



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy 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 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 oznámenia o strategickom dokumente „**Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz**“, ktoré predložil obstarávateľ **Obec Boleráz - Obecný úrad, 919 08 Boleráz 586** v zastúpení starostom obce Mgr. Davidom Matulom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz**“, uvedený v predložennom oznámení sa

nebude posudzovať

podľa zákona. Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Z doručených stanovísk a opatrení vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom procese prerokovania a schvaľovania

- Pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. Všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. Odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. Zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.
- Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- UPOZORŇUJE sa, že dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).
- Dodržať ustanovenia vodného zákona, zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a 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 a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

- Rozvojové plochy riešiť komplexne, s príslušnou technickou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia). Nakoľko v obci Boleráz nie je vybudovaná celoobecná splašková kanalizácia, a do budúcnosti sa počíta s jej vybudovaním, nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami riešiť individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami, ktorými sú najmä vodotesné žumpy. Odpadové vody zo žumpy zneškodňovať oprávnenou osobou odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Upozorňuje sa na ustanovenie § 9 ods. 3 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, v zmysle ktorého musia byť stokové siete dažďovej kanalizácie vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok.
- Do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Dodržiavať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.
- V ďalších stupňoch dokumentácie zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhaných lokalít navrhnuť na naderadený komunikačný systém v súlade s STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane návrhu statickej dopravy.
- Dopravné riešenie pripojení navrhovaných lokalít Z 4/01 a Z 4/02 navrhnuť až po dopravnoinžinierskom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu.
- Pri umiestnení novonavrhaných lokalít pri cestách uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest.
- V navrhovaných lokalitách s prevládajúcou obytnou funkciou - bývanie v blízkosti ciest, posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky 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 a životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- V prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, územný plán obce navrhne zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazá investora stavby na ich realizáciu.
- Pretože sa navrhuje posun zastavaného územia, odporúča sa spracovať samostatný výkres s vykreslením súvislé zastavaného územia, nakoľko v zmysle § 11 cestného zákona: Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma.
- Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle platného územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku táto komunikácia má zákonom dané ochranné pásmo cesty.

- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

ODÔVODNENIE

Obstarávateľ **Obec Boleráz - Obecný úrad, 919 08 Boleráz 586** v zastúpení starostom obce Mgr. Davidom Matulom, (ďalej len „obstarávateľ“), predložil dňa 25.03.2024 oznámenie o strategickom dokumente „**Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz**“ (ďalej len „oznámenie“).

Strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz**“ svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu príslušný orgán rozoslal a doručil oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na informačnom portáli ministerstva životného prostredia:

<https://www.enviroportal.sk/eia/detail/zmeny-doplnky-c-04-2024-uzemneho-planu-obce-boleraz>

Okresný úrad Trnava v zmysle § 6 ods. 2 zákona vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 6 ods. 5 zákona do troch pracovných dní od doručenia výzvy informovala verejnosť o oznámení spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámila adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia bude spracovaná v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Predmetom zmeny je:

- Lokalita Z4/01

Charakteristika lokality:

Lokalita Z4/01 sa nachádza v časti obce Vrbiny, územným plánom označená aj ako lokalita plošného rozvoja 8 – Dolné lúky.

Predmet úpravy:

V zmenách a doplnkoch č. 04/2024 je navrhnuté rozdelenie lokality plošného rozvoja 8 – Dolné lúky na dve časti. V južnej časti s označením plochy Z4/01 je navrhnutá zmena funkčného využitia na kód funkčného využitia „B 02“, čo v zmysle záväznej časti dnes platného územného plánu predstavuje rozvojové územie plôch a blokov areálovej vybavenosti. Severná časť ostane zachovaná bez zmeny funkčného využitia, ako aj bez zmeny zastavovacích podmienok.

Špecifikácie funkčného využitia v podobe tzv. regulačných listov sú uvedené v súhrnom znení záväznej časti územného plánu obce I.

Na ploche Z4/01 ide o investičný zámer vybudovania domova dôchodcov rodinného typu a denného stacionára. V zmysle zámeru tieto zmeny a doplnky navrhujú doplnenie regulačného listu tak, aby medzi prípustné funkcie (vhodné) boli doplnené: „zariadenia pre sociálnu starostlivosť, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov a denné stacionáre“.

Rezervovanie plochy Z4/01 pre tento zámer je doplnené prostredníctvom týchto zmien a doplnkov aj medzi zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia do záväznej časti územného plánu obce.

Nakoľko bol pôvodný zámer realizácie rodinných domov zapracovaný aj v navrhovaných bilanciách urbanistickej ekonómie, prichádza v týchto zmenách a doplnkoch aj k ich úprave tak, aby reflektovali aktuálne potreby rozvoja obce. Z pôvodného predpokladu prírastku 20 rodinných domov bude možné v zmysle aktualizovanej funkčno-priestorovej regulácie územia realizovať maximálne 5 nových RD.

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú vypustenie tejto rozvojovej plochy zo zoznamu území, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, v rámci ktorého bola uvedená ako „územný plán obytnej zóny Dolné lúky“.

- Lokalita Z4/02

Charakteristika lokality:

Lokalita Z4/02 sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce pri Hlavnej ceste.

Predmet úpravy:

V lokalite Z4/02 je v Zmenách a doplnkoch č. 04/2024 navrhnutá zmena funkčného využitia časti plochy na kód funkčného využitia „B 01“, čo v zmysle záväznej časti územného plánu predstavuje polyfunkčné územie a vybavenostnú kostru obce. Týmto spôsobom vznikne nové vymedzenie funkčnej plochy.

