

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

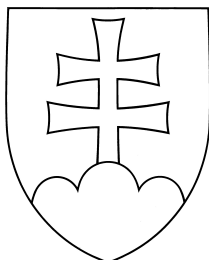
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Číslo spisu

OU-PK-OSZP-2025/000856-024

Pezinok

12. 03. 2025



Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Výrok

Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zákona NR SR č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“, ktoré predložil obstarávateľ Obec Vištuk, Obecný úrad Vištuk 353, 90085 Vištuk, IČO: 00305171, v zastúpení oprávneným zástupcom obstarávateľa Ing. Máriou Vráblovou, starostkou obce, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

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

- Rešpektovať pripomienky Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej geologickej správy, uvedené v bode 1 tohto rozhodnutia, radónové zaťaženie územia je uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia;
- Rešpektovať pripomienky Ministerstva dopravy a výstavby SR, sekcie stratégie dopravy, uvedené v bode 2 tohto rozhodnutia;
- V legende výkresov nahradiť nesprávne použitý pojem „približovacie roviny letiska Dubová“ za pojem „prekážkové roviny a plochy letiska Dubová“;

- Informácie o prekážkových rovinách a plochách, ktoré sú súčasťou grafickej časti doplniť do textovej časti strategického dokumentu;
- Vzhľadom na reálny nárast hlukovej expozície obyvateľov v súvisiacom (existujúcom aj plánovanom) okolí chráneného územia spôsobený navrhovanou Zmenou a doplnkom č.5/2020 je potrebné zabezpečiť riešené územie resp. objekty a ich prevádzku tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia pred hlukom v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (na základe spracovanej hlukovej štúdie a prípadných protihlukových opatrení);
- Umiestňovať objekty 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 resp. iných zdrojov;
- Jednotlivé objekty (funkcie) umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov;
- Zpracovať do záväznej časti Návrhu ÚPN strategického dokumentu podmienku orgánu verejného zdravotníctva, aby ku konkrétnym riešeniam výstavby, ktoré podliehajú posudkovej činnosti podľa zákona č. 355/2007 Z.z., bolo preukázané splnenie vyššie uvedených požiadaviek akustickou štúdiou a svetlotechnickým posudkom.
- Zpracovať do záväznej časti Návrhu ÚPN strategického dokumentu podmienku vypracovať IG prieskum pre dané územie pre konkrétne zakladanie stavieb a technické riešenie splaškovej kanalizácie .

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Obec Vištuk, Obecný úrad Vištuk 353, 90085 Vištuk, IČO: 00305171, v zastúpení oprávneným zástupcom obstarávateľa Ing. Máriou Vráblovou, starostkou obce (ďalej len obstarávateľ) predložil dňa 29.05.2024 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OÚ Pezinok“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený aj návrh strategického dokumentu. Riešené územie sa nachádza v Bratislavskom kraji, v okrese Pezinok a zaberá katastrálne územie Vištuk.

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Vištuk č. 5/2020 je:

- rozšírenie zastavateľného územia v miestnej lokalite Nad jazerom pre účely obytnej vrátane občianskej vybavenosti a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry,
- dopĺňajú sa priestorové regulatívy pre maximálnu zastavanosť a minimálny podiel zelene za účelom zvýšenia kvality obytneho prostredia a aplikácie adaptačných opatrení na zmenu klímy (zvýšenie retencie vody v území),
- spresňujú sa regulatívy pre umiestňovanie stavieb v zmysle platnej legislatívy.

Zmena je v súlade s hlavnými zásadami urbanistickej koncepcie v území.

Predložený strategický dokument „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“ svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona o posudzovaní podlieha zisťovaciemu konaniu, ktoré príslušný orgán OÚ Pezinok (ďalej „príslušný orgán“) vykonal podľa § 7 zákona o posudzovaní.

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie príslušný orgán (OÚ Pezinok) rozposlal a doručil oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR <https://www.enviroportal.sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-vistuk-zmena-doplnok-c-5-2020-maj-2024>, na úradnej tabuli a tiež na internetovej stránke úradu <https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=3>. Príslušný orgán pri zverejnení oznámenia o strategickom dokumente zároveň oznámil miesto a čas konania konzultácie podľa § 63 zákona o posudzovaní. Obec

Vištuk zverejnila v zmysle § 6 ods. 5 zákona o posudzovaní oznámenie o strategickom dokumente spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli a internetovej stránke obce.

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

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

1. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, list č. 41530/2024 zo dňa 20.06.2024:

1. Katastrálne územie obce Vištuk, parcely č. 4720, 4721, 4722/1, 4835, 4836, 3308/1, 3308/2 3410, 3409, 3411, 3408, 3407, 3406/1, 3406/2, 3404/2, 3404/1, 3405/1 s 3405/2 spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

2. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

OÚ Pezinok sa pripomienkami zaoberal a premietol ich do podmienok určených týmto rozhodnutím. Mapová príloha – radónové zaťaženie územia je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, sekcia stratégie dopravy, list č. 19910/2024/SSD/53838 zo dňa 19.06.2025:

Oznámenie o strategickom dokumente ÚPN-O Vištuk, ZaD č. 5 berie MD SR na vedomie, zároveň žiadame rešpektovať nasledovné požiadavky:

- predmetný dokument spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja;

- postupovať podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov;

- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov;

- všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi. Upozorňujeme, že 01. 04. 2024 vstúpili do platnosti niektoré nové STN z oblasti cestnej dopravy, ako napr. STN 73 61 10 (Projektovanie miestnych ciest) alebo STN 73 61 02 (Projektovanie ciest);

- dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;

- návrh dopravnej siete územia odporúčame riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných

komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- rešpektovať ochranné pásmo letiska DUBOVÁ/LZDV v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

- postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

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

3. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, list č. OU-BA-OSZP1-2024/419673-004/LAJ zo dňa 04.07.2024:

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Celé dotknuté katastrálne územie sa nachádza v krajine, kde podľa zákona OPaK, platí prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. V rámci dotknutého katastrálneho územia nie sú vymedzené žiadne osobitne chránené územia národnej ani európskej siete chránených území.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Pezinok (Esprit, 2019) sú v dotknutom katastrálnom území vymedzené nasledovné prvky siete ekologickej stability: biokoridor regionálneho významu (RBk) Lindava-VN Vištuk-Vištuk-Silárd, biocentrum regionálneho významu (RBc) Vištuk-Silárd a RBc VN Vištuk.

Rozvojová lokalita Nad jazerom - lokalita o rozlohe 11,16 ha je situovaná juhozápadne od vodnej nádrže Vištuk. Vodná nádrž spolu s príľahlou brehovou vegetáciou je vymedzená ako regionálne biocentrum (RBc). Rozvojová lokalita priamo nezasahuje do vymedzeného prvku ekologickej stability. V súčasnej dobe je plocha využívaná na poľnohospodárske účely. Súčasťou plochy je aj líniová zeleň.

Hodnotenie dokumentu z hľadiska ochrany prírody

Predkladané Oznámenie o strategickom dokumente má všetky náležitosti vyplývajúce z prílohy č. 2 zákona o posudzovaní. Dokument je vypracovaný invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Naplnenie jednotlivých kapitol považujeme za dostatočné. Samotné vyhodnotenie vplyvov strategického dokumentu na jednotlivé zložky životného prostredia považujeme za dostatočné a so závermi možno súhlasiť.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepovažujeme za potrebné pokračovať v procese posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Vištuk, Zmena a doplnok č. 05/2020“.

Rozvojová lokalita je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie. Predkladané zmeny a doplnky ÚPN obce Vištuk stanovujú bližšiu reguláciu daného územia. Upravená dokumentácia stanovuje väčší podiel plôch zelene a opatrenia na zmiernenie negatívneho dopadu rozvoja územia na prvky ÚSES a to vytvorením zeleného pásu v šírke 50 m po obvode vodnej nádrže.

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

OU Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

4. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa odpadového hospodárstva, list č. OU-PK-OSZP-2024/008232 zo dňa 18.06.2024 - nemá k predloženému oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

OU Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

5. Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-PK-OSZP-2024/008341 zo dňa 17.06.2024 - nemá pripomienky.

Obstarávateľ je povinný dodržiavať platné predpisy týkajúce sa ochrany ovzdušia - zákon o ochrane ovzdušia, Vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky SR č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia a nadväzujúce predpisy týkajúce sa ochrany ovzdušia. Po preskúmaní predloženej dokumentácie nemá tunajší úrad iné pripomienky.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

6. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. S-PUSR-011937/2024 zo dňa 12.06.2024 – súhlasí so strategickým dokumentom a nepožaduje jeho ďalšie posudzovanie.

