu rodinných domov.

V riešení Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhuje na uvedených parcelách vykonať zmenu funkčného využitia pre obytnú funkciu formou rodinných domov (14 priestorov).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Záhorská Ves (ďalej „ZaD3 ÚPN-O“):

- V urbanistickej jednotke A . Polyfunkčná zóna – centrum sa navrhuje na 14 plochách zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad)
- V urbanistickej jednotke C2. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad)
- V urbanistickej jednotke D3. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie časti zóny D2 a poľnohospodárskej pôdy)
- V urbanistickej jednotke E. Rekreačno-športová zóna 1 sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení E1. Obchod a služby, E2. Bývanie v bytových domoch, E3. Občianska vybavenosť a E4. Rekreácia a šport.
- V urbanistickej jednotke F1. Obytná zóna (Radoma) sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení F1/1 - Bytové domy a občianska vybavenosť, F1/2 - Izolované rodinné domy, F1/3- Radové rodinné domy, F1/4 – Občianska vybavenosť.
- V urbanistickej jednotke G. Výrobná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre výrobu

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

1. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-MA-OSZP-2021/015302/335 zo dňa 02.07.2021

Okresný úrad Malacky, ako dotknutý orgán v zmysle § 6 ods. 2 zákona, k predloženému dokumentu dáva za úsek štátnej vodnej správy nasledovné stanovisko:

Budú dodržané ochranné pásma vodných stavieb a vodných zdrojov.

Stavby vo vzdialenosti pásma do 23m od vzdušnej päty ochrannej hrádze rieky Morava, na pobrežných pozemkoch vodných tokov (pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10 m od brehovej čiary, pri drobnom do 5 m) môžu byť uskutočňované len so súhlasom orgánu štátnej vodnej správy a správcu tohto vodného toku - SVP š.p..

Vody z povrchového odtoku budú likvidované v rámci území, pri jednotlivých nehnuteľnostiach.

Stavby budú napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Na základe predloženého dokumentu Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd nepožaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

2. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 4288-2/120/2021 zo dňa 30.07.2021

Po preverení dostupných mapových podkladov oznamujú, že na lokalitách riešených 1. 2., 3., 4., 5., 6. a lokalít v rozptyle, v rámci Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves v k.ú. Záhorská Ves neevidujú žiadne hydromelioračné zaradenia v správe Hydromeliorácie š.p..

3. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/60 zo dňa 15.07.2021

SVP, š. p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia po oboznámení sa s predloženým, dokumentom predpokladá nasledovné pripomienky:

1. Požadujú dodržať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších prepisov a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2. Lokalita č. D3 a A13 sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti vodného toku Hlinec, resp. pozemkov v správe našej organizácie. Lokality E1-E4 a lokalita G sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti ochrannej hrádze vodohospodársky významného vodného toku Morava, ktorý je v správe SVP š.p.. Požadujú zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Morava, 10 m od vzdušnej a návodnej päty ochrannej hrádze vodného toku Morava a 5,0 m od brehovej čiary toku Hlinec. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie.

3. Do ÚP požadujú zakresliť chýbajúci vodný tok Hlinec a protipovodňovú ochrannú hrádzu vodohospodársky významného vodného toku Morava, vrátane vyznačenie šírky pobrežných pozemkov podľa bodu 2.

4. Nové rozvojové plochy požadujú v zmysle zákona o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvodnením do ČOV, čím podmieňujú budúci rozvoj.

5. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujú v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujú použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=235,0 \text{ l.s'fha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujú zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l.s'd'ha}^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami požadujú vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.

6. V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

7. Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi požadujú realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

8. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa tohto zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

4. Správa ciest Bratislavské samosprávneho kraja Bratislava, list č. 873/21/753/OSI zo dňa 08.07.2021

Predmetná dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s požiadavkami vlastníka ciest II. a III. Triedy – BSK, odbor dopravy.

Požadujú, aby PD lokalít pozdĺž cesty II/503 a III/1106, ktoré budú spracované v ďalších stupňoch PD, boli zaslané na ich vyjadrenie, spoločne s vyhovujúcimi riešeniami križovatiek na dotknutých cestách.

