



OU-SE-OSZP-2023/000555-027
Vybavuje: Ing. Petráš

v Senici, dňa 9.8.2023

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životného prostredie (ďalej len „OÚ Senica“) ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie 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 (ďalej len zákon č. 24/2006 Z.z.) a ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 3 ods. 2, 4 a § 5 ods. 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, v súlade s § 4 ods. 1 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 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., na základe oznámenia o strategickom dokumente „**Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – upravené v júni 2023**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur č. 690, 908 79 Borský Svätý Jur, v zastúpení zástupcom starostu obce Mgr. Jurajom Smolárom (ďalej len „obstarávateľ“)** po ukončení zisťovacieho konania **toto rozhodnutie:**

Navrhovaný strategický dokument „**Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – upravené v júni 2023**“ uvedený v predložennom oznámení

s a n e b u d e p o s u d z o v a ť

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. navrhovanú územnoplánovaciú dokumentáciu je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov. Pôdne vypracovaný Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 bol zmenený na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 52/2023 zo dňa 28.3.2023 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur č. 98/2023 zo dňa 26.6.2023. Navrhované lokality **č. 10, 11, 12, 17 a 14** boli z návrhu Zmien a doplnkov č. 1 vypustené. Ostáva im pôvodná funkcia v zmysle platného územného plánu.

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

- 1 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.
- 2 Územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať ako obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.
- 3 Vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii. Skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.
- 4 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 MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- 5 Rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- 6 Zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu.
- 7 Rešpektovať inundačné územia vodných tokov.
- 8 Rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú vodovodnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.
- 9 Nevykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
- 10 Zosúladiť v územnom pláne odkanalizovania v obci so skutočným stavom a to, že splašková kanalizácia je vo výhlade a zároveň o zapracovanie návrhu odkanalizovania rozvojových lokalít.
- 11 Odkanalizovanie navrhovaných rozvojových lokalít do vodotesných žump je možné vykonávať len do doby vybudovania a uvedenie verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite do užívania.
- 12 V zastavanom území obce neodvádzať splaškové odpadové vody prostredníctvom domových ČOV.
- 13 Neumiestňovať do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Zachovať k pobrežným pozemkom prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly.
- 14 Ďalšie stupne projektovej dokumentácie, ktoré budú riešiť jednotlivé stavby v rámci predloženého zámeru predložiť na vyjadrenie na príslušný orgán štátnej vodnej správy.

- 15 Predmetnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja.
- 16 Všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.
- 17 Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
- 18 V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.
- 19 Dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miesta cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
- 20 Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013.
- 21 Cyklistické trasy odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami.
- 22 Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD.
- 23 V blízkosti pozemných komunikácií dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- 24 Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia.
- 25 Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel zrážkové vody prečistiť v odľučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l.
- 26 Pri návrhu dopravného vybavenia územia rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 27 Nové dopravné pripojenie na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre

pozemné komunikácie.

- 28 V rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
- 29 Komunikácie pre peších - chodníky navrhovať na oboch stranách miestnej komunikácie v súlade s STN 736110. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnuť iba na jednej strane MK.
- 30 Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl. 15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.
- 31 Pri projektovaní miestnych komunikácií, z dôvodu zaistenia dopravnej obsluhy navrhovaných lokalít, zaistiť komplexnú väzbu na celkový urbanistický návrh zástavby územia, najmä na cestnú sieť a iné druhy dopravy.
- 32 Návrh trás vedenia inžinierskych sietí v dotyku s pozemnými komunikáciami vypracovať v súlade s ust. § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 33 Rešpektovať pamiatkový zákon.
- 34 Súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.
- 35 Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- 36 Vyznačiť v územnom pláne a rešpektovať plochu CHLÚ Borský Jur, CHLÚ Borský Jur I, CHLÚ Borský Jur II, CHLÚ Borský Jur III, CHLÚ Kúty I., CHLÚ Studienka – Závod.

ODÔVODNENIE

Obstarávateľ, **Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur č. 690, 908 79 Borský Svätý Jur, v zastúpení zástupcom starostu obce Mgr. Jurajom Smolárom**, predložil Okresnému úradu Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 4 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. dňa 11.5.2022 oznámenie o strategickom dokumente „**Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1**“. Spracovateľom strategického dokumentu je Ing. arch. Ronie Vámoš, Mierová 32, 821 05 Bratislava.

Pôvodne vypracované Zmeny a doplnky č. 1 boli na základe Uznesenia č. 52/2023 zo 6. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur a Uznesenia č. 98/2023 z 9. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 26.6.2023 upravené. Lokality č. **č. 10, 11, 12, 17 a 14** boli zo Zmien a doplnkov č. 1 vypustené a ostala im pôvodná funkcia v zmysle platného územného plánu.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 1 (ZaD1) územného plánu obce (UPN-O) Borský Svätý Jur je upraviť územnoplánovacia dokumentácia obce v zmysle zmenených územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnymi záujmami v riešenom území. Pri „otvorení“ UPN-O Borský Svätý Jur sa zoberali v úvahu všetky momentálne požiadavky na bývanie a teda vytipovali sa možné lokality novej obytnej zástavby v obci v záujme rozvoja obce a stabilizácie jej obyvateľov. Zároveň sa zohľadnili iné požiadavky

na zmeny v územno-plánovacej dokumentácii pre potreby rozvoja miestnych aktivít – v rámci občianskej vybavenosti obce, športu rekreácie a pod..

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Borský Svätý Jur – upravené v júni 2023 sa jedná o nasledovné lokality:

Obec BORSKÝ SVÄTÝ JUR

Lokalita 1 nachádza sa v severozápadnej časti obce, v pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B1) je určená na výstavbu rodinných domov (RD) v etape výhľad. Kapacita územia je cca 30x RD. Lokalita je čiastočne súčasťou zastavaného územia obce a je napojiteľná na všetky siete technickej infraštruktúry.

Lokalita 2 je v severnej časti územia obce, ktorej časť bola v pôvodnom UPN-O určená na výstavbu RD v etape výhľad. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 10x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda, resp. záhrady rodinných domov. Lokalita je napojiteľná na všetky siete technickej infraštruktúry.

Lokalita 3 je novonavrhovaná rozvojová lokalita pre bývanie RD v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 6x RD. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Lokalita 4 jedná sa o novonavrhovanú lokalitu v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 5x RD. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Lokalita 5 je v severnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B3) je určená na výstavbu RD v etape - výhľad. V ZaD1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD v etape návrh, plus zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 35x RD. Lokalita je dopravne dostupná po miestnych komunikáciách a napojiteľná na všetky siete TI.

Lokalita 6 sa nachádza v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V ZaD1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD do etapy návrh, plus čiastočné zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 20-30x RD. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti sa územie využíva ako poľnohospodárska pôda.

Lokalita 7 jedná sa o lokalitu v severnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je už určená na výstavbu RD v etape - výhľad. V ZaD1 pôjde o zmenu etapizácie územia pre výstavbu RD do etapy – návrh. Kapacita územia je cca 15-20x RD. Územie sa v súčasnosti využíva ako záhrady jestvujúcich RD, resp. poľnohospodárska pôda.

