



Číslo: OU-MA-OSZP-2021/008764/GAM

V Malackách, 28.10.2021

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. 2/2019 Územného plánu obce Gajary**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Gajary, Obecný úrad Gajary, Ul. Hlavná 67, 900 61 Gajary, IČO: 00304743**, v zastúpení starostu obce Bc. Ing. Martin Rybecký po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary**“ 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:

- z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“ sa vypúšťa Zmena 2p/2019
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko NAFTA a.s., list č. Z-NAF-002726/2021 zo dňa 11.03.2021
- v rámci ďalších schvaľovacích konaní posúdiť dopad obťažujúcich činností (lokalita Dolečky s existujúcim areálom družstva, chov zvierat v dotyku s obcou Malé Leváre, ťažba štrkopieskov) na zdravý stav bývania dotknutého obyvateľstva.
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja - Orgán prevencie závažných priemyselných havárií (list č. v OU-BA-OSZP1/2021/056218/CSV zo dňa 01. 03. 2021)
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Regionálne cesty Bratislava a.s., list č. 207/21/173/OSI zo dňa 02.03.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 1149-2/120/2021 zo dňa 25.03.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 2-535/2021 zo dňa 15.03.2021
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5566/2021-5.3, 13909/2021 zo

dňa 10.03.2021

- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd zaslala stanovisko č. OU-MA-OSZP-2021/017765/354 dňa 08.09.2021
- zmena 2e –výrubu drevín riešiť v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/130 zo dňa 16.09.2021
- zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc,
- riadiť sa ustanoveniami §12 až §17 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

Odôvodnenie

Obec Gajary, Obecný úrad Gajary, Ul. Hlavná 67, 900 61 Gajary, IČO: 00304743 predložil 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 05.02.2021 oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“. 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-2021/008764/GAM zo dňa 15.02.2021 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/zmeny-doplnky-c-2-2019-uzemneho-planu-obce-gajary 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 dosiahnutie zmeny územného plánu obce Gajary v k.ú. Gajary z dôvodov zmeny niektorých územno-technických predpokladov. A požiadavky obce ako aj jednotlivých vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plôch v rámci územného plánu obce Gajary. V obci Gajary je výstavba zásadným spôsobom obmedzená existujúcimi ochranným a bezpečnostnými pásmami sond, ktoré prevádzkuje NAFTA a.s. Bratislava a hranicami chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru. Taktiež tu existujú obmedzujúce vplyvy na výstavbu, ktoré súvisia s CHKO Záhorie.

Z uvedených dôvodov sa obec rozhodla zabezpečiť Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Gajary, aby boli zabezpečené širšie možnosti pre výstavbu predovšetkým rodinných domov.

Predmetom zmien a doplnkov sú tieto plochy a parcely:

- Zmena 2a/2019 – zmena funkčného využitia parcely č. 1894/1, 1894/8 a 1894/9, ktoré sú v platnom územnom pláne vedené ako plochy záhrad a záhumienkov, na plochu (dvory, nádvorcia) IBV pre budúcu možnú výstavbu pre nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov s regulatívom A1 - rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) maximálne 0,5.

- Zmena 2b/2019 - zmena funkčného využitia pozemku parcela č. 869/3 ako plochy (dvory, nádvorí) IBV pre budúcu možnú výstavbu. Parcela je v platnom územnom pláne vedená ako plochy záhrad a záhumienkov. Regulatív pre danú parcelu bude pre nízkopodlažnú výstavbu rodinného domu s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.
- Zmena 2c/2019 - lokalita 8 - navrhovaná zmena rozširuje v pôvodnom ÚPN-O jestvujúcu lokalitu pre výstavbu rodinných domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5. Plocha zmeny je situovaná na súbore parciel mimo i v zastavanom území obce.
- Zmena č. 2d/2019 - navrhovaná zmena vytvára na p.č.2821/9 samostatnú lokalitu s funkčným využitím chovu zvierat - koní a psov. Parcela je mimo zastavaného územia obce, ale v priamej nadväznosti na zastavané územie popri ceste smerom na Malé Leváre.
- Zmena č. 2e/2019 - navrhovanou zmenou sa pôvodná lokalita s funkciou plôch zariadení športu mení na plochu bývania s možnosťou výstavby rodinných a bytových domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím/bytový dom 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.
- Zmena 2f/2019 - do územného plánu bude zaradená lokalita Dolečky s funkčným využitím plôch poľnohospodárskej alebo priemyselnej zóny a pre túto lokalitu bude stanovený záväzný regulatív. Ide o existujúcu lokalitu, ktorá sa nachádza v extraviláne obce a zatiaľ nebola riešená v územnom pláne a pre danú lokalitu nebol stanovený záväzný regulatív. Vzhľadom na stavebné aktivity v danej oblasti je potrebné uvedenú lokalitu zahrnúť do územného plánu a stanoviť pre ňu záväzný regulatív.
- Zmena 2g/2019 - lokalita 11 - navrhovaná zmena znižuje oproti schválenému ÚPN-O jestvujúcu lokalitu 11 pre výstavbu rodinných domov na základe spresnených ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských a ropných zariadení.
- Zmena 2h/2019 - navrhovaná zmena vytvára možnosť výstavby rodinných domov v nadmerných záhradách za jestvujúcim domom v uličnej výstavbe. V týchto lokalitách nie je možné zrealizovať kompaktnú uličnú zástavbu rodinných domov s dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- Zmena 2i/2019 - lokalita 6 - vzhľadom na súčasný stavebný a majetkoprávny stav je nutná zmena dopravného napojenia a plošného rozsahu lokality pre výstavbu rodinných domov s pôvodným regulatívom B – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5. pôvodná lokalita sa plošne zmenší, na ostatnej ploche budú platiť regulatívy zmeny 2h/2019.
- Zmena 2j/2019 - lokalita 11 - navrhovaná zmena rozširuje v pôvodnom ÚPN-O jestvujúcu lokalitu 11 pre výstavbu rodinných domov s regulatívom A1 – rodinný dom s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, index zastavanosti (zastavaná plocha + spevnené plochy) max. 0,5.
- Zmena 2k/2019- lokalita 7 - pôvodná lokalita z ÚPN, pre jej využitie je nutné navrhnuť nové verejné dopravné a technické napojenie na obec. Regulatív výstavby zostáva zachovaný podľa pôvodného ÚPN.
- Zmena 2l/2019 - pôvodná lokalita z ÚPN – vzhľadom na novú výstavbu, resp. v súčasnosti prebiehajúcu výstavbu, je nutná zmena verejného dopravného a technického napojenia lokality na obec.
- Zmena 2m/2019 - lokalita 4 - pôvodná lokalita z ÚPN – vzhľadom na súčasný majetkoprávny stav sa ruší v plnom rozsahu pôvodného návrhu a vypúšťa sa z návrhu ÚPN obce ako samostatná lokalita s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Na celej ploche pôvodnej lokality sa navrhuje možnosť výstavby rodinných domov v nadmerných záhradách za jestvujúcim domom v uličnej výstavbe s platnosťou regulatívov zmeny 2h/2019.
- Zmena 2n/2019 - v pôvodnom ÚPN plocha medzi lok.č.11 a plochou cintorína bola (p.č.2086/176) klasifikovaná ako jestvujúca plocha zariadení komerčnej občianskej vybavenosti,

v návrhu zmeny sa požaduje zmeniť jej funkčné využitie na obytnú plochu s možnosťou výstavby bytových domov.

- Zmena 2o/2019 - v pôvodnom ÚPN bola riešená plocha klasifikovaná ako plocha občianskej vybavenosti, navrhovaným riešením sa zmení funkčné využitie na výstavbu bytového domu.
- Zmena 2p/2019 - v pôvodnom ÚPN bola riešená plocha klasifikovaná ako plocha poľnohospodárskej pôdy, navrhovaným riešením sa zmení funkčné využitie na ťažbu štrkov a štrkopieskov.

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. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-2021/000295-002 zo dňa 01.03.2021

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

2. POZAGAS a.s., list č. L-III/314-2021-MSRI, č. spisu: 254-2021-RaP zo dňa 03.03.2021

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 Gajary, 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.

