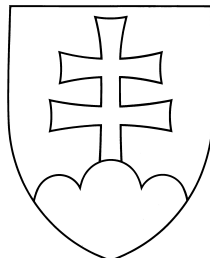


**OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK**  
ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE  
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

---

Číslo spisu  
OU-PK-OSZP-2021/007528-021

Pezinok  
30. 11. 2021



## Rozhodnutie

zo zisťovacieho konania strategického dokumentu

### Výrok

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 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 v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 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 oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“, ktoré predložil obstarávateľ Obec Vištuk, Obecný úrad Vištuk 353, 90085 Vištuk, v zastúpení oprávneným zástupcom obstarávateľa Ing. Máriou Vráblovou, starostkou obce, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“

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. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky, ktoré bude potrebné zohľadniť v procese prerokovania a schválenia navrhovaného dokumentu podľa osobitných predpisov:

- rešpektovať pripomienky Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej geologickej správy, uvedené v bode č. 1 tohto rozhodnutia
- stanoviť maximálnu zastavanosť vo forme stanovenia maximálnej plochy zastavanej stavbami v m<sup>2</sup>. Za optimálne považuje tento parameter stanoviť v rozmedzí 400 - 600 m<sup>2</sup>. (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)
- z podrobného funkčného využitia vypustiť text: „ ... každodennej rekreácie a agroturistiky“, keďže plocha nie je dopravne prístupná a mala by slúžiť výlučne iba pre potreby pestovania a činnosti nevyhnutne s ním spojené (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)

- vypustiť ihriská z časti podrobné funkčné využitie, nakoľko sa jedná o plochu určenú prioritne na poľnohospodárstvo (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)
- pomer ubytovania stanoviť na 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti. Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobného bytu pre pracovníkov areálu. Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobného bytu pre pracovníkov areálu (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)
- doplniť regulatívy o text: „Areál poľnohospodárskej usadlosti neoplocovať“. Oplotenie prípustné len drevené kolové, do výšky max. 1,20 m (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)
- rešpektovať vymedzený miestny biokoridor a neumiestňovať v jeho priestore stavby (v súlade so stanoviskom Okresného úradu Bratislava, bod č. 4 tohto rozhodnutia)
- rešpektovať stanovisko Dopravného úradu a dodržať pripomienky uvedené v bode č. 11 tohto rozhodnutia
- rešpektovať stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, Odštepného závodu Bratislava a dodržať pripomienky uvedené v bode 12 tohto rozhodnutia

### Odôvodnenie

Obstarávateľ Obec Vištuk, Obecný úrad Vištuk 353, 90085 Vištuk, IČO 00305171, v zastúpení starostkou obce Ing. Máriou Vráblovou (ďalej len obstarávateľ) predložil dňa 06.09.2021 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 5 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“) oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený aj návrh strategického dokumentu. Riešené územie sa nachádza v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok a zaberá katastrálne územie Vištuk.

Hlavným cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je zmena funkčného využitia pozemkov s parc. č. 3087 (výmera 17.069 m<sup>2</sup>) a 3088 (výmera 3.741 m<sup>2</sup>), ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce v lokalite Horné lúky, z poľnohospodárskej pôdy na Poľnohospodársku usadlosť – pre pestovanie bylín.

Dôvod obstarania týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk 06/2021 je podpora hodnotnejšieho využitia nízkoprodukčnej poľnohospodárskej pôdy, cestovného ruchu a agroturistiky.

Predložený strategický dokument „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“ svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona o posudzovaní podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán OÚ Pezinok (ďalej „príslušný orgán“) vykonal podľa § 7 zákona o posudzovaní.

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie príslušný orgán (OÚ Pezinok) rozposlal a doručil oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplnky-uzemneho-planu-obce-vistuk-06-2021>, na úradnej tabuli a tiež na internetovej stránke úradu <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=3>. Príslušný orgán pri zverejnení oznámenia o strategickom dokumente zároveň oznámil miesto a čas konania konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní. Obec Vištuk zverejnila v zmysle § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní oznámenie o strategickom dokumente spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

OÚ Pezinok v rámci zisťovacieho konania rozposlal oznámenie o strategickom dokumente aj ďalším subjektom, ktoré nie sú podľa zákona dotknutými orgánmi, ale príslušný orgán považoval ich stanovisko za dôležité pri posudzovaní.