Predmetné územie nie je súčasťou pamiatkovo chráneného územia a nenachádzajú sa v nej národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk v riešenom území bude špecifikované podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení v rámci územných a stavebných konaní na základe posudzovanej predloženej projektovej dokumentácie.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislave, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9629/17827/2024 zo dňa 24.06.2024 a RÚVZBA/OHŽPaZ/10625/23309/2024 zo dňa 05.08.2024:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava v stanovisku č. RÚVZBA/OHŽPaZ/9629/17827/2024 zo dňa 24.06.2024 požadoval doplnenie akustickej štúdie, ktorá vyhodnotí vplyv navrhovanej zmeny a doplnku územného plánu (doprava na súvisiacich komunikáciách prípadne iné zdroje) na súvisiace okolité chránené územie/prostredie z hľadiska požiadaviek 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. V prípade prekročenia najvyšších prípustných hodnôt navrhnúť protihlukové opatrenia za účelom ochrany dotknutého chráneného prostredia.

V rámci doplňujúcich informácií od obstarávateľa bolo na základe dopracovanej akustickej štúdie č. 5/2020 (máj 2024, 2D partner s.r.o., Sv. Bystríka 1669/4, 01008 Žilina) predložené nové stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava s č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10625/23309/2024 zo dňa 05.08.2024 s pripomienkami, ktoré sa požadujú zapracovať do záväznej časti Návrhu ÚPN:

7.1. Vzhľadom na reálny nárast hlukovej expozície obyvateľov v súvisiacom (existujúcom aj plánovanom) okolí chránenom území spôsobený navrhovanou Zmenou a doplnkom č.5/2020 je potrebné zabezpečiť riešené územie resp. objekty a ich prevádzku tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia pred hlukom v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov (na základe spracovanej hlukovej štúdie a prípadných protihlukových opatrení).

7.2. Umiestňovať objekty 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 resp. iných zdrojov.

7.3. Jednotlivé objekty (funkcie) umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Orgán verejného zdravotníctva bude zaujímať stanovisko aj ku konkrétnym riešeniam výstavby, ktoré podliehajú posudkovej činnosti podľa zák.č. 355/2007 Z.z., s tým, že bude požadovať preukázať splnenie vyššie uvedených požiadaviek akustickou štúdiou a svetlotechnickým posudkom.

OÚ Pezinok:

Podľa vyjadrenia obstarávateľa sa akceptuje upozornenie na potrebu: 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 predmetného územia a tak aby, spĺňali požiadavky vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z. – t.j. mimo území exponovaných nadmerným hlukom z dopravy 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 so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a STN 73 0580 Denné osvetlenie budov

Vyhláška a normy sú v podrobnosti ÚPN rešpektované, celá lokalita je určená pre bývanie a OV, ktorú je možné do územia umiestniť. Obcou prechádza len cesta III. triedy, pričom navrhovaným územím je trasovaná miestna cesta. Iné zdroje hluku sa v území nenachádzajú, čo je posúdené aj akustickou štúdiou.

Zmena ÚPN nenavrhuje novú lokalitu, uvedené funkcie (šport, OV a bývanie v rozsahu podľa ÚPN) sú navzájom kompatibilné a nerušiace.

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

8. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 178-1677/2024 zo dňa 19.06.2024 – nemá žiadne požiadavky, nakoľko sa v k. ú. Vištuk, okr. Pezinok nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

9. Dopravný úrad, list č. 19271/2024/ROP-002/43270 zo dňa 14.06.2024:

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 5 písm. d) 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 nakoľko sa v rámci navrhovaných zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, ktoré sú predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, nenavrhuje žiadne využitie územia, ktoré by podliehalo súhlasu Dopravného úradu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 leteckého zákona a navrhované funkcie a regulatívy zároveň neovplyvnia požiadavky predpisu L14 Letiská, I. zväzok - Navrhovanie a prevádzka letísk (vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2006) na voľnosť prekážkových rovín a plôch Letiska Dubová, neuplatňuje k predmetnému strategickému dokumentu dokumentácii žiadne zásadné pripomienky.

9.1. V legende výkresov je však nesprávne použitý pojem „približovacie roviny letiska Dubová“. Tento je potrebné nahradiť správnym pojmom „prekážkové roviny a plochy letiska Dubová“. Na uvedené Dopravný úrad upozornil už pri predchádzajúcom znení strategického dokumentu. Do pozornosti taktiež dávame, že informácie o prekážkových rovinách a plochách, ktoré sú súčasťou grafickej časti, v textovej časti absentujú.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť pri 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 (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby)..

OÚ Pezinok:

Podľa vyjadrenia obstarávateľa sa akceptuje upozornenie na nesprávne použitý pojem „približovacie roviny letiska Dubová“. Tento bude nahradený správnym pojmom „prekážkové roviny a plochy letiska Dubová“.

Informácie o prekážkových rovinách a plochách, ktoré sú súčasťou grafickej časti nie sú v texte uvedené, pretože nie sú predmetom zmeny a ani sa ich zmena netýka. Obmedzenia vyplývajúce z prekážkových rovín sú v návrhu ÚPN rešpektované.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie. Bod č. 9.1. bol zahrnutý do podmienok rozhodnutia ako upozornenie na opravu a doplnenie textovej časti dokumentu.

10. Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty, list č. CHKOMK/131-006/2024 zo dňa 24.06.2024:

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

Celé dotknuté katastrálne územie sa nachádza v krajine, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. V rámci dotknutého katastrálneho územia nie sú vymedzené žiadne osobitne chránené územia národnej ani európskej siete chránených území.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Pezinok (Esprit, 2019) sú v dotknutom katastrálnom území vymedzené nasledovné prvky siete ekologickej stability: biokoridor regionálneho významu (RBk) Lindava-VN Vištuk-Vištuk-Silárd, biocentrum regionálneho významu (RBc) Vištuk-Silárd a RBc VN Vištuk. Rozvojová lokalita Nad jazerom – lokalita o rozlohe 11,16 ha situovaná juhozápadne od vodnej nádrže Vištuk. Vodná nádrž spolu s príľahlou brehovou vegetáciou je vymedzená ako regionálne biocentrum (RBc). Rozvojová lokalita priamo nezasahuje do vymedzeného prvku ekologickej stability. V súčasnej dobe je plocha využívaná na poľnohospodárske účely. Súčasťou plochy je aj líniová zeleň.

Hodnotenie dokumentu z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

Predkladané Oznámenie o strategickom dokumente má všetky náležitosti vyplývajúce z prílohy č. 2 zákona o posudzovaní vplyvov. Dokument je vypracovaný invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Naplnenie jednotlivých kapitol považujeme za dostatočné. Samotné vyhodnotenie vplyvov strategického dokumentu na jednotlivé zložky životného prostredia považujeme za dostatočné a so závermi možno súhlasiť.

Návrh riešenia a odôvodnenie:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepovažujeme za potrebné pokračovať v procese posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Vištuk, Zmena a doplnok č. 05/2020“.

Rozvojová lokalita je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie. Predkladané zmeny a doplnky ÚPN obce Vištuk stanovujú bližšiu reguláciu daného územia. Upravená dokumentácia stanovuje väčší podiel plôch zelene a opatrenia na zmiernenie negatívneho dopadu rozvoja územia na prvky ÚSES a to vytvorením zeleného pásu v šírke 50 m po obode vodnej nádrže.

OÚ Pezinok stanovisko vzal na vedomie.

11. Občianske združenie Za zelený Vištuk, Vištuk 121, 900 85 Vištuk, list zo dňa 25.06.2022, doručený na tunajší úrad 26.06.2024:

Ako občianske združenie zaoberajúce sa environmentálnymi otázkami súvisiacimi s obcou Vištuk máme sme zaslali k prvému k zverejnenému strategickému dokumentu stanovisko dňa 6.4.2022. K vyhodnoteniu pripomienok kvôli späťvzatiu žiadosti však nedošlo. Po preskúmaní aktuálnej verzie strategického dokumentu je zrejmé, že hlavné formálne nedostatky spísané v niektorých bodoch našich pripomienok spracovateľ odstránil (doplnená sprievodná správa, opravené chybné a zavádzajúce zverejnenie dokumentu...), zasielame však opäť pripomienky, ktoré sú stále aktuálne:

11.1. pôvodná chyba — písanie do neaktuálneho dokumentu

(zdrojový dokument bol pred schválením, schválená verzia je iného znenia) — je odstránená len čiastočne, spracovateľ opravil hlavné časti týkajúce sa novej lokality, ale stále sa tam objavujú časti z neschváleného dokumentu (napr. neschválená lokalita „Pod Trojičkou ť stále na niektorých miestach je), obávame sa preto viacerých chýb v záväznej časti.

11.2. textová časť - Zmena a doplnok č. 5/2020 - sprievodná správa, časť A.13.1 - Svahové deformácie:

„Na území obce sú registrované viaceré lokality ohrozované zosuvmi. V rámci lokalít zmien doplnkov sa do týchto území nezasahuje. Existujúce zosuvy vyznačené v územnom pláne sú aktualizované podľa podkladu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Pre stanovenie podmienok zakladania je vhodné preveriť svahové deformácie podrobnejším inžiniersko-geologickým prieskumom.”