3. NAFTA a.s., list č. Z-NAF-002726/2021 zo dňa 11.03.2021

Spoločnosť NAFTA a.s. spracovala dokument „Podklady k štúdii zastavanosti – stanovenie podmienok výstavby vo vybraných častiach katastrálneho územia Gajary“ (ďalej len „Štúdia“), súčasťou ktorej sú mapové prílohy, kde sú farebne rozlíšené zóny, v ktorých NAFTA a.s., ako prevádzkovateľ plynárenských zariadení, v súlade so zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, stanovila možnosti a podmienky výstavby v predmetnej zóne.

Štúdia sa dotýka záujmov spoločnosti NAFTA a.s., konkrétne chráneného územia pre osobitné zásahy do zemskej kôry Gajary (ďalej len „CHÚ“), určeného na ochranu prírodných horninových štruktúr vhodných na osobitné zásahy do zemskej kôry (podzemné zásobníky plynu), chránených ložiskových území Gajary, Suchohrad a Kostolište (ďalej len „CHLÚ“) a dobývacích priestorov Gajary, Suchohrad a Kostolište, ako aj ochranných (ďalej len „OP“) a bezpečnostných pásiem (ďalej len „BP“) plynárenských zariadení spoločnosti.

Uvedené inštitúty požívajú 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, výbušnínach 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 CHÚ a 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. Okrem toho, v súlade s § 14 ods. 4 zákona č. 128/2015 Z.z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o

zmene a doplnení niektorých zákonov sa k povoleniu stavieb formou záväzného stanoviska povinne vyjadruje aj okresný úrad v sídle kraja.

Štúdiu, ktorá tvorí prílohu tohto stanoviska, spoločnosť poskytla Obci Gajary za účelom jej zapracovania do pripravovaného územného plánu a na podmienkach v nej uvedených trvá a požaduje ich zapracovanie v celom rozsahu do dokumentu.

Okrem toho, uvádzajú ďalšie požiadavky na zapracovanie do dokumentu:

Zmena 2c/2019 sa dotýka OP a BP zariadení spoločnosti a zároveň sa v záujmovej lokalite nachádza zlikvidovaná sonda. Z tohto dôvodu spoločnosť požaduje dodržať nasledovné podmienky:

- pozemky situované v OP potrubia na prepravu ropy musia byť zo severnej, resp. severovýchodnej strany zabezpečené betónovým oplotením;
- stavby musia byť umiestnené za hranicou BP zariadení zasahujúcich do tejto lokality;
- v súvislosti so zlikvidovanou sondou, NAFTA a.s., ako odborná organizácia zaoberajúca sa, okrem iného, tiež vrtnými prácami, rozhodne neodporúča umiestňovať akékoľvek stavby priamo nad touto sondou, resp. v jej bezprostrednej blízkosti (cca 15m).

Zmena 2f/2019 (lokalita Dolečky) sa dotýka OP a BP zariadení spoločnosti. Pre pozemky:

- do ktorých zasahuje OP plynárenských zariadení platia rovnaké pravidlá a podmienky ako pre zónu 1 Štúdie,
- do ktorých zasahuje BP plynárenských zariadení platia rovnaké pravidlá a podmienky ako pre zónu 3 Štúdie,
- mimo OP a BP plynárenských zariadení spoločnosti platia rovnaké pravidlá a podmienky ako pre zónu 4 Štúdie.

Zmena 2h/2019 - spoločnosť súhlasí s umiestnením RD výlučne v častiach nachádzajúcich sa mimo BP plynárenských zariadení spoločnosti

- spoločnosť požaduje zosúladiť textovú a grafickú časť dokumentu, nakoľko v textovej časti je predmetná zmena označená ako lokalita pre možnú výstavbu RD a vo výkrese „komplexný návrh“ je označená ako „plochy priemyselnej výroby“;
- vo výkrese „komplexný návrh“ spoločnosť požaduje upraviť hranicu BP zariadení spoločnosti tak, aby zodpovedala skutočnosti (BP zasahuje takmer do celého pozemku KN-C parc. č. 24/1, 24/2 a 24/3);
- vo výkrese „Gajary – zóny NAFTA“ spoločnosť požaduje vyznačiť jednotlivé zóny v zmysle Štúdie (tzn. i za hranicou intravilánu obce napr. na pozemku KN-C parc. č. 24/3).

Zmena 2k/2019 (lokalita 7 pôvodná z ÚPN) sa dotýka OP a BP zariadení spoločnosti

- spoločnosť súhlasí s umiestnením IBV v lokalite 7 výlučne na pozemkoch nachádzajúcich sa mimo BP plynárenských zariadení spoločnosti - túto skutočnosť žiadame zapracovať i do výkresovej časti dokumentu.

Lokalita č. 1 pôvodná z ÚPN (Malý mostek) sa dotýka OP a BP zariadení spoločnosti. Pre pozemky v tejto lokalite platia rovnaké podmienky ako pre Zmenu 2f/2019.

Spoločnosť zároveň:

- nesúhlasí s rozšírením hranice intravilánu / zastavaného územia obce o pozemky, do ktorých zasahujú OP zariadení spoločnosti;
- požaduje, aby pozemky v lokalite č. 7 pôvodného ÚPN a pozemky susednej lokality určené pre IBV (napr. KN-C parc. č. 100/2, 98/2, 95/2, 91/2,...) boli v častiach, do ktorých zasahujú BP zariadení spoločnosti, vyčlenené z plôch IBV.

Všetky vyššie uvedené podmienky 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. Štúdiu zastavanosti poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu bude dostupná na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

4. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2021/009238-002 zo dňa 03.03.2021

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy, v zmysle § 3 ods.5 zákona číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, 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. 2/2019 Územného plánu obce Gajary", vydáva nasledovné stanovisko:

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

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. HŽP/6598/2021 zo dňa 09.03.2021

Z hľadiska ochrany verejného zdravia úrad netrvá na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“.

Zároveň stanovil podmienku :

- v rámci ďalších schvaľovacích konaní posúdiť dopad obťažujúcich činností (lokalita Dolečky s existujúcim areálom družstva , chov zvierat v dotyku s obcou Malé Leváre, ťažba štrkopieskov) na zdravý stav bývania dotknutého obyvateľstva.

Okresný úrad Malacky požiadal listom zn. OU-MA-OSZP-2021/008764/GAM zo dňa 15.02.2021 doručeným na tunajší úrad dňa 23.02.2021 o vyjadrenie v predmetnej veci. Hlavným cieľom dokumentu je zabezpečiť v jednom variantnom riešení širšie možnosti výstavby obce, ktorej rozvoj je zásadným spôsobom obmedzený existujúcimi ochrannými a bezpečnostnými pásmami podniku Nafta a.s. Bratislava, hranicami chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru ako aj CHKO Záhorie.

Z týchto dôvodov sa navrhované zmeny a doplnky nachádzajú predovšetkým v zastavanom území obce a sčasti mimo zastavaného územia v priamej návaznosti na intravilán obce s využitím existujúcich regulatív. Zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov, ktoré sú stanovené v územnom pláne ako záhradná zeleň a poľnohospodárska pôda tak, aby ich bolo možné využiť najmä na výstavbu rodinných domov (IBV) a sčasti bytových domov.

Podľa predloženého návrhu obytná funkcia bude realizovaná (rozšírená) na plochách a parcelách označených ako : Zmena 2a/2019; Zmena b/2019; Zmena2c/2019-lokalita 8; Zmena 2e/2019; Zmena 2g/2019 –lokalita 11 (zmenšená oproti územnému plánu po upresnení ochranných pásiem plynárenských a ropných zariadení); Zmena 2h/2019; Zmena 2i/2019 – lokalita 6; Zmena 2j/2019; Zmena 2k/2019-lokalita 7; Zmena 2 l/201; Zmena 2m/2019-lokalita 4; Zmena2n/2019; Zmena 2o/2019; Zmena 2p/2019.