V súlade s § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní a do vydania rozhodnutia doručili príslušnému orgánu svoje písomné stanoviská tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5494/2021-5.3, 51968/2021 zo dňa 29.09.2021 - má nasledovné pripomienky:

1.1. V katastrálnom území obce Vištuk (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava; horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31. 03. 2028

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame 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.

1.2. V predmetnom území sú evidované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape (príloha č. 2 tohto rozhodnutia). Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

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

Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná / rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: PK (028) / Vištuk – Polanka – skládka s OP

Názov lokality: 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 môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

1.4. V predmetnom území je podľa priloženej mapy zaregistrovaný výskyt aktívnych zosuvov. Nestabilné je aj bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií, kde je možnosť rozšírenia a aktivizácie existujúcich zosuvov. Aktivizácia svahových deformácií je možná vplyvom prírodných pomerov alebo negatívnymi antropogénnymi faktormi, resp. ich kombináciou. Hodnotené územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Územie nie je vhodné na stavebné účely. Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková a kol., 2006), ktorý je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava (<http://apl.geology.sk/atlassd/>). Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách: <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/>.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

1.5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape (príloha č. 1 tohto rozhodnutia). Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

1.6. 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>

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

- výskyt aktívnych zosuvov. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva

Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

OÚ Pezinok sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím. Mapa s vyznačením PÚ, skládky odpadov, zosuvných území a radónového rizika tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Mapový podklad s vyznačením environmentálnej záťaže (výpis IS EZ) tvorí prílohu č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, odbor stratégie rozvoja, list č. 45327/2021/OSD/11184 zo dňa 30.09.2021 - berie na vedomie a nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu. K strategickému dokumentu nemá pripomienky.

OÚ Pezinok stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie.

3. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2021/19333-4/77713/DIM,KAD zo dňa 27.09.2021 – nemá pripomienky.

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

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..

OÚ Pezinok stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie.

4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2021/122610-004/ANJ zo dňa 05.10.2021 - k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente má nasledujúce pripomienky:

Lokalita Horné lúky sa nachádza v krajine, kde podľa zákona OPaK platí 1. stupeň ochrany. Uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody. Územie nezasahuje do osobitne chránených častí prírody národného ani európskeho významu. Najbližšie od lokality (približne vo vzdialenosti cca 750 m) sa nachádza Územie európskeho významu SKUEV0174 Lindava. Toto územie bolo zaradené do zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku (911D), Panónsko-balkánske cerové lesy (91M0), Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0) a druhov európskeho významu: Drevník ryhovaný (*Rhysodes sulcatus*), kováčik fialový (*Limoniscus violaceus*) a roháč obyčajný (*Lucanus cervus*).

Plocha zmeny má rovinný charakter, juhozápadnú hranicu tvorí Poľný kanál, ktorý je v rámci MÚSES obce Vištuk zaradený medzi biokoridory miestneho významu. Minimálna šírka biokoridoru miestneho významu je stanovená na 20 m (od koryta 10 m na každú stranu). Lokalita nie je dopravne prístupná.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako dotknutý orgán ochrany prírody si z hľadiska ochrany prírody a krajiny k predmetnej územnoplánovacej dokumentácii uplatňuje nasledovné pripomienky, ktoré žiada zapracovať do záväzných regulatívov pre rozvojovú plochu „poľnohospodárska usadlosť - pestovanie bylín“:

4.1. Stanoviť maximálnu zastavanosť vo forme stanovenia maximálnej plochy zastavanej stavbami v m<sup>2</sup>. Za optimálne považuje tento parameter stanoviť v rozmedzí 400 - 600 m<sup>2</sup>. Takto definovaná zastavanosť sa pre danú funkciu javí oproti koeficientu zastavanosti ako vhodnejší parameter.

4.2. Požaduje z podrobného funkčného využitia vypustiť text: „... každodennej rekreácie a agroturistiky,“, keďže plocha nie je dopravne prístupná a mala by slúžiť výlučne iba pre potreby pestovania a činnosti nevyhnutne s ním spojené.