Lokalita 8 je v južnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita A1) je lokalita už jednoznačne určená pre novú výstavbu RD v etape - návrh. V ZaD1 nejde teda o zmenu

funkčného využitia. Kapacita územia je cca 50-60x RD. Územie sa v súčasnosti využíva ako záhrady jestvujúcich RD, resp. poľnohospodárska pôda. Nie je potrebný súhlas so záberom PP.

Lokalita 9 je v južnej časti obce. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania pre výstavbu 1-2x RD. Územie sa v súčasnosti využíva ako záhrady, resp. poľnohospodárska pôda. Bude potrebný súhlas so záberom PP. Lokalita je dopravne dostupná po miestnych komunikáciách a napojiteľná na všetky siete TI.

Osada TOMKY :

Lokalita 13 je v západnej časti rekreačno-obytnej osady Tomky. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu 1x rekreačnej chalupy. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce. Nebude potrebný súhlas so záberom PP alebo LPF. Lokalita je dopravne dostupná po miestnych komunikáciách.

Osada DOLNÉ VALY

Lokalita 16 je lokalita v severozápadnej časti rekreačno-obytnej osady Dolné Valy. Na základe požiadavky zastupiteľstva obce v ZaD1 pôjde o zrušenie navrhovaného funkčného využitia územia vo schválenom UPN-O Borský Sv. Jur - rozvoj bývania rekreačného typu a spätné navrátenie pôvodnej funkcie - les. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce. V súčasnosti je územie využívané ako lesná pôda.

Strategický dokument podľa § 4 ods. 2 zákona o posudzovaní podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré tunajší úrad vykonal podľa § 7 ods. 1 zákona o posudzovaní. OÚ Senica v rámci zisťovacieho konania listami č. OU-SE-OSZP-2022/007544-002, OU-SE-OSZP-2022/007544-003, OU-SE-OSZP-2022/007544-004 zo dňa 13.5.2022 rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu podľa § 6 odst. 2 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutým obciam a zverejnil predmetné oznámenie o strategickom dokumente „**Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1**“ na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky www.enviroportal.sk. Strategický dokument bol zverejnený na internetovej stránke obce Borský Svätý Jur v časti Úradná tabuľa od 16.5.2022.

V zákonom stanovenom termíne doručili na OÚ Senica svoje písomné stanoviská tieto subjekty:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 4066/2022-5.3, 31034/2022 zo dňa 31.5. 2022) uvádza nasledovné:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) Vám na základe oznámenia o strategickom dokumente ÚP obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č.1 podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Borský Svätý Jur (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:

- výhradné ložisko „Studienka (74) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,

- výhradné ložisko „Borský Jur – západná časť (230) – tehliarske suroviny“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ),
- výhradné ložisko „Závod (75) – horľavý zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Borský Jur – východná časť (229) – tehliarske suroviny“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ),
- výhradné ložisko „Studienka (51) – ropa poloparafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Závod (52) – ropa poloparafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava
- výhradné ložisko „Borský Jur (72) – horľavý zemný plyn“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAFTA, a.s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Kúty (4) – lignit“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré eviduje ŠGÚDŠ Bratislava.

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

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

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame 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, 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.

3. V predmetnom území je evidovaná jedna skládka s ukončenou prevádzkou a tri opustené skládky bez prekrytia tak, ako sú zobrazené na priloženej mape.

Ministerstvo odporúča uvedené skládky 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: SE (002) / Borský Svätý Jur – skládka KO Názov lokality: skládka KO
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

II.

Názov EZ: SE (001) / Borský Svätý Jur – ZNS Závod 5 Názov lokality: ZNS
Závod 5
Druh činnosti: ťažba ropy a zemného plynu Stupeň priority: v registri nie je
uvedené
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

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

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

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

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 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. 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 MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2. Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov (list č. 13317/2022/OUPŽP-2 zo dňa 26.5. 2022) - zaslalo nasledovné stanovisko:

Obec Borský Svätý Jur sa rozhodla aktualizovať svoju územnoplánovaciu dokumentáciu strategickým dokumentom - Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN O Borský Svätý Jur, kde sú premietnuté rozvojové zámery obce v oblasti bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, športu a tomu zodpovedajúcej technickej a dopravnej infraštruktúry v zastavanom území i mimo neho. Zmeny sú navrhnuté v 16 lokalitách. Na lokalitách 1,2,5,6,7 ide o preradenie plôch s nevyčíslenou rozlohou, ktoré sú v pôvodnom územnom pláne obce rezervované na výstavbu rodinných domov (v počte 30+10+35+cca30+cca20 RD) vo výhlade do návrhovej etapy. Lokality 3, 4 a 9 sú nové rozvojové plochy určené na bývanie v rodinných domoch (6+5+2 RD) a ležia mimo zastavané územie obce. Na lokalite 8, ktorá je v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii rezervovaná na výstavbu 50 – 60 RD, prichádza len k úpravám dopravnej a urbanistickej organizácii územia. V osade Tomky na k. ú. riešenej obce sa nachádzajú nové rozvojové lokality 10, 11, 12, 13 určené na výstavbu rekreačných chalúp (3+1+3+1 RCH) a lokalita 14 sa mení z funkcie rekreačného bývania na funkciu lesa. Funkcia lokality 16 v osade Dolné Valy je tiež zmenená z rozvoja bývania rekreačného typu na les. Návrh dokumentácie obsahuje aj lokalitu 17 pri samote „Pri Hladíkovi“, ktorá je v

súčasnosti vedená ako trvalo trávny porast. Táto plocha je v aktualizácii navrhovaná ako plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – agrofarma (ranč) spojená s chovom ušľachtilých koní. Podľa predloženého oznámenia o strategickom dokumente navrhované zmeny nezasahujú do žiadneho chráneného územia európskeho významu. Nakoľko je navrhovaný rozvoj hlavne v oblasti bývania, pri uplatnení dokumentácie predpokladáme bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Preto oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Dovoľujeme si však upozorniť na chýbajúce výmery poľnohospodárskej pôdy a jej skupiny kvality BPEJ, a to pri všetkých navrhovaných plochách. K urbanistickému riešeniu územnoplánovacej dokumentácie sa vyjadríme v procese pripomienkového konania v zmysle stavebného zákona, kde vznesieme námietky k nadmerným záberom poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú zrejmé z grafickej časti dokumentácie.

3. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica (list č. 573/2022-520-2 zo dňa 2.6.2022) vydáva kladné stanovisko ku strategickému dokumentu „Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1“ a nepožaduje posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

4. Okresný úrad Trnava – odbor výstavby a bytovej politiky (list č. OÚ-TT-OVBPI-2022/020072-002 zo dňa 31.5.2022) dáva k predloženému oznámeniu nasledovné stanovisko: Vzhľadom na to, že proces spracovávaní a prerokovávaní územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z ich hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a zosúladenie činností v území, nemá k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožaduje posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

5. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa (list č. OU-SE-OSZP-2022/007739-002 zo dňa 25.5.2022) – po preštudovaní strategického dokumentu dáva nasledovné stanovisko z hľadiska ochrany vôd:

Navrhované zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Borský Svätý Jur sú z hľadiska ochrany vodných pomerov možné a možno ich uskutočniť a užívať za týchto podmienok:

1. Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

2. Podľa ustanovenia § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu. V prípade vypracovaných záplavových čiar žiadame o ich zapracovanie do spracovaného územného plánu obce.

