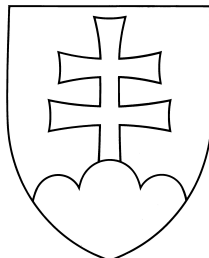


Číslo spisu
OU-SE-OSZP-2023/012829-019

Senica
19. 09. 2023



Rozhodnutie

Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište

Popis konania / Účastníci konania

strategický dokument sa nebude posudzovať

Výrok

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životného prostredie (ďalej len „OÚ Senica“) ako príslušný orgán štátnej správy na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 24/2006 Z. z.) a ako príslušný orgán štátnej správy starostlivosti o životné prostredie podľa § 3 ods. 2, 4 a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z., na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“, ktorý predložil obstarávateľ Obec Sobotište, Obecný úrad č. 11, 906 05 Sobotište, v zastúpení starostom obce PhDr. Vladimírom Jánom Kružikom (ďalej len „obstarávateľ“) po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“ uvedený v predložennom oznámení

sa nebude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z.. Navrhovanú územnoplánovacia dokumentáciu je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

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

1. Vyznačiť v územnoplánovacích podkladoch a v územnoplánovacej dokumentácii hranice prieskumných území a skládky odpadov.
2. V územnoplánovacej dokumentácii zohľadniť výsledky geologických prác - výsledky inžinierskogeologického prieskumu (zaregistrované svahové deformácie).
3. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
4. Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

5. Tok Teplica v rkm 11,20-17,2 je zahrnutý podľa „Predbežného hodnotenia povodňového rizika v SR“ medzi územia s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom. V tomto území sa podľa zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami § 6 – 8 musí vypracovať mapa povodňového rizika a plán manažmentu povodňového rizika. Z vypracovaných máp sa následne uskutoční návrh inundačného územia. Všetky objekty, ktoré sa budú nachádzať v tomto území si na vlastné náklady budú musieť v zmysle § 49, ods. 3 zabezpečiť protipovodňovú ochranu. Vzhľadom na to, že v súčasnosti nie je vypracovaný podkladový materiál (mapa povodňového rizika pre oblasť obce Sobotište) a časti lokalít 10 majú byť situované v blízkosti toku Teplica, je toto umiestnenie problematické z hľadiska spomínaného § 49.
6. Zachovať priestor vodnému toku a rešpektovať rozsah predchádzajúcich povodní. Nad obcou, v uvedenej polohe by bolo vhodnejšie zrealizovať výstavbu retencie, vodnú nádrž, polder, ktorá ochráni obec pred veľkou vodou a zmierni priebeh maximálnej hladiny pri prechode obcou.
7. V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch cez vsakovacie nádrže je treba zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
8. Obec zabezpečí vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu. V prípade vypracovaných záplavových čiar tieto zapracovať do spracovaného územného plánu obce.
9. Rešpektovať inundačné územia vodných tokov.
10. Rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú kanalizáciu, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.
11. V pásmach ochrany verejných vodovodov kanalizácií nevykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
12. Odkanalizovanie navrhovaných rozvojových lokalít do vodotesných žump možno vykonávať len do doby vybudovania a uvedenie verejnej kanalizácie v predmetnej lokalite do užívania. Po uvedení verejnej kanalizácie do užívania je vlastník stavby alebo vlastník pozemku povinný pripojiť stavbu alebo pozemok, kde vznikajú odpadové vody na verejnú kanalizáciu.
13. V zastavanom území obce nie je možné uvažovať s odvádzaním splaškových odpadových vôd prostredníctvom domových ČOV.
14. Rešpektovať obojstranný 10 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Teplica v zmysle vyhlášky 211/2005 Z.z. a 5,0 m pri bezmenných prítokoch. Do stanoveného územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby, cestné komunikácie, parkoviská, ani súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok musí byť prístupný, bez trvalého oplotenia pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činnosti, povinností ustanovených vodným zákonom § 48. Pri križovaní s vodným tokom sa nesmie zmenšiť profil koryta a je nutné zachovať rezervu minimálne 0,5 m nad max. hladinou – v zmysle STN 73 68 22 Križovania a súběhy.
15. Pri navrhovaní a budovaní predmetných lokalít je potrebné v ďalších stupňoch rešpektovať zákonné ustanovenia a predpisy v odpadovom hospodárstve.
16. Strategický dokument doplniť o Informáciu o existencii územia Natura 2000 SKUEV0804 Javorec - doplniť do textu kap, 2,7.1.1., 3.4.2 a grafických príloh (komplexný výkres, výkres ochrany prírody a krajiny)
17. Doplniť do komplexného výkresu hranicu CHKO Biele Karpaty
18. Doplniť do regulatívy pre obytné územie s vidieckou zástavbou - osady nasledovne: „Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z, z.“.
19. Doplniť regulatívy pre regulačný blok RS nasledovne: Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z. z.;

20. Overiť výskyt chránených biotopov na plochách určených na zastavanie biológom príslušnej kvalifikácie, v prípade kolízie s biotopom je potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 Zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
21. Na území lokality 17 „kúria“ sa nachádza národná kultúrna pamiatka „kúria“, ktorá je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10962/1. V pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4“ Krajský pamiatkový úrad Trnava stanoví podmienky na ochranu predmetnej národnej kultúrnej pamiatky.
22. Lokalita 8 „Padelky za mlynom“ sa nachádza v bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky „kúria“. V pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4“ Krajský pamiatkový úrad Trnava stanoví podmienky, na základe ktorých je možné zmeny realizovať v súlade s ochranou bezprostredného okolia národnej kultúrnej pamiatky.
23. Rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
24. Pri návrhu dopravného vybavenia území rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
25. Nové dopravné pripojenie na cestnú sieť riešiť na základe dopravných inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
26. V rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.
27. Komunikácie pre peších - chodníky navrhovať na obidvoch stranách miestnej komunikácie v súlade s STN 736110. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhovať iba na jednej strane MK.
28. Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl. 15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.
29. K novostavbe rodinného domu vytvoriť najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá.
30. Pri projektovaní miestnych komunikácií, z dôvodu zaistenia dopravnej obsluhy navrhovaných lokalít, je potrebné zaistiť komplexnú väzbu na celkový urbanistický návrh zástavby územia, najmä na cestnú sieť a iné druhy dopravy.
31. Návrh trás vedenia inžinierskych sietí v dotyku s pozemnými komunikáciami vypracovať v súlade s ust. § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
32. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š. p., Povodie Dunaja.
33. Stavby a oplotenia umiestňovať min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Teplica a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov.
34. Prehodnotiť lokalitu č. 11 Pri družstve, pri ktorej je návrh zmeny na územie odpadového hospodárstva — zberný dvor. V prípade, že táto lokalita bude určená na výstavbu zberného dvora, je potrebné ju upraviť – zmeniť o koryto vodného toku (vzdialenosť skládky od brehovej čiary vodného toku závisí od druhu odpadu).
35. Lokalitu č. 10 Prieluky (parc. reg. C KN č. 66/1, č. 67/1) z navrhovaných ZaD č. 4 vylúčiť, resp. zmeniť ich funkčné využitie tak, aby nebolo v rozpore s §20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.
36. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov, predložiť na odsúhlasenie SVP, š. p., OZ Povodie Dunaja.

Odôvodnenie

Obstarávateľ, Obec Sobotište, Obecný úrad č. 11, 906 05 Sobotište, v zastúpení starostom obce PhDr. Vladimírom Jánom Kružikom, predložil Okresnému úradu Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 4 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. dňa 4.8.2023 oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“. Spracovateľom strategického dokumentu je Ing. arch. Kristína Košťálová, AŽ PROJEKT s.r.o., Bezručova 5, 811 09 Bratislava.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie predstavujú zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán obce Sobotište, schválený Uznesením obecného zastupiteľstva OZ č. 52/2003 zo dňa 19.09.2003.

Zmeny a doplnky č. 1/2008 schválené uznesením OZ č. 162/2009 zo dňa 12.8.2009,

Zmeny a doplnky č. 2/2013 schválené uznesením OZ č. 212/2014 zo dňa 6.5.2014,

Zmeny a doplnky č. 3/2016 schválené uznesením OZ č. 139/2017 zo dňa 30.3.2017.

Územnoplánovacia dokumentácia – Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Sobotište (ďalej len ZD č. 4 ÚPN-O) predstavuje 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 strategický dokument.

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov je zosúladenie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a premietnutie v adekvátnej miere do ÚPN.

Hlavné ciele

- zmena funkčného využitia územia v súlade so všeobecne platnými zásadami, vyjadreniami dotknutých organizácií a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

- zabezpečenie predbežného súhlasu záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre jednotlivé lokality

- stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zámery,

ZD č. 4 ÚPN-O riešia nasledovné lokality:

č. 1A Nad Hornňanskými humnami – zmena - sady a záhrady na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 5,2225 ha

č. 1B Nad Hornňanskými humnami – zmena - sady a záhrady s možnosťou výstavby záhradnej chaty na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 1,6138 ha

č. 2 Halabrinovci – zmena - lesy, lúky a pasienky na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 1,3684 ha

č. 3 Marečkov mlyn – zmena - lesy, lúky a pasienky, záhrady na rekreačné územia areálov zotavenia a oddychu, plocha 1,9173 ha

č. 4 Padelky za mlynom – zmena - orná pôda na zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, plocha 0,4354 ha

č. 7 Javorec – zmena - orná pôda na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,96660 ha

č. 8 Padelky za mlynom – zmena - záhrady na bývanie v rodinných domoch, plocha 0,7986 ha

č. 9 Cintorín – zrušenie ochranného pásma cintorína

č. 10 Prieluky – zmena - záhrady na bývanie v rodinných domoch, plocha 1,5012 ha

č. 11 Pri družstve – zmena - lúky a pasienky na územie odpadového hospodárstva, plocha 0,9051 ha

č. 14 Nad Hornňanskými humnami – zmena - sady a záhrady na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,4887 ha

č. 16 Kadlečici – zmena - orná pôda na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,1688 ha

č. 17 Kúria – zmena - rodinné domy na zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, plocha 0,3093 ha

č. 19 Hyžovci – zmena - orná pôda, ostatné plochy na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,2152 ha

č. 21 Savarka – zmena - orná pôda na bývanie rodinných domoch, plocha 1,1082 ha

č. 22 U Krutých – zmena - krajinná zeleň na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,1280 ha

č. 23 Kunovská priehrada – zmena - ostatná zeleň na rekreačné územia areálov zotavenia a oddychu, plocha 1,4648 ha.