V extraviláne obce žiadajú zachovať ochranné pásma ciest (20 m od osi cesty III/1106, 25 m od osi cesty II/503), povrchové odvodnenie do cestných priekop.

Plánované cyklistické trasy je potrebné umiestniť mimo cestný pozemok dotknutej cesty, t.j. v extraviláne min. 0,36 m od vonkajšej hrany cestnej priekopy/päty násypu, v intraviláne ako samostatné komunikácie v súbehu s dotknutými cestami.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

5. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO ZA/258-003/2021 zo dňa 26.03.2021

Navrhované zmeny územného plánu obce Záhorská Ves sú situované v katastrálnom území Záhorská Ves. Navrhované zmenami sú v územnoplánovacej dokumentácii obce Záhorská Ves sú:

1. V urbanistickej jednotke A . Polyfunkčná zóna – centrum sa navrhuje na 14 plochách zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad)
2. V urbanistickej jednotke C2. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad)
3. V urbanistickej jednotke D3. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie časti zóny D2 a poľnohospodárskej pôdy)
4. V urbanistickej jednotke E. Rekreačno-športová zóna 1 sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení E1. Obchod a služby, E2. Bývanie v bytových domoch, E3. Občianska vybavenosť a E4. Rekreácia a šport.
5. V urbanistickej jednotke F1. Obytná zóna (Radoma) sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení F1/1 - Bytové domy a občianska vybavenosť, F1/2 - Izolované rodinné domy, F1/3- Radové rodinné domy, F1/4 – Občianska vybavenosť.
6. V urbanistickej jednotke G. Výrobná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre výrobu

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Katastrálne územie Záhorská Ves sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Záhorie, v území v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Lokalita F1 čiastočne (okrajovo) zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Záhorské Pomoravie. Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov a presah do územia CHVÚ je minimálny. Takže nie je predpokladaný vplyv na predmety ochrany CHVU Záhorské Pomoravie. K tomuto zámeru sa správa CHKO Záhorie vyjadrovala v stanovisku číslo CHKO/ZA/359-009/2020.

Návrh riešenia

Správa CHKO Záhorie nemá zásadnejšie pripomienky k predloženým zmenám a doplnkom č. 3 ÚPN-O Záhorská Ves

6. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2021/014715-002 zo dňa 30.06.2021

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako dotknutý orgán štátnej správy v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, k oznámeniu o vypracovaní strategického

dokumentu "Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves", vydáva nasledovné stanovisko:

- po oboznámení sa s predloženým zámerom oznamuje, že nepožaduje posudzovanie predmetného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2021/095785 zo dňa 01.07.2021

Po preštudovaní dokumentácie OU-BA-OOP, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák.č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) dáva nasledovné stanovisko:

Hlavným cieľom predloženej dokumentácie je spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v zastavanom území obce a spresnenie regulatívov územného rozvoja. Taktiež v zastavanom území obce dôjde k doplneniu funkčného využitia niektorých drobných priestorov, kde doteraz nebolo stanovené funkčné využitie či potrebné regulatívy. Predložený návrh sa dotýka predovšetkým lokalít E. Rekreačno-športová zóna 1 (Lokalita 1 a Lokalita2), F1. Obytná zóna Radoma (Lokalita 3), C. Obytno-obslužná zóna – východ (Lokalita 4), D.2n Výroba, logistika (Lokalita 5) a A. Polyfunkčná zóna – centrum (Lokalita v rozptyle) Podľa predloženej dokumentácie zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 2,5115 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, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP strategický dokument požaduje posudzovať podľa zákona. POZOR prišlo udelenie súhlasu

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

V stanovisku Okresného úradu Bratislava je neodôvodnená požiadavka na hodnotenie vplyvov na životné prostredie, nakoľko bol udelený súhlas so zábermi PP č.j. OU-BA-OOP6-2021/106687-002, zo dňa 06.08.2021 pričom nebol podmienený žiadnymi rizikami vo vzťahu s ochranou životného prostredia.

8. POZAGAS a.s., list č. L-III/835-2021-MSRI, č. spisu: 817-2021-RaP zo dňa 28.06.2021

Navrhované zmeny, ktoré sú obsahom strategického dokumentu sa nedotýkajú územia, na ktorom spoločnosť POZAGAS realizuje svoju banskú činnosť, t.j. podzemné uskladňovanie zemného plynu v osobitnom zásahu do zemskej kôry.