3. Taktiež je potrebné rešpektovať inundačné územia vodných tokov. Podľa § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami platí, že v inundačnom (záplavovom) území je zakázané umiestňovať bytové budovy, nebytové budovy okrem ubytovacích

zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody a sú odolné voči tlaku vody chránené pred zaplavením interiéru vodou, umiestňovať materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť ako i iné stavby, objekty a zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. V inundačnom území je ďalej zakázané okrem iného, zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky odtoku povrchových vôd, vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas podobne.

4. Podľa § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú:

- a) pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo
- b) priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.

5. Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú vodovodnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.

6. V pásmach ochrany verejných vodovodov vymedzených v § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších predpisov je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

7. V predloženom strategickom dokumente Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce spracovateľ nesprávne uvádza, že splašková kanalizácia – verejná sieť v obci je vo výstavbe (etapa - začiatok výstavby). Z uvedeného žiadame spracovateľa územného plánu o zosúladenie odkanalizovania v obci so skutočným stavom a to, že splašková kanalizácia je vo výhlade a zároveň o zapracovanie návrhu odkanalizovania rozvojových lokalít.

8. V prípade, že odkanalizovanie navrhovaných rozvojových lokalít bude riešené do vodotesných žump, takýto navrhnutý spôsob nakladania s odpadovými vodami bude možné vykonávať len do doby vybudovania a uvedenie verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite do užívania. Po uvedení verejnej kanalizácie do užívania je vlastník stavby alebo vlastník pozemku povinný podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody na verejnú kanalizáciu.

9. Zároveň upozorňujeme, že v zastavanom území obce nie je možné uvažovať s odvádzaním splaškových odpadových vôd prostredníctvom domových ČOV.

10. Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu

a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).

11. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie, ktoré budú riešiť jednotlivé stavby v rámci predloženého zámeru požadujeme predložiť na vyjadrenie

Z hľadiska štátnej vodnej správy nemáme zásadné pripomienky a nepožadujeme jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov za predpokladu, že nami vyššie uvedené podmienky budú do zmien územného plánu obce Borský Svätý Jur zakomponované.

6. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (list č. 26565/2022/OSD/55389 zo dňa 24.5.2022) uvádza, že k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur má nasledovné požiadavky a pripomienky:

- predmetnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Trnavského samosprávneho kraja
- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, pešie chodníky, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi
- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon)
- upozorňujeme, že v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich. Príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom
- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenu uznesením vlády SR č. 223/2013
- cyklistické trasy odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu cyklistov a chodcov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku

- a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov
- upozorňujeme, že zákonom č. 378/2016 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001

Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (novela kompetenčného zákona) sas účinnosťou od 01. 01. 2017 zmenil názov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky na Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

Oznámenie o strategickom dokumente ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur berie MDV SR navedomie a nepožaduje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

7. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Bratislava (list. č. CSSVPOZBA 76/2022/34 zo dňa 1.6.2022) dáva toto stanovisko:

Hlavným cieľom je zapracovať požiadavky na bývanie a rozvoj miestnych aktivít v rámci občianskej vybavenosti obce, športu, rekreácie a pod. Riešené územie predstavuje celé administratívno-správne územie obce. V rámci ZaD 1 sú navrhnuté tieto lokality:

Obec BORSKÝ SVÄTÝ JUR

Lokalita 1 je v severozápadnej časti obce, v pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B1) je určená na výstavbu rodinných domov (RD) v etape výhľad. Kapacita územia je cca 30x RD. Lokalita je napojiteľná na všetky siete technickej infraštruktúry.

Lokalita 2 je v severnej časti územia obce, ktorej časť bola v pôvodnom UPN-O určená na výstavbu RD v etape výhľad. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 10x rodinný dom.

Lokalita 3 je novonavrhovaná rozvojová lokalita pre bývanie RD v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 6x RD.

Lokalita 4 je v severnej časti územia obce. Pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre výstavbu nových RD v kapacite cca 5x RD.

Lokalita 5 je v severnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita B3) je určená na výstavbu RD v etape - výhľad. V ZaD1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD v etape návrh, plus zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 35x RD

Lokalita 6 je v severnej časti obce Borský Sv. Jur. V ZaD1 pôjde o čiastočné zväčšenie plochy územia pre výstavbu RD do etapy návrh, plus čiastočné zmeny dopravnej, urbanistickej a technickej obsluhy územia. Kapacita územia je cca 20-30x RD.

Lokalita 7 Jedná sa o lokalitu v severnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita C1) je už určená na výstavbu RD v etape - výhľad. V ZaD1 pôjde o zmenu etapizácie územia pre výstavbu RD do etapy – návrh. Kapacita územia je cca 15-20x RD

Lokalita 8 je v južnej časti obce. V pôvodnom územnom pláne obce (lokalita A1) je lokalita už jednoznačne určená pre novú výstavbu RD v etape - návrh. Kapacita územia je cca 50-60x RD.

Lokalita 9 je v južnej časti obce. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania pre výstavbu 1-2x RD.

Lokality sú napojiteľné na všetky siete technickej infraštruktúry.

Verejná splašková kanalizácia je v obci momentálne vo výstavbe v počiatočnej etape.

Osada TOMKY :

Lokalita 10, 11, 12, 13 a 14 - Nová zástavba je uvažovaná iba v prielukách jestvujúcej

štruktúry v kapacite cca 6-8 nových rekreačných chalúp. V osade Tomky nie je verejná splašková kanalizácia a riešenie odpadov novej výstavby bude individuálne (žumpa). V návrhu ZaD1 sa uvažuje s potenciálnym návrhom vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie v etape výhľad.

Osada DOLNÉ VALY:

Lokalita 16 - Jedná sa o lokalitu v severo-západnej časti rekreačno-obytnej osady Dolné Valy. Pôjde o zrušenie navrhovaného funkčného využitia územia vo schválenom UPN-O Borský Sv. Jur - rozvoj bývania rekreačného typu a spätné navrátenie pôvodnej funkcie – les.

Lokalita 17 - Jedná sa o lokalitu pri časti samoty „Pri Hladíkovi“ ďaleko mimo kompaktného zastavaného územia obce. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia na funkciu športu, rekreácie a cestovného ruchu – agrofarma (ranč) spojená s rekreačným chovom ušľachtilých koní. Voda bude čerpaná zo studne a splašky budú odvedené do žumpy.