Nenašli sme zdroj - podľa akého podkladu bola upravovaná hranica existujúcich zosuvov vyznačených v územnom pláne. Predchádzajúce ZaD hovorili aj o okolitých nestabilných územiach, ktoré sa teraz opomínajú aj v textovej časti, jedinou podmienkou je preveriť v budúcnosti stav IG prieskumom. Daná lokalita však je na potenciálne nestabilnom území (žltá), aj v nestabilnom území (ružová) a pripojenie kanalizácie príp. iných sietí vedie priamo cez zosuvné územie, O tomto napojení celej lokality na budúcu obecnú kanalizáciu je aj textová časť A.11.2.3 Odvádzanie splaškových odpadových vôd, takže v rámci riešenej lokality v ZaD5 sa do týchto území ZASAHUJE. Žiadame preto reflektovať túto skutočnosť ako v textovej, tak aj vo výkresovej časti ZaD č.5/2020.

Aj v následných ZaD 6/2021 ÚP obce Vištuk (lokalita nezávislá od iných, ZaD6 boli prijaté) je v posudzovanom návrhu v časti C01.07 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory aspoň tento text (a to sa návrh vôbec netýka danej lokality!): „V Obci Vištuk je zaregistrovaná jedna aktívna svahová deformácia typu zosuvu v južnej časti intravilánu obce v blízkosti vodnej nádrže Vištuk. Okolie zosuvu je zaradené medzi rajóny nestabilných území. Širšie okolie sa radí do rajónu potencionálne nestabilných území. V ÚPD je povinnosť tieto územia svahovej deformácie vyznačiť, lebo negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.” (zroj: www.enviroportal.sk)

Naopak - v textovej časti ZaD5/2020 je v tej istej časti C.01.07 Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory len tento text: „V k.ú. Vištuk sa nenachádzajú prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory nerastných surovín a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo treba chrániť podľa banského zákona.” O zosuvnom území ani zmienka.

Hlavná kanalizačná vetva z celého riešeného územia s 1700 a výhľadovo s 3350 obyvateľmi (podľa predstaveného masterplánu iniciátora ZaD5) k napojeniu na budúcu obecnú kanalizáciu PRECHÁDZA cez toto zosuvné územie. Hranica zosuvného územia je v komplexnom návrhu, pri kanalizácii nie je. Obávame sa, že posúdenie tohto strategického dokumentu bude nedostatočné pre ignoráciu tohto faktu.

Žiadame podrobnejšiu textovú časť ohľadom zosuvného územia, popísanie rizík napojenia kanalizácie cez zosuvné územie, určenie podmienok príslušných k tomuto stupňu územno-plánovacej dokumentácie. Podrobný inžiniersko-geologický posudok v budúcnosti nepovažujeme za dostatočnú korekciu, veď ide o možnosť napojenia hlavnej kanalizačnej vetvy cez zosuvné územie, upozornenie by malo byť jednoznačné už v územnom pláne, a to v grafickej aj textovej časti. Je predsa lepšie vopred eliminovať riziká stavebnej činnosti vhodnými regulatívami či podmienkami.

11.3. predpokladaný vplyv strategického dokumentu na životné prostredie (podľa krajinnno-ekologickej charakteristiky)

V susedstve lokalít č. A.15, A.16, A.17, B.12, B.13 (ďalej len navrhované územie) navrhovaných Zmien a Doplnkov (ďalej len ZaD) č. 5/2020 sa nachádzajú najvýznamnejšej a najzachovalejšej časti prírody celého katastra Vištuku. Na túto skutočnosť už poukázal posudok Krajinnnoekologická charakteristika územia obce Vištuk a širšieho okolia (Ján Dobšovič a kol., 2021)”, ktorý je zverejnený aj na webovom sídle obce Vištuk

https://www.vistuk.sk/e_download.php?file=data/editor/108sk_8.pdf&original=krajinnnoekologicka%20charakteristika%20Vistuk.pdf). Dovolíme si z neho citovať:

„Študované územie patrí do katastra obce Vištuk a možno ho vegetačne rozdeliť na štyri výrazné skupiny. Prvé dve skupiny tvorí orná pôda a porasty s prevahou nepôvodných drevín (agáta bieleho) na poľnohospodárskom pôdnom fonde. Z botanického hľadiska ide preto o málo hodnotné územia. Druhé dve skupiny tvorí vegetácia pozdĺž Vištuckého a Dubovského potoka a VN Vištuk s brehovými časťami. Tieto dve územia sú z environmentálneho hľadiska veľmi cenné (obr. 6). Najmä VN Vištuka ústie potoka s pôvodnými drevinami v lesnom poraste môžeme v rámci celého katastra považovať z environmentálneho hľadiska za najcennejší prvok, keďže obec leží uprostred poľnohospodárskej pôdy. Za zmienku stojí aj výskyt chránených druhov živočíchov, najmä bobra európskeho (*Castor fiber*), ktorý si tu vybudoval hrádzu. Z týchto dôvodov je potrebné, aby sa do tejto najhodnotnejšej časti územia zasahovalo len minimálne.

„...V zmysle platnej legislatívy sú chránené všetky druhy vtákov, obojživelníkov a plazov. Podrobný zoznam neuvádzame, je potrebné vykonať aktualizovaný podrobný prieskum. Niektoré chránené druhy sú uvedené v časti venovanej faune...”

„Priamo v dotknutom území sa nachádzajú len prvky miestneho územného ekologického systému ekologickej stability:

mBC vodná nádrž Vištuk —biocentrum miestneho významu, tvorí ho vodná plocha a jej brehy prevažne s nelesnou drevinovou vegetáciou a menej aj močiarnou vegetáciou, v závislosti od vodného stavu je vyvinutá aj litorálna vegetácia.

mBK3 Vištucký potok - biokoridor miestneho významu, prepája mBC VN Vištuk s ostatnými- prvkami ÚSES, ktoré sa nachádzajú mimo v širšom okolí. Tvorí ho prevažne regulovaný vodný tok s brehovými porastmi.

mBK5 Dubovský potok —biokoridor miestneho významu tvorený zregulovaným vodným tokom s brehovými porastmi. Prepája rBC Lindava s mBK3.

V rámci katastra sa však nachádzajú aj prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) bývalého okresu Bratislava - vidiek (Staníková, 1993):

rBC 25 regionálne biocentrum Vištuk —Silárd, ktorý zahŕňa lesný porast s čiastočne zachovanou druhovou skladbou drevín.

rBK XVII—biokoridor regionálneho významu Martinský les —Šenkvicový háj —Silárd, prepája dve regionálne biocentra a pretína regionálny biokoridor Stoličný potok. "

Ďalej by sme chceli spomenúť, že najmä v zadnej časti vodnej nádrže sa nachádzajú vlhkomilné spoločenstvá rastlín a živočíchov, žijú tu často aj chránené živočíchy (Volavka Popolavá, Bocian čierny, Orliak morský, Cíbiky a iné). Lesná zver z rBC Lindava (a CHKO Malé Karpaty) nachádza útočisko v miestnych biokoridoroch mBK3 a mBC VN Vištuk, ktorú v najmä v letných mesiacoch využívajú VN Vištuk ako zdroj vody. Táto lesná zver má možnosť migrovať medzi rBC Lindava cez mBK3 a mBC VN Vištuk a pokračovať ďalej do rBK XVII Martinský les cez rBC 25 regionálne biocentrum Vištuk —Silárd. Vzhľadom na to že okolité vinohradnícke územie je oplotené jediná možnosť ako zver môže migrovať je práve cez navrhované územie, kde sa plánuje výstavba až do brehových porastov VN Vištuk a líniovej voľne rastúcej drevinovej zelene na parceliach 3408 a 3412 k.ú. Vištuk napojenej na mBK3. Záberom tejto drevinovej zelene sa obmedzí alebo úplne znemožní migrácia zveri medzi vyššie zmienenými významnými lokalitami, čo bude mať negatívny dopad na biodiverzitu živočíchov a rastlín okrem iného aj v už spomínaných regionálnych biocentrách a regionálnych biokoridoroch v rámci územia katastra obce Vištuk, tak aj mimo neho. Ako výsledok výstavby v blízkosti biokoridorov sa výrazne zredukuje vtáctvo, zimujúce vodné vtáky na voľnej hladine, hniezdiace vodné vtáky v brehových porastoch, ale aj iné chránené živočíchy ako obojživelníky a plazy. Teraz skoro každoročne hniezdia už vzácné cíbiky na podmáčanom poli pri potoku, potom už nebudú a bude pre ne ťažké nájsť si podobný dnes už vzácny biotop.

Na základe odporúčania v závere krajinno-ekologickej charakteristiky územia, odporúčania odborníkov z ekologicky zameraných združení a názoru širokej verejnosti, medzi ktorými sú aj zaničení amatérski ornitológovia, turisti, milovníci prírody, rodiny s deťmi, mladí i starší rybári, bežní obyvatelia obce a regiónu, odporúčame nepovoliť žiadne zásahy do existujúcej krajiny zelene, brehových porastov pri miestnom biocentre —vodnej nádrži a miestnych biokoridoroch - Vištucký a Dubovský potok v tejto lokalite, cez ktorú je plánovaná zberná cestná komunikácia.