V prípade plochy Z4/02 ide o investičný zámer modernizácie existujúceho objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru. Regulačný list tejto funkcie, ktorý určuje prevládajúce, prípustné, podmienené prípustné a neprípustné funkcie, ako aj ďalšie dopĺňajúce ustanovenia, ostáva bez zmeny.

V rámci tejto aktualizácie územného plánu sa dopĺňajú princípy umiestňovania budov komerčnej občianskej vybavenosti v ťažiskových polohách obce a v priľahlých priestoroch cesty I/51.

- Regulatívy

Charakteristika regulatívu:

Záväzná časť územného plánu obce v platnom znení definuje pre kód funkčného využitia „A 02“, ktorý predstavuje nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov vidieckej formy, v regulačnom liste minimálnu výmeru pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom na úrovni 1 000 m².

Predmet úpravy:

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú pre kód funkčného využitia „A 02“, ktorý predstavuje nízkopodlažnú zástavbu rodinných domov vidieckej formy, v regulačnom liste úpravu minimálnej výmery pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom z 1 000 m² na 600 m², pričom pre samostatne stojace rodinné domy s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu sa ponecháva minimálna výmera pozemku na úrovni 1 000 m². Pre samostatne stojace rodinné domy s chovom hospodárskych zvierat v malom rozsahu sa zároveň stanovujú zastavovacie podmienky tak, aby umožnili realizáciu obdobnej intenzity a stavebného objemu budov, ako samostatne stojace rodinné domy bez doplnkového chovu hospodárskych zvierat, t.j. koeficient zastavanosti pozemku maximálne 0,15, index zastavaných plôch maximálne 0,25 a koeficient zelene minimálne 0,40.

Ostatné ustanovenia regulačného listu ostávajú bez zmeny.

Charakteristika regulatívu:

Záväzná časť územného plánu v platnom znení v kapitole C.01.16. stanovuje zoznam území, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad. Jednotlivé územia sú graficky vymedzené v časti C.03 – Schéma záväzných častí a VPS.

Predmet úpravy:

Zmeny a doplnky č. 04/2024 navrhujú, aby sa potreba obstarania a schválenia územného plánu zóny pre lokalitu „K Mažgútovi“ vzťahovala len pre pozemky situované mimo zastavaného územia obce.

Zmeny a doplnky Územného plánu obce Boleráz č. 04/2024 neobsahujú variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

Okresný úrad Trnava pri svojom rozhodovaní prihliadol na kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 3 zákona, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 6 ods. 6 zákona obdržal od nasledovných dotknutých orgánov a obcí:

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia :

a) *Štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2024/024306-002 zo dňa 23.04.2024:*

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva nemá pripomienky k oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“.

b) *Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2024/023832 zo dňa 23.04.2024:*

Stanovisko orgánu ochrany ovzdušia:

- Pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia treba dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. Všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. Odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. Zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.
- Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- UPOZORŇUJEME, že dňom 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).
- K predloženému oznámeniu z hľadiska záujmov štátnej správy ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok nemá žiadne námietky.

c) *Štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2024/023794-002 zo dňa 12.04.2024:*

Z hľadiska ochrany vodných pomerov požaduje:

- Dodržať ustanovenia vodného zákona, zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a 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 a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.
- Rozvojové plochy požadujeme riešiť komplexne, s príslušnou technickou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia). Nakoľko v obci Boleráz nie je vybudovaná celoobecná splašková kanalizácia, a do budúcnosti sa počíta s jej vybudovaním, požadujeme nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami riešiť individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami, ktorými sú najmä vodotesné žumpy. Odpadové vody zo žumpy je potrebné zneškodňovať oprávnenou osobou odvozom do čistiarne odpadových vôd a na výzvu obce alebo orgánu štátnej vodnej správy predložiť doklady o odvoze odpadových vôd najviac za posledné dva roky.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Upozorňujeme na ustanovenie § 9 ods. 3 Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, v zmysle ktorého musia byť stokové siete dažďovej kanalizácie vybavené zariadením na zachytenie plávajúcich látok a pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku zo zastavaných území, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej vody a podzemnej vody a ak sa preukáže ich nepriaznivý vplyv na kvalitu vôd v recipiente, aj zariadením na zachytávanie znečisťujúcich látok.
- Do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.

Tunajší úrad nepožaduje Oznámenie o strategickom dokumente: „ZMENY A DOPLNKY Č. 04/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BOLERÁZ“ posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanoviská na vedomie. Podmienky zapracoval do rozhodnutia.

2. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja: vyjadrenie č. OU-TT-OSZP1-2024/023553-002 zo dňa 08.04.2024:

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 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, ako orgán ochrany prírody podľa § 64 ods. 1 písm. c) s pôsobnosťou podľa § 67 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), na základe žiadosti zo dňa 08.04.2024 o stanovisko k oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona nasledovné záväzné stanovisko.

Zmeny a doplnky č. 4/2024 ÚPN-O Boleráz riešia nasledovne:

- Lokalita Z4/01: nachádza sa v časti obce Vrbiny, územným plánom označená aj ako lokalita plošného rozvoja 8 – Dolné lúky. Súčasný kód funkčného využitia je A 02 – rozvojové územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov vidieckej formy zástavby. Navrhuje sa rozdelenie lokality na dve časti. V južnej časti s označením plochy Z4/01 je navrhnutá zmena funkčného využitia na kód funkčného využitia B 02 – rozvojové územie plôch a blokov areálovej vybavenosti. Severná časť ostane zachovaná bez zmeny funkčného využitia, ako aj bez zmeny zastavovacích podmienok. Na ploche Z4/01 ide o investičný zámer vybudovania domova dôchodcov rodinného typu a denného stacionára.
- Lokalita Z4/02: nachádza sa v centrálnej časti zastavaného územia obce pri Hlavnej ceste. Súčasný kód funkčného využitia je A 01 – územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov mestskej formy zástavby. Ide o zastavané územie pomerne stabilizovanej štruktúry zástavby. Navrhuje sa zmena funkčného využitia časti plochy na kód funkčného využitia B 01 – polyfunkčné územie a vybavenostnú kostru obce. Týmto spôsobom vznikne nové vymedzenie funkčnej plochy. Ide o investičný zámer modernizácie existujúceho objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru.
- Aktualizácia regulatívov.