Vzhľadom na to, že navrhnuté rozvojové plochy nie sú zásadné v rámci urbanistickej koncepcie obce, nepožadujeme predmetný strategický dokument posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a žiadame dodržať nasledovné pripomienky:

1. Pri riešení územného plánu požadujeme rešpektovať ustanovenia Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov.
2. Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňujeme plánovaný územný rozvoj obce napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV. S prípadnými dočasnými riešeniami odvádzania splaškových vôd, ako sú žumpy, resp. domové ČOV, nebudeme súhlasiť. Žiadame výstavbu vecne a časovo koordinovať s realizáciou vybudovania splaškovej kanalizácie a napojením na ČOV pre lokality 1 až 9.
3. V grafickej časti územného plánu požadujeme vyznačiť všetky vodné toky (aj drobné) a ich pobrežné pozemky. Požadujeme zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodného toku Myjava, Lakšársky potok, Studená voda a 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5,0 m od brehovej čiary (resp. pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10,0 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze). V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň a nesmú sa ani poľnohospodársky obhospodarovvať, meniť reliéf ťažbou a návažkami. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona a z dôvodu povodňovej prevencie.
4. Požadujeme, aby v grafickej časti územného plánu vyznačenie rozvojových lokalít šrafovaním bolo mimo vodných tokov a ich pobrežných pozemkov – lokalita 6 pri Baroškovom kanáli, lokalita 11 pri náhone Tomky a lokalita 17 pri Lakšárskom potoku.
5. Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu, v súvislosti s §43 odsek 1 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa ods. 5 je brehovou čiarou prirodzeného koryta priesečnica vodnej hladiny s príslušnými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho,

aby sa vylievala do priľahlého územia. Z uvedených dôvodov koryto vodného toku (aj keď nie je zakreslené v mapách KN, resp. je zakreslené nesprávne), ani jeho pobrežné pozemky (§49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) nemôžu byť súčasťou stavebných pozemkov. Uvedenú legislatívu je potrebné zahrnúť do územného plánu a všetky vodné toky aj ich pobrežné pozemky v ňom musia byť vyznačené.

6. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku s trvaním 15 min a intenzitou 235 l/s/ha a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre privalovú zrážku.

7. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie požadujeme zachovať na úrovni 5 % z návrhovej zrážky s intenzitou 147 l/s/ha. Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.).

8. Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l.

9. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani počas intenzívnych zrážok.

10. Budúcou realizáciou rozvoja obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov.

11. Prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov, požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, Správa povodia Moravy, Malacky.

12. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, požadujeme vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov.

13. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou ešte pred vyhotovením projektovej dokumentácie pre územné konanie.

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

8. Hydromeliorácie, š.p., Bratislava (list č. j. 3372-2/120/2022 zo dňa 25.5.2022) uvádza, že k územnoplánovanej dokumentácii „ Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Borský Svätý Jur “ sa vyjadrili listom č. 3628-2/120/2020 zo dňa 24.8.2020 pre obec Borský Svätý Jur. Na tomto vyjadrení trvajú. V uvedenom vyjadrení sa okrem iného uvádza, že je potrebné zaviazat' vlastníkov stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborm správy a prevádzka HMZ. Ďalej požadujú dodržiať nasledopvné podmienky:

- pri vypracovaní územnoplánovacej dokumentácie a realizácii stavieb rešpektovať odvodňovacie kanále, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov

- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacími kanálmi navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami s vedeniami“ z r. 1983
- prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ, š.p. Hydromeliorácie
- ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie vrátane zakresu závlahového potrubia, ZČS a odvodňovacích kanálov zaslať na odsúhlasenie

9. Okresný úrad Senica – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SE-OCDPK-2022/008251 zo dňa 6.6.2022) uvádza, že predložený strategický dokument zmeny ÚPN obce Borský Svätý Jur rieši požiadavky na bývanie t.j. návrhy novej obytnej zástavby v obci v záujme rozvoja obce a stabilizácie jej obyvateľov.

- Lokalita 1 - 9 výstavba RD
 - Lokalita 10 -13 Osada Tomky rekreačné chalupy
 - Lokalita 14 Osada Tomky spätné navrátenie pôvodnej funkcie les
 - Lokalita 16 Osada Dolné Valy spätné navrátenie pôvodnej funkcie les
 - Lokalita 17 Pri Hladíkovi – zmena na funkciu športu, rekreácie a cestovného ruchu – agrofarma (ranč) spojená s rekreačným chovom ušľachtilých koní
- 1) Katastrálnym územím obce Borský Svätý Jur prechádzajú cesty III/1140 Moravský Svätý Ján - Šaštín-Stráže, č. III/1145 Borský Svätý Jur – Tomky a č. III/1169 Tomky - spojovacia, ktoré sú vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja. Správu a údržbu ciest zabezpečuje Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, cestným správnym orgánom je Okresný úrad Senica, odbor CDPK.
 - 2) Pri návrhu dopravného vybavenia územia rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
 - 3) Nové dopravné pripojenie na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadsadenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
 - 4) V rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
 - 5) Komunikácie pre peších - chodníky navrhovať na oboch stranách miestnej komunikácie v súlade s STN 736110. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnuť iba na jednej strane MK.
 - 6) Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl. 15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.
 - 7) Zmeny územného plánu prevažne spočívajú v návrhu zmeny funkcie na bývanie. V zmysle požiadaviek STN 736110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá.
 - 8) Pri projektovaní miestnych komunikácií, z dôvodu zaistenia dopravnej obsluhy

navrhovaných lokalít, je potrebné zaistiť komplexnú väzbu na celkový urbanistický návrh zástavby územia, najmä na cestnú sieť a iné druhy dopravy.

9) Návrh trás vedenia inžinierskych sietí v dotyku s pozemnými komunikáciami vypracovať v súlade s ust. § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

10. Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. KPUTT-2022/12342-2/46022/KSI,SI zo dňa 1.6.2022) uvádza, že pri realizácii zmien a doplnkov územného plánu obce Borský Svätý Jur požaduje dodržiavať platnú legislatívu – rešpektovať pamiatkový zákon.

KPÚ Trnava eviduje na území obce Borský Svätý Jur archeologické náleziská na viacerých miestach z mladšej kamennej doby, neskorej kamennej doby, z mladšej bronzovej doby, mladšej železnej doby, rímskej doby, z obdobia sťahovania národov, včasného a vrcholného stredoveku. Vzhľadom na archeologickú topografiu okolitých obcí a aktuálny stav bádania je vysoko pravdepodobné, že ďalšie náleziská na území obce ešte neboli objavené. Uvedené skutočnosti vytvárajú pravdepodobnosť objavenia archeologických nálezov a archeologických situácií v miestach prípadnej stavebnej a ťažobnej činnosti. V oblasti sa uskutočnilo viacero pozitívnych záchranných archeologických výskumov, vďaka ktorým má spoločnosť lepší obraz o využití a osídlení oblasti v minulosti.

V územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predloží na KPÚ Trnava na vyjadrenie projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko KPÚ Trnava k územnoplánovacej dokumentácii „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur“.