Strategický dokument podľa § 4 ods. 2 zákona o posudzovaní podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré tunajší úrad vykonal podľa § 7 ods. 1 zákona o posudzovaní. OÚ Senica v rámci zisťovacieho konania listami č. OU-SE-OSZP-2023/012829-002, OU-SE-OSZP-2023/012829-003, OU-SE-OSZP-2023/012829-004 zo dňa 9.8.2023 rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu podľa § 6 odst. 2 zákona o posudzovaní na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutým obciam a zverejnil predmetné oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“ na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky www.enviroportal.sk. Strategický dokument bol zverejnený dňa 11.8.2023 na úradnej tabuli obce Sobotište.

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

2. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy (list č. 66820/2023 zo dňa 18.8.2023) uvádza nasledovné:

1. V katastrálnom území obce Sobotište (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Viedenská panva – sever, ropa a horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava, s platnosťou do 28.6.2024. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona. Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods., 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej

republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

2. V predmetnom území sú definované skládky odpadov tak, ako sú zobrazené na priloženej mape. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

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

Predpokladaná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

1.

Názov EZ: SE (020)/ Sobotište – skládka TKO Garajka

Názov lokality: skládka TKO Garajka

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K menej ako 35)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž a environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

4. V predmetnom území sú podľa priloženej mapy zaregistrované aktívne a potenciálne svahové deformácie. Územie so zaregistrovanými svahovými deformáciami je zaradené do rajónu nestabilných území so stredným až vysokým rizikom aktivizácie pohybov vplyvom prírodných podmienok, s možnosťou rozširovania existujúcich svahových pohybov. Územie je veľmi citlivé na negatívne antropogénne zásahy. Bezprostredné okolie zaregistrovaných zosuvov je zaradené do rajónu nestabilných území s možnosťou vzniku svahových pohybov za priaznivých klimatických podmienok, príp. necitlivých antropogénnych zásahov.

Orgány územného plánovania sú podľa § 20 ods. 1 geologického zákona povinné v textovej a grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie zohľadniť výsledky geologických prác, v konkrétnom prípade výsledky inžinierskogeologického prieskumu spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR, ktorý je prístupný na mapovom serveri ŠGÚ Dionýza Štúra Bratislava. Na webových stránkach sú dostupné aj ďalšie údaje a informácie o zaregistrovaných svahových deformáciách.

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

5. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, tak ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

6. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke ŠGÚ Dionýza Štúra. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia:

a) Výskyt aktívnych a potenciálnych zosuvov. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

b) Výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zák. 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 SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

2. Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania a životného prostredia (list č. 11911/2023/OÚPŽP-2/ So zo dňa 22.8.2023) – vo svojom stanovisku uvádza nasledovné: Návrh zmeny územnoplánovacej dokumentácie vytvára priestor pre zmenu funkčného využívania územia v zastavanom území obce i mimo neho s cieľom vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, rekreácie, občianskej vybavenosti a zberného dvora. Zmenou Územného plánu obce Sobotište bude dotknutých sedemnást' lokalít. Celková plocha novo navrhovaných plôch má výmeru 18,6113 ha, z ktorej 13,4536 ha predstavuje poľnohospodársku pôdu. Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce predstavuje 13,4536 ha. Obec Sobotište nemá vybudovaný vodovod ani kanalizáciu.

Do katastrálneho územia obce Sobotište zasahuje Chránená krajinná oblasť Biele Karpaty ustanovená vyhláškou MŽP SR č. 396/2003 a územie európskeho významu Uchánok (SKUEV0900). Lokalita č. 16 Kadlečici je situovaná v CHKO Biele Karpaty. Vo väčšine riešeného územia platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Územie dotknuté zmenami územnoplánovacej dokumentácie nezasahuje do navrhovaných a vyhlásených území európskeho významu a chránených vtáčích území, ako ani do biotopov národného alebo európskeho významu.

Po oboznámení sa s predkladaným oznámením o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“ môžeme konštatovať:

Uplatnenie predkladaného strategického dokumentu nepredstavuje priamy vplyv na životné prostredie. Vzhľadom na funkčné využitie navrhovaných plôch predpokladáme bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. S ohľadom na skôr uvedené TTSK - oddelenie územného plánovania a životného prostredia nemá k oznámeniu pripomienky a nepožaduje strategický dokument posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“ sa vyjadríme podrobnejšie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v rámci prerokovania návrhu.

3. Regionálna veterinárna a potravinová správa SENICA (list č. 94/2023-520-2 zo dňa 22.08.2023): vydáva kladné stanovisko ku strategickému dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište a nepožaduje posudzovanie podľa zák. č. 24/2006 Z.z..

4. Okresný úrad Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie – štátna vodná správa (list č. OU-SE-OSZP-2023/012951-002 zo dňa 11.8.2023) – po preštudovaní strategického dokumentu dáva nasledovné stanovisko z hľadiska ochrany vôd:

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov je zosúladienie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a premietnutie v adekvátnej miere do ÚPN.

zmena funkčného využitia lokalít:

Lokalita č. 1A Nad Horňanskými humnami s celkovou rozlohou 5,2225 hektárov pozostáva zo štyroch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej zo štyroch plôch. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E10 E14 E15 E16.

Lokalita č. 1B Nad Horňanskými humnami s celkovou rozlohou 1,6138 hektára pozostáva z troch plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej z troch plôch. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E11 E12 E13.

Lokalita č. 2 Halabrinovci s celkovou rozlohou 1,3684 hektára pozostáva z troch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území lesov, záhrad, lúk a pasienkov. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej z troch plôch. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E17 E18 E19.

Lokalita č. 3 Marečekov mlyn s celkovou rozlohou 1,9173 hektára pozostáva z troch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území lesov, záhrad, lúk a pasienkov. Zmena lokality sa týka zámeru rozvoja rekreácie a vidieckeho turizmu. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku R5.

Lokalita č. 4 Padelky za mlynom s rozlohou 0,4354 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku D8.

Lokalita č. 7 Javorec s rozlohou 0,9660 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E8.

Lokalita č. 8 Padelky za mlynom s celkovou rozlohou 0,7986 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako záhrady. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Územie bolo Územným plánom obce Sobotište stanovené ako jedna z výhľadových plôch pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku C13.

Lokalita č. 9 Cintorín navrhuje zrušenie ochranného pásma cintorína v šírke 50 metrov, ktoré je vymedzené po celom obvode cintorína.

Lokalita č. 10 Prieluky pozostáva z dvanástich samostatných plôch, ktoré sa nachádzajú prevažne v zastavanom území obce. Celková rozloha lokality je 1,5012 hektára. Predmetné plochy sú využívané ako záhrady. Zmeny a doplnky navrhujú jednotlivé plochy pre využitie na bývanie v rodinných domoch so zaradením do regulačných blokov B.

Lokalita č. 11 Pri družstve s rozlohou 0,9051 hektára je využívaná ako lúky a pasienky. Zmeny a doplnky navrhujú územie pre rozvoj odpadového hospodárstva s vybudovaním zberného dvora. Územie sa navrhuje zaradiť do regulačného bloku TO1.

Lokalita č. 14 Nad Horňanskými humnami s celkovou rozlohou 0,4887 hektára sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E9.

Lokalita č. 16 Kadlečici s rozlohou 0,1688 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E23.

Lokalita č. 17 Kúria s rozlohou 0,3093 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku D9.

Lokalita č. 19 Hyžovci s celkovou rozlohou 0,2152 hektára sa nachádza na dvoch samostatných plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda a ostatné plochy. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E20 E21.

Lokalita č. 21 Savarka s celkovou rozlohou 1,1082 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita nadväzuje na zastavané územie. Zmeny a doplnky navrhujú rozvoj bývania v rodinných domoch so zahrnutím do regulačného bloku C14.

Lokalita č. 22 U Krutých s rozlohou 0,1280 hektára sa nachádza pri vodnej nádrži Kunov. Územie predstavuje plochy krajinej zelene s návrhom rozvoja vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E22.

Lokalita č. 23 Kunovská priehrada s rozlohou 1,4648 hektára sa nachádza na plochách ostatnej zelene. Zmena lokality sa týka zámeru rozvoja rekreácie a vidieckeho turizmu. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku R6.

Charakteristika súčasného stavu

Dažďové vody z obce sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu alebo do potoka Teplica. Dažďové vody nie sú dostatočne zachytené, jestvujúce rigoly ich nestačia uspokojivo odvádzat' do recipientu, preto likvidácia dažďových vôd bude vyžadovať jeho doriešenie v rámci úprav a realizácie nových komunikácií.

Podmienkou pre rozvoj obce v rozsahu ZaD č.4 je vybudovanie vodovodných zariadení navrhnutých v rámci prepojenia SKV Senica – Holíč a následne vybudovania obecného vodovodu v obci Sobotište aj vzhľadom na veľmi zlú situáciu v zásobovaní pitnou vodou obce najmä v letných mesiacoch, kedy je nutné dovážať pitnú vodu cisternami z vodárenských zariadení BVS, čo veľmi zaťažuje rozpočet obce.

