



Číslo: OU-MA-OSZP-2021/016369/GAM

V Malackách, 21.10.2021

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 **„Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“**, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 00508381**, v zastúpení starostu obce Bc. Martina Zálesňáka po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument **„Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“** uvedený v predloženom 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:

- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava, list č. KPUBA-2021/15450-3/69774/DIM, KAD zo dňa 24.08.2021
- do dokumentu zapracovať pripomienky, že v záujmovom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) Viedenská panva – sever, v zmysle stanoviska NAFTA a.s., list č. Z-NAF-009055/2021 zo dňa 06.09.2021
- zachovanie podzemného vojenského objektu – Kryt Zohor v k.ú. Zohor na p.č. 24054
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Železnice Slovenskej republiky, list č. 33516/2021/O230-2 zo dňa 31.08.2021
- rešpektovať požiadavky vlastníka ciest II. a III. triedy – BSK, odbor dopravy
- pri realizácii lokality Š3 zapracovať do PD dopravné riešenie, vhodné pripojenie alebo križovatku
- výstavbou neohroziť cestné teleso cesty III/1106
- v extraviláne rešpektovať ochranné pásmo ciest (III. trieda – 20m od osi komunikácie), t.j. hranica zástavby nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma.
- povrchové odvodnenie cesty III/1106 musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.
- trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať za cestným pozemkom dotknutej cesty, t.j. min. 0,60 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu
- križovanie cesty prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním

- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 44468/2021 zo dňa 16.08.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 5430-2/120/2021 zo dňa 27.08.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/117 zo dňa 03.09.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-MA-OSZP-2021/016889/416 zo dňa 27.08.2021

Odôvodnenie

Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 00508381 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 10.08.2021 oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“. 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-2021/016369/GAM zo dňa 11.08.2021 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_SK/eia/detail/uzemny-plan-obce-zohor-zmeny-doplunky-c-8 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.

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
---------------------------	---

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

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.

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

Riešené územie 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.

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 správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OSZP-2021/017183 zo dňa 06.09.2021

Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k zmenám a doplnkom územného plánu č.8 obce Zohor nemajú pripomienky.

2. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 2-1926/2021 zo dňa 20.09.2021

Úrad nemá k zmenám a doplnkom č.8 územného plánu Obce Zohor žiadne námietky, Nakoľko podľa evidencie úradu sa v k.ú Zohor nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Úrad z uvedeného dôvodu posúdenie strategického dokumentu podľa zákona o posudzovaní ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Malacky. Toto stanovisko platí pre všetky etapy spracovávaní Územného plánu obce Zohor.

3. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, list č. OU-MA-OKR-2021/016450-004 zo dňa 26.08.2021

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 „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“ z pohľadu posudzovania vplyvov na životné prostredie berú na vedomie ako informáciu o pripravovaných činnostiach na území 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 12. 08. 2021 vydal záväzné stanovisko k prerokovaniu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“ pre obec Zohor pod č. sp. OÚ-MA-OKR-2021/016450-2.

4. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. K PUBA-2021/15450-3/69774/DIM, KAD zo dňa 24.08.2021

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

V katastrálnom území obce Zohor sa nenachádza národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ani pamiatkovo chránené územie, ale vyskytujú sa tu známe a evidované archeologické náleziská podľa § 2 ods. 6 pamiatkového zákona, t.z. archeologické nálezisko je nehnuteľná vec na topograficky vymedzenom území s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

Archeologické náleziská v k.ú. Zohor sú:

1.-5. Zohor, poloha Piesky I-V. (Pri Šutrovej Jame a okolíe), v k. ú. Zohor a Stupava (poloha Piesky). Archeologické nálezisko európskeho významu sa nachádza 2-3 km južne od obce Zohor a je ohraničené zo severu hl. cestou Stupava - Vysoká/M., zo západu kanálom Malina, z juhu Stupavským potokom a z východu železničnou traťou. Zistené boli sídliská z mladšej doby kamennej, doby bronzovej, mladšej doby železnej, doby rímskej, včasného stredoveku (8.-9. stor.) a pohrebiská z doby bronzovej, rímskej a včasného stredoveku. Patria sem sídliskové objekty zistené výskumom, leteckým a geofyzikálnym prieskumom ako aj zberom nálezov.