KPÚ Trnava nepožaduje, aby bol predložený návrh posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

11. Okresný úrad Senica – OSZP – štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-SE-OSZP-2022/007735-002 zo dňa 23.5.2022) uvádza, že predložený strategický dokument rieši úpravu schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle zmenených územno – technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov so zohľadnením požiadaviek na bývanie, rozvoj miestnych aktivít v rámci občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a podobne. Navrhované zmeny a doplnky sa týkajú lokalít – obec Borský Svätý Jur, osada Tomky, osada Dolné Valy a Pri Hladíkovi. Po preštudovaní predložených Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu Borský Svätý Jur uvádza, že ako dotknutý orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá pripomienky k predkladanému strategickému dokumentu. Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien vo využití územia nepožaduje posudzovanie dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

12. Okresný úrad Senica – OSZP – štátna správa ochrany prírody a krajiny (list č. OU-SE-OSZP-2022/008124-04 zo dňa 2.6.2022) uvádza nasledovné:

Lokality 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 sa nachádzajú v území v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona. Lokality 10, 11, 12, 13, 14, 16 a 17 sa nachádzajú v Chránenej krajinej oblasti Záhorie v území v ktorom platí 2. stupeň územnej ochrany podľa zákona. Lokality 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 sú zmena z ornej pôdy na výstavbu, priamo nadväzujú na zastavané plochy obce Borský Svätý Jur. Pri lokalitách 14 a 16 pôjde o zrušenie navrhovaného funkčného využitia územia vo schválenom UPN-O Borský Sv. Jur - rozvoj bývania rekreačného typu a spätné navrátenie pôvodnej funkcie - les.

1. Lokalita 10 sa nachádza v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu rekreačných chat. Lokalita 10

je vedená ako les, parcely sú vedené i na katastri ako lesné pozemky. Lokalita 10 zasahuje do lesných dielcov 463 a 463 b lesný celok Moravský Ján. Na ploche sa nachádza porast nepôvodného agáta bieleho. Les sa v zmysle §2 zákona považuje za významný krajinný prvok, ktorý vytvára charakteristický vzhľad krajiny a prispieva k jeho ekologickej stabilite. Podľa § 3 zákona významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickejštabilizačnej funkcie. Porast na ploche lokality 10 by mohol pri optimálnom manažmente (odstraňovanie nepôvodných drevín, prerezávka hustého porastu) plniť v budúcnosti funkciu obecného lesoparku. Pri súčasných trendoch hustého zastavania obytných zón (nie len v mestách, ale i obciach), bez vytvorenia dostatočne veľkých plôch zelene a rekreácie, majú práve takéto zelené plochy spoločenský význam, najmä na rekreáciu, oddych v prírode, „oživujú“ okolité zastavané plochy. Nehovoriac o tom, že poskytujú i takzvané ekosystémové služby lesa napr. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, vplyv na čistotu ovzdušia. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme. Lokalita 10 je síce záber menšieho rozsahu, ale skutočný zásah do lesného prostredia bude určite väčší ako je vyznačená plocha lokality 10, keďže nárazníková zóna okolo stavieb sa takto odsúva ďalej do lesa. Na základe skúseností možno jednoznačne konštatovať, že tieto plochy bývajú výrazne antropicky ovplyvňované rôznymi aktivitami - nelegálne výruby drevín, ktoré následne majú dopad na druhovú a priestorovú štruktúru susedných lesných porastov, rozširovanie nepôvodných a nezriedka aj invázných druhov rastlín do voľnej krajiny, neriadené skládky odpadov a pod. Nehovoriac o tom že je to vždy spojené s rizikom že nemusí ísť o jediný záber zelenej plochy s dôvodu výstavby na lokalite. Chatová osada Tomky má stále nezastavané rozvojové plochy priamo v zastavanom území chatovej osady (príloha. č. 1, komplexný výkres s UPD).

2. Lokalita 11 sa nachádza v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu rekreačných chát. Lokalita 11 je vedená ako zelená plocha, parcely sú vedené i na katastri ako trvalé trávnaté pozemky (TTP). Lokalita 11 zasahuje do LPIS-ového bloku 570123203/1 Závod, kultúra kultúrneho dielu OP. Na ploche sa nachádza udržiavaný lúčny porast. Vzhľadom na uzavretú plochu sa nedal potvrdiť ani vyvrátiť výskyt chránených druhov rastlín. Ako sme uviedli pri lokalite 10 chatová osada Tomky má stále nezastavané rozvojové plochy priamo v zastavanom území chatovej osady (príloha. č. 1, komplexný výkres s UPD). Nehovoriac o tom že je to vždy spojené s rizikom že nemusí ísť o jediný záber zelenej plochy s dôvodu výstavby na lokalite. Aj lúčne porasty plnia taktiež ekosystémové služby ako napr. les najmä. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, zachovanie biodiverzity. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme.

3. Lokalita 12 - sa nachádza v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu rekreačných chát. Lokalita 11 je vedená ako zelená plocha, parcely sú vedené i na katastri ako trvalé trávnaté pozemky (TTP). Na ploche sa nachádza udržiavaný lúčny porast s riedko zapojeným porastom borovice lesnej. Aj v tomto prípade chatová osada Tomky má rozvojové a nezastavané plochy v zastavanom území. Preto nesúhlasíme z rozširovaním výstavby na úkor zelených plôch. Aj lúčne porasty plnia taktiež ekosystémové služby ako napr. les najmä. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, zachovanie biodiverzity. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme.

4. Lokalita 17 - Jedná sa o lokalitu pri časti samoty „Pri Hladíkovi“ mimo kompaktného zastavaného územia obce. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia na funkciu športu, rekreácie a cestovného ruchu – agrofarma (ranč) spojená s rekreačným chovom

ušľachtilých koní. V súčasnosti je územie využívané ako poľnohospodárska pôda, resp. trvalo trávnatý porast, plocha je súčasťou LPIS-ového bloku 570123303/1 Závod, kultúra kultúrneho dielu TTP. Chov koní a s tým spojené extenzívne spásanie je vhodnou alternatívou umožňujúcou zachovanie trávnych porastov, potlačenie nepôvodných druhov rastlín a zachovanie doterajšieho krajinného rázu.

Záver:

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe stanoviska ŠOP SR, Správa Chránenej krajiny oblasti Záhorie nesúhlasí :

- zo zmenami v lokalitách 10, 11 a 12
- v lokalite 17 požadujeme do regulatívu doplniť, že Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 sa budú týkať iba zlepšenia vybavenosti a potenciálu agroturistiky spojenou s chovom koní a s amatérskym jazdectvom, neprípustná je preto funkcia rekreačnej výstavby a ubytovania.

K ostatným zmenám navrhovaných lokalít nemáme pripomienky.

13. MV SR – ORHaZZ v Senici (list č. ORHZ-SE-2022/000153-003 zo dňa 18.5.2022) po preštudovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur“ z hľadiska ochrany pred požiarom nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

14. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy (list č. 33778/2022/O230-2 zo dňa 27.5.2022) oznamuje nasledovné:

A. z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre:

1. modernizáciu železničnej trate Devínska Nová Ves – Kúty na rýchlosť do 200 km/h (zrušenie bez náhrady priesectia v žkm 46,358 a cestný nadjazd v žkm 47,365 namiesto priesectia v žkm 47,358),
2. vysokorýchlostnú trať podľa Územného generelu dopravy TTSK, kde je zakreslená vedľa železničnej trate.

B. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Borský Svätý Jur prechádza železničná trať, GR ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Borský Svätý Jur uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyvy prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyzadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle

projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

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

V prípade, že budú splnené tieto požiadavky, ŽSR po oboznámení sa s predmetom zisťovacieho konania nepožaduje sa posudzovať navrhovanú činnosť.