Podmienkou pre rozvoj obce v rozsahu urbanistického riešenia zmien a doplnkov je z hľadiska odvedenia odpadových vôd z územia obce realizácia kanalizačnej siete v zmysle návrhu projektovej dokumentácie odkanalizovania obce a napojenia na kanalizačnú sieť mesta Senica s vyústením do ČOV Senica. Tento rozsah vzhľadom na rozvojové lokality bude musieť byť rozšírený o zberače a stoky, ktoré budú odvádzat' splaškové vody z rozvojových lokalít v zmysle predošlých zmien. Vzhľadom na to, že obecná kanalizácia je len vo výhľadovom štádiu, sa navrhuje likvidáciu OV z jednotlivých nových riešených objektov v navrhovaných lokalitách likvidovať v žumpách jednotlivo pre každý obytný objekt s následným vyvázaním OV na ČOV.

Navrhované „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Sobotište“ sú z hľadiska ochrany vodných pomerov možné a možno ich uskutočniť a užívať za týchto podmienok:

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

2. Tok Teplica v rkm 11,20-17,2 je zahrnutý podľa „Predbežného hodnotenia povodňového rizika v SR“ medzi územia s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom. V tomto území sa podľa zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami § 6 – 8 musí vypracovať mapa povodňového rizika a plán manažmentu povodňového rizika. Z vypracovaných máp sa následne uskutoční návrh inundačného územia. Všetky objekty, ktoré sa budú nachádzať v tomto území si na vlastné náklady budú musieť v zmysle § 49, ods. 3 zabezpečiť protipovodňovú ochranu. Vzhľadom na to, že v súčasnosti nie je vypracovaný podkladový materiál (mapa povodňového rizika pre oblasť obce Sobotište) a časti lokalít 10 majú byť situované v blízkosti toku Teplica, je toto umiestnenie problematické z hľadiska spomínaného § 49.

3. Je nutné zachovať priestor vodnému toku a rešpektovať rozsah predchádzajúcich povodní. Nad obcou, v uvedenej polohe by bolo vhodnejšie zrealizovať výstavbu retencie, vodná nádrž, polder, ktorá ochráni obec pred veľkou vodou a zmierni priebeh maximálnej hladiny pri prechode obcou.

4. Ako návrhovú hodnotu zrážky pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží pri jednotlivých stavbách v navrhovaných lokalitách je nutné použiť 20-ročnú privalovú zrážku s dobou trvania 15 mn a $k=0,75$. Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Je nutné zachovať odtok zo spevnených plôch na úrovni maximálne 5 % povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút. Požadovaný systém nakladania s dažďovými vodami je v súlade s ust. §4 ods. 2 písmena a) zákona

č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Akumulované zrážky je možné využiť ako úžitkovú vodu, respektíve neškodne odvieť po odznení prívalovej zrážky. V prípade návrhu odvedenia zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch cez vsakovacie nádrže je treba zabezpečiť hydrogeologický posudok, ktorý zhodnotí možnosť infiltrácie dažďových vôd do podlažia v zmysle § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

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

6. Taktiež je potrebné rešpektovať inundačné územia vodných tokov. Podľa § 20 ods. 5 a 6 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami platí, že v inundačnom (záplavovom) území je zakázané umiestňovať bytové budovy, nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody a sú odolné voči tlaku vody chránené pred zaplavením interiéru vodou, umiestňovať materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť ako i iné stavby, objekty a zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. V inundačnom území je ďalej zakázané okrem iného, zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky odtoku povrchových vôd, vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas podobne.

7. Podľa § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú: a) pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo b) priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.

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

9. Rozvoj v navrhovaných lokalitách je podmienený vybudovaním splaškovej kanalizácie v obci s odvedením odpadových vôd na ČOV.

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

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

12. Upozorňujeme, že podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií budú zabezpečovať právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva.

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

14. V zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné rešpektovať obojstranný 10 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Teplica v zmysle vyhlášky 211/2005 Z.z. a 5,0 m pri bezmenných prítokoch. Do stanoveného územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby, cestné komunikácie, parkoviská, ani súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok musí byť prístupný, bez trvalého oplotenia pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činnosti,

povinností ustanovených vodným zákonom § 48. Pri križovaní s vodným tokom sa nesmie zmeniť profil koryta a je nutné zachovať rezervu minimálne 0,5 m nad max. hladinou – v zmysle STN 73 68 22 Križovania a súbehy.

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

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

5. Okresný úrad Trnava – odbor výstavby a bytovej politiky (list č. OU-TT-OVBP1-2023/049775/Há zo dňa 11.8.2023) vydáva nasledovné stanovisko:

Cieľom riešenia strategického dokumentu „ Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište “ je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Zmena funkčného využitia sa navrhuje v 17 lokalitách. Vzhľadom na to, že proces spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z nášho hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zosúladenie činnosti v území, nemáme k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožaduje posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Predmetné stanovisko neznamená súhlas v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

6. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, Bratislava (list č. 19721/2023/ROP-004/42690 zo dňa 10.8.2023) uvádza, že k Návrhu Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Sobotište nemá na riešené územie žiadne požiadavky, nakoľko sa v katastrálnom území obce nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do katastrálneho územia obce nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú žiadne vplyvy, ktoré by mali byť v strategickom dokumente posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

7. Ministersvo vnútra SR – ORHaZZ Senica (list č. ORHZ-SEI-2023/000179-002 zo dňa 14.8.2023) z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

8. Okresný úrad Trnava – odbor starostlivosti o životné prostredie (list č. OU-TT-OSZP1-2023/049575-004 zo dňa 18.8.2023) uvádza nasledovné:

Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce Sobotište sú situované v katastrálnom území Sobotište. Cieľom obstarania a spracovania dokumentácie je zosúladiť navrhované zmeny funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č.4 ÚPN O Sobotište je zmena funkčného využitia 23 lokalít. Katastrálne územie obce patrí do pôsobnosti Správy CHKO Záhorie a tiež do pôsobnosti CHKO Biele Karpaty.

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Sobotište sú situované v území, kde podľa zákona platí 1. stupeň ochrany a uplatňujú sa tu všeobecné podmienky ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona. Predmetné lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce, respektíve v tesnom kontakte so zastavaným územím obce.

Nezasahujú do žiadneho územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 (chránené vtáčie územia, územia európskeho významu), ani prvkov ÚSES.

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny si k predloženej dokumentácii neuplatňujeme zásadné pripomienky. Tunajší úrad nepožaduje ďalšie posudzovanie predložených Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Sobotište. Záväzné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

9. Okresný úrad Senica – OSZP – štátna správa odpadového hospodárstva (list č. OU-SE-OSZP-2023/012964-02 zo dňa 23.8.2023) uvádza, že Okresnému úradu Senica, odboru starostlivosti o životné prostredie ako dotknutému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva bolo dňa 10.08.2023 doručené oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“, predloženom na posúdenie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o posudzovaní vplyvov“).

Obstarávateľom strategického dokumentu je Obec Sobotište, Obecný úrad č.11, 906 05 Sobotište, v zastúpení starostom obce PhDr. Vladimírom Jánom Kružikom.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Sobotište je zosúladiť navrhované zmeny funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Sobotište je zmena funkčného využitia nasledovných lokalít:

č. 1A Nad Hornanskými humnami – zmena sady a záhrady na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 5,2225 ha

č. 1B Nad Hornanskými humnami – zmena sady a záhrady s možnosťou výstavby záhradnej chaty, plocha 1,6138 ha

č. 2 Halabrinovci – zmena lesy, lúky a pasienky na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, 1,3684 ha

č. 3 Marečkov mlyn – zmena lesy, lúky a pasienky na rekreačné územia areálov zotavenia a oddychu, plocha 1,9173 ha

č. 4 Padelky za mlynom – zmena orná pôda na zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, plocha 0,4354 ha

č. 7 Javorec – zmena orná pôda na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,96660 ha

č. 8 Padelky za mlynom – zmena záhrady na bývanie v rodinných domoch, plocha 0,7986 ha

č. 9 Cintorín – zrušenie ochranného pásma cintorína

č. 10 Prieluky – zmena záhrady na bývanie v rodinných domoch, plocha 1,5012 ha

č. 11 Pri družstve – zmena lúky a pasienky na územie odpadového hospodárstva, plocha 0,9051 ha

č. 14 Nad Hornanskými humnami – zmena sady a záhrady na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,4887 ha

č. 16 Kadlečici – zmena orná pôda na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,1688 ha

č. 17 Kúria – zmena rodinné domy na zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, plocha 0,3093 ha

č. 19 Hyžovci – zmena orná pôda, ostatné plochy na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,2152 ha

č. 21 Savarka – zmena orná pôda na bývanie rodinných domoch, plocha 1,1082 ha

č. 22 U Krutých – zmena krajinná zeleň na obytné územie s vidieckou zástavbou – osady, plocha 0,1280 ha

č. 23 Kunovská priehrada – zmena ostatná zeleň na rekreačné územia areálov zotavenia a oddychu, plocha 1,4648 ha.

Väčšia časť navrhovaných zmien funkčného využitia územia je na funkciu bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie, čo pri dodržaní platných právnych predpisov v odpadovom hospodárstve nepredstavuje významné zaťaženie územia.

Zmena funkčného využitia územia Pri družstve na územie pre rozvoj odpadového hospodárstva súvisí so zámerom obce vybudovať zberný dvor.