Preto žiadame:

- Určiť jednoznačné ochranné pásmo - vzdialenosť akýchkoľvek stavieb od vodných tokov a nádrže v zmysle udržania funkčných biokoridorov a biocentier ako systému ekologickej stability celého územia. A teda odsunutie výstavby obytnej časti a infraštruktúry, ako napríklad kanalizácia, cestne komunikácie, od parcely 3412 k.ú. Vištuk, na ktorej sa v súčasnosti nachádza brehový porast stromových a kríkových drevín v blízkosti VN Vištuk.
- O vypustenie nových záberov pôdy z plochy z rozvojových lokalít, ktorá zodpovedá hraničnému biokoridoru na južnej až juhozápadnej časti navrhovaného územia, nachádzajúcej sa na parcelnom čísle 3408 k.ú. Vištuk
- O zrušenie alebo presmerovanie cestnej komunikácie, ktorá je naplánovaná križovať mBK3 Vištucký potok - biokoridor miestneho významu, tak aby ho nekrižovala a tým nebránila voľnému prístupu živočíchov k mBC VN Vištuk.

V regionálnom územnom pláne ekologickej stability (RÚSES) je VN Vištuk označená za biocentrum regionálneho významu (RBc15). Jeden z hlavných ohrozujúcich faktorov uvedených v dokumente je výstavba. Výstavba v navrhovanom území v priamom susedstve VN Vištuk túto pozíciu navyše výrazne zhorší. Preto žiadame o vypustenie nových plôch rozvoja, ktoré zaberajú novú poľnohospodársku pôdu o výmere 11 ha, nad rámec ZaD č. 1/2012. najmä v lokalitách A.15, A.16 a B.13. Poľnohospodárska pôda z rozvojovej lokality Zl.12 zo ZaD č. 1/2012, ešte stále nebola vyňatá z pôdneho fondu a nezačalo sa žiadne územné konanie v tejto lokalite. Teda nevidíme dôvod rozširovať zabranie poľnohospodárskej pôdy pokiaľ pôvodné zabranie ešte nebolo realizované. Taktiež je

schválených dostatok nových rozvojových lokalít, kde sa zo záberom poľnohospodárskej pôdy už súhlasilo a ešte sa tam výstavba nerealizovala, čo však neznamená, že sa nebude.

Vzhľadom na už spomínané dopady na životné prostredie rastlín a živočíchov v okolí VN Vištuk a regionálnych biocentrách, žiadame o minimalizovanie týchto dopadov znížením zahustenia výstavby na navrhovanom území, tak aby celkový plánovaný prírastok obyvateľov v navrhovanom území (teda ZaD č.1/2012 a zároveň návrh ZaD č.5/2020) bol menší ako dve tretiny súčasného obyvateľstva obce a teda pod hranicou 900 obyvateľov. Tento prírastok vzhľadom na celkové situovanie Vištuku, možnosti dopravy, možného navýšenia spracovania odpadov a dopadov na životné prostredie považujeme za maximálnu primeranú hranicu.

Obec Vištuk patrí do Mikroregiónu Červený Kameň, ktorý momentálne dokončuje spoločný "Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja mikroregiónu červený kameň"

[https://www.enviroportal.sk/sk/eia\(detail/program-hospodarskeho-rozvoia-socialneho-rozvoia-mikroregionu-cerveny-\)](https://www.enviroportal.sk/sk/eia(detail/program-hospodarskeho-rozvoia-socialneho-rozvoia-mikroregionu-cerveny-)), ktorého jedna zo stratégií je nenapredovať v premene vidieckeho charakteru obcí v mikroregióne na tzv. satelity, Vzhľadom na vyššie uvedené súvislosti s dopadmi na životné prostredie a prihláseniu sa k stratégii celého mikroregiónu žiadame o zachovanie vidieckeho charakteru obce, a teda odstrániť prvky prímestského charakteru z navrhovaného územia ako sú bytovky, radové zástavby a rodinné domy na relatívne malých pozemkoch, teda na takých kde na jednu bytovú jednotku rodinného domu pripadá parcela menšia ako 600 m².

Navrhované územie ZaD č.5/2020 obce Vištuk je rozšírenie lokality Z1.12 pôvodného už schváleného ZaD č.1/2012. Tento návrh už v minulosti nebol schválený s jednoznačnou podporou orgánov životného prostredia, ale len s viacerými podmienkami. Citujeme z rozhodnutia o strategickom dokumente „Zmena 1/2012 Územného plánu obce Vištuk“ (ŽP/SEA/2067/2012-Hr) z časti odôvodnenie:

„Lokalitu Z1.12. odporúčame z navrhovanej zmeny územného plánu vypustiť z dôvodu jej situovania na pravom brehu Vodnej nádrže Vištuk s možným vplyvom na mokrad' v krajine s nízkou ekologickou stabilitou. " „ Pretože predmetom zmeny 1/2012 Územného plánu obce Vištuk je zmena funkcie pozemkov na 14 lokalitách a 6 navrhovaných zmien pravdepodobne významne ovplyvní ekologickú stabilitu krajiny, funkciu prvkov ÚSES a vzhľad krajiny v k. ú. Vištuk, žiadame, aby predložený strategický dokument bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní a to v rozsahu, týkajúcom sa posúdenia vplyvu zmien funkcie pozemkov na prírodu a krajinu na lokalitách č. Z1.01, Z1.03B, Z1.04, Z1.09, Z1.12 a Z1.13. Alternatívou riešenia, nevyžadujúcou posudzovanie vplyvov strategického dokumentu je vypustenie rozvojových lokalít Z1.01, Z1.03B a Z1.12 z návrhu zmeny 01/2012 ÚPN obce Vištuk. "

ďalej citujeme:

„Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom procese vykonávania činnosti, pre ktoré vytvárajú rámec podľa osobitných predpisov:

Zmenu v lokalite Z1.12 podmieniť zachovaním všetkých jestvujúcich plôch krajinnej zelene a návrhom nových plôch zelene zabezpečujúcich ich prepojenie s navrhovaným miestnym biokoridorom/ uviesť v záväznej časti návrhu Zmeny 1/2012 ÚPN obce Vištuk/."

Vzhľadom na to že vyššie uvedená lokalita sa rozširuje o záber novej pôdy, zelene a prehusťuje sa markantným navýšením počtom bytových jednotiek oproti pôvodnej Z1.12 z ZaD č.1/2012, tak na základe týchto skutočností žiadame aby predložený strategický dokument bol posudzovaný podľa zákona o posudzovaní, a to v rozsahu, týkajúcom sa posúdenia vplyvu zmien funkcie pozemkov na prírodu a krajinu na lokalitách č. A.15, A.16, A.17, B.12, B.13 (ďalej len navrhované územie). Alternatívou riešenia, nevyžadujúcou posudzovanie vplyvov strategického dokumentu je vypustenie rozvojových lokalít č. A.15, A.16, A.17, B.12, B.13.

11.4. výsledky dotazníkového prieskumu týkajúce sa životného prostredia a výsledky petície

Väčšina občanov obce Vištuk sú zásadne proti výstavbe a zbytočnému rozširovaniu už schválených lokalít. Tento názor vyjadrili v prieskumoch verejnej mienky minulý rok dotazníkový prieskum v apríli 2021 (92% odpýtaných proti zverejnené výsledky v spolu s pripomienkami k prvému predloženému zámeru: <http://www.vistuk.sk/samosprava/uzemny-plan/sidelny-utvar-zlata-reva-modre-magnolie/> - treba pozrieť pripomienky, aj s argumentami proti výstavbe), ale aj v petícii v decembri-januári 2021-22, ktorú podporilo cez 50 % oprávnených voličov (overené podpisy, reálne 90% obyvateľov zdržujúcich sa vo Vištuku). <https://www.vistuk.sk/samosprava/zvereinovanie/uradna-tabula-l/vysledpk-vybavenia-peticie-peticia-zaprirodzeny-rozvoi-vistuka-473.html?kshow=13>

Z dotazníka vyplynuli mnohé informácie, zúčastnilo sa ho totiž takmer 700 respondentov z Vištuka (cca 270) a prevažne z okolitých obcí, čo svedčí o regionálnom vplyve daného zámeru. Išlo vtedy opäť o prvý predložený masterplán — teda o celú lokalitu „Zlatá réva 70“. Z odpovedí na viaceré otázky vyplynuli skrátené tieto závery:

- 49% respondentov si praje zachovanie terajšieho stavu obce, 36% si praje rozvoj, ale nie formou, akú ponúka investor, s predloženým zámerom sa stotožňuje len 6% respondentov;
- V otvorených komentároch boli identifikované ako najdôležitejšie oblasti pre rozvoj Vištuka: Zachovanie charakteru obce (16%), Udržateľný rozvoj (15%), Šport a rekreácia (14%), Zlepšenie ciest a chodníkov (13%) a Kanalizácia (11%);
- Ďalej boli v otvorených komentároch uvádzané najmä nasledovné alternatívy k rozvoju oblasti rybníka: Zachovanie rybníka bez zmeny (19%), Oddychová zóna (18%), Chodníky pre peších (15%) a Cyklochodníky (12%);
- 90% respondentov nesúhlasí, resp. skôr nesúhlasí so zámerom investora, pričom v prípade Vištučanov je to až 92%;
- V otvorených komentároch boli uvedené tieto najčastejšie dôvody nesúhlasu: Negatívny vplyv na prírodu (25%), Nevhodná zástavba (14%), Nedostatočná infraštruktúra (13%), Negatívny vplyv na dopravu (11%), Narušenie pokoja (9%) a Negatívny vplyv na komunitu (9%).