Okrem funkcie bývania samostatnú lokalitu mimo zastavaného územia obce Gajary , ale v priamej nadväznosti na zastavané územie obce Malé Leváre, predstavuje Zmena 2d/2019 s funkčným využitím chovu zvierat –koní a psov (ide o stanovenie záväzného regulatívu pre jestvujúci chov a jeho premietnutie do územného plánu obce) . Do územného plánu obce so stanovením záväzného regulatívu bude zaradená aj Zmena 2f/2019 – lokalita Dolečky s uzavretým areálom bývalého družstva v extraviláne obce a Zmena 2p/2019 so zmenou plochy funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkčné využitie na ťažbu štrkov a pieskov mimo zastavaného územia obce.

Všetky lokality určené na výstavbu majú vzhľadom na priamu návaznosť na zastavané územie obce možnosť napojenia sa na existujúce inžinierske siete obce a dopravné prístupy. Lokalita Dolečky mimo zastavané územie má zabezpečený samostatný dopravný prístup a nevyhnutné inžinierske napojenie.

Navrhnutá urbanizácia predstavuje málo významné zaťaženie záujmového územia lokálne ho charakteru a preto nepredpokladá priame negatívne vplyvy na životné prostredie obce ani na zdravotný stav obyvateľstva .

Mimo zastavaného územia sa nachádzajú len 2 zmeny – Dolečky s existujúcim areálom

družstva a ťažba štrkopieskov územia, u ktorých možné nepriaznivé vplyvy budú eliminované stanovením regulačných opatrení a limitov.

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

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

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2021/5095-2/17241/DIM,KAD zo dňa 11.03.2021

KPÚ BA nemá pripomienky k predmetnému strategickému dokumentu. KPÚ BA nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanou činnosťou.

V katastri obce Gajary sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území ani v ochrannom pásme.

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.

7. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 752/2021/1 zo dňa 17.03.2021

Po oboznámení sa s predloženým návrhom strategického dokumentu zaujíma SVP nasledovné stanovisko:

1) Zmena 2p/2019 – navrhovaná zmena využitia parciel na ťažbu štrkov a štrkopieskov. Parcela 20191 reg. C KN v k.ú. Gajary, doteraz zapísaná ako trávnatý porast, bezprostredne susedí s ochrannou hrádzou rieky Morava. Z dôvodu ohrozenia bezpečnosti ochrannej hrádze a jej podložia SVP nesúhlasí so zmenou využitia väčšej časti tejto parcely, a to min. 100 m od vzdušnej päty hrádze. V zmysle Zásad pre stanovenie, spravovanie a obhospodarovanie ochranných pásiem pozdĺž vodohospodárskych diel je ťažba štrkov zakázaná do vzdialenosti min. 100 m od päty hrádze na vzdušnej strane a ďalej potom do hĺbky pri dodržaní teoretického sklonu 1:4. V strategickom dokumente je potrebné túto časť aj graficky oddeliť.

2) Zmena 2k/2019 – lokalita 7 – lokalita sa nachádza na pobrežných pozemkoch Záhumenského kanála v správe SVP. Podnik žiada dodržať pobrežné pozemky vodného toku do 5 m od brehovej čiary v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., znení neskorších predpisov, podľa ktorého musia tieto pozemky zostať prístupné správcovi toku a teda nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierke siete, ani oplotenie. PD všetkých stavieb v susedstve vodných tokov a všetkých križovaní vodných tokov komunikáciami alebo IS žiadajú predložiť na odsúhlasenie.

3) upozorňujú, že na území obce je vysoká úroveň hladiny podzemných vôd. SVP nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na rozvojových lokalitách počas povodňových prietokov a vplyvom vysokej hladiny podzemnej vody. Odporúča vyhnúť sa podpivničeniu objektov rodinných domov.

4) pre všetky zmeny a doplnky platí, že predmetné lokality sú v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon o ochrane pred povodňami), § 2, ods. 5, písm. a, bod 4) povodňou ohrozením územím, čo znamená, že môže byť zaplavená pri poruche vodnej stavby alebo havárii vodnej stavby (OH Morava).

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

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky listom č. OU-MA-OSZP/2021/008764/GAM zo dňa 03.05.2021 požiadal v zmysle § 63 zákona Konzultácie obstarávateľa obec Gajary o doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám. Obec Gajary dňa 30.07.2021 zaslala na Okresný úrad Malacky odpoveď v ktorej uvádza, že vypúšťa z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ lokalitu pre ťažbu štrkov a štrkopieskov - Zmena 2p/2019. Okresný úrad Malacky následne požiadal SVP š.p. o stanovisko k uvedenej zmene. SVP š.p. sa k zmene vyjadril, list č. CS SVP OZ BA 39/2021/130 zo dňa 16.09.2021 v ktorom nepožadoval strategický dokument posudzovať v zmysle zákona (plné znenie stanoviska je uvedené na str.23).

8. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-MA-OSZP-2021/011330/169 zo dňa 14.04.2021

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 pobrežné pozemky v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, § 49, ktoré sú pri drobnom vodnom toku do 5 m a pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10 m od brehovej čiary. Tieto sa prednostne využívajú pre správu vodného toku. Nie je na nich možné umiestňovať akékoľvek stavby. Upozorňuje, že ochranné pásmo OH Moravy je situované do vzdialenosti 23 m od päty ochrannej hrádze. V tomto území je možné riešiť akúkoľvek výstavbu len so súhlasom orgánu štátnej vodnej správy a súhlasným stanovisko správcu - SVP š.p.. Ťažiť štrk je zakázané do vzdialenosti 100 m od päty hrádze na vzdušnej strane.

Budú dodržané ochranné pásma vodných stavieb a vodných zdrojov. Vody z povrchového odtoku budú likvidované v rámci území, pri jednotlivých nehnuteľnostiach (nie vypúšťané na komunikáciu). Nebudú vypúšťané do splaškovej kanalizácie obce. Lokality žiadame napojiť na verejný vodovod a odkanalizovať verejnou kanalizáciou.

Na základe predloženého dokumentu Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd požaduje posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie z dôvodu zmeny č. 2p/2019.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky listom č. OU-MA-OSZP/2021/008764/GAM zo dňa 03.05.2021 požiadal v zmysle § 63 zákona Konzultácie obstarávateľa obec Gajary o doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám. Obec Gajary dňa 30.07.2021 zaslala na Okresný úrad Malacky odpoveď v ktorej uvádza, že vypúšťa z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ lokalitu pre ťažbu štrkov a štrkopieskov - Zmena 2p/2019. Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Malacky štátnu vodnú správu o stanovisko k uvedenej zmene. Úrad sa k zmene vyjadril, list č. OU-MA-OSZP-2021/017765/354 dňa 08.09.2021 v ktorom nepožadoval strategický dokument posudzovať v zmysle zákona (plné znenie stanoviska je uvedené na str.20).

9. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/0156218/CSV zo dňa 08.03.2021

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-OSZP1-2021/055291-002/LAJ zo dňa 05. 03. 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 organizácii ochrany prírody a krajiny – Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinskej oblasti (ďalej len „CHKO“) Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKO/ZA/122-001/2021 zo dňa 04. 03. 2021) toto záväzné stanovisko k predmetnému strategickému dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhovaná činnosť je situovaná v katastrálnom území obce Gajary. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa lokalita nachádza v provincii Západopanónska panva, subprovincii Viedenská kotlina, oblasti Záhorská nížina, celok Borská nížina. Navrhovanou činnosťou je zmena územného plánu obce Gajary z dôvodu zmeny niektorých územno-technických predpokladov. Dôvodom na zmeny sú požiadavky obce i niektorých vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plôch. Zmeny 2a, 2b, 2i, 2j, 2k, 2l, 2m, 2n, 2 o sú situované v zastavanom území obce. Zmeny 2c – lokalita 8, 2e a 2h zasahujú do zastavaného i nezastavaného územia obce. Zmeny 2d, 2f a 2p sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov na výstavbu najmä rodinných domov, respektíve vybudovanie infraštruktúry (okrem zmien 2p, 2d, 2f).