Riešené lokality sa nachádzajú v krajine, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona. Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené chránené územia, chránené stromy ani územia patriace do európskej sústavy chránených území Natura 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu).

Realizáciou predložených zmien nie je predpokladaný významný negatívny vplyv na chránené územia národnej sústavy, ani územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu). Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny si k predloženej dokumentácii neuplatňujeme zásadné pripomienky.

Tunajší úrad nepožaduje ďalšie posudzovanie predložených Zmien a doplnkov č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

3. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov: vyjadrenie č. OU-TT-OOP6-2024/023841 zo dňa 16.04.2024:

Správny orgán po preskúmaní predloženého oznámenia konštatuje, že realizácia Zmien a doplnkov č. 4/2024 Územného plánu obce Boleráz sa týka nasledujúcich lokalít nachádzajúcich sa v katastrálnom území Boleráz:

- Lokalita Z4/01 druh pozemku orná pôda nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce, schváleným územným plánom označená ako lokalita č. 8 – Dolné lúky o výmere 1,05 ha, predstavujúca rozvojové územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov formou vidieckej zástavby. Na predmetnú lokalitu bol tunajším úradom vydaný súhlas s budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13 a § 14 zákona č. 220/2004 Z.z. pod č. OU-TT-OOP6-2023/082834 zo dňa 22.12.2023. Aktuálna zmena územnoplánovacej dokumentácie obce Boleráz navrhuje rozdelenie lokality 8 – Dolné lúky na dve časti. V južnej časti s označením plochy Z4/01 je navrhnutá zmena regulatívov s doplnením funkcie rozvojové územie plôch a blokov areálovej vybavenosti, severná časť lokality 8 –Dolné lúky ostane zachovaná bez zmeny.

- Lokalita Z4/02 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúca sa v zastavanom území obce, predstavujúca územie nízkopodlažnej zástavby rodinných domov. V rámci Zmien a doplnkov č. 4/2024 Územného plánu obce Boleráz dochádza k zmene funkčného využitia časti plochy na polyfunkčné územie. Ide o investičný zámer modernizácie existujúceho objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru.

Vzhľadom k tomu, že navrhovanou zmenou nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nemá k návrhu „Zmien a doplnkov č.4/2024 Územného plánu obce Boleráz“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

4. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: vyjadrenie č. OU-TT-OCDPK-2024/023731/Si/DA9 zo dňa 22.04.2024:

Po preštudovaní materiálu oznamuje, že k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente: „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ nemá zásadné pripomienky a nepožaduje posudzovanie.

V ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné zodpovedajúce komunikačné napojenie novonavrhovaných lokalít navrhnuť na nadradený komunikačný systém v súlade s STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií, vrátane návrhu statickej dopravy.

Dopravné riešenie pripojení navrhovaných lokalít Z 4/01 a Z 4/02 musia byť až po dopravnoinžinierskom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu.

Konkrétne pripomienky budú uvedené k ďalším stupňom dokumentácie.

Pri umiestnení novonavrhovaných lokalít pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby neboli dodatočne vyžadované opatrenia od príslušných správcov ciest.

V navrhovaných lokalitách s prevládajúcou obytnou funkciou - bývanie v blízkosti ciest, odporúča posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky 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 a životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

V prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, územný plán obce musí navrhnuť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat investora stavby na ich realizáciu.

Pretože sa navrhuje posun zastavaného územia, odporúča spracovať samostatný výkres s vykreslením súvislé zastavaného územia, nakoľko v zmysle § 11 cestného zákona: Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma.

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle platného územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku táto komunikácia má zákonom dané ochranné pásmo cesty.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie. Pripomienky boli zapracované do podmienok rozhodnutia.

5. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OU-TT-PLO-2024/023589 zo dňa 12.04.2024:

Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

6. Krajský pamiatkový úrad Trnava: vyjadrenie č. SPUSR-008989/2024, Z-PUSR-034455/2024 zo dňa 25.04.2024:

Krajský pamiatkový úrad Trnava k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č.04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ nemá námietky za podmienky rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave: záväzné stanovisko č. RÚVZTT/OHŽPaZ/1581/3862/2024 zo dňa 22.04.2024:

S obsahom oznámenia o strategickom dokumente: „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“, žiadateľ: Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava, IČO: 00 151 866 súhlasí.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

8. Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia: vyjadrenie č. 09199/2024/OÚPŽP-2/Du zo dňa 18.04.2024:

Po preštudovaní oznámenia oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK konštatuje, že navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Boleráz“ nie je v rozpore s platným Územným plánom regiónu TTSK. Pri uplatnení strategického dokumentu nepríde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy, riešené lokality nezasahujú do žiadneho chráneného územia ani územia európskeho významu a predpokladáme, že nepríde k negatívnym vplyvom na zdravie obyvateľov obce. Preto oddelenie územného plánovania a životného prostredia nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Správny orgán berie uvedené stanovisko na vedomie.