V súvislosti s návrhom na vybudovanie zberného dvora uvádzame, že na prevádzkovanie zberného dvora sa vyžaduje súhlas podľa § 97 ods. 1 písm. d) zákona o odpadoch. Zberný dvor musí spĺňať technické požiadavky podľa § 7 vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Podrobnejšie riešenie odpadového hospodárstva bude predmetom ďalších etáp spracovania predkladanej územnoplánovacej dokumentácie. Pri navrhovaní a budovaní uvedených lokalít je potrebné v ďalších stupňoch rešpektovať zákonné ustanovenia a predpisy v odpadovom hospodárstve.

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie ako dotknutý orgán štátnej správy odpadového hospodárstva nemá pripomienky k predkladanému strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“. Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien vo využití územia nepožadujeme posudzovanie dokumentu podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

10. Okresný úrad Senica – OSZP – štátna správa ochrany prírody a krajiny (list č. OU- SE-OSZP-2023/012976-006 zo dňa 11.9.2023) uvádza, že hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Sobotište je zmena funkčného využitia nasledovných lokalít:

Lokalita č. 1A Nad Hornanskými humnami s celkovou rozlohou 5,2225 hektárov pozostáva zo štyroch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej zo štyroch plôch. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E10 E14 E15 E16.

Lokalita č. 1B Nad Hornanskými humnami s celkovou rozlohou 1,6138 hektára pozostáva z troch plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej z troch plôch. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E11 E12 E13.

Lokalita č. 2 Halabrinovci s celkovou rozlohou 1,3684 hektára pozostáva z troch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území lesov, záhrad, lúk a pasienkov. Zmena lokality sa týka potreby budovania jednej hlavnej rekreačnej budovy na každej z troch plôch. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E17 E18 E19.

Lokalita č. 3 Marečekov mlyn s celkovou rozlohou 1,9173 hektára pozostáva z troch samostatných plôch, ktoré navzájom susedia. Predmetná lokalita sa nachádza v území lesov, záhrad, lúk a pasienkov. Zmena lokality sa týka zámeru rozvoja rekreácie a vidieckeho turizmu. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku R5.

Lokalita č. 4 Padelky za mlynom s rozlohou 0,4354 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku D8.

Lokalita č. 7 Javorec s rozlohou 0,9660 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E8.

Lokalita č. 8 Padelky za mlynom s celkovou rozlohou 0,7986 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako záhrady. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Územie bolo Územným plánom obce Sobotište stanovené ako jedna z výhľadových plôch pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku C13.

Lokalita č. 9 Cintorín navrhuje zrušenie ochranného pásma cintorína v šírke 50 metrov, ktoré je vymedzené po celom obvode cintorína.

Lokalita č. 10 Prieluky pozostáva z dvanástich samostatných plôch, ktoré sa nachádzajú prevažne v zastavanom území obce. Celková rozloha lokality je 1,5012 hektára. Predmetné plochy sú využívané ako záhrady. Zmeny a doplnky navrhujú jednotlivé plochy pre využitie na bývanie v rodinných domoch so zaradením do regulačných blokov B.

Lokalita č. 11 Pri družstve s rozlohou 0,9051 hektára je využívaná ako lúky a pasienky. Zmeny a doplnky navrhujú územie pre rozvoj odpadového hospodárstva s vybudovaním zberného dvora. Územie sa navrhuje zaradiť do regulačného bloku TO1.

Lokalita č. 14 Nad Hornanskými humnami s celkovou rozlohou 0,4887 hektára sa nachádza v území sadov a záhrad. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Funkcia sadov a záhrad sa v území zachováva. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E9.

Lokalita č. 16 Kadlečici s rozlohou 0,1688 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E23.

Lokalita č. 17 Kúria s rozlohou 0,3093 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané pre bývanie v rodinných domoch. Lokalita je navrhovaná pre rozvoj občianskej vybavenosti a bývania. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku D9.

Lokalita č. 19 Hyžovci s celkovou rozlohou 0,2152 hektára sa nachádza na dvoch samostatných plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda a ostatné plochy. Zmena lokality navrhuje rozvoj vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačných blokov E20 E2

Lokalita č. 21 Savarka s celkovou rozlohou 1,1082 hektára sa nachádza na plochách, ktoré sú využívané ako orná pôda. Lokalita nadväzuje na zastavané územie. Zmeny a doplnky navrhujú rozvoj bývania v rodinných domoch so zahrnutím do regulačného bloku C14.

Lokalita č. 22 U Krutých s rozlohou 0,1280 hektára sa nachádza pri vodnej nádrži Kunov. Územie predstavuje plochy krajinskej zelene s návrhom rozvoja vidieckeho osídlenia formou osady. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku E22.

Lokalita č. 23 Kunovská priehrada s rozlohou 1,4648 hektára sa nachádza na plochách ostatnej zelene. Zmena lokality sa týka zámeru rozvoja rekreácie a vidieckeho turizmu. Zmeny a doplnky navrhujú zahrnúť lokalitu do regulačného bloku R6.

Okresný úrad Senica, OSŽP v predmetnej veci požiadal o vypracovanie odborného stanoviska z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny listom č. OU-SE-OSZP-2023/012739-002 zo dňa 07.08.2023 Štátnu ochranu prírody Slovenskej republiky, Správu Chránenej krajinskej oblasti Záhorie so sídlom v Malackách (ďalej len „S-CHKO Záhorie“) a listom č. OU-SE-OSZP-2023/012739-003 zo dňa 17.08.2023 Štátnu ochranu prírody Slovenskej republiky, Správu Chránenej krajinskej oblasti Biele Karpaty so sídlom v Nemšovej (ďalej len „S-CHKO Biele Karpaty“).

Podľa § 65a ods. 2 písm. zc) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov ŠOP SR spracováva odborné stanoviská pre rozhodovacie a inú činnosť orgánov ochrany prírody.

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie na základe stanoviska ŠOP SR, S-CHKO Záhorie a S-CHKO Biele Karpaty vydáva v zmysle § 9 ods. 2 zákona nasledovné stanovisko:

S-CHKO Záhorie:

Identifikácia územia a charakter činnosti

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Sobotište sú situované v k. ú. Sobotište, ktoré čiastočne zasahuje i do kompetenčného územia Správy CHKO Záhorie. Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Sobotište je zosúladiť navrhované zmeny funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Sobotište je zmena funkčného využitia 24 lokalít. Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Sobotište sú situované v území v ktorom platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny (kompetenčné územie Správy CHKO Záhorie). Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000. Prijatím tohto strategického dokumentu a s tým spojenými následnými zmenami funkčného využitia krajiny nie je predpokladaný nepriaznivý vplyv na chránené územia v k. ú. Sobotište a okolí.

Návrh riešenia

Správa CHKO Záhorie nemá zásadnejšie pripomienky k prerokovaniu Zmien a doplnkov ÚPN obce Sobotište č. 4. S-CHKO Biele Karpaty:

Identifikácia územia a hodnotenie činnosti z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Predmetom Zmien a doplnkov č. 4 je zosúladenie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja a ÚPN Sobotište, a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce. Celkovo návrh obsahuje 23 zmien a doplnkov, z nich do územnej pôsobnosti Správy CHKO Biele Karpaty zasahujú iba 4 lokality, ostatné sú v územnej pôsobnosti CHKO Záhorie.

Toto stanovisko sa teda týka iba lokalít, ležiacich v chránenej krajinskej oblasti Biele Karpaty, ktoré sú nasledovné: Lokalita 3 Marečekov mlyn - zmena z „lúky, lesy, záhrady“ na rekreačné územie (regulačný blok R5) Lokalita 4 Kadlečici — zmena z „orná pôda“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokalita 7 Javorec - zmena z „orná pôda“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokalita 19 Hyžovci - zmena z „orná pôda, ostatná plocha.“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokality 3, 4, 7, 19 ležia v CHKO Biele Karpaty, teda v území s druhým stupňom ochrany prírody v zmysle § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nezasahujú tam iné chránené územia národnej siete ani európskej sústavy chránených území Natura 2000, Lokalita 7 Javorec susedí s územím Natura 2000 SKUEV0804 Javorec.

Na lokalitách 4, 7, 19 ŠOP SR neeviduje výskyt biotopov ani druhov európskeho a národného významu.

Predpoklad výskytu chránených biotopov je na lokalite 3 Marečekov mlyn, ktorý má aj väčší rozsah (1,9 ha) v porovnaní s lokalitami 4,7,19 a nie je takmer vôbec zastavaná.

Na lokalitách 3 Marečekov mlyn a 19 Hyžovci (KN-C 4321/1, 4321/22) sa vyskytujú mimolesné dreviny, na severnom okraji lokality 3 preteká potok Teplica s brehovými porastmi.