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Zmena 2p zasahuje do CHKO Záhorie, kde platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona OPaK, ostatné zmeny sú situované v 1. stupni územnej ochrany. Zmeny 2p, 2f a čiastočne i 2c zasahujú do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, vyhlásené z dôvodu zachovania biotopov pre európsky významné druhy vtákov a biotopy sťahovavých druhov vtáctva, aby boli zabezpečené podmienky ich prežitia a reprodukcie. Zmena 2p čiastočne zasahuje i do Územia európskeho významu (ďalej len „ÚEV“) SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy, ktoré bolo vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy, Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek, Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi, Bezkolencové lúky, Suchomilné travinné-bylinné porasty na vápnitých pieskoch.

Zmena 2h – chýba grafická príloha, respektíve bližšie určenie lokality (napr. čísla parciel) v predložennom Oznámení o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary. Zmena je graficky vyznačená len v komplexnom výkrese 1 (príloha obr. č. 1).

Zmena 2c – nezasahuje do žiadneho zimoviska, nenachádza sa tu žiadne ochranné pásmo hniezdenia, nachádza sa v tesnej blízkosti zastavaného územia, medzi zastavaným územím a areálom Nafty a.s.. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2f – pri tejto zmene sa jedná o existujúci priemyselný areál, ktorý doteraz nebol riešený v územnom pláne obce a nebol preňho stanovený záväzný regulatív. V rámci predložených zmien a doplnkov ÚPD obce Gajary sa neráta s jeho rozšírením. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2p - Navrhovanou zmenou je zmena funkčnej plochy z ornej pôdy na ťažbu štrku, doba ťažby približne 15 rokov. Na odvoz vyťaženého štrku sa nebude vytvárať nová prístupová komunikácia, ale bude sa využívať pôvodná účelová komunikácia, ktorá sa bude musieť rozšíriť a zrekonštruovať. Z tohto dôvodu bude potrebné vykonať výrub drevín v priechodovom priereze cestnej komunikácie. Frekvencia dopravy bude 20 až 50 nákladných automobilov denne. V rámci ťažobnej činnosti sa na ploche vytvoria ostrovčeky pre vodné vtáctvo so zákazom vstupu. Po vyťažení dobývacieho priestoru sa vzniknutá vodná plocha zarybní. K navrhovanej činnosti sa Správa CHKO Záhorie už vyjadrila v stanovisku číslo CHKO/ZA/97-001/2021. Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza porast rýchlo rastúcich drevín (RRD). Parcela č. 20191 je vedená ako trvalý trávnatý porast, parcela č. 20208 ako orná pôda. Nejedná sa o novú činnosť na lokalite, v blízkosti sa nachádza v súčasnosti už vyťažený dobývací priestor – „Gajarská šutrovňa“. Vytvorenie vodných plôch je vhodnejšie z hľadiska ochrany prírody a krajiny ako

súčasnú vyúžitie na pestovanie RRD. Avšak podobná činnosť je vždy spojená s rizikom, že vzniknuté vodné plochy sa po skončení ťažby začnú využívať na rekreáciu, so snahou o rekreačnú výstavbu – chatky, čo by malo nepriaznivý vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie a SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy. Taktiež treba posúdiť rozsah a hĺbku ťažby z dôvodu dopadu na neďaleké mŕtve ramená, ktoré sú predmetom ochrany ÚEV Gajarské Alúvium Moravy.

Návrh riešenia

Zmena 2p - úrad požaduje, aby bola navrhovaná činnosť posúdená podľa zákona o posudzovaní, v posúdení zhodnotiť potencionálny vplyv navrhovanej činnosti na SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy a SKCHVU016 Záhorské Pomoravie. Rozsah ťažby a vytvorenie prvkov zmierňujúcich dopady na životné prostredie (vtáčie ostrovy, lagúny pre obojživelníky) požadujú konzultovať so Správou CHKO Záhorie. Upozorňujú, že po skončení ťažby nebudeme súhlasiť zo zmenou využitia plochy v územnoplánovacej dokumentácii na rekreačnú výstavbu. Taktiež upozorňuje, že nebudeme súhlasiť s inou alternatívnou trasou na odvoz vyťaženého štrku ako je predložená. Navrhovaná plocha sa nachádza v blízkosti protipovodňovej hrádze rieky Moravy, preto treba možnosti ťažby konzultovať i so správcom toku (SVP). Výrub drevín požadujú riešiť v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2e – Pri realizácii (výstavbe) je predpokladaný výrub drevín. Nemá zásadnejšie pripomienky k navrhovanej činnosti za predpokladu, že prípadné výrubu drevín budú riešené v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2h – Nemá zásadnejšie výhrady k ploche vyznačenej v komplexnom výkrese 1 (príloha obr. č. 2).

Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

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. v OU-BA-OSZP1/2021/056218/CSV zo dňa 01. 03. 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: v prípade územnoplánovacej činnosti je nevyhnutné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a chránené územia pre osobitý zásah do zemskej kôry podniku kategórie „B“ - NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava, ktorý spadá pod dikciu zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pri aktuálnych zmenách územného plánu obce Gajary. Odporúča všetky zmeny vopred konzultovať a požiadať spoločnosť NAFTA, a.s. o informácie v zmysle § 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 o rizikách súvisiacich so situovaním podniku na účely uvedené v § 14 odsek 2 zákona z dôvodu minimalizácie vzniku závažnej priemyselnej havárie a jej následkoch na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok.

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 navrhuje toto riešenie:

Zmena 2p - požaduje, aby bola navrhovaná činnosť posúdená podľa zákona o posudzovaní, v posúdení zhodnotiť potencionálny vplyv navrhovanej činnosti na SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy a SKCHVU016 Záhorské Pomoravie. Rozsah ťažby a vytvorenie prvkov zmierňujúcich dopady na životné prostredie (vtáčie ostrovy, lagúny pre obojživelníky) požaduje konzultovať so Správou CHKO Záhorie. Upozorňujú, že po skončení ťažby nebudú súhlasiť zo zmenou využitia plochy v územnoplánovacej dokumentácii na rekreačnú výstavbu. Taktiež upozorňujú, že nebude súhlasiť s inou alternatívnou trasou na odvoz vyťaženého štrku ako je predložená. Navrhovaná plocha sa nachádza v blízkosti protipovodňovej hrádze rieky Moravy, preto treba možnosti ťažby konzultovať i so správcom toku (SVP). Výrub drevín požadujú riešiť v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2e – Pri realizácii (výstavbe) je predpokladaný výrub drevín. Nemá zásadnejšie pripomienky k navrhovanej činnosti za predpokladu, že prípadné výrubu drevín budú riešené v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2h – Nemá zásadnejšie výhrady k ploche vyznačenej v komplexnom výkrese 1 (príloha obr. č. 2).

Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako štátny orgán prevencie závažných priemyselných havárií k predmetnému strategickému dokumentu konštatuje, že v prípade územnoplánovacej činnosti je nevyhnutné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a chránené územia pre osobitý zásah do zemskej kôry podniku kategórie „B“ - NAFTA, a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava, ktorý spadá pod dikciu zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pri aktuálnych zmenách územného plánu obce Gajary. Odporúča všetky zmeny vopred konzultovať a požiadať spoločnosť NAFTA, a.s. o informácie v zmysle § 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 o rizikách súvisiacich so situovaním podniku na účely uvedené v § 14 odsek 2 zákona z dôvodu minimalizácie vzniku závažnej priemyselnej havárie a jej následkoch na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok.

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.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky listom č. OU-MA-OSZP/2021/008764/GAM zo dňa 03.05.2021 požiadal v zmysle § 63 zákona Konzultácie obstarávateľa obec Gajary o dopĺňujúce informácie k doručeným stanoviskám. Obec Gajary dňa 30.07.2021 zaslala na Okresný úrad Malacky odpoveď v ktorej uvádza, že vypúšťa z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ lokalitu pre ťažbu štrkov a štrkopieskov - Zmena 2p/2019. Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja o stanovisko k uvedenej zmene. Úrad sa k zmene vyjadril, list č. OU-BA-OSZP1-2021/0112162/ANJ zo dňa 16.09.2021 v ktorom nepožadoval strategický dokument posudzovať v zmysle zákona (plné znenie stanoviska je uvedené na str.20)

Ostatné požiadavky a pripomienky sú uvedené a zohľadnené v podmienkach rozhodnutia.