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, obce Horné Orešany, Smolenice, Bíňovce, Dolná Krupá, Bohdanovce nad Trnavou, Šelpice, Suchá nad Parnou a Dolné Orešany sa v zákonom stanovenej lehote nevyjadrili.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zmysle § 6 ods. 2 zverejnil oznámenie na internetovej stránke Ministerstva životného prostredia SR a vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 6 ods. 5 bezodkladne informovala verejnosť o oznámení spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Počas zisťovacieho konania oznámenia o strategickom dokumente boli príslušnému orgánu doručené nasledovné stanoviská dotknutej verejnosti:

- **Stanovisko Ing. P. Levčíka zo dňa 15.04.2024, doručené elektronickou poštou dňa 15.04.2024:**

Vec: Pripomienky a námietky k procesu prerokovania „Územný plán obce Boleráz Zmeny a doplnky č. 4/2024“, obce Boleráz

1) Obec Boleráz dňa 26.3.2024, zverejnila na svojom webovom sídle obce pod značkou 0444/2024 „Oznámenie o prerokovaní návrhu Územný plán obce Boleráz Zmeny a doplnky č. 4/2024“

V zmysle §30,31 a § 22 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení oznamujeme, že obec Boleráz ako orgán územného plánovania (podľa § 16 a §18 stav zákona) na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Rovinka zo dňa 14.12.2023 obstarala dokumentáciu Územný plán obce Boleráz Zmeny a doplnky č. 4/2024 a začala s prerokovaním v termíne

Od 26.3.2024 do 24.4.2024 vrátane, t.j. 30 dní
odo oznámenia dňa na úradnej.

Námietka

a) Obec nezverejnila oznámenie na úradnej tabuli, ale iba na svojom webovom sídle. Úradná tabuľa musí byť sprístupnená nepretržite verejnosti, obec musí vhodným spôsobom informovať širokú verejnosť práve zverejnením na úradnej tabuli. Takáto povinnosť obce je obligatórna, a teda nemožno sa od nej odlíšiť, webové sídlo obce nemôže nahradiť úradnú tabuľu, takéto zverejňovanie na obecnej internetovej stránke tvorí len dodatočnú formu transparentného konania zo strany obce smerom k verejnosti a jej občanovi.

Princíp voľného prístupu verejnosti

Obec je v zmysle tohto princípu povinná umiestniť úradnú tabuľu na také miesto, ktoré bude verejnosti voľne prístupné bez obmedzení príchodu verejnosti k tejto tabuli. Voľný nie je možné charakterizovať tak, že úradná tabuľa obecného úradu je v uzatvorenej miestnosti alebo v budove, ktorá nie je prístupná bez časového ohraničenia.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ktorý vo viacerých ustanoveniach upravuje povinnosť, na základe ktorej obec zabezpečí zverejnenie na svojej úradnej tabuli.

b) V texte je chybné uvedené „na základe Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Rovinka“.

c) V predmete riešenia zmien chýba špecifikácia, popis zadania.

Riešenie

a) Žiadam stiahnutie „Oznámenia o prerokovaní návrhu“ a zverejnenie s novým dátumom zverejnenia na úradnej tabuli obce.

b) Zmeniť obec Rovinka na obec Boleráz.

c) V predmete riešenia doplniť špecifikáciu, popis zadania.

2) ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia Kollárova 8, 917 02 Trnava zaslal dňa 08.04.2024“ Výzva na zverejnenie Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“.

OU-TT-OSZP3-2024/022839-002

Námietka

Obec nezverejnila oznámenie na úradnej tabuli, ale iba na svojom webovom sídle.

Výzva na zverejnenie oznámenia - Zmeny a doplnky 04/2024

Vyvesené: 8. 4. 2024

Dátum zvesenia: 24. 4. 2024

Riešenie

Žiadam stiahnutie „Výzva na zverejnenie Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ a zverejnenie s novým dátumom zverejnenia na úradnej tabuli obce.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Príslušný orgán vyzval obstarávateľa listom č. OU-TT-OSZP3-2024/022839-002 zo dňa 08.04.2024, aby o oznámení v zmysle § 6 ods. 5 zákona do troch pracovných

dní odo dňa doručenia oznámenia informoval verejnosť spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil, kedy a kde je možné do oznámenia nahliadnuť. Oznámenie musí byť verejnosti prístupné najmenej po dobu 14 dní od jeho doručenia. Pripomienky verejnosti boli zaslané obstarávateľovi a následne Obec Boleráz dňa 23.04.2024 doručila list č. 0444/2/2024 zo dňa 16.04.2024, v ktorom uviedla opravu zrejmej chyby v písaní.

Ostatné pripomienky sa týkajú obstarania územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Preto je potrebné si ich uplatniť v rámci procesu spracovávania a prerokovávaného územnoplánovacej dokumentácie v zmysle stavebného zákona.

• **Stanovisko Ing. P. Levčíka zo dňa 22.04.2024, doručené dňa 22.04.2024:**

Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu ÚP obce Boleráz predkladám nasledovné pripomienky:

1) Na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva 25.01.2024 (ďalej len OZ) som v diskusii uviedol, že nie je možné prevziať z ÚP Obce Boleráz 03/2023, C. „Závazná časť, C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch“, už definované podmienky využitia územia pre plochy terciárneho sektora - občianskej vybavenosti a polyfunkcie do pripravovanej zmeny.

Je potrebné definovať nové podmienky zmeny jestvujúceho funkčného využitia na využitie na plochy komerčnej vybavenosti obce, pre možnosť výstavby široko sortimentnej predajne.

Touto pripomienkou sa nikto doteraz nezaoberal, viackrát som ju opakoval v komunikácii s obcou (list príloha č. 1)

Na tento list som doteraz nedostal odpoveď.