6. Zohor, poloha Piesky VI. (tiež Panský diel), vyvýšenina č. 1 ca. 1,5 km južne od obce, severne od hlavnej cesty Stupava-Vysoká/M, duna ca. 300 m od potoka, lokalita 6 a 7: parc. č. 23855-893, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: eneolit (bádenská kultúra), mladšia doba železná-laténska a doba rímska. Nálezy svedčia o existencii sídliska, resp. jednotlivých dvorcov z eneolitu a doby laténskej.

7. Zohor, poloha Piesky VII. (tiež Panský diel a Pri zohorskom), vyvýšenina č.2 ca. 1,5 km južne od obce, severne od hlavnej cesty Stupava-Vysoká/M., lokalita 6 a 7: parc. č. 23855-893, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: pravek (bližšie nedatované), včasný stredovek. Nálezy vypovedajú o existencii sídliska, resp. jednotlivých dvorcov z praveku a včasného stredoveku.

8. Zohor, poloha Piesky VIII. (tiež Panský diel), vyvýšenina č.3 ca. 1,5 km južne od obce, severne od hlavnej cesty Stupava-Vysoká/M, parc. č. 23840-848, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska. Nálezy svedčia o existencii dvorca, resp. jednotlivých objektov z doby laténskej.

9. Zohor, poloha Pri Rajčuli I., duna ca. 1 km južne od obce, parc. č. 23704-728 a 23691-695, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: doba železná-laténska a atypické nálezy (pravek až včasný stredovek). Nálezy vypovedajú o existencii dvorca, resp. jednotlivých objektov z doby laténskej.

10. Zohor, poloha Pri Rajčuli II., vyvýšenina ca. 800 m južne od obce, parc. č. 23773-778, 23743—768, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: pravek (bližšie nedatované). Nálezy vypovedajú o existencii menšieho sídliska, alebo sústavy jednotlivých dvorcov z praveku.

11. Zohor, poloha Stupavské strany I., duna ca. 1 km juhovýchodne od obce, parc. 23142-145, 23053- 060, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: eneolit (bádenská kultúra), mladšia doba železná-laténska. Nálezy dokazujú existenciu sídliska, resp. sústavy jednotlivých dvorcov z viacerých časových období, predovšetkým z eneolitu a z doby laténskej.

12. Zohor, poloha Stupavské strany II., duna ca. 1200 m juhovýchodne od obce, parc. č. 23248-253, 23185-188, 23192-198, 23202-209, k.ú. Zohor, a okolíe, zberové nálezy: mladšia doba

želeználaténska, doba rímska a včasný stredovek. Nálezy svedčia o existencii sídliska, resp. sústavy jednotlivých dvorcov z doby laténskej, rímskej a včasného stredoveku.

13. Zohor, poloha Stupavské strany III., vyvýšenina 1100-1200 m juhovýchodne od obce, parc. č. 23196-201, 232209-215, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: včasný stredovek. Nálezy vypovedajú o existencii sústavy jednotlivých dvorcov, alebo sídliska zo včasného stredoveku.

14. Zohor, poloha Stupavské strany IV., duna ca. 1,5 km juhovýchodne od obce, parc. č. 23216-223, 23229-246, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: pravek (bližšie nedatované), včasný stredovek. Sporadické nálezy svedčia o existencii dvorca z obdobia praveku a včasného stredoveku.

15. Zohor, poloha Stupavské strany V., vyvýšenina ca. 1100-1200 juhovýchodne od obce, parc. č. 23248-253, 23254-277, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska, doba rímska, včasný stredovek. Nálezy svedčia o existencii sídliska, alebo sústavy jednotlivých dvorcov z doby laténskej, z doby rímskej a včasného stredoveku.