Na základe vyššie uvedeného za súčasného stavu poznania spoločnosť nemá námietky voči navrhovaným zmenám a doplnkom územného plánu obce Záhorská Ves, tak ako sú uvedené v strategickom dokumente.

Toto vyjadrenie sa nevzťahuje na akékoľvek iné zmeny, neobsiahnuté v dokumente.

Toto vyjadrenie je platné pri súčasnom znení príslušnej legislatívy a súčasných skutkových okolnostiach.

9. NAFTA a.s., list č. Z-NAF-007428/2021 zo dňa 19.07.2021

Na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“ (ďalej len „dokument“), ktorý podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, doručeného spoločnosti NAFTA a.s. (ďalej len „spoločnosť“), zaslali uvedené stanovisko.

V katastrálnom území obce Záhorská Ves sa nachádzajú:

- prieskumné územie (ďalej len „PÚ“) Viedenská panva – sever (týka sa Lokality A. Polyfunkčná zóna centrum, Lokality C2. Obytná zóna a Lokality D3. Obytná zóna);
- chránené ložiskové územie (ďalej len „CHLÚ“) Záhorská Ves (týka sa Lokality A. Polyfunkčná zóna – centrum (14 plôch);
- CHLÚ Záhorská Ves I;
- dobývací priestor (ďalej len „DP“) Záhorská Ves;
- DP Záhorská Ves I;
- ochranné a bezpečnostné pásma („ďalej len „OP“ a „BP“) energetických zariadení spoločnosti (sondy, plynovody, VN a NN linka, zberné plynové stredisko a technologické objekty);
- zlikvidované vrty; ktoré sú vyznačené v grafickej prílohe tohto listu.

Uvedené inštitúty požiadajú osobitnú ochranu v zmysle príslušných právnych predpisov (z. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, z. SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov, z. č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Povolenie stavieb (napr. rodinný dom, prístrešok, garáž, sklad, studňa) a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska ropy a zemného plynu a s osobitným zásahom do zemskej kôry, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska príslušného obvodného banského úradu, ktorý je v konaní dotknutým orgánom; resp. zriaďovať stavby v OP, BP a vykonávať akékoľvek činnosti v OP plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa.

Ostatné lokality, ktoré sú predmetom dokumentu, t.j. Lokalita E. Rekreačno-športová zóna 1 – v členení na E1., E2., E3, a E4, Lokalita F1. Obytná zóna (Radoma) v členení na F1/1., F1/2., F1/3., a F1/4 a Lokalita G. Výrobná zóna, sa nedotýkajú záujmov spoločnosti.

Všetky vyššie uvedené skutočnosti požadujú zapracovať do dokumentu a zároveň musí byť spoločnosť oslovená so žiadosťou o stanovisko aj v ďalších fázach prípravy a schvaľovania dokumentu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Grafickú situáciu s vyznačením PÚ, CHLÚ, DP, OP, BP a zlikvidovaných vrtov poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu bude dostupná na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2021/12553-4/54051/DIM, KAD zo dňa 01.07.2021

KPÚ BA nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanou činnosťou.

V katastri obce sa nenachádza národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme.

Ochrana historického dedičstva obce, ako aj spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk, ktoré boli platné pre Zmeny a doplnky č. 2 ÚP obce Záhorská Ves“, sú zohľadnené aj v podmienkach riešeného návrhu „Územného plánu obce „Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“.

Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Toto stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené.

11. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 2-1511/2021 zo dňa 09.07.2021

Úrad nemá k zmenám a doplnkom námietky, pokiaľ budú v územnom pláne v plnej miere rešpektované plochy a v súlade s § 17 ods.5 zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov vyznačené hranice chráneného ložiskového územia (ďalej iba „CHLÚ“) Záhorská Ves, s určeným dobývacím priestorom (ďalej iba „DP“) Záhorská Ves a CHLÚ Záhorská Ves I, s určeným DP Záhorská Ves I, obe určené na ochranu a využitie výhradného ložiska horľavého zemného plynu toho času pre organizáciu NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava.