V diskusii zástupca starostu Ing. Daniš uviedol, že budem prizvaný k jednaniu so spracovateľom zmeny 04/2024 Územného plánu.

Nestalo sa tak a bola vystavená objednávka z 13.02.2024 č. 2024015 pre spracovateľa zmeny ÚP č 4/2024.

Ja som prizvaný nebol na rozdiel od iných občanov.

Zároveň som v liste žiadal sprístupnenie požiadavky spoločnosti KO.Ma.Co-sk s.r.o., Šúrska 136/A, 900 01 Modra na zmenu jestvujúceho funkčného využitia pozemkov v k.ú. Boleráz CKN a zadanie pre spracovateľa Zmeny 04/2024 Územného plánu obce Boleráz.

2) Vzhľadom na skutočnosť, že som viac ako mesiac nedostal odpoveď na list zo 14.02.2024, podal som dňa 21.03.2024 žiadosť v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (príloha č.2), v ktorej som žiadal o sprístupnenie nasledovných dokumentov:

„1.Požiadavku spoločnosti Ko.Ma.Go-sk s.r.o., Šúrska 136/A, 900 01 Modra na zmenu jestvujúceho funkčného využitia pozemkov v k.ú. Boleráz CKN.

2. Objednávku z 13.02.2024 Č. 2024015.

3. Zadanie pre spracovateľa Zmeny 04/2024 Územného plánu obce Boleráz.“

V odpovedi sa uvádza:

„Obec Boleráz ako povinná osoba záklaďe § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám vyzvala v súlade s § 11 ods. 1 písm. a) Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám žiadateľa KO.Ma.Co.- sk s.r.o. o súhlas so sprístupnením jeho žiadosti, nakoľko jej zákon takúto povinnosť neukladá. Vzhľadom k tomu, že spoločnosť Ko.Ma.co.-sk s.r.o. neudelila obci súhlas so sprístupnením jej žiadosti, obec je povinná toto rešpektovať a konkrétnu listinu Vám nesprístupniť. V tejto súvislosti Vás informujeme, že podstatné skutočnosti týkajúce sa žiadosti sú zapísané v zápisnici z rokovania OZ dňa 14.12.2023, ktorá je zverejnená na webovom sídle obce.“

Odpoveď na 3. požiadavku - Zadanie pre spracovateľa Zmeny 04/2024 Územného plánu obce Boleráz, som nedostal (príloha č.3)

To znamená, že odpoveď je neúplná.

Okrem toho v odpovedi chýba poučenie.

Ak obec žiadosti nevyhoví hoci len sčasti, vydá o tejto časti v danej lehote písomné rozhodnutie, ktoré žiadateľovi riadne doručí. Takéto rozhodnutie musí obsahovať všetky zákonom predpísané náležitosti. Predpísanými náležitosťami takéhoto rozhodnutia sú výrok obsahujúci rozhodnutie vo veci, s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo.

Ďalšou podstatnou náležitosťou rozhodnutia je odôvodnenie obsahujúce skutočnosti, ktoré boli podkladom rozhodnutia, úvahy, ktorými bola obec vedená pri hodnotení dôkazov, správnu úvahu a popísanie, ako sa obec vyrovnala s návrhmi a námietkami žiadateľa a jeho vyjadreniami. Veľmi dôležitou náležitosťou rozhodnutia je aj poučenie. Poučenie musí obsahovať údaj o tom, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať, v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno

odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či je možné rozhodnutie preskúmať súdom v rámci správneho súdnictva.

3) „ZMENY A DOPLNKY Č. 04/2024 NÁVRH A. TEXTOVÁ ČASŤ

Marec 2024

Strana 7.

- Lokalita Z4/02

Charakteristika lokality:

Lokalita Z4/02 sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia obce pri Hlavnej ceste.

Vymedzenie dotknutej lokality je graficky označené na priesvitkovej náložke výkresu č. B 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, v mierke M= 1: 5000.

Územným plánom obce stanovuje na tejto ploche kód funkčného využitia „A 01“, čo v zmysle záväznej časti predstavuje územie níkopodlažnej zástavby rodinných domov mestskej formy zástavby. Ide o zastavané územie pomerne stabilizovanej štruktúry zástavby.

Predmet úpravy:

V lokalite Z4/02 je v Zmenách a doplnkoch č. 04/2024 navrhnutá zmena funkčného využitia časti plochy na kód funkčného využitia „B01“, čo v zmysle záväznej časti územného plánu predstavuje polyfunkčné územie a vybavenostnú kostru obce. Týmto spôsobom vznikne nové vymedzenie funkčnej plochy.

Špecifikácia funkčného využitia v podobe tzv. regulačného listu je taktiež uvedená v súhrnom znení záväznej časti územného plánu obce.

V prípade plochy Z4/02 ide o investičný zámer modernizácie existujúceho objektu obchodnej budovy so zameraním na predaj potravín a rozličného tovaru.

Regulačný list tejto funkcie, ktorý určuje prevládajúce, prípustné, podmiennečne prípustné a neprípustné funkcie, ako aj ďalšie doplnujúce ustanovenia, ostáva bez zmeny.

V rámci tejto aktualizácie územného plánu sa dopĺňajú princípy umiestňovania budov komerčnej občianskej vybavenosti v ťažiskových polohách obce a v priľahlých priestoroch cesty 1/51.“

Námietka

a) Nejedná sa o modernizáciu existujúceho objektu obchodnej budovy.

Budova je podľa evidencie KN evidovaná na LV č. 15, s. č. 162 ako rodinný dom -

List vlastníctva - príloha č.4 .

Z akých podkladov spracovateľ vychádzal, že to je objekt obchodnej budovy?

b) O modernizácii nemožno uvažovať.