4.3. Požaduje vypustiť ihriská z časti podrobné funkčné využitie, nakoľko sa jedná o plochu určenú prioritne na poľnohospodárstvo.

4.4. Stavby prechodného ubytovania sú prípustné iba vo forme služobného bytu pre pracovníkov areálu. Žiada, aby pomer ubytovania bol stanovený na 10 % z celkovej zastavanej plochy usadlosti.

4.5. Žiada doplniť regulatívy o text: „Areál poľnohospodárskej usadlosti neoplocovať“. Oplotenie prípustné len drevené kolové, do výšky max. 1,20 m.

4.6. Rešpektovaný bude vymedzený miestny biokoridor a nebudú umiestňované v jeho priestore stavby.

Za predpokladu dodržania uvedených podmienok okresný úrad v sídle kraja Bratislava nepožaduje predmetný strategický dokument posudzovať v zmysle zákona o posudzovaní.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako štátny orgán prevencie závažných priemyselných havárií vo svojom záväznom stanovisku k predmetnému oznámeniu o strategickom dokumente z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemá zásadné pripomienky.

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 navrhovaná činnosť možná 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, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, v stanovenej lehote nedoručil svoje stanovisko.

OÚ Pezinok sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím.

5. Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, list č. OU-BA-OOP6-2021/121976 zo dňa 05.10.2021 - k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente nemá pripomienky a nepožaduje ďalšie posudzovanie.

Predložený zámer uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy.

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.

Ak 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.

OÚ Pezinok stanovisko dotknutého orgánu vzal na vedomie.

6. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna vodná správa, list č. OU-PK-OSZP-2021/008109/Kmzo dňa 04.10.2021 - z hľadiska ochrany povrchových a podzemných vôd nemá k predloženému strategickému dokumentu námietky ani pripomienky.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

7. Okresný úrad Pezinok, Odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-PK-OSZP-2021/007809 zo dňa 04.10.2021 - nemá k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

Štátna správa ochrany ovzdušia upozorňuje na potrebu dodržiavať ustanovenia zákona o ovzduší, vyhlášky MŽP SR č.410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší v znení neskorších predpisov a ostaných nadväzujúcich predpisov týkajúcich sa ochrany ovzdušia.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

8. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Pezinku, list č. ORHZ-PK1-2021/002446-002 zo dňa 27.09.2021 - po preštudovaní oznámenia o strategickom dokumente z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, list č. HŽP/17792/2021 zo dňa 24.09.2021 netrvá na posudzovaní strategického dokumentu.

Zmeny a doplnky ÚPN podliehajú osobitne posúdeniu podľa zák. č. 355/2007 Z.z..

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

10. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, list. č. 1963/2021 zo dňa 30.09.2021 – bez pripomienok

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

11. Dopravný úrad, list č. 17457/2021/ROP-004-P/40786 zo dňa 23.09.2021, nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu a má nasledovné pripomienky:

Dopravný úrad Vám oznamuje, že lokalita riešená v zmenách a doplnkoch územnoplánovacej dokumentácie (pozemky KN-C parc. č. 3087 a 3088, k.ú. Vištuk, nachádzajúce sa v lokalite Horné lúky), zverejnených na [www.vistuk.sk](http://www.vistuk.sk), kde sa navrhuje zmena z poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodársku usadlosť pre pestovanie bylín, sa nachádza v prekážkových rovinách a plochách Letiska Dubová (ďalej len „letisko“). Prekážkové roviny a plochy letiska sú súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Vištuk, pričom v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie je určená požiadavka ich rešpektovania (v zmysle regulatívu Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj bod 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK). Prekážkové roviny a plochy sú taktiež súčasťou výkresovej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V podkapitole C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch sa na str. 3 záväznej časti vo vzťahu k zmene funkčného využitia pozemkov KN-C parc. č. 3087 a 3088, k.ú. Vištuk v extraviláne obce dopĺňa tabuľka s prípustnými a obmedzujúcimi podmienkami na využitie uvedeného územia, intenzitu jeho využitia a reguláciu využitia (prípustné spôsoby a koeficienty využitia). Medzi inými je určená aj výška stavieb v rozsahu: 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím, maximálna výška hrebeňa strechy 9,0 m od terénu a maximálna výška upraveného terénu 1m od pôvodného terénu.