Pri zohľadňovaní uvedených požiadaviek tunajší úrad posúdenie strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Malacky. Toto stanovisko platí pre všetky etapy spracovávania Územného plánu obce Vysoká pri Morave.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-2021/000741-002 zo dňa 30.06.2021

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, si preštudovalo „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“..

Pri spracovaní návrhu „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“ je z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia potrebné zohľadniť hlavne tieto predpisy:

1. Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z., o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
3. Vyhlášku MV SR č. 611/2006 Z. z., o hasičských jednotkách.
4. Vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov.
5. Vyhlášku MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

13. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/093693-003 zo dňa 06.07.2021

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

Orgán ochrany prírody kraja, (list. č. OU-BA-OSZP1-2021/094357-004/LAJ zo dňa 01. 07. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny, vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) a podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní, na

základe stanoviska od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny – ŠOP SR, Správy Chránenej krajinskej oblasti (ďalej len „CHKO“) Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKOZA/258-005/2021 zo dňa 30. 06. 2021) toto záväzné stanovisko k predmetnému strategickému dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhované zmeny územného plánu obce Záhorská Ves sú situované v katastrálnom území Záhorská Ves.

Navrhovanými zmenami v územnoplánovacej dokumentácii obce Záhorská Ves sú:

1. V urbanistickej jednotke A . Polyfunkčná zóna – centrum sa navrhuje na 14 plochách zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad).
2. V urbanistickej jednotke C2. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie prieluk a nadrozmerných záhrad).
3. V urbanistickej jednotke D3. Obytná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch (využitie časti zóny D2 a poľnohospodárskej pôdy).
4. V urbanistickej jednotke E. Rekreačno-športová zóna 1 sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení E1. Obchod a služby, E2. Bývanie v bytových domoch, E3. Občianska vybavenosť a E4.Rekreácia a šport.
5. V urbanistickej jednotke F1. Obytná zóna (Radoma) sa navrhuje spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania v členení F1/1 - Bytové domy a občianska vybavenosť, F1/2 - Izolované rodinné domy, F1/3 – Radové rodinné domy, F1/4 – Občianska vybavenosť.
6. V urbanistickej jednotke G. Výrobná zóna sa navrhuje zmena funkčného využitia pre výrobu.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny Katastrálne územie Záhorská Ves sa nachádza v CHKO Záhorie, v území, v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. Lokalita F1 čiastočne (okrajovo) zasahuje do Chráneného vtáčieho územia (ďalej len „CHVÚ“) Záhorské Pomoravie (kód územia SKCHVU016). Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov a presah do územia CHVÚ je minimálny. Z toho dôvodu nie je predpokladaný vplyv na predmety ochrany CHVÚ Záhorské Pomoravie.

Návrh riešenia

Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k predloženým zmenám a doplnkom č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Orgán štátnej vodnej správy kraja, (list č. OU-BA-OSZP2-2021096129-DUK zo dňa 30.06.2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja dáva z hľadiska ochrany ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní toto stanovisko:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov k predloženému strategickému dokumentu nemáme pripomienky.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja, V stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií, (list č. v OU-BA-OSZP1/2021/096624/CSV zo dňa 01. 07. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 23 odsek 6 písm. e) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnému strategickému dokumentu nasledovné záväzné stanovisko: z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemáme zásadné pripomienky. Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

Záver

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody na základe stanoviska od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny – Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy CHKO Záhorie vo svojom záväznom stanovisku konštatuje, že katastrálne územie Záhorská Ves sa nachádza v CHKO Záhorie, v území, v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. Lokalita F1 čiastočne (okrajovo) zasahuje do CHVÚ Záhorské Pomoravie (kód územia SKCHVU016). Nenachádzajú sa tu významné biotopy ani lokality výskytu chránených a kritériových vtáčích druhov a presah do územia CHVÚ je minimálny. Z toho dôvodu nie je predpokladaný vplyv na predmety ochrany CHVÚ Záhorské Pomoravie. Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k predloženým zmenám a doplnkom č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako štátny orgán prevencie závažných priemyselných havárií k predmetnému strategickému dokumentu vo svojom záväznom stanovisku konštatuje, že z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky a toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas a nie je rozhodnutím podľa súčasne platnej legislatívy SR o správnom konaní a je podkladom pre orgán štátnej správy posudzujúci vplyvy na životné prostredie podľa osobitného predpisu. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja z hľadiska ochrany vodných pomerov k predloženému strategickému dokumentu nemá pripomienky.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja, orgán odpadového hospodárstva, v stanovenej lehote nedoručil k predmetnému oznámeniu o strategickom dokumente svoje stanovisko.

14. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 33722/2021 zo dňa 24.06.2021

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Záhorská Ves podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaslalo nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Záhorská Ves (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „Záhorská Ves (851)“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA, a. s., Bratislava, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) pre NAFTA, a. s., Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiada územie v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

2. V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Viedenská panva – sever; ropa a

horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava s platnosťou do 28. 06. 2024.

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, žiadajú v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

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

Názov EZ: MA (029 / Záhorská Ves – Pri borníku – skládka s OP

Názov lokality: Pri borníku – skládka s OP

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika, tak ako je to zobrazené na pri-loženej mape.

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>.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Mapu s vyznačením DP, CHLÚ, OVL, PÚ, LNN a radónového rizika ako aj mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ) poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu budú dostupné na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

15. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, list č. OU-MA-OKR-2021/014618-3 zo dňa 20.07.2021

V súlade s § 14 ods. 2 zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (ďalej len „zákon o COO“) v znení neskorších predpisov je Okresný úrad dotknutým orgánom

- a) pri prerokúvaní územných plánov obcí a zón
- b) v územnom konaní
- c) v stavebnom konaní a kolaudačnom konaní ak ide o zariadenia civilnej ochrany

V súlade s § 14 ods. 3 v konaniach podľa ods. 2 písm. b) a c) zákona o COO, v ktorých je príslušný stavebný úrad, uplatňuje Okresný úrad svoju pôsobnosť na úseku civilnej ochrany záväzným stanoviskom.

Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“ z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berú na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území nášho obvodu, taktiež aj zmien činností na území vo vzťahu k životnému prostrediu, k chráneným územiám a pod. slúžiacu k aktualizácii svojich vlastných dokumentov. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia dňa 28. 06. 2021 vydal záväzné stanovisko k prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“ pre obec Záhorská Ves pod č. sp. OÚ-MA-OKR-2021/014618-2.

16. Obec Záhorská Ves, list.č. 880/21 zo dňa 28.06.2021

Obec Záhorská Ves zaslala stanovisko: ZaD č.3 ÚPN-O Záhorská Ves v rozhodujúcej miere navrhuje zmeny v zastavanom území obce.

V západnej časti obce sa spresňuje funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia. V lokalite E sa nemení funkcia územia (obchod, služby, rekreáciu a šport) ale sa spresňuje priestorové usporiadanie a spodrobňuje regulácia územia.

V lokalite G sa potvrdzuje pôvodná a súčasná funkcia územia, ktorú predstavuje ekologicky nezávadná výroba a spodrobňuje sa regulácia územia.

V lokalite F sa nemení funkcia územia (bývanie a občianska vybavenosť) ale sa spresňuje priestorové usporiadanie a spodrobňuje regulácia aj s ohľadom na ochranné pásmo ČOV.

Vo východnej časti obce v lokalite C2 bolo navrhnuté využitie nadrozmerých záhrad pre výstavbu RD a stanovila sa regulácia.

V severo - východnej časti obce bola navrhnutá zmena a vytvorená lokalita D3, ktorá zmenila časť územia určeného pre výrobu a pozemky s pol'. pôdou (uzavretými medzi funkčne určenými územiami pre výrobu a bývanie) pre funkciu bývania. Zároveň bola spodrobnená regulácia územia.

V zásade konštatujú, že Zmeny a doplnky č.3 ÚPO Záhorská Ves v rozhodujúcom rozsahu spresňuje funkčné využitie a priestorové usporiadanie jednotlivých urbanistických lokalít a stanovuje podrobnú reguláciu.

Realizácia navrhnutých zmien bude prebiehať v dlhšom časovom období a nepredpokladajú nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Je ich snahou v plnom rozsahu zachovať bezprostredné prírodné prostredie v okolí obce a preto v ZaD č.3 sa zamerali najmä na využitie vhodných pozemkov pre rozvoj v zastavanom území obce, resp. v priamej nadväznosti na toto územie. Oznamujú, že nepožadujú hodnotenie vplyvov na životné prostredie.

17. Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OKR-2021/014838 zo dňa 07.07.2021

Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k zmenám a doplnkom územného plánu č.2/2019 obce Záhorská Ves nemajú pripomienky.

18. Mária Beutelhauserová, Školská 576, 900 65 Záhorská Ves, list č. 0022577/2021 zo dňa 30.06.2021

Podľa § 6, ods. 5 zákona podala pripomienku. Aby pri schvaľovaní územného plánu ZaD č.3 v Záhorskej Vsi bola vyškrtnutá cesta z jej pozemku p.č. 4318/38 na ktorom je vysadený sad z ovocnými stromami.

V prípade realizácie tejto cesty by muselo byť vyrúbaných 60 stromov v plnej rodivosti čo by pre ňu prestavovalo finančnú stratu, ale hlavne pre ňu a jej synov a vnukov citovú ujmu. Uvedená cesta nevedie k žiadnemu strategickému miestu, ktoré by obec potrebovala.

Na základe tejto skutočnosti chce požiadať, aby bola uvedená cesta vyškrtnutá z územného plánu obce.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

19. Bratislavský samosprávny kraj, list. č. 07103/2021/ZP-2 zo dňa 01.07.2021

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu - Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN R BSK“) vyjadruje k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu ZaD č. 3 ÚPN-O Záhorská Ves nasledovne:

Cieľom riešenia ÚPD je návrh zmien funkčného využitia územia a vytvorenie nových rozvojových lokalít v obci Záhorská Ves pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie (v lokalitách A, C2, D3, F1/2, F1/3 – rod. domy, v lokalitách E2, F1/1 – bytové domy, v lokalite G potvrdiť existujúcu výrobnú funkciu, v lokalitách E1 - E3, F1/1 – F4 – občianska vybavenosť a v lokalite E4 rozvoj rekreácie a športu).

Z národnej siete chránených území do katastrálneho územia Záhorská Ves zasahuje Chránená krajinná oblasť Záhorie, t. z. všetky rozvojové lokality (A1-A14, C2, D3, E1-E4, F1/1-

F1/4 a G) sú súčasťou chránenej krajinskej oblasti, v ktorej platí druhý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Lokality A1, E1, E3, E4, F1/2-F1/4 a G sa nachádzajú v dotyku s chráneným územím európskej siete chránených území Natura 2000 - CHVÚ016 Chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie, územím európskeho významu SKÚEV 0314 Morava, Ramsarskou mokraďou Alúvium Moravy a biokoridorom nadregionálneho významu Rieka Morava ktorý je zároveň mokradný biotop podľa § 2, 2 odsk, písmena g) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Lokalita D3 sa nachádza v dotyku s Ramsarskou mokraďou Alúvium Moravy.

Realizácia navrhovaných lokalít C2, D3 a A3-A13 si vyžiada záber pôdy 3,4984 ha, z toho 2,5115 ha poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda nie je podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov evidovaná ako chránená poľnohospodárska pôda.

Lokality A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A10 sa nachádzajú v dobývacom priestore s chráneným ložiskovým územím č. 851 Záhorská Ves. Lokality C2, D3, A9, A11, A12, A13 a A14 sa nachádzajú v okrajovej časti prieskumného územia č. P6/19 Viedenská panva -sever.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujú k strategickému dokumentu nasledovné pripomienky:

- v Kapitole 8. *Ochrana prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES* doplniť informácie o chránených územiach, územiach sústavy Natura 2000, prvkoch RÚSES a ramsarskej lokalite, ktoré sa nachádzajú v dotyku s lokalitami č. D3, E, F1 a G.
- V kapitole 9. *Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území* opraviť nesprávne uvedený názov prieskumného územia na „Prieskumné územie č. P6/19 Viedenská panva -sever“ - Ropa a horľavý zemný plyn pre NAFTA a. s.
- V grafickej časti – komplexnom výkrese doplniť hranice prieskumného územia, dobývacieho priestoru a chráneného ložiskového územia.
- V celom dokumente:
 - Opraviť termín ZaD2 na ZaD3.
 - Nahradiť termíny „intravilán“ a „extravilán“ termínmi „zastavené územie“ a „mimo zastavené územie“.
 - Upraviť neúplné citácie zákona a vyhlášky o ochrane prírody na „ zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov“.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné pri realizácii rozvojových lokalít rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:

- V záujme adaptácie sídelných systémov na klimatickú zmenu pri sídelnom rozvoji nenavrhovať plochy na zastavenie, ktoré:
 - napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod. (1.4.2.4.)
- V zmysle regulatívy 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- Podľa regulatívy 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územie Chránenú krajinnú oblasť Záhorie.
- Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územie SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, ako aj územia európskeho významu SKUEV0314 Morava a SKUEV0168 Horný les (5.2.2.).