10. Regionálne cesty Bratislava a.s., list č. 207/21/173/OSI zo dňa 02.03.2021

Cez k.ú. obce Gajary, prechádzajú cesty III/1102 a III/1114. Z hľadiska správcu ciest II. a III. triedy v rámci BSK sa vyjadrujú k budúcim stavbám pri cestách v ich správe. Požadujú, aby sa v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie vyjadril aj vlastník ciest t.j. BSK, odbor dopravy.

V procese obstarávania územného plánu obce Gajary žiadajú v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. a vyhláška 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné:

V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do PD obytných zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít, navrhnúť vhodné pripojenie alebo križovátku.

Návrh nových križovaní na dotknutých cestách musí mať dostatočné kapacitné riešenie s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním. Návrhy dopravných riešení lokalít s napojením na nadradený dopravný systém je potrebné zaslať na ich vyjadrenie. Pre rozšírenie zástavby považujú za potrebné spracovať generel dopravy.

Plánovanou výstavbou nesmie byť ohrozené cestné teleso horeuvedenej cesty, ktoré tvorí

- v intraviláne obce - vozovka, nespevnená krajnica, cestná priekopa alebo násypové teleso. V úsekoch s obrubníkom je cestné teleso ohraničené obrubníkom.

- v extraviláne - je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo ciest (III. trieda - 20 m od osi komunikácie), t.j. hranica zástavby nesmie presiahnuť hranicu ochranného pásma. V prípade rozširovania zástavby nesmie dôjsť k obstavovaniu ciest v našej správe.

Povrchové odvodnenie uvedených ciest musí zostať zachované do obnovených/prehlbených cestných priekop alebo odvedeným 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, v intraviláne bez zásahu do cestného telesa dotknutej cesty. Križovanie cesty prípojkami IS je možné zásadne pretláčaním.

Pozdĺž dotknutej cesty s vyhovujúcimi šírkovými parametrami žiadajú zachovať priestorovú rezervu pre chodníky (cyklochodníky) - za vonkajšou hranou cestnej priekopy cesty.

V procese schvaľovania ďalších stupňov PD pri uvedených cestách je nevyhnutné zaslať PD na vyjadrenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

11. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, list č. 1149-2/120/2021 zo dňa 25.03.2021

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v k.ú. Gajary sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

- „ZP Veľké Leváre - Malacky I.“ (evid.č. 5201 346). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1984 s celkovou výmerou 2 066 ha. V rámci vodnej stavby bola vybudovaná závlahová čerpacia PČS st.časť + el.objekt - Gajary“ (evid.č. 5 201 346 009) spolu s príjazdovou cestou k PČS (evid.č. 5 201 346 005) vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. V rámci uvedenej vodnej stavby bola vybudovaná aj závlahová čerpacia stanica „ZČS stavebná časť – Dolečky“ (evid.č. 5201 346 019).

- „ZP Veľké Leváre - Malacky IV.“ (evid.č. 5201 371) vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 836 ha.

- „hlavný prívod vody A+3“ (evid.č. 5201 346 004) o celkovej dĺžke 6,583 km a prívod a odpad k vodojemu (evid.č. 5201 346 006) o celkovej dĺžke 0,103 km, ktoré boli vybudované v roku 1984 v rámci stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky I.“

- „hlavný prívod trasa "B"“ (evid.č. 5201 347 003) o celkovej dĺžke 3,752 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1985 v rámci stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky II.“

- „prívod k ČS, DN 1000“ (evid.č. 5201 346 002) o celkovej dĺžke 0,213 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1984 v rámci stavby „ZP Veľké Leváre - Malacky I.“

- kanál Kyselica otvorený+krytý (evid. č. 5201 024 001) o celkovej dĺžke 1,105 km (0,706 km otvorená časť + 0,399 km krytá časť), ktorý bol vybudovaný v roku 1964 v rámci stavby „OP Gajary II.“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.

- kanál Kare (evid.č 5201 025 001) o celkovej dĺžke 1,443 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1960 v rámci stavby „OP Gajary - Kare - Junkov“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál Junkov (evid.č 5201 025 002) o celkovej dĺžke 0,155 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1960 v rámci stavby „OP Gajary - Kare - Junkov“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál Krúžkový (evid.č 5201 026 001) o celkovej dĺžke 1,686 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1967 v rámci stavby „OP Gajary - Kružkový kanál“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál Cigánsky (evid.č 5201 027 001) o celkovej dĺžke 1,400 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1963 v rámci stavby „OP Gajary - Cigánsky kanál“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál C (evid.č 5201 027 008) o celkovej dĺžke 1,050 km, ktorý bol vybudovaný v roku 1963 v rámci stavby „OP Gajary - Cigánsky kanál“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál D otvorený+krytý (evid. č. 5201 027 009) o celkovej dĺžke 1,250 km (0,820 km otvorená časť + 0,430 km krytá časť), ktorý bol vybudovaný v roku 1963 v rámci stavby „OP Gajary - Cigánsky kanál“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
- kanál Husí otvorený+krytý (evid. č. 5201 033 001) o celkovej dĺžke 0,720 km z ktorej do k.ú. Gajary zasahuje otvorená časť kanála o dĺžke 0,330 km. Kanál bol vybudovaný v roku 1965 v rámci stavby „OP Jakubov II. - Cigánsky kanál“ vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami

V prílohe zaslali situáciu v M 2 x : 34 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, rúrovej siete, závlahovej ČS, príjazdnej cesty, odvodňovacích kanálov. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy k nahliadnutiu poskytnete a jej vytýčenie ako aj identifikáciu odvodňovacích kanálov v teréne zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., osoba Mgr. Brúsik, č.t. 0911 239 380 alebo p. Františáková, č.t. 0903 997 972.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníka parciel o zhodnotenie jeho vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadajú správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazať stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcou vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazať stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a

prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii, c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujú zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemkov si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Závlahové čerpacie stanice, príjazdovú komunikáciu k ZČS, prívody vody žiadajú pri vypracovaní projektovej dokumentácie rešpektovať. Pri prívode vody žiadajú dodržat' ochranné pásmo min. 2m od osi potrubia.

Odvodňovacie kanály žiadajú pri vypracovaní projektovej dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov v otvorenom profile a 5m od osi kanálov v krytom profile.

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

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p..

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie územného plánu, vrátane zakresu podzemného závlahového potrubia, závlahovej čerpacej stanice, príjazdovej cesty, prívodov vody a odvodňovacích kanálov žiadajú predložiť na odsúhlasenie. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

12. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO ZA/122-003/2021 zo dňa 08.03.2021

Navrhovaná činnosť je situovaná v katastrálnom území obce Gajary. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa lokalita nachádza v provincii Západopanónska panva, subprovincii Viedenská kotlina, oblasti Záhorská nížina, celok Borská nížina.

Navrhovanou činnosťou je zmena územného plánu obce Gajary z dôvodu zmeny niektorých územno-technických predpokladov. Dôvodom na zmeny sú požiadavky obce i niektorých vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plôch. Zmeny 2a, 2b, 2i, 2j, 2k, 2l, 2m, 2n, 2 o sú situované v zastavanom území obce. Zmeny 2c – lokalita 8, 2e a 2h zasahujú do zastavaného i nezastavaného územia obce. Zmeny 2d, 2f a 2p sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov na výstavbu najmä rodinných domov, respektíve vybudovanie infraštruktúry (okrem zmien 2p, 2d, 2f).