Návrh riešenia

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny požadujeme doplniť nasledovné:

- Informácia o existencii územia Natura 2000 SKUEV0804 Javorec - doplniť do textu kap, 2,7.1,1., 3.4.2 a grafických príloh (komplexný výkres, výkres ochrany prírody a krajiny)

- Hranicu CHKO Biele Karpaty - doplniť do komplexného výkresu
- Regulatívy pre obytné územie s vidieckou zástavbou-osady doplniť nasledovne: „Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z. z.“
- Regulatívy pre regulačný blok RS doplniť nasledovne:
 - Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z. z.;
 - Overiť výskyt chránených biotopov na plochách určených na zastavenie biológom príslušnej kvalifikácie, v prípade kolízie s biotopom je potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 Zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

11. Krajský pamiatkový úrad Trnava (list č. KPUTT-2023/16510-2/66829/Sab zo dňa 18.8.2023) uvádza, že súhlasí so strategickým dokumentom – „ Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“, (spracovateľ: Ing.arch. Kristína Košťálová, AŽ PROJEKT s.r.o., Bezručova 5, 811 09 Bratislava, júl/2023)

s nasledovnými pripomienkami:

- Na území lokality ZD4: lokalita 17 „kúria“ sa nachádza národná kultúrna pamiatka (ďalej len „NKP“) „kúria“, ktorá je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10962/1. V pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4“ Krajský pamiatkový úrad Trnava stanoví podmienky na ochranu predmetnej NKP.
- Lokalita ZD4: lokalita 8 „Padelky za mlynom“ sa nachádza v bezprostrednom okolí NKP „kúria“, ktorá je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10962/1. V pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4“ Krajský pamiatkový úrad Trnava stanoví podmienky, na základe ktorých je možné zmeny realizovať v súlade s ochranou bezprostredného okolia NKP.
- KPÚ Trnava k ďalším navrhovaným lokalitám podľa predloženej dokumentácie nemá námietky za podmienky rešpektovania ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Toto stanovisko nenahrádza stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii „Územný plán obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4“ v zmysle § 29 ods. 4 pamiatkového zákona, vydané v rámci procesu spracovávania a prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

12. Obvodný banský úrad v Bratislave (list č. 25-2059/2023 zo dňa 22.8.2023) uvádza, že k Zmenám a doplnkom č. 4 Územného plánu obce Sobotište nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie ich úradu sa v k. ú. Sobotište nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Posúdenie strategického dokumentu ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Senica – odbor starostlivosti o životné prostredie.

13. Okresný úrad Senica – odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (list č. OU-SE-OCDPK-2023/013146-002 zo dňa 17.8.2023) má k predloženému dokumentu

„Zmeny a doplnky ÚPN obce Sobotište č.4“ nasledujúce pripomienky:

- 1)Pri návrhu dopravného vybavenia území rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 2)Nové dopravné pripojenie na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce miestne cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie.
- 3)V rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií.

4) Komunikácie pre peších - chodníky navrhovať na oboch stranách miestnej komunikácie v súlade s STN 736110. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnuť iba na jednej strane MK.

5) Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl. 15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.

6) Zmeny územného plánu prevažne spočívajú v návrhu zmeny funkcie na bývanie v RD. V zmysle požiadaviek STN 736110, ktorá platí pre projektovanie nových a úpravu dispozičných riešení jestvujúcich odstavných a parkovacích plôch cestných vozidiel musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá.

7) Pri projektovaní miestnych komunikácií, z dôvodu zaistenia dopravnej obsluhy navrhovaných lokalít, je potrebné zaistiť komplexnú väzbu na celkový urbanistický návrh zástavby územia, najmä na cestnú sieť a iné druhy dopravy.

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

14. Štátna ochrana prírody SR – Správa Chránenej krajiny Biele Karpaty (list č. CHKOBK/378-001/2023 zo dňa 25.8.2023) uvádza nasledovné:

Predmetom Zmien a doplnkov č. 4 je zosúladienie navrhovaných zmien funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja a ÚPN Sobotište, a ich následné zapracovanie do smernej a záväznej časti ÚPN obce. Celkovo návrh obsahuje 23 zmien a doplnkov, z nich do územnej pôsobnosti Správy CHKO Biele Karpaty zasahujú iba 4 lokality, ostatné sú v územnej pôsobnosti CHKO Záhorie.

Toto stanovisko sa teda týka iba lokalít, ležiacich v chránenej krajine Biele Karpaty, ktoré sú nasledovné: Lokality 3 Marečkov mlyn - zmena z „lúky, lesy, záhrady“ na rekreačné územie (regulačný blok R5) Lokality 4 Kadlečíci — zmena z „orná pôda“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokality 7 Javorec - zmena z „orná pôda“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokality 19 Hyžovci - zmena z „orná pôda, ostatná plocha.“ na obytné územie s vidieckou zástavbou - osady

Lokality 3, 4, 7, 19 ležia v CHKO Biele Karpaty, teda v území s druhým stupňom ochrany prírody v zmysle § 13 zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nezasahujú tam iné chránené územia národnej siete ani európskej sústavy chránených území Natura 2000, Lokality 7 Javorec susedí s územím Natura 2000 SKUEV0804 Javorec.

Na lokalitách 4, 7, 19 ŠOP SR neviduje výskyt biotopov ani druhov európskeho a národného významu.

Predpoklad výskytu chránených biotopov je na lokalite 3 Marečkov mlyn, ktorý má aj väčší rozsah (1,9 ha) v porovnaní s lokalitami 4,7,19 a nie je takmer vôbec zastavaná.

Na lokalitách 3 Marečkov mlyn a 19 Hyžovci (KN-C 4321/1, 4321/22) sa vyskytujú mimolesné dreviny, na severnom okraji lokality 3 preteká potok Teplica s brehovými porastmi.

Návrh riešenia

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny požadujeme doplniť nasledovné:

- Informácia o existencii územia Natura 2000 SKUEV0804 Javorec - doplniť do textu kap, 2,7.1.1., 3.4.2 a grafických príloh (komplexný výkres, výkres ochrany prírody a krajiny)
- Hranicu CHKO Biele Karpaty - doplniť do komplexného výkresu
- Regulatívy pre obytné územie s vidieckou zástavbou-osady doplniť nasledovne: „Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z, z.“
- Regulatívy pre regulačný blok RS doplniť nasledovne:
 - Rešpektovať vzrastlé stromy, umiestňovať stavby tak, aby boli podľa možnosti zachované vzrastlé stromy. Obec v rozhodnutí, ktorým vydáva súhlas na výrub drevín rastúcich mimo lesa, vydávanom pre účely územného alebo stavebného konania podmieňuje uskutočnenie tohto vyrúbu nadobudnutím právoplatnosti stavebného povolenia vydaného podľa Zákona č. 50/1976 Z. z.;
 - Overiť výskyt chránených biotopov na plochách určených na zastavanie biológom príslušnej kvalifikácie, v prípade kolízie s biotopom je potrebný súhlas podľa § 6 ods. 2 Zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

15. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Povodie Dunaja (list č. SVP 2246/2023/4 zo dňa 22.8.2023) dáva k návrhu ZaD ÚP č. 4 obce Sobotište nasledovné stanovisko:
1. SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú k vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle vodného zákona. Budúcou realizáciou rozvoja v obci Sobotište nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k negatívnym zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou.
 2. Podľa §49 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, ktoré sú v prípade vodohospodársky významného vodného toku Teplica do 10 m od brehovej čiary a v prípade drobných vodných tokov resp. hydromelioračných kanálov (§53a ods. d vodného zákona) do 5 m od brehovej čiary. Brehová čiara je podľa § 43 ods. 5 vodného zákona priesečnica vodnej hladiny s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia (nie hranica parcely, ale reálna terénna hrana). To znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy a nesmú sa ani orať. Upozorňujeme, že nedodržovanie tejto legislatívy sťažuje údržbu vodných tokov a zvyšuje povodňové ohrozenie. do obmedzení v rámci záväznej časti v regulačných listoch (napr. do iných záväzných podmienok)
 - umiestnenie stavieb a oplotení musí byť min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Teplica a min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov.
 3. V súvislosti s vyššie uvedenou legislatívou upozorňujeme na lokalitu 11 Pri družstve, pri ktorej je návrh zmeny na územie odpadového hospodárstva — zberný dvor. V strede lokality preteká bezmenný prítok Teplice v našej správe. Pobrežné pozemky vodného toku musia zostať prístupné pre správcu toku a do koryta vodného toku ani do jeho pobrežných pozemkov nie je možné umiestňovať oplotenie. Zároveň Vás upozorňujeme, že v blízkosti vodného toku nie je možné skladovať všetky druhy odpadu (vzdialenosť skládky od brehovej čiary VT závisí od druhu odpadu). Rozsah lokality č. 11 žiadame upraviť - zmeniť o koryto vodného toku a o jeho pobrežné pozemky, prípadne odporúčame zmeniť lokalitu pre zberný dvor.
 4. Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu v súvislosti vodným zákonom § 43 odsek 1, podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorá je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých odtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa odseku 5 brehovou čiarou prirodzeného koryta je priesečnica vodnej hladiny s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia. Z uvedeného vyplýva, že korytá vodných tokov, aj keď nie sú zakreslené v mape KN, nesmú byť súčasťou stavebných pozemkov ani iných lokalít určených na zástavbu, resp. oplotenie. Parcely koryt vodných tokov je potrebné majetkovoprávne usporiadať v súlade s Ústavou SR.
 5. V roku 2015 boli v I. cykle spracované mapy povodňového ohrozenia pre Teplicu a koncom roka 2023 bude ukončený II. cyklus. Povodňové mapy sú dostupné na stránke <http://mpompr.svp.sk/> alebo na stránke MŽP. Z uvedených máp vyplýva, že vodný tok Teplica sa pri prietoku Q100 vybrežuje z koryta a na území obce je podľa máp povodňového ohrozenia inundačné (záplavové) územie. Podľa §20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov, je v inundačnom území okrem iných obmedzení, zakázané umiestňovať bytové aj nebytové budovy vrátane oplotenia a vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. Podľa II. cyklu MPO zasahujú do inundačného územia lokality z navrhovaných ZaD č. 4 Prieluky (na parcelách reg. C KN č. 66/1, č. 67/1). Tieto lokality odporúčame z navrhovaných ZaD č. 4 už vylúčiť, resp. zmeniť ich funkčné využitie tak, aby nebolo v rozpore s §20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Rovnako je potrebné v ZaD č. 4, resp. v najbližších ZaD vylúčiť z inundačného územia určeného podľa II. cyklu MPO všetky návrhové lokality z predchádzajúcich ZaD, pre ktoré je navrhované funkčné využitie v rozpore s §20 tohto zákona.
 6. Podľa § 6 ods. 10 vyššie uvedeného zákona má obec povinnosť zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri

najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu a ak obec nemá spracovaný územný plán obce, využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu.