Rodinný dom, v ktorom je v podnájme predajňa potravín, nie je možné modernizovať vzhľadom na použité stavebné materiály, rozmery a technický stav.

Podľa návrhu bude na mieste existujúcej časti budovy (obchod a sklad) parkovanie. To znamená , že táto časť sa bude asanovať a zostane v podstate nepoužiteľná časť objektu rodinného domu pre použitie na široko sortimentnú predajňu a už vôbec nie na modernizáciu.

c) Ďalej je nesúlad „Vymedzenie dotknutej lokality je graficky označené na priesvitkovej náložke výkresu č. B 03 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, v mierke M = 1 : 5000.“ s prijatým uznesením č. 161/2023.

V dokumente „ZMENY A DOPLNKY Č. 04/2024 NÁVRH sa nikde neuvádza výmera lokality Z4/02.

„Uznesenie č. 161/2023

OZ obce Boleráz schvaľuje nasledovnú žiadosť záujemcu na zmenu územného plánu: • požiadavka spoločnosti Ko.Ma.Co-sk s.r.o., Šúrska 136/A, 900 01 Modra na zmenu jestvujúceho funkčného využitia pozemkov v k.ú. Boleráz CKN parc. č. 102, ZP a nádvoria vo výmere 452m², parc. č. 106, záhrada vo výmere 645m² a stavby s.č. 162 postavenej na pozemku parc. č. 102, zapísaných v katastri nehnuteľností v LV č. 56 a pozemkov v k.ú. Boleráz CKN parc. č. 103, ZP a nádvoria vo výmere 145m², parc. č. 105, záhrada vo výmere 232m², zapísaných v katastri nehnuteľností v LV č. 15, ktoré sú v ÚPO zaradené ako plochy níkopodlažnej zástavby - rodinné domy na využitie na plochy komerčnej vybavenosti obce, pre možnosť výstavby široko sortimentnej predajne.“

V uznesení sú vyčlenené všetky parcely na plochy komerčnej vybavenosti obce, pre možnosť výstavby široko sortimentnej predajne.

Určenie výmery a hraníc pozemku na základe merania z priesvitky je nepostačujúce a nepresné. Pri ďalšom schvaľovanom procese prípadnej výstavby môžu vzniknúť rozpory pri určení hraníc. Výmera na priesvitkovej náložke výkres u č. B 03 nie je totožná s prijatým uznesením.

d) Nie je vhodné prevziať z ÚP Obce Boleráz 03/2023, C. Záväzná časť, C.01.02. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch, už definované podmienky využitia územia pre plochy terciárneho sektora - občianskej vybavenosti a polyfunkcie do zmeny ÚP č.4/2024.

Je potrebné definovať nové podmienky zmeny jestvujúceho funkčného využitia na využitie na plochy komerčnej vybavenosti obce lokality Z4/02, pre možnosť výstavby široko sortimentnej predajne.

Pri rozdelení A01, vsunutím plochy komerčnej vybavenosti obce je nevyhnutné, aby Zmena 04/2024 Územného plánu obce Boleráz rešpektovala neprípustné funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcou (primárnou) funkciou a zariadenia, ktoré rozsahom, účelom. Polohou odporujú vlastnostiam konkrétneho územia na základe urbanistických kritérií, vplyvu na životné prostredie, potreby a vlastnosti konkrétneho územia.

V návrhu zmeny územného plánu č. 4/2024 sú uvedené všetky žiadateľom požadované parcely ako parcely pre využitie na plochy komerčnej vybavenosti obce, pre možnosť výstavby široko sortimentnej predajne bez jasne definovaných pravidiel. Spoločnosť KO.Ma.Ko. (prípadne hociktorá fyzická alebo právnická osoba) , ak požiada o stavebné povolenie, môže zastavať všetky plochy to znamená aj záhradu. Môže vybudovať skladové priestory a obslužné komunikácie na všetkých parcelách bez obmedzenia. Takýto zásah bude negatívne pôsobiť na obytné územie.

Zastavať všetky požadované parcely tak, ako to urobili majitelia pozemkov, spoločníci spoločnosti KO.MA.CO., ktorí sú vlastníkami pozemkov, v Smoleniciach (príloha č. 5), by bolo hrubým zásahom do životného prostredia existujúcej lokality A01. Okolité parcely sú definované ako záhrady, v ktorých sú ovocné stromy a je pestovaná zelenina.

Vzhľadom na definíciu B 01 - polyfunkčné územie a vybavenostná kostra, znamená, že okrem zriadení obchodu môžu byť na uvedených parcelách zrealizované objekty so športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami, verejného stravovania a ubytovania, administratívy, kultúry, kostolov, nevýrobných služieb, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, obvykle ako súčasť objektov, doplnkové formy výrobných služieb.

Slovo obvykle vo vete, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, ako súčasť objektov, znamená možnosť zastavať celú vyznačenú plochu za široko sortimentnou predajňou.

Takto široko koncipovaný a definovaný regulatív pre lokalitu Z4/02 v zóne A01 medzi dvoma obytnými budovami. je nevyhnutné jasne definovať a určiť nový regulatív pre danú lokalitu, ktorý bude jasne definovaný pre široko sortimentnú predajňu:

- funkčnopriestorové usporiadanie.
- zastavanosť. pomer zastavanej časti územia k časti záhrady vzhľadom na okolité usporiadanie príľahlej zóny A 01.
- bez tejto definície môžu byť investorom realizované obslužné komunikácie a skladové priestory po celej ploche vyznačenej lokalitou Z4/02.
- spôsob zásobovania. nie ako teraz stáť zásobovacích aut na ceste I/51 a vykladaním tovaru, pričom vznikajú kolízne situácie, cúvaním a otáčaním sa (príloha č. 6).