V petícii sa potvrdili názory z dotazníka, už sa hlasovalo za verziu „Zlatá réva 40“, kde ju väčšina obyvateľov vo forme ZaD č.5/2020 odmietla (celkovo cca 750 podpisov, 645 právoplatných voličov, čo je cez 50 %). V sprievodnom texte petície bolo zdôvodnenie:

„Občania uprednostňujú nasledovné ciele rozvoja našej obce:

- aby sa naša obec rozvíjala postupne a prirodzeným spôsobom
- aby sa nezvyšoval neúmerne počet jej obyvateľov
- aby si naša obec, ako súčasť Mikroregiónu Červený Kameň zachovala vidiecky charakter.

Sme presvedčení, že tieto ciele sú nedosiahnuteľné v prípade, ak budú schválené Zmeny a Doplnky územného plánu obce Vištuk č.5 z roku 2020 (ďalej len „Zmeny a Doplnky č.5“). Návrh Zmien a Doplnkov č.5 tieto požiadavky nespĺňa, znamená neprimerane veľké riziká pre obec, jej súčasných aj budúcich obyvateľov, ktoré nie sme ochotní riskovať. Myslíme si, že investor má možnosť si primerane uplatniť svoje práva na zhodnotenie pozemkov a zároveň vytvoriť návrh, ktorý bude prijateľný pre väčšinu Vištučanov aj v rámci platného územného plánu.

Aj z dôvodu, že mnohí občania obce Vištuk majú obavy o vážny vplyv na životné prostredie v prípade realizovania plánovaných činností na danom území a chceli by sa vyvarovať negatívnym následkom, príp. eliminovať riziká, žiadame opäť posudzovanie strategického dokumentu podľa tohto zákona.

11.5.. neúmerne zahustenie výstavby a veľký vplyv na okolie, ignorovanie potrieb obyvateľov

- trváme na tom, že dané ZaD5 akokoľvek sú formálne spojené so zastavaným územím obce a oficiálne len rozširujú lokalitu schválenú v rámci ZaD1, znamenajú neúmerne zahustenie výstavby a podstatný negatívny vplyv na životné prostredie v danej lokalite. Okrem toho je predložený zámer len 1. etapou prezentovaných plánov (podľa masterplánu investora pre 1700 obyvateľov, tzv. Zlatá réva 40), 2. etapou by malo byť doplnenie celej lokality až na cca 3500 obyvateľov podľa prvého návrhu investora (obec Vištuk má aktuálne cca 1350 obyvateľov!). Pôvodná lokalita s RD s regulatívom A 06 zabezpečujúcim rozvoľnenú výstavbu neznamenal tak drastický zásah v takom rozsahu a takej hustote, ako predložené ZaD5. Ani po úprave, ktorá znamená širší zelený pás pri vodnej nádrži a „odrezaní“ konca lokality nepovažujeme tieto ZaD5 za prijateľné, či dokonca prospešné pre životné prostredie, hoci sa to prezentuje ako „účel zmien“. Upravený regulatív A01 s určením max. zastavanosti, čo predtým chýbalo, platný aj pre iné lokality, ktorý ako jediný vylepšuje ZaD5, by sme si radi upravili v samostatných ZaD. Tak isto by sme si radi upravili aj iné chyby v našom územnom pláne, ako neaktuálna situácia pod ČOV, ktorá síce má obnovené platné stavebné povolenie, ale na danej lokalite je v územnom pláne ČOV na zrušenie a lokalita je určená na bývanie. Tieto zmeny však investor upravovať v rámci týchto ZaD neplánuje, lebo to „nie je predmetom ZaD“. V pôvodných pripomienkach boli všetky výhrady kompletne rozpísané, vieme však, že odpoveďou bude, že to nie je predmetom ZaD5. Obec je však kvôli týmto zmenám zablokovaná a do vyriešenia ZaD5 nemôže robiť dôležitejšie korekcie a náš územný plán je neaktuálny a s vážnymi chybami. Celé ZaD5 nie sú k obci a občanom ústretové, napriek tomu, že investor od začiatku vedel o zásadných výhradách voči týmto zmenám a bol upozorňovaný na chyby v územnom pláne, ktoré potrebujeme riešiť, na vážny vplyv na životné prostredie, čo potvrdili prvé nesúhlasné stanoviská štátnych orgánov. Tým sa proces opäť predĺžil a naďalej blokuje obec v aktualizácii územného plánu.

11.6. nesúlad /ovplyvňovanie iných strategických dokumentov

- napr. PHRSR mikroregiónu Červený Kameň - v tomto dokumente sa neráta s takýmto rozvojom Vištuka, na aktuálnej konferencii MČK boli aj urbanistami zo SF STU prezentované odporúčania pre zachovanie identity daného regiónu, neodporúčali takéto neprirodzené zásahy do rozvoja obcí. Zároveň však PHRSR MČK rieši všetky aspekty v širších súvislostiach, ktoré však v ZaD č.5 vôbec nie sú reflektované. Okrem nárastu dopravného zaťaženia sa obávame nesystematického narastania počtu obyvateľov bez adekvátneho plánovania nekomerčnej občianskej vybavenosti, akokoľvek dobre bude na novej lokalite nakreslená. Podľa nášho úsudku predložené ZaD č.5 nie sú ani v súlade s nadradeným ÚP BSK a taktiež so Zadaním ÚP Vištuk - to ale musia posúdiť príslušné orgány. Myslíme si, že daný zámer - i keď sa v textovej a grafickej časti ZaD5 javí ako malá zmena a rozšírenie - má taký dosah a pripravuje také predpoklady pre rozvoj obce, že neprimerane zasahuje do celého územného plánu obce a jeho plánovaného rozvoja. Problém je, že sa neprehodnocujú všetky jeho časti, len sa menia skutočnosti týkajúce sa danej lokality. Máme obavy, že daný rozvoj ovplyvní výrazne aj iné časti obce, a nie len v pozitívnom zmysle, ako je prezentované. Ani náhodou nejde o aktualizáciu toho ÚP v pravom zmysle slova.

Žiadame preto o riadne posúdenie strategického dokumentu podľa tohto zákona aj z dôvodu vplyvov dopravného zaťaženia na obec i okolie a aj kvôli vplyvu na iné strategické dokumenty. Alternatívou riešenia, nevyžadujúcou posudzovanie vplyvov strategického dokumentu je vypustenie rozvojových lokalít č. A.15, A.16, A.17, B.12, B.13 zo ZaD5.

OU Pezinok:

Celé dotknuté katastrálne územie sa nachádza v krajine, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. V rámci dotknutého katastrálneho územia nie sú vymedzené žiadne osobitne chránené územia národnej ani európskej siete chránených území.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Pezinok (Esprit, 2019) sú v dotknutom katastrálnom území vymedzené nasledovné prvky siete ekologickej stability: biokoridor regionálneho významu (RBk) Lindava-VN Vištuk-Vištuk-Silárd, biocentrum regionálneho významu (RBc) Vištuk-Silárd a RBc VN Vištuk. Rozvojová lokalita Nad jazerom — lokalita o rozlohe 11,16 ha situovaná juhozápadne od vodnej nádrže Vištuk. Vodná nádrž spolu s príľahlou brehovou vegetáciou je vymedzená ako regionálne biocentrum (RBc). Rozvojová lokalita priamo nezasahuje do vymedzeného prvku ekologickej stability. V súčasnej dobe je plocha využívaná na poľnohospodárske účely. Súčasťou plochy je aj líniová zeleň.

K pripomienkam dotknutej verejnosti sa vyjadril obstarávateľ ako aj Štátna ochrana prírody SR, správa CHKO Malé Karpaty.

11.1. Obstarávateľ opätovne preverí, čo bolo zmenách schválené na základe aktualizovaných údajov o schválených zmenách.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nie je pripomienka relevantná. Je predpoklad, že nebude mať vplyv na proces posudzovania.

11.2. Podľa obstarávateľa sú svahové deformácie zverejnené na stránke www.geology.sk, odkiaľ je prevzatý rozsah svahovej deformácie, pre konkrétne zakladanie stavieb a technické riešenie splaškovej kanalizácie je potrebné vypracovať IG prieskum v území.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny pripomienka nie je relevantná. Nevieme vyhodnotiť je vplyv na proces posudzovania avšak podmienka vypracovať IG prieskum v území pre konkrétne zakladanie stavieb a technické riešenie splaškovej kanalizácie bola premietnutá do podmienok určených týmito rozhodnutím.