Dopravný úrad upozorňuje, že v prípade takýmto spôsobom určenej regulácie výšky zástavby by mohlo prísť k narušeniu prekážkových rovín a plôch letiska. Lokalita sa nachádza v priestore prechodovej plochy, kde v zmysle požiadaviek predpisu L14 LETISKÁ, I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006 (ďalej len „predpis L14“) na parametre prekážkových rovín a plôch, sa v prípade Letiska Dubová vyžaduje, aby objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy /vrátane stavebných a iných mechanizmov/, stromový porast) na riešených pozemkoch nepresahovali nadmorskú výšku v rozmedzí cca 201,0 - 232,2 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška objektov stúpa v sklone 1:5 /20%/ v smere od letiska.

V prípade umiestnenia objektov v časti pozemku KN-C parc. č. 3087, ktorá je najbližšie k letisku, by pri navrhutej regulácii objekty presahovali nad prechodovú plochu, ktorej voľnosť sa v zmysle predpisu L14 vyžaduje na zachovanie prevádzkyschopnosti letiska. Napríklad pri obmedzujúcej výške 201,0 m n.m.Bpv a úrovni pôvodného terénu cca 195 m n.m.Bpv je rezerva pre umiestnenie objektov 6 m.

11.1. Dopravný úrad preto odporúča k uvedeným regulatívom výšky doplniť aj rešpektovanie výšky prekážkových rovín a plôch letiska, pričom by malo byť uvedené, že výška určená prekážkovými rovinami a plochami je nadradená už uvedeným výškovým regulatívom.

Doplnením nami navrhovaného špeciálneho regulatívu bude uvedené do súladu aj konštatovanie uvedené v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie, a to cit: „Návrh riešenia tiež rešpektuje ochranné pásma letiská Dubová v zmysle regulatívu UPN regiónu BSK bod 8.32: Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území BSK.“.

11.2. Zároveň upozorňujeme, že na základe konzultácie so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Milanom Zelinom je potrebné v grafickej časti vykonať zmenu stavu plochy s navrhovanou funkciou odvodnenie, ktorá sa nachádza v blízkosti letiska a zasahuje aj na trávnatú vzletovú a pristávaciu dráhu a pás vzletovej a pristávacej dráhy letiska, a to z návrhu na stav. Chybné zobrazenie je vo výkrese č. 4 (vrátane náložky).

11.3. Dopravný úrad zároveň žiada v zmysle ustanovenia § 27 ods. 4 písm. b) stavebného zákona o poskytnutie spätnej informácie o číse všeobecne záväzného nariadenia, ktorým bude záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie schválená a zaslanie upravenej územnoplánovacej dokumentácie (v prípade akceptácie odporúčania) na adresu [martina.kuzmova@nsat.sk](mailto:martina.kuzmova@nsat.sk), ak nebude táto v aktualizovanom znení zverejnená na webovom sídle obce. Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).

OÚ Pezinok sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím.

12. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, list č. CS SVP OZ BA 39/2021/143 zo dňa 18.10.2021 nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu a má nasledovné pripomienky:

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

12.2. Riešená lokalita sa nachádza pri Poľnom kanáli v správe našej organizácie. Poľný kanál je evidovaný ako drobný vodný tok. V zmysle ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, § 43, ods. (2) a § 49 správca vodného toku je oprávnený vstupovať na cudzie nehnuteľnosti a užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami pri drobnom vodnom toku sú pozemky do 5,0 m od brehovej čiary vodného toku. Z uvedeného ustanovenia zákona vyplýva, že územie pobrežného pozemku má byť prístupné pre mechanizáciu správcu toku a povodia za účelom vykonávania činností vyplývajúcich z § 48 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň.

12.3. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi žiadame riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbeh vedenia a komunikácii s vodnými tokmi“.

12.4. Projektovú dokumentáciu križovania vodného toku Poľný kanál požadujeme v ďalších stupňoch predložiť na odsúhlasenie SVP, š.p., OZ Bratislava.

12.5. Navrhnutý spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd do žumpy v lokalite je potrebné zabezpečiť výstavbou vodotesnej žumpy na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žumpy musí prebiehať odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

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

12.7. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovanej lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.

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

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

12.10. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie.