15. Okresný úrad Trnava – OSZP – oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-TT-OSZP1-2022/020220 zo dňa 31.5.2022)

uvádza, že predmetom strategického dokumentu „Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1“ je celé katastrálne územie Borský Svätý Jur. Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O Borský Svätý Jur je upraviť schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu obce v zmysle zmenených územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnymi záujmami v riešenom území.

Lokality 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 sa nachádzajú v krajine, kde podľa zákona platí I. stupeň ochrany a podľa § 12 zákona sa tu uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny. Lokality 10, 11, 12, 13, 14, 16 a 17 sa nachádzajú v Chránenej krajinskej oblasti (CHKO) Záhorie, kde platí 2. stupeň územnej ochrany.

Lokality 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 – ide o zmenu z ornej pôdy na výstavbu, priamo nadväzujú na zastavané plochy obce Borský Svätý Jur.

Pri lokalitách 14 a 16 – pôjde o zrušenie navrhovaného funkčného využitia územia vo schválenom ÚPN-O Borský Sv. Jur - rozvoj bývania rekreačného typu a spätné navrátenie pôvodnej funkcie - les.

Lokalita 10 – nachádza sa v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná je zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu 2-3 rekreačných chat. Lokalita 10 je vedená ako les, parcely sú vedené i na katastri ako lesné pozemky. Lokalita 10 zasahuje do lesných dielcov 463a, 463b lesný celok Moravský Ján. Na ploche sa nachádza porast nepôvodného agáta bieleho. Les sa v zmysle zákona podľa § 2 považuje za významný krajinný prvok, ktorý vytvára charakteristický vzhľad krajiny a prispieva k jeho ekologickej stabilite. Podľa § 3 tohto zákona významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickostabilizačnej funkcie. Porast na ploche lokality 10 by mohol pri optimálnom manažmente (odstraňovanie nepôvodných drevín, prerezávka hustého porastu) plniť v budúcnosti funkciu obecného lesoparku. Pri súčasných trendoch hustého zastavania obytných zón (nie len v mestách, ale i v obciach), bez vytvorenia dostatočne veľkých plôch zelene a rekreácie, majú práve takéto zelené plochy spoločenský význam, najmä na rekreáciu, oddych v prírode, „oživujú“ okolité zastavané plochy. Nehovoriac o tom, že poskytujú i tzv. ekosystémové služby lesa napr. vplyv na mikroklimu, regulačná a hydrická funkcia, vplyv na čistotu ovzdušia. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme. Lokalita 10 je síce záber menšieho rozsahu, ale skutočný zásah do lesného prostredia bude určite väčší ako je vyznačená plocha lokality 10, keďže nárazníková zóna okolo stavieb sa takto odsúva ďalej do lesa. Na základe skúseností môžeme jednoznačne konštatovať, že tieto plochy bývajú výrazne antropicky ovplyvňované rôznymi aktivitami - nelegálne výrubu drevín, ktoré následne majú dopad na druhovú a priestorovú štruktúru susedných lesných porastov, rozširovanie nepôvodných a nezriedka aj invázných druhov rastlín do voľnej krajiny, neriadené skládky odpadov a pod. Nehovoriac o tom, že je to vždy spojené s rizikom, že nemusí ísť o jediný záber zelenej plochy z dôvodu výstavby na

lokalite. Chatová osada Tomky má podľa nášho názoru stále nezastavané rozvojové plochy priamo v zastavanom území chatovej osady (komplexný výkres s UPD).

Lokalita 11 – nachádza v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná je zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu cca 2-3 rekreačných chat. Lokalita 11 je vedená ako zelená plocha, parcely sú vedené i na katastri ako trvalé trávnaté pozemky (TTP). Lokalita 11 zasahuje do lsis-ového bloku 570123203/1 Závod, kultúra kultúrneho dielu OP. Na ploche sa nachádza udržiavaný lúčny porast. Vzhľadom na uzavretú plochu sa nedá potvrdiť ani vyvrátiť výskyt chránených druhov rastlín. Ako sme uviedli pri lokalite 10 chatová osada Tomky má podľa nášho názoru stále nezastavané rozvojové plochy priamo v zastavanom území chatovej osady. Preto je to vždy spojené s rizikom, že nemusí ísť o jediný záber zelenej plochy z dôvodu výstavby na lokalite. Lúčne porasty plnia taktiež ekosystémové služby ako napr. les. vplyv na mikroklima, regulačná a hydrická funkcia, zachovanie biodiverzity. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme.

Lokalita 12 – nachádza sa v osade Tomky mimo zastavaného územia, navrhovaná je zmena funkčného využitia územia pre potreby rekreácie pre výstavbu rekreačnej chaty. Lokalita je vedená ako zelená plocha, parcely sú vedené i na katastri ako trvalé trávnaté pozemky (TTP). Na ploche sa nachádza udržiavaný lúčny porast s riedko zapojeným porastom borovice lesnej. Aj v tomto prípade sme názoru, že chatová osada Tomky má rozvojové a nezastavané plochy v zastavanom území. Preto nesúhlasíme s rozširovaním výstavby na úkor zelených plôch. A ako sme uviedli i pri lokalite 11, lúčne porasty plnia taktiež ekosystémové služby ako napr. les. vplyv na mikroklima, regulačná a hydrická funkcia, zachovanie biodiverzity. Ich zachovanie by malo byť i preto v spoločenskom záujme.

Lokalita 17 - jedná sa o lokalitu pri časti samoty „Pri Hladíkovi“ mimo kompaktného zastavaného územia obce. V ZaD1 pôjde o zmenu funkčného využitia územia na funkciu športu, rekreácie a cestovného ruchu – agrofarma (ranč) spojená s rekreačným chovom ušľachtilých koní. V súčasnosti je územie využívané ako poľnohospodárska pôda, resp. trvalo trávnatý porast, plocha je súčasťou lsis-ového bloku 570123303/1 Závod, kultúra kultúrneho dielu TTP. Chov koní, a s tým spojené extenzívne spásanie je vhodnou alternatívou umožňujúcou zachovanie trávnych porastov, potlačenie nepôvodných druhov rastlín a zachovanie doterajšieho krajinného rázu.

Dokument je vypracovaný v rozsahu 12 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny **je potrebné pokračovať v procese posudzovania** tohto strategického dokumentu, nakoľko nesúhlasíme so zmenami na lokalitách 10, 11 a 12 a v lokalite 17 požadujeme do regulatívu doplniť, že Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur sa budú týkať iba zlepšenia vybavenosti a potenciálu agroturistiky spojenou s chovom koní a s amatérskym jazdectvom, neprípustná je preto funkcia rekreačnej výstavby a ubytovania.

16. Obec Lakšárska Nová Ves (list č. OcÚ/LNV/1009/2022 zo dňa 16.5.2022) uvádza, že k realizácii navrhnutých zmien a doplnkov nemá žiadne pripomienky ani požiadavky. Nepredpokladá nepriaznivý vplyv na životné prostredie a hodnotenie vplyvov na životné prostredie nepožaduje.