11.3. Podľa obstarávateľa „ochranné pásmo“ od nádrže je určené na 50 m ako zelený pás, ktorý bude nezastavaný. V riešenom území sa nachádzajú prvky USES miestneho významu, pričom premostenie a miestna cesta nie je prekážkou v mBk, nakoľko rovnaké križovania na predmetom biokoridore už obec má. Križovanie biokoridoru s príslušnými opatreniami zodpovedajúcimi charakteru cesty a biokoridoru sú pomerne bežným riešením, nakoľko bez týchto križovaní by nebolo možné trasovanie ciest či technickej infraštruktúry. Na p.č. 3408 nie je biokoridor. Uvedený záber sa nenachádza na najkvalitnejších pôdach k.ú., je v kontakte so zastavaným územím a bol navrhnutý na zastavanie z dôvodu efektívneho využitia navrhovanej miestnej cesty.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody pripomienka zahŕňa viacero požiadaviek. Prvá z nich odkazuje na dokument „Krajinnokoekologická charakteristika územia obce Vištuk a širšieho okolia“ (J. Dobšovič a kol, 2021), kde sa uvádza, že najcennejšiu časť prírody v dotknutom katastrálnom území reprezentuje vegetácia pozdĺž Vištuckého a

Dubovského potoka a VN Vištuk s brehovými časťami. Odporúčanie z menovaného dokumentu je, aby sa do tejto časti prírody zasahovalo len minimálne. V zmysle predloženého strategického dokumentu sa navrhuje vytvorenie zeleného pásu v podobe parkovej zelene medzi rozvojovou lokalitou Nad jazerom a VN Vištuk v šírke cca 50 m. Do brehového porastu VN Vištuk sa nebude zasahovať. Druhá z formulovaných požiadaviek je zameraná na ovplyvnenie ekologickej stability územia a ovplyvnenie vymedzených prvkov ÚSES. K tejto problematike sú zo strany OZ Za zelený Vištuk formulované konkrétne požiadavky:

- „Určiť jednoznačné ochranné pásmo - vzdialenosť akýchkoľvek stavieb od vodných tokov a nádrže v zmysle funkčných biokoridorov a biocentier ako systému ekologickej stability celého územia. A teda odsunutie obytnej časti a infraštruktúry, ako napríklad kanalizácie, cestnej komunikácie od parcely č. 3412 k.ú. Vištuk, na ktorej sa nachádza brehový porast stromových a kríkových drevín v blízkosti VN Vištuk.“ Požiadavka je v predkladanom strategickom dokumente akceptovaná. Menovaná parcela je naďalej ponechaná ako súčasť biocentra VN Vištuk. Ochranné pásmo bolo taktiež vymedzené v šírke cca 50 m.

- „O vypustenie nových záberov pôdy z rozvojových lokalít, ktorá zodpovedá hraničnému biokoridoru nachádzajúceho sa na parcele č. 3408 v k.ú. Vištuk. Menovaná parcela nie je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou vymedzeného biokoridoru, ale je definovaná ako interakčný prvok líniový. V zmysle strategického dokumentu nie je jednoznačne jasné, či táto líniová zeleň bude odstránená alebo ponechaná v podobe jednostranného zeleného pásu pozdĺž zbernej komunikácie. Prípadné odstránenie tejto zelene, nebude mať vplyv na prvky ÚSES, nie je však vylúčený vplyv na ekologickú stabilitu územia.

- O zrušenie alebo presmerovanie cestnej komunikácie, ktorá je naplánovaná križovať mBk3 Vištucký potok - biokoridor miestneho významu tak, aby ho nekrižovala a tým nebránila voľnému prístupu živočíchov k mBc VN Vištuk. Vodný tok Vištucký potok je v súčasnej platnej dokumentácii RÚSES okresu Pezinok (Esprit, 2019) zaradený medzi biokoridory regionálneho významu. V zmysle dokumentácie RÚSES sú identifikované činnosti, ktoré môžu ohroziť samotný prvok a jeho funkčnosť. Pre daný prvok sú to: komunikácie, likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom, nešetrné zásahy do lesných porastov a iné. Z tohto vyplýva, že aj samotný návrh komunikácie, bude mať negatívny vplyv na samotný prvok, nakoľko bude vytvárať novú bariéru. Nakoľko je územný plán koncepčný materiál s dlhodobým dosahom, je potrebné pri jeho tvorbe zvažovať jednotlivé návrhy v zmysle ich potreby a vplyvu na životné prostredie.

11.4. -6. Podľa obstarávateľa výsledky dotazníkového prieskumu sú podkladom pre obec v rámci zadávania spracovania ZaD. Nie sú pripomienkami k strategickému dokumentu. Ide o nástroj, ktorý občania môžu využiť na vyjadrenie svojho názoru s plánovanými zmenami v územnom pláne voči obci. Petíciu rieši obecné zastupiteľstvo. Nie je predmetom pripomienok s strategickému dokumentu.

Predmetom ZaD boli zadané vstupné požiadavky, ktoré boli spracované a na základe stanovísk dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy boli upravené.

ZaD boli riadne prerokované s dotknutými orgánmi a pripomienky orgánov, ktoré chránia záujmy v zmysle im pridelených kompetencií boli zohľadnené v predloženom strategickom dokumente.

Ak by boli v nesúlade s inými posúdenými strategickými dokumentami alebo by ich negatívne ovplyvňovali, boli by si uplatnili svoje pripomienky v prerokovaní dokumentu.

Ide o subjektívne posudzovanie bez relevantných podkladov.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody:

11.4. „nesúhlas občanov s rozvojovou lokalitou,“ navrhovaná rozvojová lokalita je v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie zaradená medzi rozvojové plochy. Predmetný strategický dokument len upravuje funkčné vymedzenie časti územia a dochádza k úprave záväznej regulácie. Táto požiadavka sa javí ako neopodstatnená, nakoľko platná územnoplánovacia dokumentácia pripúšťa rozvoj v danej lokalite. Z tohto dôvodu je táto pripomienka z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny irelevantná.

11.5. „neúmerné zahustenie výstavby a veľký vplyv na okolie“ Oznámenie nepredpokladá významný vplyv na ŽP. V oznámení sú navrhnuté opatrenia na zmiernenie vplyvu, ktoré ak sa premietnu do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie budú z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny dostatočné. Aj keď dochádza k zahusteniu zástavby oproti platnej regulácii, zároveň vznikne väčšia plocha stromovej vegetácie ako pri súčasne platnej regulácii pre daný urbanistický blok. Taktiež nie je možné v tomto štádiu riešiť možné rozširovanie lokality v budúcnosti, nakoľko toto nie je predmetom strategického dokumentu.

11.6. Pripomienka „nesúlad/ovplyvňovanie iných strategických dokumentov“ z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nie je relevantná. Je predpoklad, že nebude mať vplyv na proces posudzovania.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny sa možno predpokladať, že formulované pripomienky OZ Za zelený Vištuk nemajú zásadný vplyv na proces posudzovania strategického dokumentu. Z tohto dôvodu naďalej zastávame názor, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie je potrebné pokračovať v procese posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Vištuk, Zmeny a doplnky č. 05/2020“.

Formulované pripomienky by vo viacerých bodoch mali zásadný vplyv na proces posudzovania v prípade, ak by nulový variant predstavoval skutkový stav, ktorým je orná pôda. Nakoľko je lokalita zaradená v platnej územnoplánovacej dokumentácii medzi rozvojové lokality, v procese posudzovania bude vplyv porovnávaný s nulovým variantom, ktorý predstavuje menovaná lokalita v regulácii platnej územnoplánovacej dokumentácie.