16. Zohor, poloha Pri Rajčuli III., duna ca. 500 m južne od obce, parc. č. 23682-690, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: pravek (bližšie nedatované). Sporadické nálezy z praveku naznačujú sídliskovú aktivitu v tomto období.

17. Zohor, poloha Čierne Blato I., vyvýšenina ca. 2 km severozápadne od obce, parc. č. 21247-316, k.ú. Zohor, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska, včasný stredovek. Nálezy svedčia o existencii dvorca, alebo jednotlivých objektov z doby laténskej a včasného stredoveku.

18. Zohor, poloha Veľké Diely, vyvýšenina ca. 2 km severozápadne od obce, parc. č. 21346-357, 21374-405, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: eneolit (bádenská kultúra), mladšia doba želeználaténska. Sporadické nálezy svedčia o existencii dvorca, resp. jednotlivých objektov z eneolitu a z doby laténskej.

19. Zohor, poloha Kanský cinter I. (tiež Malé Klčovanice 1), vyvýšenina ca. 200 m severozápadne od obce, parc. č. 21652-666, 21641/1-7, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba želeználaténska, včasný stredovek. Nálezy svedčia o existencii dvorca, resp. jednotlivých objektov z doby laténskej a včasného stredoveku.

20. Zohor, poloha Kanský cinter II. (tiež Malé Klčovanice 2), duna ca. 500 m severozápadne od obce, parc. č. 21196-207, 23643/19-24, 21667/1-7, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska, doba rímska, včasný stredovek. Získané nálezy vypovedajú o existencii sídliska z praveku, z doby laténskej, z doby rímskej a včasného stredoveku.

21. Zohor, poloha Kanský cinter III. (tiež Malé Klčovanice 3), vyvýšenina ca. 700 m severozápadne od obce, parc. č. 21628-641/8, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska. Sporadické nálezy svedčia o existencii dvorca z doby laténskej.

22. Zohor, poloha Kanský cinter IV. (tiež Malé Klčovanice 4), duna ca. 700-750 m severozápadne od obce, parc. č. 21642/1-2, 21643/1, 21643/9-11, 21643/89-94, 23643/189-194, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska. Nálezy svedčia o existencii dvorca z doby laténskej.

23. Zohor, poloha Kanský cinter V. (tiež Malé Klčovanice 5), vyvýšenina ca. 1 km severozápadne od obce, parc. č. 23551-568, 23575-581, 21611-21620, 216416/1-641/3, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: eneolit (bádenská kultúra), mladšia doba železná-laténska. Získané nálezy svedčia o existencii väčšieho sídliska z eneolitu a z doby laténskej.

24. Zohor, poloha Čierne Blato II., duna ca. 1,5 km severozápadne od obce, parc. č. 21406-440, k.ú. Zohor, a okolie, zberové nálezy: mladšia doba železná-laténska, včasný stredovek. Nálezy svedčia o existencii dvorca, resp. jednotlivých objektov z doby laténskej a včasného stredoveku.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti na základe § 41 ods. 4 pamiatkového zákona, podľa ktorého KPÚ BA v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní, KPÚ BA žiada o súčinnosť pri zákonne ochrane menovaných archeologických nálezísk, t.z. podaním informácie stavebníkom o archeologickom potenciáli na predmetných menovaných polohách (vrátane návrhov na jednoduché a drobné stavby, rekonštrukcií IS, terénnych úprav a iných stavebno-zemných prác), ako aj zaslaním predmetného oznámenia o začiatku konania stavebného úradu na KPÚ BA. Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk KPÚ BA určí v prípade

jednotlivých stavieb na základe oznámenia stavebného úradu, resp. posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Ochrana historického dedičstva obce, ktorá bola platná pre „Územný plán obce Zohor“ v zmysle uznesenia OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002, v bode C. 3 „Zachovanie kultúrno – historických a výtvarných hodnôt územia“, ostáva v platnosti aj v zmenách a doplnkoch č. 8 ÚP obce Zohor.