7. Prioritou, ktorá dokáže najefektívnejšie minimalizovať povodňové situácie je radikálna zmena v spôsobe poľnohospodárskeho obhospodarovania svahovitého povodia. V exponovaných svahoch je žiaduca zmena z ornej pôdy na trvalé trávne porasty. V svahovitom povodí je žiaduca orba po vrstevnici, budovanie odvodňovacích (zasakovacích) rigolov, mozaika kultúr, vylúčenie erózne náchylných plodín. Uvedené agrotechnické opatrenia výrazne spomalia povrchový odtok, splavovanie pôdy a zlepšenie retenčnej schopnosti územia.

8. Pre odvádzanie splaškových odpadových vôd v obci je potrebné zabezpečiť výstavbu vodotesných žump na základe STN 75 6081 a s preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať pravidelným odvozom do kapacitne vyhovujúcej ČOV. Navrhovaný spôsob likvidácie splaškových vôd bude dočasný. Podľa § 23 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene zákona SNR č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 230/2005 Z. z. je vlastník nehnuteľnosti, na ktorej vznikajú odpadové vody povinný pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu.

9. Prípadne križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov, požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š. p., OZ Povodie Dunaja.

10. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme navrhovať a následne zrealizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani pri intenzívnych zrážkach, ani počas výstavby. Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15\text{min.}$, $q=244$ l/s/ha) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Disponibilnú schopnosť infiltrácie je potrebné vyhodnotiť hydrogeologickým posudkom (§37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov). Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

11. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu (navrhované odvodnenie otvoreným rigolom priamo do rieky Teplica, resp. do jej prítoku), aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej dažďovej kanalizácie, požadujeme zachovať odtok na úrovni 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 minút. (142 l/s/ha). Nadlimitný odtok je potrebné zdržiavať v retenčných priestoroch, (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.), resp. vo vsakovacích rigoloch. Pred zaústením rigolov do rieky Teplica žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do 0,1mg/l. Upozorňujeme Vás, že na odvádzanie dažďových vôd do povrchových vôd a vsakom do podzemných vôd je v zmysle vodného zákona, potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Predmetný strategicky dokument nepožadujeme posudzovať podľa zákona č. 24/2006 z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, v znení neskorších predpisov.

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

KOZEL Klub ochrancov zelene (list č. 02-08/2023 zo dňa 23.8.2023) uvádza nasledovné:

1. Nesúhlasíme so zmenami navrhovaného funkčného využitia z existujúcich funkcií „Sady a záhrady“, „Lesy, lúky a pasienky“, „Orná pôda a ostatné plochy“ a pod. na funkcie „Obytné územie s vidieckou zástavbou „osady“, „Rekreačné územia areálov zotavenia a oddychu“, „Bývanie v rodinných domoch“ pri niektorých lokalitách:

- 1A – Nad Horňanskému humnami
- 1B – Nad Horňanskými humnami
- 2 – Halabrinovci
- 3 – Marečkov mlyn
- 14 – Nad Horňanskými humnami
- 19 – Hyžovci

- 21 – Savarka
- 22 – U Krutých
- 23 – Kunovská priehrada

Dôvodom nášho nesúhlasu sú výhrady s novou výstavbou najmä v lokalitách mimo zastavaného územia obce. Nesúhlasíme, aby sa lokality s lúkami, pasienkami, zalesnenými pozemkami a ornou pôdou premenili na zastavané plochy. Lokality v okolí Sobotišt'a majú svoj typický a jedinečný krajinný a vidiecky ráz, tvoriaci nespochybniteľnú a dôležitú hodnotu obce. Započítaním výstavby sa zmení vzhl'ad a charakter krajiny, oproti súčasnému stavu sa znížia aj jej ekologické funkcie. Zachovanie priaznivého životného priestoru s vysoko – estetickým krajinným rázom, ktorým okolie Sobotišt'a disponuje, má väčšiu hodnotu ako rozvoj turizmu a nového bývania v mimo zastavaných častiach obce. Práve týmto je sobotišt'ská krajina atraktívna, treba ju uchrániť od rušivých vplyvov, vytvorených novými architektonickými prvkami pre bývanie a chatárčenie, s čím je spätý i zvýšený dopravný ruch, nároky na inžinierske siete, odpadové hospodárstvo, tlak na prírodné prostredie a ekologické väzby. Nové narušenie krajiny je nezvratné a nežiadúce. Rozumieme potrebe rozvoja obce, no v prípade sobotišt'skej krajiny je vhodné zachovať konzervatizmus, stavebné aktivity sústrediť do zastavaného územia obce, do rekonštrukcií nehnuteľností a p.

4. V lokalite 7 Javorec – vnímame rozpor s navrhovaným funkčným využitím územia Zmien a doplnkov. Podľa výkresu širších vzťahov sú tu navrhnuté vodné plochy. Súčasnú funkčné využitie „Orná pôda“ je navrhnuté na zmenu využitia „Obytné územie s vidieckou zástavbou – osady“

5. Navrhujeme, vyhlásiť Lipnicu Savarka, ktorá sa nachádza na parcele 8885 – za Obecné chránené územie. Lipnica Savarka je úzko spätá s pôsobením Samuela Jurkoviča a štúrovskej generácie v Sobotišti. Je vzácnou prírodnou – historickou pamiatkou.

Podľa § 25a, Zákona 543/2002 Zb. môže obec vyhlásiť Obecné chránené územie (lokalitu, spravidla s výmerou do 100 ha, s kultúrnym, vedeckým, ekologickým, estetickým alebo krajinným významom) vo svojom katastrálnom území na pozemku vo vlastníctve obce alebo na inom pozemku po dohode s jeho vlastníkom alebo správcom. Navrhujeme toto zapracovať do ZaD č. 4. Táto lokalita bola v minulosti vyhlásená za Chránený areál so 4. Stupňom ochrany. V roku 2012 bolo predmetné maloplošné územie z ochrany vyňaté. Aj naďalej však disponuje významnými prírodnými a historickými hodnotami, ktoré treba uchovať a chrániť. Az z tohto dôvodu nesúhlasíme, aby pozemky v tesnej blízkosti Savarky (lokality 21) bolo prekvalifikované na plochy pre bývanie v rodinných domoch. Toto bude mať negatívny vplyv na významnú plochu Lipnica – Savarka.

6. Lokalita 11. Pri družstve, ktorej funkčné využitie je v súčasnosti „Lúky a pasienky“ má byť zmenená na „Územie odpadového hospodárstva“ za účelom vybudovania zberného dvora. Chápeme a podporujeme snahu pre vybudovanie zberného dvora, no spochybňujeme vhodnosť vytipovanej lokality z dôvodu, že záujmovou parcelou prechádza rieka Teplica. Z dôvodu ochrany vôd i z dôvodu všeobecnej ochrany prírody je vybudovanie objektu na uskladňovanie a spracovanie odpadov v takejto blízkosti vodného toku nevhodné.

7. Strategický dokument Územného plánu Obce Sobotište – Zmeny a doplnky č. 4 neobsahujú informáciu o Území európskeho významu SKUEV0804 Javorec, ktoré zasahuje do k. ú. Sobotište. Toto je dôležitá informácia a je nutné ju do strategického dokumentu zapracovať a plánovaní zmien rešpektovať.

Ing. Vladislav Zemko, Československej armády 566/6, 907 01 Myjava

V liste doručenom dňa 18.8.2023 uvaádza nasledovné: Mám výhradu voči schváleniu navrhovanej zmeny územného plánu obce Sobotište, v lokalite č. 2 Halabrinovci, (parcela registra „E“, číslo 8022/1), kde nie je zachované ochranné pásmo lesa 50 m, v zmysle Zákona 326/2005, § 10. Parcela registra „C“, číslo 8014/1, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti parcely číslo 8022/1, je vedená ako lesný pozemok.

Ing. Andrej Schmidt, Medená 110/31, 811 02 Bratislava

V nadväznosti na informácie zverejnené na web stránke obce www.sobotiste.sk (Verejná vyhláška – oznámenie o prerokovaní dokumentu: Zmeny a doplnky Územného plánu obce Sobotište č. 4) vyjadrujem nesúhlas k navrhovaným zmenám funkčného využitia územia Zmien a doplnkov č. 1A, 1B a 2, Lokality Nad Horňanskými humnami a Halabrinovci, Regulačný blok (návrh) E10 až E19. Z môjho pohľadu uvedený návrh hrubo a negatívne ovplyvní životné prostredie, biodiverzitu a kultúrne dedičstvo danej lokality. Vzhľadom na vyššie uvedené, žiadam o posúdenie vplyvu na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. a jeho neskorších novelizácií.

Ševečková Jana, r. Ševečková, 906 05 Sobotište č. 223

Vo svojom liste zo dňa 24.8.2023 uvádza nasledovné: Na základe oznámenia Okresného úradu Senica v súlade s § 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov, ktorým informoval verejnosť o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište“, vyjadrujem k tomuto dokumentu svoju námietku:

Nesúhlasím s navrhovanou zmenou funkčného využitia pozemku v lokalite 10 – Prieluky. Môj nesúhlas sa týka pozemku na parcele č. 9094/12 k. ú. Sobotište (854165). Táto parcela je v tesnom susedstve pozemku, na ktorom stojí môj rodinný dom. Zmenou funkčného využitia z jestvujúcej funkcie „Záhrady“ na navrhovanú funkciu „Bývanie v rodinných domoch“, príde v budúcnosti k zahutneniu výstavby. Výstavbou nového rodinného domu sa nám výrazne zmení kvalita bývania. Chceme zachovať povahu lokality, v ktorej žijeme, nenaručať ju novou výstavbou a zachovať jej pokojný charakter.

Róbert Adámek, Vrbovce 620, 906 06 Vrbovce (Stanovisko zo dňa 31.8.2023)

Vzhľadom na rozsah, nekvalitu, povrchnosť, nedostatočné spracovanie aktualizácie a prezentáciu spracovateľov na verejnom prerokovaní zmien a doplnkov dňa 30.8.2023 podávam pripomienky a podnety k zverejnenému strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Sobotište“. V navrhovaných zmenách ide často o iba rozšírenie plochy územia určeného na IBV/resp. rekreačného územia a vyčlenení plôch na výstavbu nových kopaničiarskych osád. Tým vzniká situácia, že v niektorých prípadoch pravdepodobne dôjde k riziku a nevratnému poškodeniu a vyslovene devastácii prostredia (minimálne po dobu životnosti jednotlivých objektov).

Z tohto dôvodu žiadam, aby zmeny a doplnky územného plánu obce Sobotište boli posudzované v zmysle zákona 24/2006 — Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a jeho následných novelizácií.

Odôvodnenie:

Vplyv zmien v návrhu doplnkov územného plánu obce Sobotište považujem za taký významný na životné prostredie, že jeho priamy alebo nepriamy vplyv na zdravie ľudí, flóru, faunu, biodiverzitu, pôdu, klímu, ovzdušie, vodu, krajinu, prírodné lokality, hmotný majetok, kultúrne dedičstvo nie je možné prerokovať a schváliť bez komplexného hodnotenia vplyvov. Rozsah navrhovaných zmien je taký veľký, že vo veľmi veľkom rozsahu zmení charakter územia. Územný plán a jeho aktualizácie nedostatočne definujú verejný priestor v tom zmysle, že pohľad na exteriér a jeho vnímanie nie je iba výhradným názorom a predstavou vlastníkov a budúcich stavebníkov. V súčasnosti sú stanovené iba veľmi vágne limity. Skutočnosť, že mnohé navrhované územia zahrnuté v zmenách a doplnkoch sú v kontakte (i keď nie v bezprostrednom) s veľkoplošnými chránenými celkami, územiami európskeho významu, chránenými areálmi, navyše v rozpore s územnými plánmi vyšších územných celkov vôbec nie je v dokumentácii riešená.

Hodnota autenticity zástavby v prostredí obce a jednotlivých kopaníc je nenahraditeľná. Je súčasťou identifikácie obce. Je vo všeobecnom verejnom záujme zabezpečiť, aby z dôvodu neusmernenej a nekvalitnej zástavby nedochádzalo k poškodeniu územia. Treba podporiť novú výstavbu, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich objektov pri rešpektovaní „génia loci“, t.j. bez implementácie architektonicky a typologicky nevhodných stavieb (kanadské zruby, vigvamy, jurty, tatranské drevenice, a i.); a navrhnúť spôsob a podmienky ochrany, rekonštrukcie a revitalizácie zástavby v osadách.

Negatívne zásahy do historického urbanizovaného, resp. do krajinného prostredia a ich rušivé pôsobenie treba v procese navrhovania obnovy a úprav eliminovať v čo najväčšom rozsahu. K naplneniu vytvorí podmienky limitov a ochrany do územnoplánovacej dokumentácie zón. Tento krok dokonca považujem za taký, ktorý by mal predchádzať akémukoľvek schváleniu zmien.

Je potrebné vytvorí a vymedziť tzv. diaľkové pohľady a najmä chránené pohľady na územia obce, ktoré treba rešpektovať a zapracovať do ÚPD - obce/zóny. Majú zabezpečiť ochranu charakteristickej siluety, panorámy územia a obrazu krajiny. Slúžia ako prostriedok na definovanie usmernení vrátane regulatívov, ktorými sa bude sledovať aj odstránenie prvkov negatívne vplyvajúcich na prostredie a na docielenie ich optimálnej prezentácie. Budúce zámery by mali zohľadniť ľudské potreby a investičné možnosti bez použitia cudzorodých prvkov s dôsledným uplatnením technických princípov, výberu materiálov, farebného riešenia a starostlivej realizácie, ale aj priestorovým usporiadaním. Reliéf krajiny spoluvytvára urbánne prostredie a hodnoty krajiny, pričom architektúra a urbanizmus ako integrálne súčasť ochrany a tvorby životného prostredia majú hlavnú úlohu pri rozhodovaní o kvalite životného prostredia. Na území obce je treba na základe overovacích štúdií a územných riešení zón riešiť všetky architektonické a urbanistické zámery (najmä súbory stavieb, novostavby, dostavby prelúk, sadovnícke, parkové a komunikačné úpravy) ako kompaktné celky a prispôbiť ich historickému charakteru územia. Vstupy novej architektúry do prostredia majú rešpektovať prevládajúci spôsob zástavby. V intraviláne obce budú bytové objekty rešpektovať smerovanie uličných čiar, odstup fasády od chodníka. Pod prevládajúci spôsob zástavby v celom území pre účely týchto podmienok treba ďalej rozumieť aj to, že je nepripustné ohraničovať novú zástavbu pozemku plným ohradným múrom a netransparentným plotom. V prípade nových stavieb, použij výhradne tradičný spôsob zastrešenia sedlovými alebo valbovými strechami.

Z tohto dôvodu vidím ako prioritné určiť a definovať nielen „A“ ale súčasne i „B“

Lucia Balážová, Štefánikova 725, 905 01 Senica – majiteľka pozemku č. 8143, 8144 (Stanovisko zo dňa 24.8.2023)
Týmto Vám zasielam svoje písomné stanovisko k návrhu zmien a doplnkov č. 4 k územnému plánu obce Sobotište v lokalite Nad Hornanskými humnami. Navrhovaná zmena má byť Obytné územie s vidieckou zástavbou - osady. Nakoľko podľa mojich informácií sa zo strany navrhovateľov — majiteľov pozemkov jedná o investičný zámer s realizáciou niekoľkých stavieb na jednom priestore označenom v návrhu pod písmenom E10- E16 s rozsahom vyššie 6,5 ha, nesuhlasím s touto zmenou. V oblasti chýba zodpovedajúca infraštruktúra, na začiatku cesty sa nachádza dom p. Zrinyho, ktorý môže byť ohrozený zrútením v dôsledku zhustenej nákladnej alebo osobnej dopravy budúcich majiteľov prípadných nehnuteľností. Ďalším problémom by bolo prípadné budúce vytiňanie zelenej vegetácie vo väčšom rozsahu, ktoré by mohlo spôsobiť vysychanie okolitej prírody, nakoľko stromy zadržávajú v kopci dažďovú vodu. Na území sa nachádzajú taktiež chránené živočíchy ako napr. užovky, žaby, slepúchy, vtáctvo ako sovy a veľá druhov vzácného hmyzu /napr. roháče, motýle.../. Nachádzajú sa tu stáda danielov, ktoré v prípade zvýšenej staveb. činnosti budú nútené vyhládavať územia okolitých poľí, čo môže ohroziť poľnohospodársku činnosť a úrodu. Ďalej sa tu vyskytujú vzácne byliny. V hore sa podľa hydrologických prieskumov nachádza významné množstvo podzemnej vody.

Práve preto by bolo vhodné, ak by si majitelia pozemkov toto uvedomili a som za povolenie stavby vidieckeho štýlu s jedným poschodím plus strecha s vymedzením zastavanej plochy tak, aby stavba zapadala do rázu okolitej krajiny. Na jedného majiteľa - navrhovateľa k dátumu prípadného schválenia zmeny územného plánu jeden rekreačný objekt označený ako lokalita ZD4, 1A a 1B - E10-E16. Taktiež by som privítala určenie maximálneho počtu rekreačných objektov z vyššie uvedených dôvodov, aby sa nenarušila prírodná rovnováha v blízkosti chránenej prírod. oblasti a zároveň, aby bolo dodržané terasovité usporiadanie dotknutých pozemkov.

Reingraberova Hana r. Rakovská, Klemensova 2517/7, 811 09 Bratislava

Ivana Blaho r. Slaná, Hollého 751/10 905 01 Senica

V zmysle informácie obce Sobotište o zisťovacom konaní o posudzovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Sobotište“ Vám doručujeme svoje písomné stanovisko, ktoré sa týka podľa návrhu územného využitia najmä v lokalite č. 2 Halabrinovci zo súčasnosti Lesy, lúky a pasienky na navrhované Obytné územie s vidieckou zástavbou – osady. Naš nesúhlas sa týka predovšetkým parcely 8022/1, LV 3180, ktorá asko vypláva i zo ZD4 komplexného výkresu 02 ostáva úplne bez prístupu, navyše ide o lúku tesne pod lesom, pri žiadnej z existujúcich komunikácií, ide o narušenie časti uprostred roky existujúcej lúky, ktorú hojne využíva raticová a i ná zver a po celý rok na nej rastú poľné rastliny a hriby. Stavebnou činnosťou by došlo k zničeniu celej lúky. Eventuálna výstavba vidieckej zástavby na tejto a priláhlých parcelách, ktoré je aj podľa projektu zmien ÚP bez potrebnej infraštruktúry (prístupová cesta, voda, električka, odpad atď.) by si vyžadovala zásahy, ktoré by vážne narušovali životné prostredie lokality.