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Zmena 2p zasahuje do Chránenej krajinskej oblasti Záhorie, kde platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny (mapová príloha č.1), ostatné zmeny sú situované v 1. stupni územnej ochrany. Zmeny 2p (mapová príloha č. 1), 2f a čiastočne i 2c zasahujú do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, vyhlásené z dôvodu zachovania biotopov pre európsky významné druhy vtákov a biotopy sťahovavých druhov vtáctva, aby boli zabezpečené podmienky ich prežitia a reprodukcie. Zmena 2p (mapová

príloha č.1) čiastočne zasahuje i do Územia európskeho významu SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy, ktoré bolo vyhlásené z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy, Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek, Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi, Bezkolencové lúky, Suchomilné travinno-bylinné porasty na vápnitých pieskoch.

Zmena 2h – chýba grafická príloha, respektíve bližšie určenie lokality (napr. čísla parciel) v predložennom Oznámení o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary. Zmena je graficky vyznačená len v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Zmena 2c – nezasahuje do žiadneho zimoviska, nenachádza sa tu žiadne ochranné pásmo hniezdenia, nachádza sa v tesnej blízkosti zastavaného územia, medzi zastavaným územím a areálom Nafty a.s.. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2f – pri tejto zmene sa jedná o existujúci priemyselný areál, ktorý doteraz nebol riešený v územnom pláne obce a nebol preňho stanovený záväzný regulatív. V rámci predložených Zmien a doplnkov ÚPD obce Gajary sa neráta s jeho rozšírením. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2p - Navrhovanou zmenou je zmena funkčnej plochy z ornej pôdy na ťažbu štrku, doba ťažby približne 15 rokov. Na odvoz vyťaženého štrku sa nebude vytvárať nová prístupová komunikácia, ale bude sa využívať pôvodná účelová komunikácia, ktorá sa bude musieť rozšíriť a zrekonštruovať. Z tohto dôvodu bude potrebné vykonať výrub drevín v priechodovom priereze cestnej komunikácie. Frekvencia dopravy bude 20 až 50 nákladných automobilov denne. V rámci ťažobnej činnosti sa na ploche vytvoria ostrovčeky pre vodné vtáctvo so zákazom vstupu. Po vyťažení dobývacieho priestoru sa vzniknutá vodná plocha zarybní. K navrhovanej činnosti sa Správa CHKO Záhorie už vyjadrila v stanovisku číslo CHKO/ZA/97 001/2021. Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza porast rýchlo rastúcich drevín (RRD). Parcela č. 20191 je vedená ako trvalý trávnatý porast (likvidácia TTP neprešla povolením konaním, podľa ustanovenia § 13 odsek (2) písmeno b)), parcela č. 20208 ako orná pôda. Nejedná sa o novú činnosť na lokalite, v blízkosti sa nachádza v súčasnosti už vyťažený dobývací priestor – „Gajarská šutrovňa“. Vytvorenie vodných plôch je vždy spojená s rizikom, že vzniknuté vodné plochy sa po skončení ťažby začnú využívať na rekreáciu, so snahou o rekreačnú výstavbu – chatky, čo by malo nepriaznivý vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie a SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy. Taktiež treba posúdiť rozsah a hĺbku ťažby z dôvodu dopadu na neďaleké mŕtve ramená, ktoré sú predmetom ochrany UEV Gajarské Alúvium Moravy.

Dokumentácia zámeru je vypracovaná v rozsahu 20 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Návrh riešenia

Zmena 2p - Správa CHKO Záhorie požaduje, aby bola navrhovaná činnosť posúdená podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v posúdení zhodnotiť potencionálny vplyv navrhovanej činnosti na SKUEV0125 Gajarské Alúvium Moravy a SKCHVU016 Záhorské Pomoravie. Rozsah ťažby a vytvorenie prvkov zmierňujúcich dopady na ŽP (vtáčie ostrovy, lagúny pre obojživelníky) požadujeme konzultovať so Správou CHKO Záhorie. Správa CHKO Záhorie upozorňuje, že nebude po skončení ťažby súhlasiť zo zmenou využitia plochy v územnoplánovacej dokumentácii na rekreačnú výstavbu. Správa CHKO Záhorie taktiež upozorňuje, že nebude súhlasiť s inou alternatívnou trasou na odvoz vyťaženého štrku ako je predložená. Navrhovaná plocha sa nachádza v blízkosti protipovodňovej hrádze rieky Moravy, preto treba možnosti ťažby konzultovať i so správcom toku (SVP). Výrub drevín požadujeme riešiť v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.

Zmena 2e – Pri realizácii (výstavbe) je predpokladaný výrub drevín. Správa CHKO Záhorie nemá zásadnejšie pripomienky k navrhovanej činnosti za predpokladu že prípadné

výrubu drevín budú riešené v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.

Zmena 2h – Správa CHKO Záhorie nemá zásadnejšie výhrady k ploche vyznačenej v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky listom č. OU-MA-OSZP/2021/008764/GAM zo dňa 03.05.2021 požiadal v zmysle § 63 zákona Konzultácie obstarávateľa obec Gajary o doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám. Obec Gajary dňa 30.07.2021 zaslala na Okresný úrad Malacky odpoveď v ktorej uvádza, že vypúšťa z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ lokalitu pre ťažbu štrkov a štrkopieskov - Zmena 2p/2019. Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja o stanovisko k uvedenej zmene. Úrad sa v súčinnosti so ŠOP SR Správou CHKO Záhorie k zmene vyjadril, list č. OU-BA-OSZP1-2021/0112162/ANJ zo dňa 16.09.2021 v ktorom nepožadoval strategický dokument posudzovať v zmysle zákona (plné znenie stanoviska je uvedené na str.20) Ostatné uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

13. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2021/057503 zo dňa 08.03.2021

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 získať územný plán obce Gajary, ktorý bude zosúlaďovať urbanisticko-organizačné poriadky a funkčno-prevádzkové potreby investičných zámerov, zhodnotí únosnú mieru zaťaženia daného územia a stanoví organizáciu dopravnej obsluhy i technickej infraštruktúry územia a záväzné aj odporúčané regulatívy pre plošné a priestorové usporiadanie územia. Predmetom zmien a doplnkov sú plochy: Zmena 2a/2019, Zmena 2b/2019, Zmena 2c/2019, Zmena 2d/2019, Zmena 2e/2019, Zmena 2f/2019, Zmena 2g/2019, Zmena 2h/2019, Zmena 2i/2019, Zmena 2j/2019, Zmena 2k/2019, Zmena 2l/2019, Zmena 2m/2019, Zmena 2n/2019, Zmena 2o/2019 a Zmena 2p/2019. Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov (najmä výstavba rodinných domov), ktoré sú v platnom územnom pláne vedené s funkčným využitím ako záhradná zeleň a poľnohospodárska pôda (záhrada, vinica, trvalý trávnatý porast a orná pôda). Podľa predloženej dokumentácie zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 37,6492 ha. Z predloženej dokumentácie je zrejmé, že sa jedná o rozsiahly záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý bude posudzovaný so zreteľom na doteraz nevyužitú plochu v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

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.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky listom č. OU-MA-OSZP/2021/008764/GAM zo dňa 03.05.2021 požiadal v zmysle § 63 zákona Konzultácie obstarávateľa obec Gajary o doplňujúce informácie k doručeným stanoviskám. Obec Gajary dňa 30.07.2021 zaslala na Okresný úrad Malacky odpoveď v ktorej uvádza, že vypúšťa z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ lokalitu pre ťažbu štrkov a štrkopieskov - Zmena 2p/2019. Okresný úrad Malacky následne požiadal Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov o stanovisko k uvedenej zmene. Úrad sa k zmene vyjadril, listom č. OU-BA-OOP6-2021/113226 zo dňa 22.10.2021 v ktorom nepožadoval strategický dokument posudzovať v zmysle zákona (plné znenie stanoviska je uvedené na str.24).

14. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 2-535/2021 zo dňa 15.03.2021

Úrad nemá k zmenám a doplnkom námietky, pokiaľ budú v územnom pláne v plnej miere rešpektované a v súlade s § 17 ods.5 a § 26 ods.3 zákona SNR č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov vyznačené hranice chráneného ložiskového územia Gajary s určeným dobývacím priestorom Gajary, určené na ochranu a využitie výhradných ložísk ropy a zemného plynu toho času pre NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava a ďalej chráneného územia Gajary, určeného pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), kde činnosť vykonáva organizácia Nafta a.s..