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

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

5. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2021/016771-002 zo dňa 23.08.2021

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 "Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8", vydáva nasledovné stanovisko:
- po oboznámení sa s predloženým zámerom oznamujú, že nepožadujú posudzovanie predmetného zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z.z..

6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2021/110042 zo dňa 20.08.2021

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:

Podľa predloženej dokumentácie predmetom navrhovaných zmien a doplnkov sú predovšetkým umiestnenie novej rozvojovej plochy č. Š3, zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy OH3 a zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti. V súčasnosti je funkčné využitie novej navrhovanej lokality č. Š3 „poľnohospodárska krajina“. Návrhom dôjde k zmene funkčného využitia na „plochy športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní)“. Predložený zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 1,6202 ha.

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.

Pri riešení navrhovaných lokalít, 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. Predložený zámer bude posudzovaný so zreteľom na doteraz nevyužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe uvedených skutočností OU-BA-OOP strategický dokument nepožaduje posudzovať podľa zákona.

7. NAFTA a.s., list č. Z-NAF-009055/2021 zo dňa 06.09.2021

Na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“ (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 záujmovom území sa nachádza prieskumné územie (PÚ) Viedenská panva – sever, určené rozhodnutím MŽP SR č. spisu 7186/2019-5.3 zo dňa 24.06.2019 na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov, ropa a horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu pre držiteľa, spoločnosť NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava a rozhodnutím MŽP SR č. spisu 7508/2020-5.3 zo dňa 18.06.2021 o zmene PÚ (pôvodné PÚ Bažantnica bolo k 31.03.2020 zrušené), avšak inak sa dokument nedotýka záujmov spoločnosti.

Spoločnosť požaduje informáciu o PÚ zapracovať do dokumentu, inak nemá námietky voči strategickému dokumentu „Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

8. Ministerstvo obrany SR, list č. SEMal-66-271/2021 zo dňa 07.09.2021

Vzhľadom na skutočnosť, že daná lokalita je záujmovým územím Ministerstva obrany SR, žiadajú o zachovanie podzemného vojenského objektu – Kryt Zohor v k.ú. Zohor na p.č. 24054.

K spracovanému strategickému dokumentu Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8, nemajú z hľadiska vplyvov na životné prostredie žiadne pripomienky.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

9. Železnice Slovenskej republiky, list č. 33516/2021/O230-2 zo dňa 31.08.2021

A. Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiadajú rezervovať územie pre:

1. modernizáciu železničnej trate Devínska Nová Ves – Kúty na rýchlosť 200 km/h
2. modernizácia ŽST Zohor,
3. vybudovanie parkoviska pre individuálnu automobilovú dopravu pri ŽST Zohor,
4. pre trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava štátna hranica SK/CZ

B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez územie obce Zohor prechádzajú železničné trate, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Zohor uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujú, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu. Pro navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle PD realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadajú v ÚP navrhnuť ako mimoúrovňové.

3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

V prípade, že budú splnené pripomienky GR ŽSR po oboznámení sa s predmetom zisťovacieho konania nepožadujú posudzovať navrhovaný dokument.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

10. Správa ciest Bratislavské samosprávneho kraja Bratislava, list č. 236/21/211 zo dňa 03.09.2021

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu žiadajú rešpektovať požiadavky vlastníka ciest II. a III. triedy – BSK, odbor dopravy.

K prerokovaniu Územného plánu obce Zohor sa vyjadrili stanoviskom zn. 74/21/72 zo dňa 26.07.2021. Stanovisko žiadajú dodržať.

V uvedenom stanovisku sa uvádza:

V prípade realizácie lokality Š3 je potrebné zapracovať do PD dopravné riešenie, a teda navrhnuť vhodné pripojenie alebo križovatku.

Plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso cesty III/1106. V extraviláne je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo ciest (III. trieda – 20m od osi komunikácie), t.j. hranica zástavby nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma.

Povrchové odvodnenie cesty III/1106 musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.

Trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať za cestným pozemkom dotknutej cesty, t.j. min. 0,60 m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu. Križovanie cesty prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním.

V procese schvaľovania ďalších stupňov PD je nevyhnutné zaslať predmetnú dokumentáciu na ich vyjadrenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-2021/000947-002 zo dňa 19.08.2021

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní „Územný plán obce Zohor - Zmeny a doplnky č. 8“ z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

12. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 44468/2021 zo dňa 16.08.2021

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Zohor – zmeny a doplnky č. 8“ Vám 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 Zohor (ďalej len „predmetné územie“) 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.

2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej

mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

3. V predmetnom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované environmentálne záťaže:

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

Názov lokality: bývalý Agrochemický podnik

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia agrochemikálií

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

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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

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

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Mapu s vyznačením PÚ skládok odpadov 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.

13. Dopravný úrad, Bratislava, list č. 15702/2021/ROP-002/34748 zo dňa 17.08.2021

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, oznamuje, že na riešené územie nemá žiadne požiadavky, nakoľko sa v katastrálnom území obce nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie a do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo riešeného územia obce.

V rámci návrhu územnoplánovacej dokumentácie, ktorá je predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, sa nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, preto Dopravný úrad neuplatňuje k strategickému dokumentu žiadne pripomienky.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Upozorňujú, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/16155/2021 zo dňa 19.08.2021

Úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. so sídlom v Bratislave z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu Územný plán obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“.

Okresný úrad Malacky požiadal listom zn. OU-MA-OSZP-2021/016369/GAM zo dňa 11.08.2021(doruč. 16.08.2021) o vyjadrenie v predmetnej veci.

Predmetom riešenia je :

- umiestnenie nového „rozvojového“ variantu v lokalite Š3 pre funkčné využitie „Plochy športu a telovýchovy“ (ustajnenie koní a výcvik koní); pôvodné funkčné využitie podľa územného plánu obce z r. 2002 bolo - poľnohospodárska krajina (nulový variant).

Lokalita Š3 o výmere 1,6202 ha sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce Zohor, najbližšie obytné prostredie je vzdialené cca 1 km od riešeného územia.

Podľa predloženej dokumentácie „ZaD č.8“ nedochádza oproti územnému plánu obce k zmenám v riešení cestnej dopravy; napojenie lokality Š3 bude na št.c. III/1106 Záhorská Ves – Stupava. Návrh pripojenia a riešenia vnútroareálovej dopravy v danej lokalite bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie.

Lokalita Š3 nebude napojená na verejné inžinierske siete , zásobovanie pitnou vodou bude z vlastnej studne, odkanalizovanie do nepriepustnej žumpy, zásobovanie elektrickou energiou z nn siete s napojením pravdepodobne z areálu pri skládke odpadov, zásobovanie teplom je navrhnuté elektrickou energiou alebo z alternatívnych zdrojov.

Riešené územie nezasahuje do ochranných pásiem zdrojov pitnej vody.

Navrhovaná činnosť nepredpokladá priame negatívne vplyvy na životné podmienky a zdravie dotknutého obyvateľstva. Lokalita vytvára ďalšie športové zázemie pre obyvateľov obce.

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

Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva v územnom konaní predmetnej stavby podľa zák. č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov .

15. POZAGAS a.s., list č. L-III/1037-2021-MSRI, č. spisu: 1024-2021-RaP zo dňa 20.08.2021

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 Zohor, 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.

16. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 5430-2/120/2021 zo dňa 27.08.2021

K územnoplánovacej dokumentácii sa vyjadrili listom č. 4616-2/120/2021 zo dňa 17.08.2021 pre obec Zohor. Na vyjadrení trvajú.