Obec, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiaha do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel. na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravidla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu.

Podľa ESLP každé opatrenie zasahujúce do práva na pokojné užívanie majetku musí nastoliť spravodlivú rovnováhu medzi požiadavkou všeobecného záujmu spoločnosti a potrebou dodržiavania základných práv jednotlivca.

e) A. TEXTOVÁ ČASŤ

Čistopis 2006 v znení:

Zmien a doplnkov č. 01/2009,

Zmien a doplnkov č. 02/2017,

Zmien a doplnkov Č. 03/2023

a v znení Návrhu Zmien a doplnkov č. 04/2024 - ÚPRAVY.

Strana 16 - A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

V tabuľke na str. 53, ani nikde inde v návrhu zmeny ÚP, nie je uvedená lokalita Z4/02 s výmerou záberu plôch pre výstavbu široko sortimentnej predajne.

f) Po upozornení obce e-mailom, dňa 15.4.2024, že na úradnej tabuli - fyzickej nie je zverejnený oznam „Oznámenie o prerokovaní návrhu ÚPN obce Boleráz“, v ten istý deň 15.4.2024 bol obcou zverejnený aj s opravou a novým dátumom vyvesenia 15.4.2024 (príloha č.7).

Dňa 16.4.2024 tento oznam bol vymenený za oznam totožný s nachádzajúcim sa na webovom sídle obce (Úradná tabuľa), bez opravy chyby a dátum vyvesenia 26.3.2024 (príloha č.8).

Podľa listu obce zo 16.4.2024, doručeného 18.4.2024 bez riadneho potvrdenia o prevzatí, sa zadanie pre spracovateľa nespracováva (príloha č.9 Na základe čoho bude obec vyhodnocovať čo spracovateľ vytvoril? To znamená, že obec jednala so spracovateľom ústne a objednávka na spracovanie zmeny zrejme neobsahuje jasné zadanie.

Stanovisko OU Trnava, OSŽP – Pripomienky dotknutej verejnosti uvedené v stanovisku nie sú predmetom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Je možné si ich uplatniť v rámci procesu spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle stavebného zákona.

Dňa 10.05.2024 zaslala Obec Boleráz stanoviská, ktoré boli doručené prostredníctvom obce. Jedná sa o stanoviská p. Ing. Levčíka a p. Ing. Vyskoča.

Pripomienky v oboch stanoviskách nie sú predmetom zisťovacieho konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale smerujú voči prerokovávaniu zmeny územného plánu podľa stavebného zákona. Je možné si ich uplatniť v rámci procesu spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle stavebného zákona.

Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

Požiadavky na vstupy:

Vstupmi strategického dokumentu zmien a doplnkov č. 04/2024 Územného plánu obce v platnom znení sú príslušné ustanovenia právnych predpisov v nasledujúcich oblastiach:

- Životné prostredie
 - Ovzdušie
 - Pôda
 - Voda
 - Hluk a vibrácie
 - Žiarenie
- Ochrana prírody
 - Veľkoplošné chránené územia
 - Maloplošné chránené územia
 - Územia siete NATURA 2000
 - Mokrade
 - ÚSES
 - Biotopy
- Ochrana drevín
- Tvorba krajiny
 - Krajinná štruktúra
 - Krajinný obraz
 - Krajinná zeleň
- Energetické zdroje
 - Plyn
 - Električka
 - Teplo
 - Suroviny
- Doprava

Všetky priestorové informácie o obci Boleráz sú popísané v rámci jednotlivých kapitol schváleného Územného plánu obce, aktuálnych v čase plnenie územnoplánovacích činností. V rámci prípravy tohto strategického dokumentu boli údaje na dotknutých lokalitách verifikované.

Údaje o výstupoch

Územný plán obce Boleráz je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia s cieľom vytvorenia dokumentu, vytvárajúceho predpoklady pre vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov obce, vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti, zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov obce, vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy obce a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému i vybavenie územia obce potrebnou technickou infraštruktúrou.

Návrhom ZaD č. 04/2024, ktorým sa upraví platný ÚPN obce Boleráz v znení zmien a doplnkov, sa tieto ciele nezmenia.

Strategický dokument Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz bude po jeho schválení v OsZ a nadobudnutí platnosti príslušného VZN slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 04/2024 bude najmä úprava funkčného využitia v existujúcich alebo v už dnes vymedzených rozvojových lokalitách, ako aj úprava zastavovacích podmienok v podobe stanovenia minimálnej výmery samostatne stojacich rodinných domov. Všetky lokality však budú zohľadňovať príslušné právne predpisy v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

Nakoľko v rámci návrhu Zmien a doplnkov nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy, nevyplývala potreba spracovať vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Zmeny a doplnky č. 04/2024 nepredstavujú zmenu celosídlných súvislostí územného rozvoja obce, ani neovplyvňujú prijatú koncepciu komplexného rozvoja obce. Návrh na úpravu funkčno-priestorových a zastavovacích podmienok vychádza z konkrétnych investičných zámerov majiteľov dotknutých pozemkov a parciel lokálneho významu. Aktualizácia územného plánu umožní diverzifikovanejšie využívanie zastavaného územia obce. Vplyv na celkové fungovanie štruktúry osídlenia obce je zanedbateľný. Z riešenia nevyplývajú nároky na koncepčnú zmenu riešenia dopravy a/alebo technickej infraštruktúry. Dokonca možno tvrdiť, že dopravné zaťaženie bude menšie, nakoľko sa lokalita Z4/01 mení z výstavby cca 25 rodinných domov na maximálne 5 rodinných domov a areál sociálneho zariadenia pre seniorov. V rámci lokality Z4/02 bude čiastočne zvýšený dopyt po statickej doprave, nakoľko je lokalita určená na modernizáciu existujúcej budovy na predaj potravín. Parkovacie stojiská budú riešené na vlastných pozemkoch.