17. Obec Závod, zaslala informáciu o zverejnení strategického dokumentu na úradnej tabuli – vystavené dňa 16.5.2022, zvesené dňa 6.6.2022.

18. Dotknutá verejnosť podľa § 6 písm. a) zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní

Alojz Kratochvíl, 908 79 Borský Svätý Jur č. 703 – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné: Na základe vyššie uvedenej výzvy, po preštudovaní doožených materiálov som dospel k záveru, že požadované zmeny územného plánu obce Borský Svätý Jur sú v prvom rade vo vzťahu ku mne ako občanovi obce svojim riešením vyústením zaujatosti a averzie poslancov miestneho zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur voči mojej osobe.

V zásade nemám námietky proti zmenám navrhovaným predmetným dodatkom číslo 1, s výnimkou tej časti, ktorá sa týka vyňatia lokality číslo 14, ktorá územným plánom obce Borský Svätý Jur, ktorý ječ platný od 29.10.2007 je zakomponovaná ako časť územia K1 V ZASTAVANOM ÚZEMÍ obce Borský Svätý Jur – osada Tomky a nie tk, ako sa opakovane v návrhu dodatku číslo 1 uvádza, že táto lokalita je mimo danú zastavanú oblasť. Nie je to pravdou. Od uvedeného obdobia (29.10.2017) v predmetnom územnom pláne obce je práve táto lokalita určená na zastavanie. Jednak je v zastavanom území obce Borský Svätý Jur – osade Tomky a je špeciálne určená pre výstavbu a ukončenie zástavby predmetnej ulice, tam sa nachádzajúcej, pretože táto je zastavaná rodinnými domami iba z jednej strany.

Rovnako nesúhlasím s nákrešom a plánmi, ktoré su priložené k tomuto dokumentu dodatku č. 1 o zmene územného plánu obce Borský Svätý Jur, kde sú vyznačené v okolízastavanej časti obce Borský Svätý Jur – osada Tomky priestory, ako keby tvoriace zalesnenú pôdu, pretože pokiaľ sa tam niekto fyzicky dostaví, uvidí, že to nie je pravda. Najmä v oblasti okolia lokality číslo 14 sa takéto porasty stromov, ako sú zakreslené v predmetných náčrtoch, priložených k predmetnému návrhu, nenachádzajú, naopak sú tam rozsiahle výrubu a územia priložených k predmetnému návrhu, nenachádzajú, naopak sú tam rozsiahle výrubu a územia dlhodobo používané ako lúky a pasienky. To znamená aj z tohto pohľadu, pre účely, ktoré tento dodatok číslo 1 v tomto smere vo vzťahu ku mne sleduje, sú zavádzajúce.

Rovnako je ťažko pochopiteľné, prečo v lokalite číslo 14 má dôjsť k zrušeniu funkčného využitia územia podľa schváleného UPN-O Borský Sv. Jur – rozvoj bývania rekreačného typu z roku 2007 a vzápätí sa podľa uvedeného návrhu č. 1 doporučuje v lokalitách č. 10,11,12 a 13 zástavba a taktiež u väčšiny aj zábere LPF a PP. Zarážajúce je najmä aj to, že lokality č. 13 a 10 predmetného návrhu sa nachádzajú aj podľa súčasne platného UPN-O Borský Svätý Jur mimo hranice zastavaného územia obce Borský Svätý Jur – osada Tomky a v týchto lokalitách prekvapivo poslanci doporučujú tieto lokality na zástavbu obytných priestorov. Ešte zarážajúce je aj to, že väčšina pozemkov navrhovaných lokalitna zástavbu podľa návrhu č. 1 má obdobný statusako pozemky v lokalite 14 a to čo „vyčítajú“ lokalite 14 pri týchto lokalitách nielenže opomínajú, ale pri týchto navrhovaných územiach súhlasia so všetkým s čím súhlasili v roku 2017 pri lokalite č. 14 a pri týchto lokalitách im to nevadí a pri lokalite 14 by mal byť údajne problém.

Moje stanovisko je také, že v zásade nenamietam, pokiaľ bude povolená výstavba v lokalitách 13,10,11 a 12, ale protestujem proti tomu, aby bezdôvodne už z 15 rokov platného územného plánu bola v podstate účelovo vyňatá lokalita číslo 14, kde okrem iného musím dôrazne upozorniť na už uzavreté zmluvy so záujemcami o výstavbu rodinných domov, spracované projekty a to všetko vykonané v súlade s platným územným plánom, teda v súlade so zákonom. Pokiaľ by malo dôjsť k zmene z akýchkoľvek dôvodov, musel by som požadovať v tomto zmysle náhradu všetkých spôsobených škôd, ktoré by mi príslušné orgány takýmto konaním spôsobili.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam preto navrhujem, pokiaľ je dodatok číslo 1

v súlade so záujmami obce vo vzťahu k lokalite 13,10,11 a 12, aby bol chválený ako je navrhnutý, ale zároveň požadujem, aby lokalita 14 zostala aj v novom dokumente v takom charaktere, ako bola pôvodne schválená v roku 2007.

PS: zároveň si dovoľujeme upozorniť, že v súlade s rozhodnutím Krajskej prokuratúry č. Kd40/22/2200-4 o podanom proteste proti uzneseniu obecného zastupiteľstva Borský Svätý Jur, ktorým bol „inštalovaný“ do funkcie zástupcu starosti obce Mgr. Smolár obec v podobe svojho zastupiteľstva, uvedené rozhodnutie štátneho orgánu, ktoré až do svojho zrušenia je záväzné voči všetkým subjektom SR, nerešpektuje a Mgr. Smolár naďalej podpisuje dokumenty za obec Borský Svätý Jur, hoci k tomu nie je oprávnený, čo bude mať zrejme za následky vážne právne spory pro future.

Pokiaľ sa aj obec Borský Svätý Jur v podobe svojho zastupiteľstva rozhodla nerešpektovať rozhodnutie Krajskej prokuratúry, v tomto smere treba konštatovať, že takýto postup je možný len pri dodržanom ďalšom zákonnom postupe, ktorý však podľa našich vedomostí obec nerealizuje a svojvoľne teda príslušné osoby zrejme zneužívajú právomoci verejného činiteľa a zavádzajú ostatné štátne orgány a občanov do omylu tým, že im zasielajú rôzne rozhodnutia podpísané na to neoprávnenými osobami. Aj z tohto pohľadu sa preto zdá predloženie príslušných dokumentov na posudzovanie zo strany obce Borský Svätý Jur, pokiaľ sú podpísané touto osobou, za protiprávne.

Stanovisko tunajšieho správneho orgánu:

Lokalita č. 14 bola zo zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur vypustená. Ostala jej teda pôvodná funkcia – rozvoj bývania rekreačného typu.

Lýdia Matiašková, Čerešňová 2794/30, 905 01 Senica

Uvádza, že je spoluvlastníkom parcely č. 17937 (Register C-KN), zapísanej na LV č. 8695, situovanej v k. ú. Borský Sv. Jur. Uvedená parcela tvorí lokalitu č. 11 Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Borský Svätý Jur.

Stanovisko tunajšieho správneho orgánu:

Lokalita č. 11 bola zo zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur podľa Uznesenia č. 52/2023 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 28.3.2023 vypustená.