12. Peter Pivarčí, Vištuk 532, 900 85 Vištuk, list zo dňa 19.06.2024:

Výstavba v lokalite na južnej strane vodnej nádrže Vištuk susedí a dokonca aj zasahuje do biokoridorov a biocentier v katastri obce Vištuk, no ale bude mať vplyv aj na biocentrá a biokoridory mimo tohto katastru. V susedstve Vištuka sa nachádza prírodná rezervácia Lindava, ktorá susedí s CHKO Malé Karpaty. Ďalej sa v susednom katastri obce Šenkvice nachádza Šenkvičský Háj, ktorý tvorí biokoridor európskeho významu spolu s Martinským lesom, ten je zaradený do národného zoznamu európsky významných území siete NATURA 2000. Medzi týmito lesnými územiami sa nachádza biokoridor Vištuk-Silárd, ktorý sa drevinovou zeleňou napája cez zeleň územia Grefty na biocentrum VN Vištuk okolo ktorého je niekoľko biokoridorov a inej drevinovej zelene. Tieto tvoria zelenú líniu až po rezerváciu Lindava popri Dubovskom potoku. Členovia vištuckého Poľovníckeho združenia LOVEC sa vyjadrili, že presne týmto územím prechádza migračná trasa lesnej zvery napríklad Diviaka lesného, ktorú ako poľovníci udržiavajú a aj takto pomáhajú kontrolovať stav Diviaka v katastri. Pokiaľ budú biokoridory na brehoch VN Vištuk a v jej blízkom okolí, napríklad na parcele 3408 k.ú. Vištuk, ovplyvnené výstavbou alebo narušené, či zrušené a nahradené parkovou zeleňou, môže byť migrácia zvery a aj diviaka a iných živočíchov narušená či dokonca, znemožnená. Okolité parcely vinogradov sú opložené a teda priestor lokalít či A. 15, A. 16, A.17, B. 12, B 13 z navrhovaného územia ZaD č.5 je jedno z mála miest, cez ktoré prebieha táto migrácia. Zver je naučená prichádzať k napájadlu VN Vištuk a obmedzením prístupu k tomuto napájadlu alebo zamedzením migrácie sa spustí sled udalostí, kde zver začne obťažovať novousadlíkov na ich pozemkoch. To ich donúti si stavať pevné alebo aj betónové ploty, okolo svojich parciel, okolo ihrísk a ostatnej občianskej vybavenosti, lebo inak by zver zdevastovala ich alebo verejný majetok. Toto spôsobí ešte väčšie zamedzenie prístupu zvery k VN Vištuk a priechodnosti celého územia. Táto situácia môže mať negatívny dopad na biodiverzitu v rámci katastra obce no môže mať dopad aj na biodiverzitu už spomínanej prírodnej rezervácie a územia spadajúcej pod NATURA 2000. Preto žiadam aby bola zachovaná nedotknutá zeleň na parcele 3408 k.ú. Vištuk, brehovej oblasti VN Vištuk a ostatných susediacich biokoridorov. Rovnako žiadam aby boli zadefinované jednoznačné stavebné odstupky od zelene biokoridorov, už spomínanej parcely 3408 a VN Vištuk, v prípade VN aspoň 30 metrov od hranice parcely samotnej VN aj pre kanalizáciu, či inú infraštruktúrnú komunikáciu. Tieto územia nemôžu byť opložené a musí byť zabezpečená prístupnosť týchto plôch zelene pre zver tak aby mohla plynulo prechádzať medzi Vištuckým a Dubovským potokom, ostatnými biokoridormi a samotnou VN Vištuk a tak pokračovať na územie lesa Silárd. Odstránenie parcely 3408 z rozvojového územia ZaD č.5 by veľmi napomohlo tomuto úsiliu. Rovnako by bolo vhodné znížiť počet obytných jednotiek, tak aby počet nových obyvateľov v týchto lokalitách č. A.15, A. 16, A. 17, B. 12, B. 13 nepresiahol 800 nových obyvateľov. Tým by sa znížila celková hustota osídlenosti tejto lokality a znížil by sa dopad na životné prostredie tohto zámeru.

Po kompletnom preštudovaní ZaD č.5/2020 ÚP obce Vištuk a po porade s odborníkmi v obore som dospel k názoru, že obsah strategického dokumentu nie je malá zmena a malé rozšírenie, ale je to zmena hodná nového územného plánu. Je to len prvá etapa občanom prezentovaného sídla s názvom „Zlatá réva“, predtým „Modré magnólie“, k čomu mala v tom čase rozšírená stavebná komisia rozsiahle výhrady zverejnené tu: <https://www.vistuk.sk/samosprava/uzemny-plan/sidelny-utvar-zlata-reva-modre-magnolie/>. Daný dokument by povolil takú činnosť na území priľahlom k vodnej nádrži, ktorá by mala jednoznačne zásadný vplyv na životné prostredie, keďže je to podklad na vznik „nového sídla“, ako nám bolo prezentované investorom a iniciátorom týchto zmien.

Preto žiadam, aby tento strategický dokument bol jednoznačne posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

OÚ Pezinok:

Podľa vyjadrenia obstarávateľa nie je možné požiadavku rešpektovať ako oprávnenú, nakoľko pozemok p.č. 3408 KNC k.ú. Vištuk nie je biokoridorom. V ZaD je definovaný pás 50 m od VN Vištuk. Biokoridory sú zapracované

v pôvodnom ÚPN a nie sú predmetom zmeny. Predmetom zmeny je už existujúca lokalita v ÚPN, kde sa upravujú priestorové regulatívy vrátane DI a TI.

Podľa odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody SR, pracoviska Správy CHKO Malé Karpaty (uvedené v odôvodnení v bode 10 tohto rozhodnutia) sa celé dotknuté katastrálne územie nachádza v krajine, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, platí prvý stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny. V rámci dotknutého katastrálneho územia nie sú vymedzené žiadne osobitne chránené územia národnej ani európskej siete chránených území.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Pezinok (Esprit, 2019) sú v dotknutom katastrálnom území vymedzené nasledovné prvky siete ekologickej stability: biokoridor regionálneho významu (RBk) Lindava-VN Vištuk-Vištuk-Silárd, biocentrum regionálneho významu (Rbc) Vištuk-Silárd a Rbc VN Vištuk. Rozvojová lokalita Nad jazerom – lokalita o rozlohe 11,16 ha situovaná juhozápadne od vodnej nádrže Vištuk. Vodná nádrž spolu s príľahlou brehovou vegetáciou je vymedzená ako regionálne biocentrum (Rbc). Rozvojová lokalita priamo nezasahuje do vymedzeného prvku ekologickej stability. V súčasnej dobe je plocha využívaná na poľnohospodárske účely. Súčasťou plochy je aj líniová zeleň.

Rozvojová lokalita je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie. Predkladané zmeny a doplnky ÚPN obce Vištuk stanovujú bližšiu reguláciu daného územia. Upravená dokumentácia stanovuje väčší podiel plôch zelene a opatrenia na zmiernenie negatívneho dopadu rozvoja územia na prvky ÚSES a to vytvorením zeleného pásu v šírke 50 m po obvode vodnej nádrže.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny preto orgán ochrany prírody (Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja) na základe stanoviska odbornej organizácie ochrany prírody nepovažoval za potrebné pokračovať v procese posudzovania predmetného strategického dokumentu.

OÚ Pezinok sa stotožňuje s názormi obce a orgánov ochrany prírody a vzhľadom na to, že predmetom zisťovacieho konania je bližšia reguláciu daného územia, ktoré je súčasťou už platnej územnoplánovacej dokumentácie nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu. Predmetné územie sa nachádza v prvom stupni ochrany podľa zákona V rámci dotknutého katastrálneho územia nie sú vymedzené žiadne osobitne chránené územia národnej ani európskej siete chránených území Rozvojová lokalita priamo nezasahuje do vymedzeného prvku ekologickej stability. V súčasnej dobe je plocha využívaná na poľnohospodárske účely. Súčasťou plochy je aj líniová zeleň.

Obec Vištuk, Báhoň, Budmerice, Jablonec, Dubová doručili oznámenia o zverejnené strategického dokumentu na svojich úradných tabuliach.

Oslovené orgány: Ministerstvo obrany SR, Ministerstvo vnútra SR, OÚ Bratislava – výstavba a bytová politika, referát pôdohospodárstva, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OÚ Pezinok – odbor starostlivosti o ŽP (ŠS ochrany prírody a krajiny, ŠVS), odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; Úrad BSK, Úrad pre územné plánovanie Bratislava, RVPS Senec, ORHaZZ Pezinok, SVP, š.p. Bratislava v zákonnej lehote, ani do vydania tohto rozhodnutia písomné stanoviská k strategickému dokumentu nedoručili.

Záver:

Príslušný orgán (OÚ Pezinok) v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“ z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja; rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity; rozsahu, v rámci ktorého ovplyvňuje iné strategické materiály; z hľadiska environmentálnych problémov vrátane zdravotných problémov a rizík; povahy environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie; cezhraničný charakter a rozsahu, v rámci ktorého ovplyvní hodnotné alebo citlivé oblasti, ako aj jeho význam pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t.j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 ods. 4 písm. a) zákona o posudzovaní (uvedené v prílohe č. 3 k zákonu o posudzovaní).

Príslušný orgán sa zaoberal stanoviskami doručenými od oslovených orgánov, ktoré nepoukázali na zhoršenie kvality zložiek životného prostredia a zdravie obyvateľstva. Na základe požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva bola pre dané územie vypracovaná akustická štúdia. Ďalšie podmienky boli zapracované do podmienok tohto rozhodnutia, ktoré budú zapracované do záväznej časti Návrhu ÚPN strategického dokumentu, tak aby pri konkrétnom riešení výstavby v danom území, ktoré podliehajú posudkovej činnosti podľa zákona č. 355/2007 Z.z., bolo preukázané splnenie predmetných požiadaviek akustickou štúdiou a svetelnotechnickým

posudkom. Zo stanovísk dotknutých orgánov a odbornej organizácie ochrany prírody nevyplývala požiadavka na ďalšie posudzovanie strategického dokumentu.