V uvedenom vyjadrení sa uvádza:

Lokalita Š3 v k.ú. Zohor , riešená v návrhu sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP D. N. Ves - Stupava II.“ (evid. č. 5201 178) v správe Hydromeliorácie š.p.. Stavba závlahy bola daná do užívania v roku 1973 s celkovou výmerou 523 ha. Na lokalite Š3 sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

V blízkosti lokality č. Š3 sa za cestnou komunikáciou nachádza odvodňovací kanál „Čístkov“ (evid. č. 5201 147 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1972 o celkovej dĺžke 1,007 km v rámci vodnej stavby „OP JRD Zohor VI.“ v správe Hydromeliorácie, š.p..

Lokalita č. OH3 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP D.N. Ves – Stupava II.“ (evid. č. 5201 178) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Na lokalite č. OH3 sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody, vetva „A5“ DN 150 uvedenej vodnej stavby.

V blízkosti lokality č. OH3 sa za cestnou komunikáciou odvodňovací kanál „cestná priekopa č.2“ (evid. č. 5201 149 011), ktorý bol vybudovaný v roku 1972 o celkovej dĺžke 0,425 km v rámci vodnej stavby „OP a ÚT Malina – Niva Moravy“ v správe Hydromeliorácie š.p..

Upozorňujú, že na lokalite č. OH3 je vybudované detailné odvodnenie poľ. pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

V prílohe zaslali situáciu M 1:10 00 – 2x a M 1:5000 s orientačným označením záujmového územia závlahy, plochy drenáže, riešených lokalít a odvodňovacích kanálov. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy poskytnú na požiadanie a jej vytýčenie v teréne ako aj identifikáciu odvodňovacích kanálov v teréne zabezpečí na základe objednávky zástupca š.p., Mgr. Brúsik č.t. 0911 239 380 alebo p. Františáková, č.t. 0903 997 972.

K lokalite OH3 v k.ú. Zohor sa vyjadrili listom č. 990-2/120/2017 zo dňa 23.03.2017 k „Územnému plánu obce Zohor – Zmeny a doplnky č.4“.

Odvodňovacie kanále žiadajú pri spracovaní dokumentácie a realizácii výstavby rešpektovať vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Prípadné križovanie plánovaných inžinierskych sietí s odvodňovacími kanálmi žiadajú navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

PD stavieb a všetkých inžinierskych sietí, ktoré sa dotknú hydromelioračných zariadení v správe Hydromeliorácie je potrebné predložiť na vyjadrenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

17. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/117 zo dňa 03.09.2021

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. Lokality Š3 a OH3 sa nenachádzajú v bezprostrednej blízkosti vodných tokov ani zariadení v správe organizácie – Hydromeliorácie š.p.

3.K umiestneniu rozvojovej lokality nemajú pripomienky.

4. Navrhnutý spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd do žumpy v lokalite Š3 je potrebné zabezpečiť výstavbou vodotesnej žumpy na základe STN 75 6081a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania.

Likvidácia obsahu žump musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

5. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov v znení zákona č.230/2005 Z.z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

6. 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). Nakladanie s dažďovými vodami požadujú vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

7. 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.

8. Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity 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.

18. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKOZA/325-003/2021 zo dňa 24.08.2021

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Zohor sú situované v k. ú. Zohor. Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ je najmä:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy č. Š3, nachádzajúcej sa v blízkosti skládky odpadov ASA
- Zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy č. OH3
- Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.

Navrhovaná činnosť je situovaná v území v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nezasahuje do žiadneho územia NATURA 2000 (CHVU, UEV). Dokumentácia zámeru je vypracovaná v rozsahu 26 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. Správa CHKO Záhorie nemá zásadnejšie výhrady k zmenám a doplnkom č. 8 územného plánu obce Zohor.

19. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/109361/ANJ zo dňa 30.08.2021

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 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-OSZP1-2021/109635-003/LAJ zo dňa 17. 08. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej aj „Okresný úrad v sídle 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 - Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajiny Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKOZA/325-001/2021 zo dňa 27. 07. 2021) toto záväzné stanovisko k predmetnému strategickému dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Zohor sú situované v k. ú. Zohor. Cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 8 je najmä:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy č. Š3, nachádzajúcej sa v blízkosti skládky odpadov ASA;
- Zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy č. OH3;
- Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Navrhovaná činnosť je situovaná v území v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK. Nezasahuje do žiadneho územia NATURA 2000 (CHVU, UEV).

Záver

Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadné výhrady k Zmenám a doplnkom č. 8 územného plánu obce Zohor.

Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

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

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

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií, (list č. OU-BA-OSZP1/2021/110558/CSV zo dňa 20. 08. 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 Chránenej krajinnnej oblasti Záhorie vo svojom záväznom stanovisku uvádza, že navrhovaná činnosť je situovaná v území v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK a nezasahuje do žiadneho územia NATURA 2000 (CHVU, UEV). Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadné výhrady k Zmenám a doplnkom č. 8 územného plánu obce Zohor. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

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 vo svojom záväznom stanovisku k predmetnému strategickému dokumentu z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky. 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 a orgán odpadového hospodárstva, v stanovenej lehote nedoručili k predmetnému oznámeniu o strategickom dokumente svoje stanoviská.

20. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2021/016440 zo dňa 17.08.2021

Na základe zaslaného oznámenia v súlade s § 6 ods.2 zák. č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov oznamujú, že nemajú námietky k predloženému návrhu z dôvodu, že sa netýka zmeny funkčného využitia lesných pozemkov. Stanovisko sa týka len posúdenia predmetnej dokumentácie z hľadiska ochrany lesných pozemkov.

21. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-MA-OSZP-2021/016889/416 zo dňa 27.08.2021

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

- zásobovanie lokality Š3 pitnou vodou zo studne musí byť riešené v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- musí byť zabezpečená výstavba vodotesnej žumpy na základe STN 75 6081 s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716,
- obsah žumpy musí byť likvidovaný vhodnou formou zmluvne s firmou oprávnenou na ich vyvážanie (zneškodňovanie) a so súhlasom vlastníka (prevádzkovateľa) ČOV, do ktorej sa obsah žump bude vyvážať,
- odvádzanie splaškových odpadových vôd do žumpy je dočasným riešením, nakoľko nové lokality majú byť napojené na verejnú kanalizáciu (podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu a splniť technické podmienky týkajúce sa najmä miesta a spôsobu pripojenia na verejnú kanalizáciu,
- treba doriešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku v predmetnej lokalite,
- v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebný hydrogeologický prieskum - k vyhodnoteniu vsakovacej schopnosti podlažia v danej lokalite,
- vody z povrchového odtoku v predmetnej lokalite sa musia zadržiavať v rámci vlastného riešeného územia, nemôžu byť odvádzané na susedné pozemky,
- nadlimitný odtok dažďových vôd sa musí zadržiavať v retenčných objektoch s priebežným povoleným odtokom,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku z parkovacích a manipulačných plôch musí byť v súlade s vodným zákonom a s NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, takéto vody z povrchového odtoku musia byť prečisťované v odlučovači ropných látok (ORL),
- na realizáciu vodných stavieb je potrebné vodoprávne povolenie.

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.

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 „**Územný plán obce Zohor, Zmeny a doplnky č. 8**“ 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-2021/016369/GAM

Doručuje sa:

1. Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, P.O.BOX 26, 820 09 Bratislava 29,
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
13. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
14. Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
15. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava

16. SVP š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
18. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
19. Mesto Stupava, mestský úrad, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
20. POZAGAS a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
21. Železnice SR, Odbor expertízy, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
22. 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
23. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58,
901 01 Malacky
24. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
25. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
26. TU