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 spracovávaní Územného plánu obce Gajary.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

15. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5566/2021-5.3, 13909/2021 zo dňa 10.03.2021

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o strategickom dokumente ZaD č.2/2019 ÚP obce Gajary podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaslalo nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Gajary (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 3. stavba (37) – podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Suchohrad – Gajary (64) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov (59) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary - báden (58) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary - báden (47) – ropa poloparafínická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary – báden (18) – gazolín“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov (771) – ropa poloparafínická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „PZZP Láb (Gajary – báden) (796) – podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov (59) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím

priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,

- výhradné ložisko „Suchohrad – Gajary (64) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,

- výhradné ložisko „Jakubov (771) – ropa poloparafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,

- výhradné ložisko „PZZP Láb – 3. stavba (37) – podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Gajary – štrkopiesky a piesky (4695)“, ktoré využíva SAZAN, spoločnosť s ručením obmedzeným, Lozorno.

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.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadajú aj územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

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 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

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 evidovaná jedna opustená skládka bez prekrytia tak, ako je zobrazená na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedenú skládku odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

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

I.

Názov EZ: MA (003) / Gajary – vytŕažené štrkovisko pri odkalisku

Názov lokality: vytŕažené štrkovisko pri odkalisku

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

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

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: MA (002) / Gajary – Staré kasárne – mokrad' CHKO Záhorie

Názov lokality: Staré kasárne – mokrad' v CHKO Záhorie

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

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

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

III.

Názov EZ: MA (001) / Gajary – smerom na Kostolište – odkalisko

Názov lokality: smerom na Kostolište – odkalisko
Druh činnosti: odkalisko
Stupeň priority: v registri nie je uvedené
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita
IV.

Názov EZ: MA (001) / Gajary – Levárska cesta – skládka s OP
Názov lokality: Levárska cesta – skládka s OP
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou ($K < 35$)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

5. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

6. 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>.

Prílohy: - mapa v mierke 1:35 000 s vyznačením DP, CHLÚ, LNN, prieskumného územia, skládok odpadov a radónového rizika
- mapový podklad s vyznačením EZ v k. ú. Gajary

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Mapu s vyznačením DP, CHLÚ, LNN, prieskumného územia, skládok odpadu 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.

16. Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku, list č. ASM-80-382/2021 zo dňa 08.03.2021

Po posúdení predložených podkladov ministerstvo nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany SR.

Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá ministerstvo pripomienky.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe § 63 Konzultácie v zmysle zákona zaslal obstarávateľovi Obci Gajary list č. OU-MA-OSZP-2021/008764/GAM dňa 03.05.2021 so stanoviskom Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP6-2021/057503 zo dňa 08.03.2021 na oboznámenie. Zároveň vyzval obec Gajary o doplňujúce informácie v zmysle zaslaného stanoviska.

Dňa 30.07.2021 bolo od obce Gajary doručené stanovisko.

V liste sa uvádza: obec Gajary rozhodla, že lokalitu, určenú pre ťažbu štrkov a štrkopieskov Zmena 2p/2019 v strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ sa zo strategického dokumentu a z návrhu vypúšťa. Predmetom prerokovania budú všetky ostatné lokality okrem lokality, určenej pre ťažbu štrkov a štrkopieskov Zmena 2p/2019.

Okresný úrad Malacky následne zaslal list č. OU-MA-OSZP-2021/008764/GAM spolu so stanoviskom obce na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Bratislava, Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Bratislava, ŠOP SR,

Správa CHKO Záhorie, Plavecký Štvrtok, SVP š.p., o.z. Bratislava, Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd.

List bol na uvedené dotknuté orgány zaslaný z dôvodu, že požadovali posudzovanie strategického dokumentu hlavne pre zmenu 2p/2019.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany vôd zaslal stanovisko č. OU-MA-OSZP-2021/017765/354 dňa 08.09.2021 v tomto znení

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 pobrežné pozemky v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, § 49, ktoré sú pri drobnom vodnom toku do 5 m a pri vodohospodársky významnom vodnom toku do 10 m od brehovej čiary. Tieto sa prednostne využívajú pre správu vodného toku. Nie je na nich možné umiestňovať akékoľvek stavby. Upozorňuje, že ochranné pásmo OH Moravy je situované do vzdialenosti 23 m od päty ochrannej hrádze. V tomto území je možné riešiť akúkoľvek výstavbu a činnosť len so súhlasom orgánu štátnej vodnej správy a súhlasným stanoviskom správcu - SVP š.p..

Budú dodržané ochranné pásma vodných stavieb a vodných zdrojov. Vody z povrchového odtoku budú likvidované v rámci území, pri jednotlivých nehnuteľnostiach (nie vypúšťané na komunikáciu). Nebudú vypúšťané do splaškovej kanalizácie obce. Lokality žiadame napojiť na verejný vodovod a odkanalizovať verejnou kanalizáciou.

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.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/0112162/ANJ zo dňa 16.09.2021

Listom číslo OU-MA-OSZP-2021/0087649/GAM zo dňa 18. 08. 2021 a doručený dňa 24. 08. 2021 list „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“- konzultácie, v ktorom boli oboznámení s doterajším priebehom zisťovacieho konania strategického dokumentu, ako aj s doplňujúcimi informáciami o strategickom dokumente, doručenými dňa 30. 07. 2021 od obstarávateľa Obce Gajary na príslušný orgán Okresný úrad Malacky. V liste sa uvádza, že z návrhu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“ vypúšťa lokalitu určenú pre ťažbu štrkov a štrkopieskov – Zmena 2p/2019. Zároveň, boli upovedomení o tom, že stanovisko k doplňujúcim informáciám, ktoré bolo zaslané v prílohe je potrebné podávať v lehote do 30 dní od doručenia listu.

Po oboznámení sa s predmetnými doplňujúcimi informáciami v rámci konzultácií k strategickému dokumentu, 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 štátnej vodnej správy, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody kraja (list. č. OU-BA-OSZP1-2021/112577-003/LAJ zo dňa 26. 08. 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 – Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinnej oblasti Záhorie, so sídlom Vajanského 17, 901 01 Malacky (list č. CHKO/ZA/122-007/2021 zo dňa 19. 08. 2021) toto

záväzné stanovisko k predmetným doplňujúcim informáciám v rámci konzultácií strategického dokumentu:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhovaná činnosť je situovaná v katastrálnom území obce Gajary. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa lokalita nachádza v provincii Západopanónska panva, subprovincii Viedenská kotlina, oblasti Záhorská nížina, celok Borská nížina. Navrhovanou činnosťou je zmena územného plánu obce Gajary z dôvodu zmeny niektorých územno-technických predpokladov. Dôvodom na zmeny sú požiadavky obce i niektorých vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia plôch. Zmeny 2a, 2b, 2i, 2j, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o sú situované v zastavanom území obce. Zmeny 2c – lokalita 8, 2e a 2h zasahujú do zastavaného i nezastavaného územia obce. Zmeny 2d a 2f sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Navrhované zmeny sa týkajú predovšetkým zmien funkčného využitia pozemkov na výstavbu najmä rodinných domov, respektíve vybudovanie infraštruktúry (okrem zmien 2d, 2f).

Dokumentácia zámeru je vypracovaná v rozsahu 20 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Gajary sú situované v 1. stupni územnej ochrany. Zmeny 2f a čiastočne i 2c zasahujú do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, vyhláseného z dôvodu zachovania biotopov pre európsky významné druhy vtákov a biotopy sťahovavých druhov vtáctva, aby boli zabezpečené podmienky ich prežitia a reprodukcie.

Zmena 2h – chýba grafická príloha, respektíve bližšie určenie lokality (napr. čísla parciel) v predloženom Oznámení o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“. Zmena je graficky vyznačená len v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Zmena 2c – nezasahuje do žiadneho zimoviska, nenachádza sa tu žiadne ochranné pásmo hniezdenia, nachádza sa v tesnej blízkosti zastavaného územia, medzi zastavaným územím a areálom Nafty a.s. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2f – pri tejto zmene sa jedná o existujúci priemyselný areál, ktorý doteraz nebol riešený v územnom pláne obce a nebol preňho stanovený záväzný regulatív. V rámci predložených

Zmien a doplnkov ÚPD obce Gajary sa neráta s jeho rozšírením. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Záver - Zmena 2e – Pri realizácii (výstavbe) je predpokladaný výrub drevín. Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k navrhovanej činnosti za predpokladu, že prípadné výrubu drevín budú riešené v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2h – Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie výhrady k ploche vyznačenej v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

Okresný úrad v sídle kraja nepožaduje predmetný strategický dokument posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní za podmienky, že zo strategického dokumentu ako aj z jeho návrhu bude vypustená lokalita určená pre ťažbu štrkov a pieskov – Zmena 2p/20219, čo požadujeme zapracovať a zohľadniť v rozhodnutí podľa zákona o posudzovaní.

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

Orgán štátnej vodnej správy kraja (list. č. OU-BA-OSZP2-2021/115680-DUK zo dňa 07. 09. 2021)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja nie je z hľadiska ochrany vôd dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o

posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je strategický dokument možný za predpokladu, že bude zabezpečená všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja - v stanovenej lehote nebolo doručené stanovisko.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií, (list. č. OU-BA-OSZP1/2021/117788/CSV zo dňa 14. 09. 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 naďalej trvá na stanovisku pod č. OU-BA-OSZP1/2021/056218/CSV zo dňa 01. 03. 2021.

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 navrhované zmeny v územnom pláne obce Gajary sú situované v 1. stupni územnej ochrany. Zmeny 2f a čiastočne i 2c zasahujú do Chráneného vtáčieho územia SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, vyhláseného z dôvodu zachovania biotopov pre európsky významné druhy vtákov a biotopy sťahovavých druhov vtáctva, aby boli zabezpečené podmienky ich prežitia a reprodukcie.

Zmena 2h – chýba grafická príloha, respektíve bližšie určenie lokality (napr. čísla parciel) v predložennom Oznámení o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“. Zmena je graficky vyznačená len v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Zmena 2c – nezasahuje do žiadneho zimoviska, nenachádza sa tu žiadne ochranné pásmo hniezdenia, nachádza sa v tesnej blízkosti zastavaného územia, medzi zastavaným územím a areálom Nafty a.s. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Zmena 2f – pri tejto zmene sa jedná o existujúci priemyselný areál, ktorý doteraz nebol riešený v územnom pláne obce a nebol preňho stanovený záväzný regulatív. V rámci predložených Zmien a doplnkov ÚPD obce Gajary sa neráta s jeho rozšírením. Vzhľadom na tieto skutočnosti nie je predpokladaný významnejší vplyv na predmety ochrany SKCHVU016 Záhorské Pomoravie.

Na záver Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody konštatuje:

Zmena 2e – Pri realizácii (výstavbe) je predpokladaný výrub drevín. Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie pripomienky k navrhovanej činnosti za predpokladu, že prípadné výrubu drevín budú riešené v rámci samostatného konania v zmysle § 47 zákona OPaK.

Zmena 2h – Okresný úrad v sídle kraja nemá zásadnejšie výhrady k ploche vyznačenej v komplexnom výkrese 01 (príloha obr. č. 1).

Ostatné zmeny bez zásadnejších pripomienok.

Okresný úrad v sídle kraja nepožaduje predmetný strategický dokument posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní za podmienky, že zo strategického dokumentu ako aj z jeho návrhu bude vypustená lokalita určená pre ťažbu štrkov a pieskov – Zmena 2p/20219, čo požaduje zapracovať a zohľadniť v rozhodnutí podľa zákona o posudzovaní.

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

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy kraja nie je z hľadiska ochrany vôd dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní. Z hľadiska ochrany vodných pomerov je strategický dokument možný za predpokladu, že bude zabezpečená všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob.

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 naďalej trvá na stanovisku pod č. OU-BA-OSZP1/2021/056218/CSV zo dňa 01. 03. 2021.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán odpadového hospodárstva, v stanovenej lehote nedoručil k predmetným doplňujúcim informáciám v rámci konzultácií strategického dokumentu svoje stanovisko.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. CS SVP OZ BA 39/2021/130 zo dňa 16.09.2021

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

1. Požadujú dodržať ustanovenia zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
2. Zmena 2k/2019 – lokalita 7 – lokalita sa nachádza na pobrežných pozemkoch Záhumenského kanála v správe SVP. Podnik žiada dodržať pobrežné pozemky vodného toku do 5 m od brehovej čiary v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., znení neskorších predpisov, podľa ktorého musia tieto pozemky zostať prípustné správcovi toku a teda nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierke siete, ani oplotenie. PD všetkých stavieb v susedstve vodných tokov a všetkých križovaní vodných tokov komunikáciami alebo IS žiadajú predložiť na odsúhlasenie.
3. Upozorňujú, že na území obce je vysoká úroveň hladiny podzemných vôd. SVP nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na rozvojových lokalitách počas povodňových prietokov a vplyvom vysokej hladiny podzemnej vody. Odporúča vyhnúť sa podpivničeniu objektov rodinných domov.
4. Pre všetky zmeny a doplnky platí, že predmetné lokality sú v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov (Zákon o ochrane pred povodňami), § 2, ods. 5, písm. a, bod 4) povodňou ohrozením územím, čo znamená, že môže byť zaplavená pri poruche vodnej stavby alebo havárii vodnej stavby (OH Morava).
5. Nové rozvojové plochy požadujú v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť s následným odvedeným do ČOV, čím podmieňujú budúci rozvoj.
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 požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.
7. 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.

Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov zaslal stanovisko č. OU-BA-OOP6-2021/113226 zo dňa 22.10.2021 v tomto znení:

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (ďalej „OU-BA-OOP“) obdržal Vašu žiadosť o písomné stanovisko k zámeru: „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“ navrhovateľa Obec Gajary, Obecný úrad Gajary, Ul. Hlavná 67, 900 61 Gajary k posúdeniu podľa § 23 ods.1 zákona NR SR č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“).

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:

OU-BA-OOP sa k predloženému zámeru sa OU-BA-OOP vyjadril listom č. OU-BA-OOP6-2021/057503 zo dňa 08.03.2021.

Podľa predloženej upravenej dokumentácie lokalita č. 2p/2019 bola vypustená a predložený zámer „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“ rieši záber poľnohospodárskej pôdy v lokalitách označených, ako Zmena 2a/2019, Zmena 2b/2019, Zmena 2c/2019, Zmena 2e/2019, Zmena 2k/2019, Zmena 2h/2019, ktoré sú navrhnuté predovšetkým na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch a dopravnú a technickú infraštruktúru. Predložený zámer „Zmeny a doplnky č.2/2019 Územného plánu obce Gajary“ uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 10,5658 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 „Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary“ nepožaduje posudzovať ho podľa zákona.

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 „**Zmeny a doplnky č. 2/2019 Územného plánu obce Gajary**“ 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-2021/008764/GAM

Doručuje sa:

1. Obec Gajary, Obecný úrad Gajary, Ul. Hlavná 67, 900 61 Gajary
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, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, 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. Okresné riaditeľstvo policajného zboru, Okresný dopravný inšpektorát, Zámocká 5, 901 01
Malacky
14. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
15. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
16. SVP š.p., o.z. Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
17. Správa ciest BSK, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
18. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
19. Nafta a.s., Votrubova 1, 825 17 Bratislava
20. POZAGAS a.s., Malé námestie 1, 901 01 Malacky
21. Obec Kostolište, Obecný úrad, 900 62 Kostolište 66
22. Obec Malé Leváre, Obecný úrad, 908 74 Malé Leváre 177
23. Obec Jakubov, Obecný úrad, 900 63 Jakubov 191
24. 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
25. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58,
901 01 Malacky
26. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
27. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
28. TU