Svoje stanoviská doručila aj verejnosť. Príslušný orgán sa zaoberal všetkými pripomienkami dotknutej verejnosti, ich vyhodnotenie je uvedené pri jednotlivých stanoviskách tohto rozhodnutia. Podmienka vypracovať IG prieskum pre dané územie pre konkrétne zakladanie stavieb a technické riešenie splaškovej kanalizácie bola premietnutá do podmienok tohto rozhodnutia.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny možno predpokladať, že formulované pripomienky verejnosti nemajú zásadný vplyv na proces posudzovania strategického dokumentu. Z tohto dôvodu naďalej zastávame názor, že z hľadiska ochrany prírody a krajiny nie je potrebné pokračovať v procese posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Vištuk, Zmeny a doplnky č. 05/2020“. Formulované pripomienky by vo viacerých bodoch mali zásadný vplyv na proces posudzovania v prípade, ak by nulový variant predstavoval skutkový stav, ktorým je orná pôda. Nakoľko je lokalita zaradená v platnej územnoplánovacej dokumentácii medzi rozvojové lokality, v procese posudzovania bude vplyv porovnávaný s nulovým variantom, ktorý predstavuje menovaná lokalita v regulácii platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Rozvojová lokalita je súčasťou platnej územnoplánovacej dokumentácie. Predkladané zmeny a doplnky ÚPN obce Vištuk stanovujú bližšiu reguláciu daného územia. Upravená dokumentácia stanovuje väčší podiel plôch zelene a opatrenia na zmiernenie negatívneho dopadu rozvoja územia na prvky ÚSES a to vytvorením zeleného pásu v šírke 50 m po obvode vodnej nádrže.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny preto orgán ochrany prírody (Okresný úrad Bratislava odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja) na základe stanoviska odbornej organizácie ochrany prírody nepovažoval za potrebné pokračovať v procese posudzovania predmetného strategického

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

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

Upozornenie: „Územný plán obce Vištuk – Zmena a doplnok č. 5/2020, máj 2024“ je strategický dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní dotknutá obec bez zbytočného odkladu informuje verejnosť o tomto rozhodnutí spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

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

JUDr. Lenka Dudáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10120

Doručuje sa

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

Obec Vištuk, Obecné zastupiteľstvo obce Vištuk, Vištuk 353, 900 85 Vištuk, Slovenská republika

Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Námestie generála Viesta 11694/2, 832 47 Bratislava, Slovenská republika

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
 Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 811 04 Bratislava, Slovenská republika
 MINISTERSTVO DOPRAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY Bratislava, Námestie slobody 6, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská , 820 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, OSŽP kraj, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, OOP, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 Okresný úrad Bratislava, OCDPK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, Slovenská republika
 Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova , 811 04 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
 Okresný úrad Pezinok, OSŽP, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
 Okresný úrad Pezinok, OCDPK, M.R.Štefánika 0/10, 902 01 Pezinok, Slovenská republika
 Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Bratislava, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto, 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
 Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská , 902 01 Pezinok, Slovenská republika
 SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 841 04 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
 Správa chránenej krajiny Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, 900 01 Modra, Slovenská republika
 Mesto Modra, Dukelská 38, 900 01 Modra, Slovenská republika
 Obec Dubová, okres Pezinok, Hlavná , 900 90 Dubová, Slovenská republika
 Obec Budmerice, Budmerice 534, 900 86 Budmerice, Slovenská republika
 Obec Jablonec, Jablonec 206, 900 86 Jablonec, Slovenská republika
 Obec Šenkvice, Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice, Slovenská republika
 Obec Báhoň, SNP 65, 900 84 Báhoň, Slovenská republika
 Za zelený Vištuk, Vištuk , 900 85 Vištuk, Slovenská republika
 Peter Pivarčí, Vištuk 532, 900 85 Vištuk, Slovenská republika

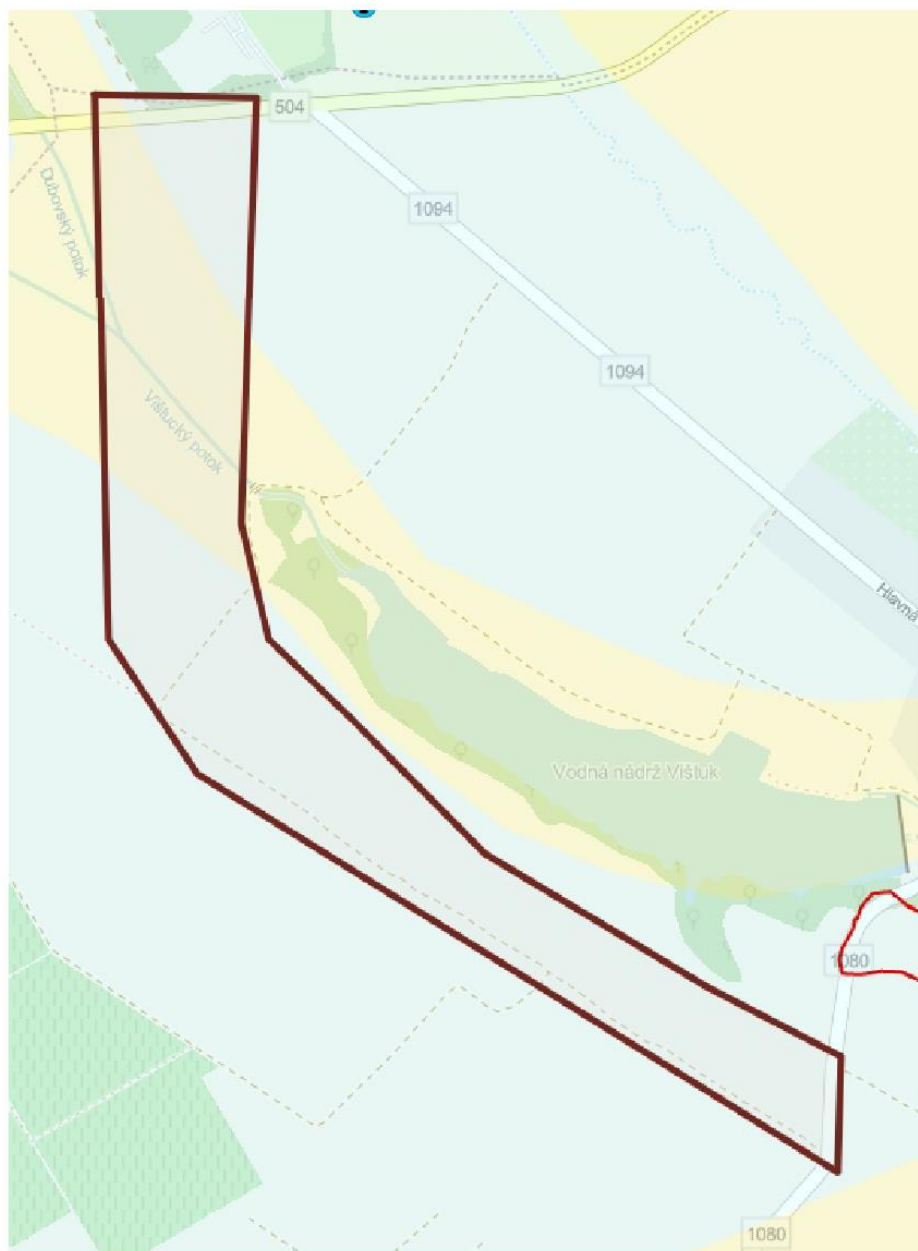


Štátny geologický ústav Dionýza Štúra



Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava

Na vybranom území, v zmysle Zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov, evidujeme v našich databázach tieto výsledky geologických prác. Toto vyjadrenie má len informatívny charakter a nenahrádza geologický prieskum.



Mierka 1:18056

Výhradné ložiská - OVL Na vybranom území neevidujeme údaje
Výhradné ložiská - CHLÚ Na vybranom území neevidujeme údaje
Výhradné ložiská - DP Na vybranom území neevidujeme údaje
Výhradné ložiská - CHÚ Na vybranom území neevidujeme údaje
Ložiská nevyhradeného nerastu Na vybranom území neevidujeme údaje
Staré banské diela Na vybranom území neevidujeme údaje
Staré banské diela (línie) Na vybranom území neevidujeme údaje
Geotermálne útvary podzemných vôd Na vybranom území neevidujeme údaje
Geologické ukladanie oxidu uhličitého (1) ☐ Vhodné pre ukladanie oxidu uhličitého
Zosuvné územia M 1:10 000 Na vybranom území neevidujeme údaje
Zosuvné územia M 1:50 000 Na vybranom území neevidujeme údaje
Skládky odpadov Na vybranom území neevidujeme údaje
Environmentálne záťaž - ŠGÚDŠ Na vybranom území neevidujeme údaje
Environmentálne záťaž - SAŽP Na vybranom území neevidujeme údaje
Radónové riziko body Na vybranom území neevidujeme údaje
Radónové riziko plochy (3) nízke 36,7 % (2) stredné 63,0 % (1)
Prieskumné územia - návrhy Na vybranom území neevidujeme údaje
Prieskumné územia - určené Na vybranom území neevidujeme údaje

Doložka o autorizácii

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

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie]
Identifikátor: OU-PK-OSZP-2025/000856-0008802/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Lenka Dudáková
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.03.2025 08:25:06 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.03.2025 08:25:55 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PK-OSZP-2025/000856-0008802/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Lenka Dudáková
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.03.2025 08:25:33 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.03.2025 08:25:58 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PK-OSZP-2025/000856-0008802/2025-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Eva Bartošová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Asistent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Pezinok
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 13.03.2025
Podpis a pečiatka: