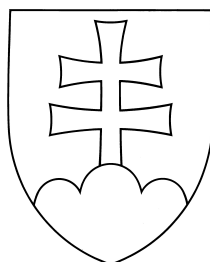


Číslo spisu

OU-MA-OSZP-2023/026604-016

Malacky

23. 10. 2023



Rozhodnutie

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe strategického dokumentu „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“, ktorý predložil obstarávateľ Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Námestie 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 00305235, v zastúpení starostom obce Bc. Martinom Zálesňákom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie: Navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“, uvedený v predložennom oznámení

Výrok

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. Posudzovanie vplyvov strategického dokumentu nenahrádza posudzovanie vplyvov navrhovaných činností podľa tretej časti zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli nasledujúce pripomienky a požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a rešpektovať ich v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu:

- # v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5882/2023-5.3 77418/2023 z 09. 10. 2023;
- # v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko Okresného úradu Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2023/026924-002 z 09. 10. 2023;
- # v splnom rozsahu rešpektovať stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14534/27846/2023 z 10. 10. 2023;
- # v plnom rozsahu rešpektovať stanovisko a požiadavky Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 29064/2023 zo 04. 10. 2023 (prijatý 16. 10. 2023);
- # rešpektovať požiadavky vlastníka ciest III. triedy – Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy - stanovisko Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 20/2023/110-15 z 11. 10. 2023 (prijatý 19. 10. 2023).

Odôvodnenie

Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Námestie 1. mája 1, 900 51 Zohor, IČO: 00305235 (ďalej len „obstarávateľ“) predložil 29. 09. 2023 Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení

niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré Okresný úrad Malacky vykonal podľa § 7 zákona. V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu listom č. OU-MA-OSZP-2023/026604-003 z 02. 10. 2023 podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska schvaľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s informáciou o mieste a čase konania konzultácie podľa § 63 zákona na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR prostredníctvom informačného systému EIA/SEA na <https://www.enviroportal.sk> a na svojej úradnej tabuli.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona a zároveň prihlíadal aj na stanoviská doručené podľa § 6 ods. 6 zákona.

Cieľom dokumentu je, v nadväznosti na platný „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov, rozvoj riešeného územia a vytvorenie podmienok pre rozvoj budúcej obytnej zóny rodinných domov s prislúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou. Hlavným cieľom je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladiť záujmy a činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia a stanoviť záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Na základe výsledkov prieskumov a rozborov zóny a následného komplexného zhodnotenia územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, ako aj limitov využitia územia sú ciele celkového rozvoja riešeného územia zadefinované nasledovne:

- # preveriť limity využitia územia;
- # preveriť únosnosť zaťaženia územia;
- # vytvoriť podmienky pre formovanie kvalitného obytného prostredia, ktoré sa plynule a primerane zapojí do okolitej urbanistickej štruktúry obce pri dodržaní celkovej kompozície obrazu obce;
- # určiť optimálnu mieru využitia územia;
- # navrhnúť opatrenia garantujúce vysokú kvalitu životného prostredia;
- # stanoviť koncepciu dopravného a technického vybavenia územia vo vzťahu k existujúcim systémom dopravného a technického vybavenia obce a potrebám ich rozvoja.

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

1. Dopravný úrad Bratislava, list č. 22305/2023/ROP-004/51369 z 03. 10. 2023

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje, že na území obce Zohor sa nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do katastrálneho územia Zohor nezasahujú ani žiadne ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce. Nakoľko sa v návrhu zadania územnoplánovacej dokumentácie nenavrhuje ani žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona, Dopravný úrad si k prerokovávanému návrhu zadania územnoplánovacej dokumentácie neuplatňuje žiadne pripomienky. Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky vzal predmetné stanovisko na vedomie.

2. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, list č. ORHZ-MA1-2023/000778-002 z 05. 10. 2023

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky vzal predmetné stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2023/399722-007 z 09. 10. 2023

Účelom územného plánu riešeného územia je v nadväznosti na platný „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov vytvoriť podmienky pre rozvoj budúcej obytnej zóny rodinných domov s prislúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou. Hlavným cieľom je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladiť záujmy a činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia a stanoviť záväzné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Po oboznámení sa s oznámením o strategickom dokumente „Územný plán zóny Zohor - lokalita B10“, Vám zasielame podľa § 6 odsek 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) nasledovné stanovisko (za orgán ochrany prírody, orgán štátnej vodnej správy, orgán odpadového hospodárstva a orgán prevencie závažných priemyselných havárií, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody kraja

(list č. OU-BA-OSZP1-2022/203769-002/LAJ z 03. 10. 2023)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej aj „okresný úrad v sídle kraja“) po preskúmaní predloženej žiadosti a jej prílohy konštatuje, že z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nie je v predmetnej veci dotknutým orgánom. Orgán ochrany prírody okresného úradu v sídle kraja vydáva záväzné stanoviská v zmysle jeho kompetencie podľa § 67 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon OPaK“) v nadväznosti na § 9 ods. (1) písm. a) zákona OPaK k územným plánom regiónov a k územným plánom obcí. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny je v predmetnej veci dotknutým orgánom územne a vecne príslušný Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý vydáva záväzné stanoviská v zmysle kompetencie podľa § 68 písm. d) zákona OPaK v nadväznosti na § 9 ods. (1) písm. a) zákona OPaK k územným plánom zón. Osobitné právne predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona OPaK, ostávajú vydaním tohto záväzného stanoviska nedotknuté.

Orgán štátnej vodnej správy kraja

(list č. OU-BA-OSZP2-2023/400807/SAL z 05. 10. 2023)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako orgán štátnej vodnej správy, nie je z hľadiska vlastných kompetencií, ktoré vyplývajú z § 60 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní.

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií

(list č. OU-BA-OSZP1/2023/403245/KIK zo 06. 10. 2023)

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

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja

(list č. OU-BA-OSZP2-2023/400807/SAL z 05. 10. 2023)

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, nie je z hľadiska vlastných kompetencií, ktoré vyplývajú z § 107 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky vzal predmetné stanovisko na vedomie.

4. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, odbor štátnej geologickej správy, list č. 5882/2023-5.3 77418/2023 z 09. 10. 2023

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe Vášho oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ Vám podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Zohor (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Viedenská panva - sever, ropa a horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava, s platnosťou do 28. 06. 2024.

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

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

Pravdepodobná environmentálna záťaž

Identifikátor EZ: SK/EZ/MA/482

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

Názov lokality: bývalý Agrochemický podnik

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

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

3. Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/14534/27846/2023 z 10. 10. 2023

„Z hľadiska ochrany verejného zdravia s predloženým návrhom zadania pre vypracovanie strategického dokumentu „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ – súhlasím.

Konkrétne hygienické aspekty budú posúdené v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie podľa § 13 zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Súčasne odporúčame:

1. Z hľadiska požiadaviek predpisov na ochranu verejného zdravia sa územnoplánovacia dokumentácia posudzuje v zmysle zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov (napr. vyhl. MZ 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 predpisov, vyhl. MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v zmysle neskorších predpisov a iné).

2. Pri návrhu predmetného strategického dokumentu obce Zohor v zmysle požiadaviek zák. NR SR č. 355/2007 Z. z. požadujeme:

umiestňovať objekty/lokality s chránenou funkciou (funkcia trvalého bývania, prechodného bývania, občianskej vybavenosti – školy, predškolské zariadenia, rekreačné územie, zdravotnícke zariadenia, zariadenia sociálnej starostlivosti a pod.) do území, ktoré spĺňajú požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z. – t. j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy (automobilová, železničná doprava) resp. iných zdrojov,

- nové územia navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyvu na existujúce chránené územie/objekty,

- navrhnuť lokality v dotyku s funkciami navzájom obdobnými a nerušivými (v zmysle vyššie citovaných predpisov),

- jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov“.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

6. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2023/026924-002 z 09. 10. 2023

Okresnému úradu Malacky, pozemkovému a lesnému odboru, ako orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy príslušnému na konania v zmysle ustanovenia § 23 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade s ustanovením § 9 ods. 4 a ods. 16 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bolo 02. 10. 2023 doručené oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ č. OU-MA-OSZP-2023/026604-003. K uvedenému oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu vydávame nasledovné stanovisko:

Pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitých predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona (§ 13 ods. 1 zákona).

Návrh podľa odseku 1 musí byť pred schválením podľa osobitného predpisu odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 22 – Obvodný pozemkový úrad v sídle kraja – dnes Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava). Na vydanie súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a určenie podmienok súhlasu je rozhodujúci celkový konečný rozsah zamýšľaného odňatia poľnohospodárskej pôdy. Súhlas je podkladom na vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 (§ 13 ods. 2 zákona).

Návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu podľa osobitného predpisu, podliehajú posúdeniu z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a vydaniu súhlasu podľa § 13 (§ 14 ods. 1 zákona).

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 22) môže udeliť súhlas aj k individuálnemu návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy na konkrétny stavebný zámer a iný zámer (§ 15 ods. 1 zákona).

Nakoľko uvedený strategický dokument je v zmysle vyššie uvedených skutočností návrhom nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktorý mení a dopĺňa schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu je potrebné obrátiť sa v danej veci na vyššie uvedený Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

7. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, list č. 2375/2023 z 10. 10. 2023

Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, ako dotknutý orgán v súlade s § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a na základe § 44 ods. 5 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov, oznamuje, že k dokumentácii „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ nemá pripomienky.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky vzal predmetné stanovisko na vedomie.

8. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 29064/2023 zo 04. 10. 2023 (prijatý 16. 10. 2023)

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu regiónu - Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov ďalej len „ÚPN R BSK“) vyjadruje k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu ÚPN-Z Zohor - Lokalita B10 nasledovne:

Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny:

Predmetná lokalita B10 sa nachádza mimo chránených území národnej a medzinárodnej siete, ktoré sú evidované v k. ú. Zohor. Do lokality B10 nezasahujú žiadne prvky územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) v zmysle platného ÚPN R BSK. Riešené územie je poľnohospodársky využívané a možno ho považovať za pufrácnú zónu, ktorá tvorí prechod medzi urbanizovaným a prírodným prostredím.

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sa v katastrálnom území Zohor nachádza chránená poľnohospodárska pôda (BPEJ 01 19002, 0121001, 0122002, 0122012, 0123003, 0126002, 0126012 a 0126032). V predmetnej lokalite nie je evidovaná chránená poľnohospodárska pôda.

V rámci prírodných zdrojov z oblasti vôd sú v riešenom území lokality B10 evidované parcely s druhom pozemku „vodná plocha“, ktoré nie sú využívané na daný účel. V blízkosti týchto parciel sa nachádzal vzrastlá nelesná drevinná vegetácia, je naviazaná na podmáčané plochy a predstavuje významný ekostabilizačný prvok v území. Podľa údajov NLC nie sú v riešenom území lokality B10 evidované lesné pozemky, resp. lesné porasty.

Predmetná lokalita B10 sa nachádza v prieskumnom území Viedenská panva - sever, ktoré je potrebné rešpektovať. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, USES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:

- Rešpektovať a chrániť poľnohospodársku pôdu.
- Rešpektovať nelesnú drevinnú vegetáciu, ktorá predstavuje významný krajinný prvok v poľnohospodársky využívannej krajine a tvorí prechodovú — pufrácnú zónu medzi prírodným a urbanizovaným prostredím. Ochranu nelesnej drevinnej vegetácie je možné zabezpečiť napr. vhodným priestorovým usporiadaním rozvojových lokalít s maximálnym zachovaním podielu zelene.
- V blízkosti riešeného územia sa nachádza železničná trať, ktorá je zdrojom hluku a vibrácií (prebieha modernizácia), preto je potrebné navrhnuť a realizovať pás izolačnej zelene a protihlukové opatrenia.

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

- Podľa regulatívov 1.3.8.5. a 1.3.8.6. riešiť rozvoj obce tak, tak aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter, pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny.
- Podľa regulatívov 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:

- vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do priľahlej krajiny (1.4.1.3.).
- V zmysle regulatívu 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním prieskumných území.
- V zmysle regulatívu 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.
- Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- Podľa regulatívov 5.3.3. a 5.3.5. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity a podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí.
- Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou (5.4.1.).

- V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózií pôdy a ochrany vodných zdrojov.
 - Podľa regulatívu 6.3. je potrebné rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí vo vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
 - Podľa regulatívov 6.4. a 6.5. uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny a rozvojové lokality citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách.
 - V zmysle regulatívu 6.9.5. podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
 - Zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu a rešpektovať a podporovať krajnotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine, (6.9.10. a 6.9.12.).
 - Podľa regulatívu 6.9.13. zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine. Z koncepcných materiálov žiadame zapracovať dokumenty:
 - Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji <https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/> o Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy [http://www.kri.sk/web_object/761 .pdf](http://www.kri.sk/web_object/761.pdf).
 - Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK — analytická časť (TUZVO, 2020) <https://bratislavskykrai.sk/mdocs-posts/akcny-plan-na-presadzovanie-ochranylesov-na-uzemi-bratislavskeho-samospravneho-kraja-v-zmysle-memoranda-ospolupraci-a-spolocnom-postupe-pri-ochrane-lesov-analyticka-cast/>
 - Akčný plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivaniazdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji/>
- BSK žiada pri návrhu „Územný plán zóny Zohor - Lokalita B10“ vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť UPN R BSK.

Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu „Územný plán zóny Zohor — Lokalita B10“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a zároveň žiada vyhodnotiť pripomienky BSK a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2023/18855-4/82433/DIM, KAD zo 16. 10. 2023

Krajský pamiatkový úrad Bratislava podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. d) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je vecne príslušným správnym orgánom a podľa ustanovenia § 9 ods. 5 pamiatkového zákona je miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu vydáva podľa ustanovenia § 30 ods. 4 pamiatkového zákona na základe žiadosti Okresného úradu Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, č. OU-MA-OSZP-2023/026604-003 z 02. 10. 2023, ktorú KPÚ BA prijal 02. 10. 2023, v zmysle ustanovení § 23 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) o vyjadrenie k strategickému dokumentu : „Územný plán obce Zohor – lokalita B10“, obstarávateľom je Obec Zohor, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstaranie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Jany Zlámalovej (reg. č. 396,) toto z á v ä z n é s t a n o v i s k o.

KPÚ BA nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanou činnosťou. V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ani pamiatkovo chránené územie, ale vyskytujú sa tu známe a evidované archeologické náleziská podľa § 2 ods. 6 pamiatkového zákona, spolu 24 archeologických nálezísk, tieto archeologické náleziská sa však nenachádzajú priamo v riešenom území. Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk preto KPÚ BA určí v prípade jednotlivých stavieb až na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie Toto stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky vzal predmetné stanovisko na vedomie.

10. Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 20/2023/110-15 z 11. 10. 2023 (prijatý 19. 10. 2023) „Z hľadiska správcu ciest III/1105 a III/1107 v obci Zohor požadujeme rešpektovať požiadavky vlastníka ciest III. triedy – Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy“.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

Verejnosť v zákonom stanovenom termíne nedoručila písomné stanovisko príslušného orgánu podľa § 6 ods. 6 zákona. Počas zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu nikto nevyužil možnosť konzultácie.

Záver

Okresný úrad Malacky, ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované aktivity, riešenie environmentálnych problémov, 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 o posudzovaní vplyvov, s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Podrobnejšie riešenia jednotlivých krokov v rámci strategického dokumentu budú predmetom ďalších stupňov projektových dokumentácií, prípadne zámerov navrhovaných činností súvisiacich s prípravou konkrétnych činností, opatrení, návrhov, stavieb atď. s podmienkou predložiť príslušným orgánom dokumentáciu, zodpovedajúcu príslušnému stupňu povoľovania, vyplývajúcu z legislatívy na vyjadrenie a následne ich rešpektovanie v jednotlivých stupňoch povoľovania.

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

Na základe uvedených skutočností, orgán štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie

Strategický dokument „Územný plán zóny Zohor – lokalita B10“ je dokument s miestnym dosahom, preto podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov, dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Týmto záverom zisťovacieho konania nie je dotknutá povinnosť posudzovania konkrétnych činností podliehajúcich podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Poučenie

Na zisťovacie konanie o posudzovaní strategického dokumentu sa v zmysle § 64 zákona o posudzovaní vplyvov nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, a preto sa voči rozhodnutiu zo zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu nemožno odvolať. Zákonnosť tohto rozhodnutia možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10204

Doručuje sa

Obec Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor, Slovenská republika
 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, OSŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Malackách, ODI, Zámocká 5, 901 01 Malacky, Slovenská republika
 Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec, Slovenská republika
 Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, 827 12 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika
 Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
 Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
 Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika
 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Slovenská republika
 SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, OSŽP - odpadové hospodárstvo, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, OSŽP - vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, OSŽP - ochrana ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika
 Okresný úrad Malacky, OSŽP - ochrana prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, Slovenská republika

Registratúrne číslo záznamu: 0042288/2023

Vec: "Územný plán zóny Zohor - lokalita B10" - rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	24.10.2023 09:56	Húšková, Renáta, Ing., PhD.	vedúci	OU-MA- OSZP	vedúca odboru	Nie		