- V zmysle regulatívu 5.2.3. rešpektovať medzinárodne významnú mokraď Alúvium Moravy (Ramsarská lokalita).
- Podľa regulatívov 5.3.1. a 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) nadregionálnej a regionálnej úrovne: NRBc Dolnomoravská niva a NRBk Rieka Morava.
- Podľa regulatívu 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení.
- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny).
- Podľa regulatívu 5.4.4. je potrebné rešpektovať a zachovať vodohospodársky významný tok – Morava a jej prítoky, ktoré zabezpečujú retenciu vôd v krajine.
- V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózií pôdy a ochrany vodných zdrojov.

Z koncepčných materiálov žiadajú zapracovať dokumenty:

- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy http://www.kri.sk/web_object/761.pdf

BSK žiada pri návrhu ZaD č. 3 ÚPN-O Záhorská Ves vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK.

Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu blízkosti chránených území pri rozvojových lokalitách, požaduje posudzovať strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zapracovať vyššie uvedené pripomienky do strategického dokumentu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

V stanovisku BSK sú uvedené požiadavky, ku ktorým sa príslušné orgánmi štátnej správy vyjadrili kladne, resp. uplatnili požiadavky, ktoré Okresný úrad Malacky uviedol a zohľadnil v podmienkach rozhodnutia. Stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO ZA/258-003/2021 zo dňa 26.03.2021, stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 33722/2021 zo dňa 24.06.2021, Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, udelený súhlas so zábermi PP č.j. OU-BA-OOOP6-2021/106687-002, zo dňa 06.08.2021 a stanovisko Obvodného banského úradu v Bratislave, list č. 2-1511/2021 zo dňa 09.07.2021 a iné.

V riešení ZaD č.3 ÚPN-O Záhorská Ves ide v prevažnej časti riešených území v zásade o spresnenie funkčného využitia a priestorového usporiadania lokalít, ktoré podľa platného znenia ÚPD uvedené funkcie už majú stanovené. V záujme jednoznačného výkladu funkčného využitia a priestorového usporiadania sa spresňujú regulatívy.

Posudzovaním vplyvov na životné prostredie by boli posudzované dodatočne iba predchádzajúce Zmeny a doplnky, ktoré pre jednotlivé urbanistické celky prisúdili funkčné využitie. ZaD č.3 ÚPN-O Záhorská Ves ich len spresňujú a stanovujú jednoznačné regulatívy územného rozvoja.

V zmysle uvedeného Okresný úrad Malacky strategický dokument nebude posudzovať v zmysle zákona.

Požiadavky na úpravu, náhradu termínov a úpravu neúplných citácií sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Záver

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

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

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

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

Upozornenie:

Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Záhorská Ves**“ 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

Rozhodnutie č.j. OU-MA-OSZP-2021/014084/GAM

Doručuje sa:

1. Obec Záhorská Ves, Obecný úrad , ul. Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves
2. Mária Beutelhauserová, Školská 576, 900 65 Záhorská Ves
3. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
4. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
5. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
6. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava

7. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
13. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
14. Hydromelióracie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
15. SVP š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
16. Regionálne cesty Bratislava a.s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
17. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
18. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
19. POZAGAS a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
20. Obec Suchohrad, Obecný úrad, 900 64 Suchohrad 140
21. Obec Jakubov, Obecný úrad, 900 63 Jakubov 191
22. Obec Vysoká pri Morave, Obecný úrad, Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave
23. Okresný úrad Malacky, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky,
odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia
odpadového hospodárstva
štátna správa ochrana prírody a krajiny
štátna správa ochrany vôd
24. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, 901 01 Malacky
25. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
26. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
27. TU