- 19. Obvodný banský úrad v Bratislave (list č. 23-1487/2022 zo dňa 15.6.2022)** vydal nasledovné stanovisko: K Zmenám a doplnkom č. 1 územného plánu Obce Borský Svätý Jur nemá námietky, pokiaľ bude v územnom pláne Obce Borský Svätý Jur v plnej miere rešpektovaná plocha a v súlade s § 17 ods. 5 banského zákona vyznačené hranice chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) Borský Jur, s určeným dobývacím priestorom (ďalej len „DP“) Borský Jur, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska tehliarskej suroviny, ktorého ochranu a využitie zabezpečuje ECOBOR, s.r.o., Mickiewiczova 2, 811 09 Bratislava, ďalej vyznačené hranice CHLÚ Borský Jur I s určeným DP Borský Jur I, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska kvartérnych pieskovcov, neogénnych ílov a prachovcov (tehliarske suroviny), toho času bez oprávnenej organizácie po 2. Neúspešnom výberovom konaní, ďalej vyznačené hranice CHLÚ Borský Jur II s určeným DP Borský Jur II, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska kvartérnych lieskov (tehliarskej suroviny), toho času bez oprávnenej organizácie po 2. Neúspešnom výberovom konaní, ďalej vyznačené hranice CHLÚ Borský Jur III, určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu, ktorého ochranu zabezpečuje NAFTA a. s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava,

ďalej vyznačené hranice CHLÚ Kúty I. určeného na ochranu výhradného ložiska lignitu, ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská doliny 1, 817 04 Bratislava a vyznačené hranice CHLÚ Studienka – Závod s určeným DP Studienka – Závod, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska ropy a zemného plynu (sprievodný nerast lignit), toho času organizácii NAFTA a. s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava.

Pri zohľadnení uvedených požiadaviek tunajší úrad posúdenie strategického dokumentu, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Senica, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

Okresný úrad Senica – OSZP, ochrana ovzdušia, Okresný úrad Senica - pozemkový a lesný odbor, Ministerstvo obrany SR, RÚVZ Senica, Západoslovenská energetika, Bratislavská vodárenská spoločnosť, Úrad pre reguláciu elektr. komunikácií a poštových služieb, Lesy SR, š.p., Banská Bystrica a SPP – distribúcia, a. s. ako dotknuté orgány, Mesto Šaštín - Stráže, Obec Moravský Svätý Ján, Obec Kuklov a Obec Sekule ako dotknuté obce sa v zákonom stanovenej lehote podľa § 6 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. k oznámeniu o strategickom dokumentu nevyjadrili.

Dňa 14.6.2022 vyzval tunajší správny orgán listom č. OU-SE-OSZP-2022/007544-023 obstarávateľa strategického dokumentu Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur č. 690, 908 79 Borský Svätý Jur o doplňujúce informácie k strategickému dokumentu. Podanie bolo doplnené o Uznesenie č. 52/2023 a Uznesenie č. 98/2023 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur zo dňa 30.3.2023 resp. 28.6.2023.

Príslušný orgán na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, po prihliadnutí na kritériá stanovené zákonom, na doručené stanoviská, dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činností takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a strategický dokument ďalej posudzovať. Nepredpokladajú sa závažné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia za predpokladu dodržiavania všeobecne závažných právnych predpisov. Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP nemohol preto vyhovieť návrhu, aby sa rozhodlo o posudzovaní strategického dokumentu.

OÚ Senica ako príslušný orgán sa pri svojom rozhodovaní zaoberal pripomienkami uvedenými v stanoviskách dotknutých orgánov a akceptoval ich opodstatnené požiadavky a pripomienky. Taktiež pri rozhodovaní prihliadal na kritériá uvedené v prílohe č. 3 zákona č. 24/2006 Z. z.. Jedná sa o strategický dokument, ktorý určuje využitie malých území na miestnej úrovni. Stratégia predloženého dokumentu, vzhľadom na ich rozsah, priestorové usporiadanie a funkčné využitie, predstavujú len malé využitie lokálneho charakteru, ktoré nie sú v kolízii so zásadami a regulatívmi Koncepcie územného rozvoja Slovenska

Záver

OÚ Senica v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovaný strategický dokument z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity, environmentálnych problémov a rizík vrátane vplyvov na zdravie, ako aj rozsah potenciálnych vplyvov na hodnotené alebo citlivé oblasti v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. a s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 3

zákona, úrad zvážil súhrn všetkých uvedených skutočností a ďalšie informácie obsiahnuté v oznámení, s prihliadnutím na význam predpokladaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, ako aj na stanoviská zainteresovaných orgánov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Nakoľko sa jedná o strategický dokument s miestnym dosahom, podľa § 7 ods. 7 zákona č. 24/2006 Z. z., dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň upozorňujeme obstarávateľa, že podľa § 6 a) odst. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov má právo zúčastniť sa prípravy a posudzovania vplyvov strategického dokumentu, a to až do schválenia strategického dokumentu, vrátane práva podať písomné stanovisko podľa § 6 ods. 6, § 8 ods. 8, § 12 ods. 2 zákona č. 24 /2006 Z. z. účasti na konzultáciách a verejnom prerokovaní strategického dokumentu.

P o u č e n i e

Na zisťovacie konanie a vydanie tohto rozhodnutia sa nevzťahuje zákon 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 podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení zákona č. 88/2017 Z. z..

Ing. Katarína Nečasová
vedúca odboru

Doručí sa:

1. Obec Borský Svätý Jur, Borský Svätý Jur č. 690, 908 79 Borský Svätý Jur
2. Mesto Šaštín – Stráže
3. Obec Moravský Svätý Ján
4. Obec Kuklov
5. Obec Sekule
6. Obec Závod
7. Obec Lakšárska Nová Ves
8. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. L. Štúra č.1, 812 35 Bratislava
9. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
11. Trnavský samosprávny kraj, odbor územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, P.O. Box 128, 917 01 Trnava
12. Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného

- plánovania, Kollárova 8, 917 02 Trnava
13. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
 14. Okresný úrad Trnava – OSŽP, Kollárova 8, 917 02 Trnava
 15. Okresné riaditeľstvo HaZZ, 905 01 Senica
 16. Okresný úrad Senica – OSŽP - štátna vodná správa, odpadové hospodárstvo, ovzdušie,
 17. Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 17, 905 01 Senica
 18. Okresný úrad Senica, odbor CD a PK, Vajanského 17, 905 01 Senica
 19. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
 20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Kolónia 557, 905 01 Senica
 21. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Čáčovská 305, 905 01 Senica
 22. Úrad pre reguláciu elektr. komunikácií a poš. Služieb, Bratislava
 23. Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Dunaja , OZ, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
 24. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Hurbanova 2941/40 A, 905 01 Senica
 25. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
 26. Lesy SR, š. p., Nám. SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
 27. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
 28. SPP – distribúcia, a. s., Mlynské Nivy 44/b, 825 19 Bratislava
 29. Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
 30. Alojz Kratochvíl, 908 79 Borský Svätý Jur č.703
 31. Lýdia Matiašková, Čerešňová 2794/30, 905 01 Senica