Jednotlivé úpravy v ZaD č. 04/2024 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie obce a tak negatívne vplyvy na životné prostredie nie sú známe. Úlohou územnoplánovacej dokumentácie je vytvorenie predpokladov pre súlad všetkých činností v území so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

Intenzifikácia zastavovacích podmienok je v strategickom dokumente vyvážená zachovaním vybraných plôch zelene, ako aj rozvojom vysokej zelene na území celej obce. Navrhované zmeny priestorovej regulácie sú z hľadiska všetkých plôch určených podľa platného ÚPN na urbanizáciu vzájomne konzistentné.

Pri uplatňovaní územnotechnických podmienok vyplývajúcich z aktualizácie územného plánu, t.j. pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie a následnej realizácie bude potrebné postupovať podľa platných právnych predpisov SR, najmä v oblasti posudzovania vplyvov na životné prostredie alebo ochranu prírody a krajiny, ako aj v súlade s technickými predpismi alebo STN normami tak, aby nedošlo k prekročeniu noriem kvality životného prostredia alebo hraničných hodnôt ekologickej únosnosti. Aktualizácia územného plánu obce vyplýva z dlhoročného poznania lokálnych špecifik sídla.

Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na snahu zabezpečiť rozvoj občianskej vybavenosti pre všetky vekové skupiny, ako aj snahu eliminovať možný vznik poškodených alebo nevyužívaných urbanizovaných území

prostredníctvom včasnej zmeny funkčného využitia, nie je v rámci navrhovaných zmien predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je však potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

V riešenom území sa nachádza časť chráneného areálu CHA Všívavec, vyhláseného podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. Chránený areál Všívavec má rozlohu 34,11 ha a nachádza sa severozápade územia obce.

Vzhľadom k skutočnosti, že jednotlivé lokality Zmien a doplnkov nezasahujú tento CHA, ani iné územia s vyšším stupňom územnej ochrany, nie je možné predpokladať žiadne vplyvy na chránené územia.

Vplyvy na prírodné prostredie, krajinu, ako aj lokality územnej ochrany prírody budú po schválení strategického dokumentu totožné ako s platným územným plánom obce.

Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie možno identifikovať riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním iba vo všeobecnej rovine.

Počas realizácie prác v rámci vymedzených lokalít sa môžu vyskytnúť nasledovné riziká:

- Absencia finančných zdrojov na realizáciu návrhu.
- Riziko vzniku požiaru pri realizácii stavieb.
- Zvýšená hlučnosť a prašnosť počas obdobia vykonávania realizácie stavieb.
- Nepredvídateľné prírodné úkazy.
- Zlyhanie ľudského faktora.
- Zlyhanie techniky alebo technológie pri realizácii.

Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ z hľadiska jej relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity, rozsahu v rámci ktorého ovplyvňuje iné strategické materiály, environmentálnych problémov a rizík vrátane zdravotných problémov a rizík, povahu environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie, cezhraničný charakter vplyvov, rozsah v rámci ktorého ovplyvní hodnotné alebo citlivé oblasti, jej význam pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t. j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 ods. 4 písm. a (uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní) a s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nepožadovali posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona. Hlavným cieľom riešenia strategického dokumentu je vytvoriť kvalitný územnoplánovací nástroj, ktorý umožní územné rozhodovanie v súlade s platnými nadradenými územnoplánovacími dokumentáciami.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Počas celého procesu posudzovania vplyvov strategického dokumentu nikto nevyužil možnosť konzultácie podľa § 63 zákona. K oznámeniu o strategickom dokumente bolo doručené jedno stanovisko dotknutej verejnosti a dve stanoviská dotknutej verejnosti boli zaslané obstarávateľovi. Pripomienky v oboch stanoviskách smerovali k procesu spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle stavebného zákona. Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom procese prerokovania a schvaľovania „Zmien a doplnky č. 04/2024 Územného plánu obce Boleráz“ podľa osobitných predpisov, ak s dotknutými orgánmi neboli tieto požiadavky dohodnuté inak (§ 22 ods. 4 Stavebného zákona), ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Upozornenie: Podľa § 7 ods. 7 zákona dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Zároveň upozorňujeme obstarávateľa, že podľa § 6a) ods. 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.

POUČENIE

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Doručí sa:

1. Obec Boleráz - Obecný úrad, 919 08 Boleráz 586
2. Ing. P. Levčík, [REDACTED]
3. Ing. M. Vyskoč, [REDACTED]

Na vedomie:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Námestie Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
3. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
4. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava
5. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, 917 02 Trnava
6. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
7. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
8. Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava
9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Limbová 6, 917 09 Trnava
10. Obec Horné Orešany – Obecný úrad, 919 03 Horné Orešany č. 190
11. Obec Smolenice – Obecný úrad, SNP 52, 919 04 Smolenice
12. Obec Biňovce – Obecný úrad, 919 07 Biňovce č. 134
13. Obec Dolná Krupá – Obecný úrad, Nám. L. van Beethovena 139/1, 919 65 Dolná Krupá
14. Obec Bohdanovce nad Trnavou – Obecný úrad, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou č. 268
15. Obec Šelpice – Obecný úrad, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou č. 195
16. Obec Suchá nad Parnou – Obecný úrad, 919 01 Suchá nad Parnou č. 68
17. Obec Dolné Orešany – Obecný úrad, 919 02 Dolné Orešany č. 210
18. Ad acta