Bronislava Šimková, Sobotište 232, 906 05 Sobotište

Pripomienky k návrhu územno-plánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle zákona č.50/1976 Z.z.. Na základe verejnej vyhlášky zverejnenej na oficiálnej webovej stránke obce Sobotište zo dňa 03.08.2023 v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. si dovoľujem podať pripomienky k návrhu Územného plánu obce Sobotište. Zmeny a doplnky č. 4 a to nasledovne:

Lokalita 1A

Pripomienka 1

- Vymedzenie evidovaných parciel
- Vymedzenie parciel, ktoré budú zachované ako sady a záhrady nakoľko takmer celá plocha tohto územia sú len prázdne terasy, to znamená, že zvyšné parcely môžu byť pri navrhovanej zmene funkcie pri vysporiadaní parciel tiež použité ako stavebné pozemky
- Keďže bývam v susedstve pod navrhovanými lokalitami a zaujíma ma ich ďalšie smerovanie
- Doplniť do navrhovaného ÚP pás zelene – stromoradiá, ktoré budú tieto časti oddelovať

Lokalita 2 Halabrinovci

Pripomienka 2

- Navrhujem zachovanie existujúcej funkcie (Halabrinovci – lesy, lúky a pasienky, Kadlečáci – orná pôda)

Lokalita 3 Marečkov mlyn

Pripomienka 3

- Navrhujem ponechanie existujúcej funkcie – Lesy, lúky a pasienky záhrady

Lokalita 4 Padelky za mlynom

Lokalita 8 Padelky za mlynom

Pripomienka 4

- Ukotvenie do nového UP pri lokalite 8 Padelky za mlynom, počet schválených parciel, ktoré sa ďalej nebudú rozširovať
- Doplnenie návrhu UP, že sa uvedenej lokalite nebude v budúcnosti vymedzovať priestor pre foto voltaiku a veterné parky

Lokalita 7 Javorec

Pripomienka 5

- Navrhujem ponechať existujúcu funkciu orná pôda

Lokalita 9 Cintorín

Pripomienka 6

- Odvolávajúc sa na zákon o pohrebníctve navrhujem ochranné pásmo 50 metrov zo všetkých strán zachovať z dôvodu, že v predchádzajúcich rokoch už raz bol tento zákon porušený
- Vzhľadom k tomu, že medzi cintorínom a Savarkou plánujete výstavbu rodinných domov navrhujem doplniť do nového UP zelenú plochu od cintorína pozdĺžne a vytvoriť tak súvislé pásmo zelene pre zachovanie piety a estetiky ako aj živé odhlučnenie.

Lokalita 10 Prieluky

Pripomienka 7

- Navrhujem doplniť presné lokality parciel
- Keďže sa výstavba nachádza v intraviláne obce individuálne oboznámiť všetkých dotknutých obyvateľov o zámere obce
- Dodržiavanie stanovených počet bytových jednotiek 11 a počet obyvateľov 34

Lokalita 11 Pri družstve

Pripomienka 8

- Navrhujem zadefinovať do návrhu UP presné hranice vzdialenosti od zastavaného územia ako aj od družstva kde sa nachádzajú pp zvieratá
- V navrhovanom UP presne stanoviť lokalitu, keďže ide o lokalitu lúk a pasienkov
- Navrhujem preveriť dostupnosť v akom časovom horizonte je možné urobiť zberný dvor na bývalej skládke v Garajke

Lokalita 11 Kúria

Pripomienka 9

- Navrhujem doplniť do návrhu UP a presne zadefinovať funkciu funkciu – uvádzate bývanie v RD + OV a regulačný blok D zmiešané územie občianskej vybavenosti

Lokalita 9 Hyžovci

Pripomienka 10

- Zadefinovať a neprekročiť stanovený počet bytových jednotiek 2, počet obyvateľov 6, ktoré uvádzate, nakoľko v návrhu plánujete z existujúcej funkcie orná pôda, ostatné plochy na navrhovanú funkciu Obytné= územie s vidieckou zástavbou osady a týmto krokom otvárate cestu aj ďalšej výstavbe v tejto lokalite.

Lokalita 21 Savarka

Pripomienka 11

- Zachovanie ochranného pásma 50 m od cintorína za účelom dodržania piety a pokoja pre ľudí navštevujúcich cintorín
- Vytvoriť nové – ochranné pásmo minimálne 50 m od lokality Savarka – pre samotnú ochranu územia
- Doplniť do nového UP zelenú plochu od cintorína pozdĺžne a vytvoriť tak súvislé pásmo zelene pre oddych a relax
- Dodržať stanovený počet bytových jednotiek 8, počet obyvateľov 25, ktoré uvádzate v návrhu UP

Lokaita 22 U Krutých

Pripomienka 12

- Definovať presne lokalitu
- Dodržať počet bytových jednotiek 2 a počet obyvateľov

Lokalita 23 Kunovská priehrada

Pripomienka 13

- Navrhujem do nového UP ponechať existujúcu funkciu ostatná zeleň
- Do UP zahrnúť presnú polohu lokality z návrhu to nie je zjavné
- Je to požiadavka mesta Senica a som presvedčená, že mesto má na zónu rekreácie oddych vytvorený dostatok priestoru
- V blízkosti sa nachádza pred nádrž, miesto kde vodné živočíchy nachádzajú miesto pokoja a majú možnosť k rozmnožovaniu sa

- Nachádza sa tam územie vtáčieho ostrova, ktoré mesto Senica realizovalo a vytvorilo ako prirodzenú ochranu pre vodné vtáctvo. Zmenou UP na rekreačné územia areálov zotavovania a oddychu by toto bolo narušené.
- Časť územia spravuje a ošetruje rybársky zväz

Okresný úrad Senica – odbor pozemkový a lesný, Okresný úrad Senica – OSZP – štátna správa ochrany ovzdušia, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Senica, Bratislavská vodárenská spoločnosť, Západoslovenská energetika, Ministerstvo obrany SR ako dotknuté orgány, Obec Podbranč, Mesto Senica ako dotknuté obce, Obec Sobotište ako dotknutá a povoľujúca obec sa v zákonom stanovenej lehote podľa § 6 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. k oznámeniu o strategickom dokumentu nevyjadrili.

Príslušný orgán na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania, po prihliadnutí na kritériá stanovené zákonom, na doručené stanoviská, dospel k záveru, že nie je predpoklad priamych alebo nepriamych environmentálnych vplyvov činností takého významu, aby bolo potrebné ich podrobnejšie analyzovať a strategický dokument ďalej posudzovať. Nepredpokladajú sa závažné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia za predpokladu dodržiavania všeobecne závažných právnych predpisov.

Žiaden z dotknutých orgánov, dotknutá obec resp. povoľujúca obec nepožadoval ďalšie posudzovanie strategického dokumentu podľa zák. č. 24/2006 Z. z.. S pripomienkami, ktoré požadovali dotknuté orgány je potrebné aby sa vysporiadal povoľujúci orgán pri povoľovaní podľa osobitných predpisov.

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

K návrhu strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Sobotište sa vyjadrila verejnosť. Ide v prevažnej miere o verejnosť, ktorá vlastní parcely resp. susedné parcely jednotlivých lokalít. Tunajší správny orgán nerozhoduje o povolení resp. nepovolení stavieb na jednotlivých lokalitách predloženého strategického dokumentu.

Záverom tohto konania je rozhodnutie, či sa strategický dokument bude posudzovať resp. nebude posudzovať podľa zák. č. 24/2006 Z. z..

Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o ŽP nemohol vyhovieť návrhom verejnosti, aby sa rozhodlo o posudzovaní predloženého strategického dokumentu. Dospel k záveru, že sa nepredpokladajú závažné negatívne vplyvy na jednotlivé zložky životného prostredia za predpokladu dodržiavania všeobecne závažných právnych predpisov. Požiadavkami, ktoré boli uplatnené v rámci zisťovacieho konania sa bude musieť obstarávateľ zaoberať a opodstatnené pripomienky, ktoré majú oporu v zákone zohľadniť v ďalšom stupni spracovania strategického dokumentu.

Záver

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

Upozornenie:

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

podľa § 6 ods. 6, § 8 ods. 8, § 12 ods. 2 zákona č. 24 /2006 Z. z. účasti na konzultáciách a verejnom prerokovaní strategického dokumentu.

Poučenie

Na zisťovacie konanie a vydanie tohto rozhodnutia sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení zákona č. 88/2017 Z. z..

Ing. Katarína Nečasová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10009

Doručuje sa

Obec Sobotište, Sobotište 11, 906 05 Sobotište, Slovenská republika
Obec Podbranč, Podbranč 219, 906 41 Podbranč, Slovenská republika
Mesto Senica, Štefánikova 56, 905 25 Senica, Slovenská republika
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská republika
Trnavský samosprávny kraj, Starohájska 10, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, odb. výstavby a byt. politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava, Slovenská republika
Okresný úrad Trnava, OSZP - Ing. Varšík, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, ORHaZZ Senica, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, Nečasová, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, Čmelová, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, Petráš, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, Choma, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Okresný úrad Senica, OCDaPK, Vajanského 17, 905 01 Senica, Slovenská republika
Regionálny úrad verejného zdravotníctva pre územný obvod okresov Senica a Skalica, Kolónia 557, 905 01 Senica, Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica, K veterine 5001/4, 905 01 Senica, Slovenská republika
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, Slovenská republika
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika
Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Slovenská republika
Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, Slovenská republika
Klub ochrancov zelene, Robotnícka 59/23, 905 01 Senica, Slovenská republika
Ing. Andrej Schmidt, Medená 110/31, 811 02 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Jana Ševečková, Sobotište 223, 906 05 Sobotište, Slovenská republika
Lucia Balážová, Štefánikova 725/8, 905 01 Senica, Slovenská republika
Ivana Blaho, Hollého 751/10, 905 01 Senica, Slovenská republika
Bronislava Šimková, Sobotište 232, 906 05 Sobotište, Slovenská republika