OÚ Pezinok sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím.

13. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 2-2175/2021 zo dňa 28.09.2021 - nemá pripomienky.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

14. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty, list č. CHKOMK/662-002/2021 zo dňa 30.09.2021 nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu.

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny je zapracované v stanovisku Okresného úradu Bratislava uvedeného v bode č. 4 tohto rozhodnutia.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

15. Obec Vištuk, list č. 278/2021 zo dňa 11.10.2021 – informuje, že oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené v dobe od 23.09.2021 do 08.10.2021, neboli doručené žiadne stanoviská verejnosti.

16. Obec Báhoň informuje, že oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené v dobe od 22.09.2021 do 07.10.2021.

17. Obec Dubová informuje, že oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené v dobe od 22.09.2021 do 16.11.2021.

Oslovené orgány: Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo vnútra SR, Bratislavský samosprávny kraj, OÚ BA – výstavba a bytová politika, OÚ BA - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OÚ Pezinok – štátna správa odpadového hospodárstva, OÚ Pezinok - odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Mesto Modra, Obec Budmerice, Obec Jablonec, Obec Šenkvice v zákonnej lehote, ani do vydania tohto rozhodnutia písomné stanoviská k strategickému dokumentu nedoručili.

Príslušný orgán (OÚ Pezinok) v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovaný strategický dokument „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“ z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja; rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity; rozsahu, v rámci ktorého ovplyvňuje iné strategické materiály; z hľadiska environmentálnych problémov vrátane zdravotných problémov a rizík; povahy environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie; cezhraničný charakter a rozsahu, v rámci ktorého ovplyvní hodnotné alebo citlivé oblasti, ako aj jeho význam pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t.j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní (uvedené v prílohe č. 3 k zákonu o posudzovaní).

Príslušný orgán sa zaoberal stanoviskami doručenými od oslovených orgánov, ktoré nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a zdravie obyvateľstva. Pripomienky, ktoré si v stanoviskách uplatnili, príslušný orgán určil, aby ich obstarávateľ zapracoval do navrhovaného strategického dokumentu pred jeho schválením.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania príslušný orgán rozhodol, že nie je potrebné pre navrhovaný strategický dokument vykonať posudzovanie vplyvov na životné prostredie. Jednotlivé navrhované činnosti alebo ich zmeny, ktoré vyplývajú z implementácie navrhovaného strategického dokumentu, ktoré spĺňajú kritéria podľa § 18 a prílohy č. 8 zákona o posudzovaní, budú predmetom samostatného zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Z predloženého strategického dokumentu nevyplývajú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.



Upozornenie: „Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Vištuk 06/2021“ je strategický dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

### Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

JUDr. Lenka Dudáková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10120

### Doručuje sa

Obec Vištuk, Vištuk 353, 900 85 Vištuk, Slovenská republika

Obec Vištuk (OVM), obecné zastupiteľstvo obce Vištuk, ,

Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Martin Janáček, generálny tajomník služobného úradu, Námestie Slobody 6 , 810 05 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, ochrana prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OOP, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Okresný úrad Bratislava, OCDPK, Tomášikova 46, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OSZP, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružnovská - Bratislava 5364/8, 820 09 Bratislava, Slovenská republika

Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec, Slovenská republika

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská , 902 01 Pezinok, Slovenská republika

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Slovenská republika

Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika

Správa chránenej krajiny Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra, Slovenská republika

Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, Slovenská republika

Obec Dubová, okres Pezinok, Hlavná , 900 90 Dubová, Slovenská republika

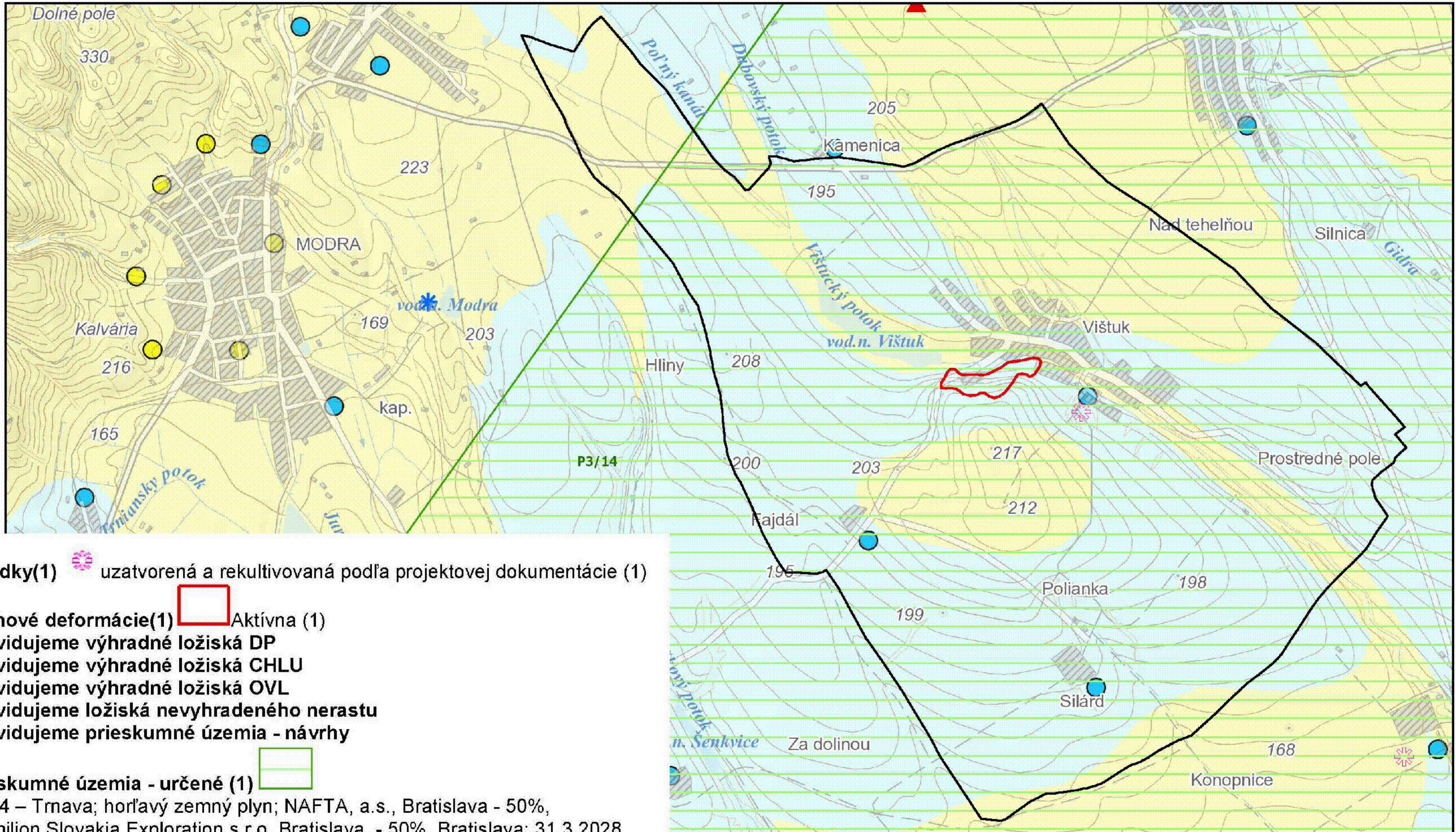
Obec Budmerice, Budmerice 534, 900 86 Budmerice, Slovenská republika

Obec Jablonec, Jablonec 206, 900 86 Jablonec, Slovenská republika


Obec Báhoň (OVM), SNP 264, 900 84 Báhoň, Slovenská republika

Obec Šenkvice (OVM), Námestie G.Kolinoviča 610, 900 81 Šenkvice, Slovenská republika

# VIŠTUK - PÚu, zosuvy, skládky a radónové riziko



**Skládky(1)**  uzatvorená a rekultivovaná podľa projektovej dokumentácie (1)

**Svahové deformácie(1)**  Aktívna (1)

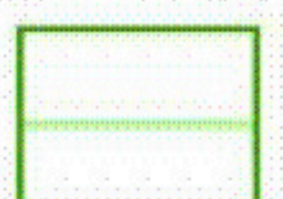
Neevidujeme výhradné ložiská DP

Neevidujeme výhradné ložiská CHLU

Neevidujeme výhradné ložiská OVL

Neevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu

Neevidujeme prieskumné územia - návrhy

**Prieskumné územia - určené (1)** 

P3/14 – Trnava; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava - 50%,

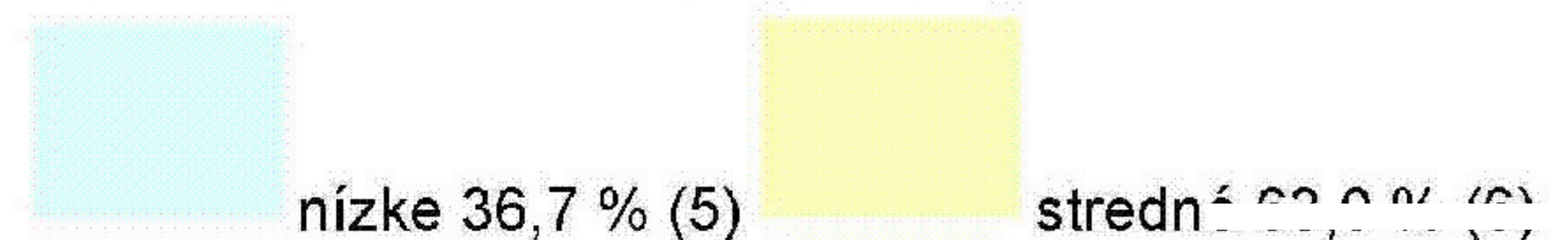
Vermilion Slovakia Exploration s.r.o, Bratislava. - 50%, Bratislava; 31.3.2028

Neevidujeme staré banské diela

**Radónové riziko - referenčné plochy (3)**  nízke (3)

Neevidujeme Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)

Izoplochy radónového rizika (3)

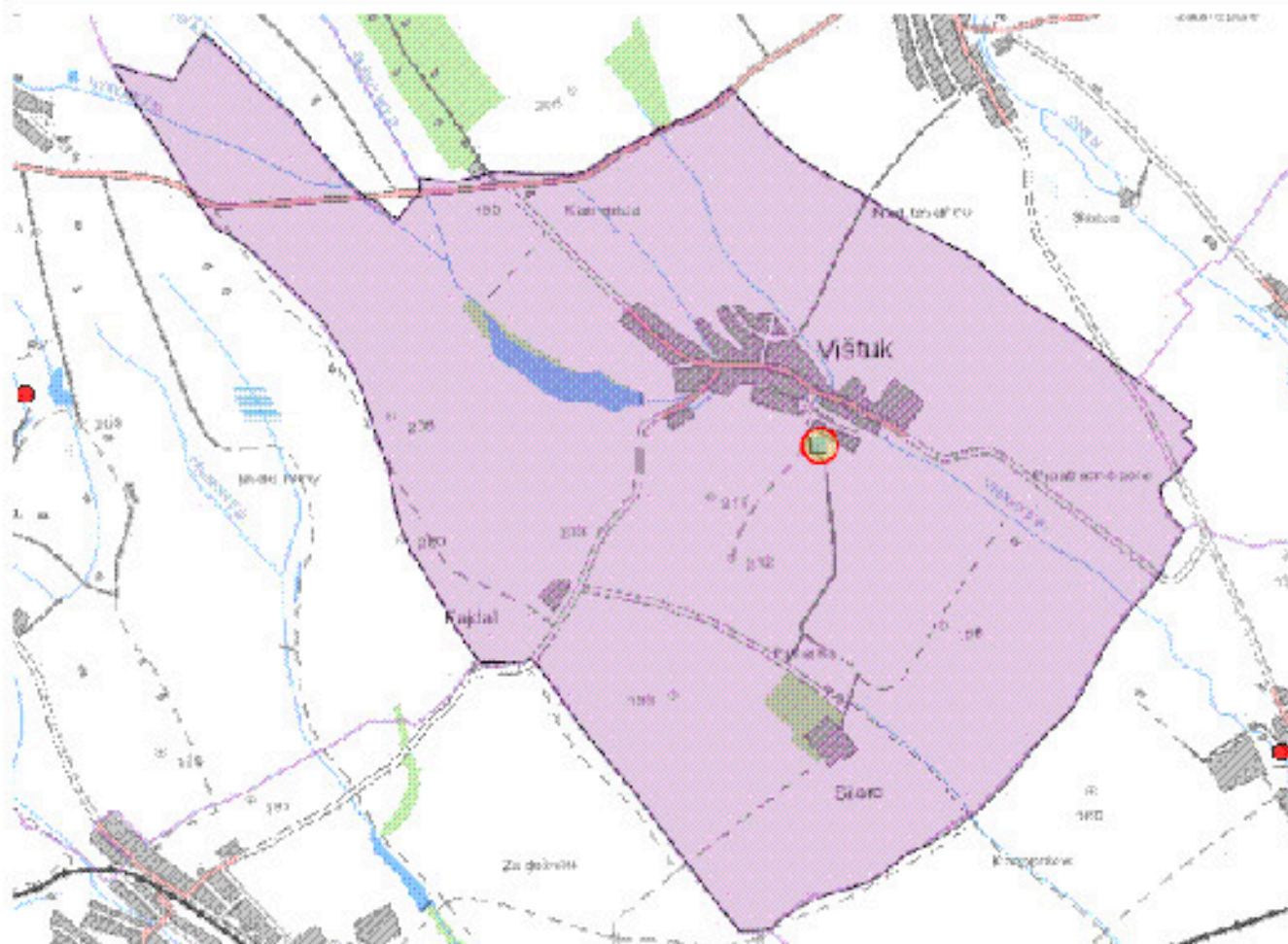


Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z REGISTRA ENVIRONMENTÁLNYCH ZÁŤAŽÍ**  
Vytvorené cez EnviroPortál

Dátum vyhotovenia: **10.09.2021**  
Čas vyhotovenia: **07:50**

**Webová mapová aplikácia IS EZ - Informačný systém environmentálnych záťaží**

**ČASŤ: MAPOVÁ ZOSTAVA**



M 1 : 4 622 324

**ČASŤ: LEGENDA**

**Environmentálne záťaž (EZ)**

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita
- Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

## ČASŤ: INFORMATÍVNY VÝPIS PRIESTOROVÉHO PRVKU

**Obec: Všetuk (okr. Pezinok) (1)**

[Hranice obcí]: Všetuk

(Stav údajov k: 01.05.2020)



Názov obce: Všetuk

**[Miesty EZ]: Polanka - skládka s OP**

(Stav údajov k: 15.09.2021)



Identifikátor EZ: SK/EZ/PK/667  
Názov EZ: PK (028) / Všetuk - Polanka - skládka s OP  
Názov lokality: Polanka - skládka s OP  
Dátum poslednej zmeny: 05.03.2020 12:27:40  
Registrovaná ako: [A Právdopodobná environmentálna záťaž](#)  
[C Sanovaná/rekultivovaná lokalita](#)

Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov: [Záznamový list](#)

## ČASŤ: COPYRIGHT

- © 2009 - 2021 pre MŽP SR vytvára SAŽP, Register environmentálnych záťaží
- © Úrad geodézie, kartografie a katastra SR 2000, č.035/001004 - AG, SVM50
- © 2021 ŠGÚDŠ, Register skládok odpadov
- © SAŽP, Register základných sídelných jednotiek; © Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Zmluva č. 97-31-13524/2008 o poskytnutí hromadných údajov z katastra nehnuteľností

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie]  
Identifikátor: OU-PK-OSZP-2021/007528-0024661/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lenka Dudakova  
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Pezinok  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 30.11.2021 10:08:07  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 30.11.2021 10:12:34  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PK-OSZP-2021/007528-0024661/2021

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lenka Dudakova  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Pezinok  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 30.11.2021 10:08:54  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 30.11.2021 10:12:40  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PK-OSZP-2021/007528-0024661/2021-P001

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Lenka Dudakova  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Pezinok  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 30.11.2021 10:11:22  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 30.11.2021 10:12:45  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PK-OSZP-2021/007528-0024661/2021-P002

**Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu**

Dokument autorizoval: Lenka Dudakova  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Pezinok  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 30.11.2021 10:12:22  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 30.11.2021 10:12:47  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PK-OSZP-2021/007528-0024661/2021-P003

**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil: Mgr. Eva Bartošová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Pezinok  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 02.12.2021  
Podpis a pečiatka: