

Územný plán mesta PEZINOK

ZÁVEREČNÉ STANOVISKO

/ číslo: 1/2011 /

z posúdenia strategického dokumentu, vydané Obvodným úradom životného prostredia v Pezinku podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zmene a doplnení niektorých zákonov

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI

- 1.1 *Názov* Mesto Pezinok
- 1.2 *Identifikačné číslo* 00305022
- 1.3 *Adresa sídla* Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

1.4 Kontaktné údaje oprávneného zástupcu navrhovateľa

Bc. Bibiána Piršelová, Dukelská 43, 900 01 Modra mobil: 0902 561 473, mail: b.pirselova@slovanet.sk, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, registračné číslo 019.

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

2.1 *Názov*

Územný plán mesta Pezinok

2.2 *Charakter*

Územný plán mesta Pezinok - strategický dokument podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – II. Politiky, plány a programy, ktoré určujú využívanie územia, 2. Územnoplánovacie dokumentácie, 2.3 územné plány obcí nad 2000 obyvateľov.

2.3 Hlavné ciele

Hlavnými cieľmi riešenia územného plánu mesta Pezinok sú v súlade s §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a dôvodmi, ktoré viedli mesto k obstaraniu nového ÚPN mesta Pezinok, predovšetkým:

- vytvorenie komfortného harmonického obytného prostredia pre občanov mesta
 - vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu aktivít zabezpečujúcich pracovné príležitosti pre obyvateľov mesta a jeho spádového územia
 - vytvorenie priestorových predpokladov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti lokálneho a regionálneho významu a tým posilňovať význam mesta Pezinok ako okresného mesta a významného terciárneho centra v rámci Bratislavskej aglomerácie
 - zabezpečenie adekvátnych podmienok pre športové a rekreačné potreby obyvateľov a návštevníkov mesta a to jednak v zastavaných územiach mesta ale aj v krajinnom zázemí
 - vytvorenie predpokladov na vyriešenie problematiky dopravnej obsluhy mesta a jeho napojenie na systémy verejnej dopravy dobudovaním uceleného prepravného systému zloženého zo železničnej, cestnej, cyklistickej a pešej dopravy v ich vzájomných súvislostiach a vo väzbe na nadradenú dopravnú infraštruktúru Bratislavského kraja
 - vytvorenie predpokladov na vybavenie územia mesta potrebnou technickou infraštruktúrou v súlade so zákonnými požiadavkami ako aj požiadavkami na pohodlné bývanie.
- **Pre zabezpečenie rozvoja mesta je potrebné:**
 - dosiahnuť efektívne využitie zastavaného územia mesta a jeho rozširovanie obmedzovať v záujme ochrany prírodného a krajinného zázemia mesta
 - zabezpečiť dostatok rozvojových plôch pre rozšírenie mestských funkcií, v súvislosti s predpokladaným vývojom počtu obyvateľstva, v návrhovom období a to najmä plôch
 - bývania
 - občianskej vybavenosti
 - rekreácie a športu
 - výroby
 - vytvoriť predpoklady pre celkový rozvoj mesta bez ohrozenia jednotlivých zložiek životného prostredia, chránených území a prvkov ÚSES ako aj pri zabezpečení ochrany kultúrno-historického dedičstva
 - podporiť zvýšenie kvality životného prostredia pre obyvateľov i návštevníkov mesta, s cieľom chrániť ich pred nepriaznivými vplyvmi vhodnou priestorovou organizáciou územia a vhodným využívaním funkčných plôch
 - formovať obraz územia mesta v tradičnej mierke jestvujúcich štruktúr s dôrazom na jedinečnosť územia, rešpektovať jeho tradičnú mierku s dôrazom na jeho jedinečnosť „vinárskeho mesta“ ako aj na mimoriadne kvality jeho krajinného

2.4 Stručný opis obsahu strategického dokumentu

Územný plán mesta Pezinok bol vypracovaný v roku 1996 (spracovateľ SANHUMA '90, s.r.o., Nitra), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/97. Schválený územný plán bol viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami, ktoré boli vyhlásené všeobecnými záväznými nariadeniami mesta Pezinok (VZN č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2005, č. 9/2005, č. 2/2006, č. 3/2006, č. 1/2010). V roku 2010 boli schválené zmeny a doplnky č. 1/2010, ktoré nateraz nemajú VZN.

V roku 2006 bol vydaný Nález 83/2006 Ústavného súdu Slovenskej republiky, v ktorom v bode 1 rozhodol, že „Všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 2/1997 o vyhlásení záväzných častí územného plánu v znení všeobecne záväzného nariadenia mesta Pezinok č. 15/2000 a všeobecne záväzného nariadenia mesta Pezinok č. 5/2002, ktorými sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie mesta Pezinok č. 2/1997 o vyhlásení záväzných častí územného plánu, nie je v súlade s čl. 2 ods. 3, čl. 13 ods. 1 písm. a) a s čl. 68 Ústavy Slovenskej republiky, s ustanoveniami čl. I § 5 ods. 5 a 10, § 39 ods. 4 a § 72 zákona č. 223/2001 Z.

z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ustanoveniami § 6 ods. 2 a § 13 ods. 4 a 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.“ Platnosť územného plánu bola opätovne potvrdená všeobecne záväzným nariadením č. 2/2006. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zmien a doplnkov stanovuje v §30 odseku (1) povinnosť orgánu územného plánovania, ktorým je mesto Pezinok, „sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia organizácie územia“, ako aj v §30 odseku (4) stanovuje, že „obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán“.

V súčasnosti sa už niektoré východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsob spracovania ÚPN mesta Pezinok ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj mesta vrátane požiadaviek na jasný a prehľadný systém funkčnej a priestorovej regulácie. Okrem toho sa ukázalo, že

- nastali zmeny v niektorých východiskových podkladoch pre stanovenie výhľadového rozvoja mesta
- vyjasnili sa niektoré investičné zámery nadradenej infraštruktúry, ktoré je potrebné zapracovať do územného plánu
- nastali reálne čiastkové zmeny funkčného využitia územia mesta
- sústredili sa nové zámery rozvoja mesta a súkromných investorov vo funkčnom využití územia.

❖ **Potreba vypracovania nového územného plánu mesta vychádzala predovšetkým z:**

1. kompetencií a práv mestskej samosprávy vo vzťahu k štátnej správe a k občanom
2. zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy vyplývajúce z potreby usporiadania dopravného systému a jeho jednotlivých zložiek v smere optimálneho zabezpečenia tranzitu a prepojenia jednotlivých častí mesta navzájom a riešenia statickej dopravy
3. potreby definovania a lokalizovania plôch s verejnoprospešnými stavbami, definovania verejnoprospešných stavieb, definovania území s potrebou vypracovania územných plánov zón a návrhu nového zastavaného územia mesta
4. potreby stanovenia zodpovedajúcej hmotovo - priestorovej regulácie výstavby zachovávajúcej prirodzený ráz mesta Pezinok.

❖ **V konkrétnych prejavoch ide najmä o nasledovné faktory ovplyvňujúce rozvoj mesta:**

- zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva v meste Pezinok ako aj zmena správania sa obyvateľstva vo vzťahu k požiadavkám na bývanie a obytné a sídelné prostredie
- zmeny v celkovom chápaní politiky v oblasti bytovej výstavby
- zmeny vo výrobnej sfére a s tým súvisiace zmeny zámerov v oblasti rozvoja a využitia výrobných plôch
- zmeny v nazeraní na funkcie verejného sektoru v oblasti zabezpečovania občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu
- zmeny v podmienkach v stave jednotlivých zložiek životného prostredia
- zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy a na usporiadanie dopravného systému
- zvyšovania požiadaviek na ochranu prírody a krajiny
- zmeny v dynamike vlastníckych pomerov.

Na základe toho mesto Pezinok prijalo rozhodnutie obstaráť nový územný plán mesta.

Územný plán bude po schválení Mestským zastupiteľstvom mesta Pezinok záväzným i smerným podkladom pre všetky orgány verejnej správy, fyzické a právnické osoby, ako aj všetkých občanov mesta v súvislosti s:

- vypracúvaním a schvaľovaním ďalšej územnoplánovacej dokumentácie
- vypracúvaním dokumentácie jednotlivých stavieb na území mesta
- územným rozhodovaním
- vyvlastňovacím konaním
- operáciami s pozemkami (rozdeľovanie, delenie, scelovanie, pozemkové úpravy) súvisiacimi so zmenou vlastníckych vzťahov, pričom jeho záväzné časti budú vyhlásené všeobecne záväzným nariadením mesta.

❖ *Varianty urbanistickej koncepcie mesta*

Koncept je predkladaný v dvoch variantoch. Ďalší postup prípravy územnoplánovacej dokumentácie je založený na výsledkoch verejného prerokovania Konceptu ÚPN mesta Pezinok s dotknutými organizáciami ako aj s odbornou a laickou verejnosťou. Výsledkom bude návrh územného plánu. Tento bude spracovaný invariantne a opätovne bude verejne prerokovaný. Z tohto dôvodu nie je možné v tejto etape prípravy a ani nie je účelné označiť jeden z variantov za výhodnejší.

V konkrétnych návrhoch v oboch variantoch sú pozitívne prvky rozvoja, ale aj také, ktoré prinášajú možné riziká a nepriaznivé vplyvy.

Koncept ÚPN rieši principiálne oba varianty tak, že prípadná realizácia ktoréhokolvek z nich nebude vyvolávať zvýšené nebezpečenstvo ohrozenia životného prostredia. Ani jedno variantné riešenie nevyvoláva predpoklad zvýšeného nehospodárneho využívania prírodných zložiek, oba varianty zachovávajú pôvodný prírodný ráz krajiny, rešpektujú v plnej miere prírodné a kultúrno-historické zdroje na území mesta Pezinok, čím vytvárajú predpoklad pre zachovanie celkovej ekologickej stability.

Určitý rozdiel vo variantoch vo vzťahu k ochrane prírodných zdrojov je v miere a štruktúre predpokladaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Variant A predpokladá väčší trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (219 ha) oproti variantu B (142 ha), avšak menší záber pôdy 1-4 triedy kvality (9 ha variant A a 47 ha variant B).

• *Z hľadiska funkčného využívania a ďalšieho urbanistického a dopravnourbanistického rozvoja mesta je zrejme vhodné do návrhu odporučiť určitú kombináciu oboch variantov.*

Principiálne rovnako je založená koncepcia dopravného skeletu mesta v oboch variantoch. Z pohľadu riešenia dopravno-urbanistickej koncepcie **Variant A** vytvára lepšie predpoklady k odklonu tranzitnej dopravy od dotyku s mestom tým, že navrhuje nové vedenie št. cesty II/503 v úseku medzi súčasťou križovatkou Malacká – Senecká a navrhovanou križovatkou obchvatovej cesty II/502 so Šenkvicou cestou. Tým sa vytvára možnosť úplného odvedenia tranzitnej dopravy v oboch základných smeroch sever - juh (II/503), čo je vlastne prepojenie diaľnic D1 s D2 na území mesta a východ – západ (II/502), čo je napojenie celého podkarpatského pásu na mesto Bratislava.

Oba varianty navrhujú nové napojenie na uvažovanú preložku št. cesty II/502 na západe v oblasti Grinavy. Napojenie navrhujú preložiť viacej východným smerom v záujme ukludnenia dopravy a najmä zníženia tranzitnej dopravy v mestskej časti Grinava (na Myslenickej ulici, ktorá tvorí kostru zástavby Grinavy). **Variant B** navrhuje napojenie na preložku št. cesty II/502 v prepojení na Okružnú cestu a tak priamo na severo-západný okruh mesta, **Variant A** na križovátku Myslenická – Limbašská a tak priamo na prepojenie v smere do Limbachu. **Variant A** využíva existujúci nadchod nad železnicou a časť existujúcej cesty Glejovka. Vo **Variante B** je prepojenie navrhované v novom telese v súbehu/ponad potok Saulak.

V súlade s variantným riešením základného dopravného skeletu mesta je navrhované riešenie nových funkčných plôch. Významnejší rozdiel je v návrhu variantov v navrhovaných nových plochách pre výrobo-obslužné areály. **Variant A** navrhuje sústredený rozvoj plôch pre hospodárske činnosti v nadväznosti na novonavrhované križovátky preložky št. cesty II/502 so Šenkvicou a s Viničianskou cestou. Pri vybudovaní preložky št. cesty II/502 sa tak v plnej miere zabezpečí odvedenie nákladnej aj tranzitnej dopravy mimo bytovo-komunálne územie mesta. **Variant B** navrhuje rozvoj výrobných plôch južne od existujúcej priemyselnej zóny v napojení na križovátku preložky št. cesty II/502 s Viničianskou cestou a na novonavrhované napojenie mesta z tejto preložky v smere na Okružnú. Nevýhodou variantu B je v tom, že predpokladá väčší záber najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd 1-4 triedy kvality.

Oba varianty navrhujú rozvoj nových plôch pre bývanie a služby predovšetkým v rámci súčasného zastavaného územia mesta (Rozálka sever, Záhumenice, Muškát, Cajla). Variant A navrhuje rozvoj obytného územia vo väčšej miere v lokalite Zumberg východne od Malackej cesty, čím predpokladá aj väčší počet obyvateľov mesta v návrhu oproti variantu B. Miera rozvoja obytných plôch bude závisieť predovšetkým od záujmu investorov, ako aj od rozhodnutia mesta o budúcej veľkosti mesta. Jedným z kritérií o rozhodovaní môže byť aj otázka miery „otvorenia“ počtu nových plôch pre rozvoj bývania, ako aj ich veľkosť, a tým aj rozhodovania o celkovej veľkosti mesta.

Rozvoj obytných území v lokalite Muškát, Záhumenice, Cajla je podmienené vybudovaním zbernej komunikácie zabezpečujúcej napojenie nových obytných území na št. cesty II/502 a II/503 na východe zastavaného územia a jej prepojením na ulicu L. Novomeského, nakoľko napojenie iba prostredníctvom

Trnavskej cesty povedie k neúmerne zaťaženiu existujúcich priľahlých obytných území a centra mesta a napojenie z Cajlanskej cesty nie je v inej polohe možné. Podobne je situácia aj na západe od Cajly, kde rozvoj nového obytného územia Rozálka sever je podmienená iba vhodným napojením na severozápadný mestský okruh (Suvorovova, Panský chodník, Kutuzovova) a jeho rozšírením na požadované parametre, nakoľko napojenie tohto územia z Cajlanskej cesty nie je možné v požadovaných parametroch. Táto požiadavka je rovnaká pre oba varianty riešenia.

2.5 Vzťah k iným strategickým dokumentom

Celoslovenské a regionálne väzby mesta Pezinok boli definované v celoštátnom územnoplánovacom dokumente Konceptia územného rozvoja Slovenska 2001 a v jeho záväznej časti vydanéj nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z. a v záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, ktorá bola vyhlásená všeobecným záväzným nariadením Bratislavského samosprávneho kraja č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Bratislavského samosprávneho kraja č. 18/2007.

Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 dotýkajúce sa územia mesta Pezinok sú v súlade s §10 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku premietnuté do Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja (ÚPN VÚC), ktorý je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou mesta Pezinok.

V súlade so Stavebným zákonom sú požiadavky na rozvoj mesta vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov záväzné pre spracovanie územných plánov obcí na území Bratislavského samosprávneho kraja.

Zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov vyplývajú pre územný plán mesta Pezinok nasledovné požiadavky:

Záväzné regulatívy územného rozvoja záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov sú podrobne popísané v Koncepte Územného plánu mesta Pezinok.

3 OPIS PRIEBEHU PRÍPRAVY A POSUDZOVANIA

3.1 Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- Územný plán mesta Pezinok je spracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi – zákonom č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.
- Mesto Pezinok ako obstarávateľ územného plánu zabezpečil na podklade spracovaných prieskumov a rozborov vypracovanie Zadania, ktoré v súlade s §20 Stavebného zákona a v rozsahu a obsahu podľa vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. stanovilo hlavné ciele a požiadavky na spracovanie územného plánu.
- Návrh Zadania bol v súlade so zákonom prerokovaný.
- Po skončení prerokovania a vyhodnotenia pripomienok a stanovísk a ich zapracovaní do návrhu Zadania požiadalo mesto Pezinok ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie podľa §20 odst. 5 písm. c) Krajský stavebný úrad v Bratislave o posúdenie súladu obsahu Zadania so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a súladu obsahu Zadania a postupu jeho obstarania a prerokovania s príslušnými právnymi predpismi. Krajský stavebný úrad v Bratislave listom číslo A/2010/1614/JMI zo dňa 23.9.2010 vydal stanovisko v ktorom konštatuje, že obsah Zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa a že obsah a postup obstarania a prerokovania zadania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi, na základe čoho odporučil predložiť návrh zadania na jeho schválenie mestským zastupiteľstvom.
- Následne mestské zastupiteľstvo schválilo zadanie na svojom mimoriadnom zasadnutí dňa 19.10.2010 uznesením MsZ č. 1 – 165/2010.
- Koncept územného plánu je spracovaný v súlade so zadaním pre územný plán

- Obstarávateľ Mesto Pezinok zabezpečil vypracovanie Oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán mesta Pezinok“ - vyvesené dňa 14.5.2009
- Rozsah hodnotenia strategického dokumentu „Územný plán mesta Pezinok“, určený podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov /ďalej len zákon/ - 5.6.2009
- V priebehu zisťovacieho konania boli doručené k Oznámeniu o strategickom dokumente „Územný plán mesta Pezinok“ písomné pripomienky od dotknutých subjektov.
- Mesto Pezinok, ako obstarávateľ zabezpečilo hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu na životné prostredie. Obstarávateľ má v zmysle §11 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. povinnosť zabezpečiť verejné prerokovanie. Vo väzbe na túto povinnosť uskutočnilo verejné prerokovanie správy o hodnotení a Konceptu územného plánu mesta Pezinok dňa 5.5.2011 o 10.00 a 17.00.
- Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku určil podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) za spracovateľa odborného posudku strategického dokumentu „Územný plán mesta Pezinok“ listom z 5.5.2011, doručený 5.5.2011: RNDr. Boris Cambel, zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie na Ministerstve životného prostredia SR pod číslom 107/96-OPV

3.2 Orgán kompetentný na jeho prijatie

Mestské zastupiteľstvo mesta Pezinok

3.3 Druh prijatia, rozhodnutia

Uznesenie mestského zastupiteľstva.

3.4 Vypracovanie správy o hodnotení strategického dokumentu

Správa o hodnotení strategického dokumentu podľa Prílohy č. 5 k zákona č. 24/2006 Z.z. „Územný plán mesta Pezinok“ apríl 2011, IVASO, s.r.o. Bratislava v spolupráci s riešiteľským kolektívom spoločnosti AUREX, s.r.o. Bratislava, Koordinátorom prác bol: Ing. arch. Vojtech Hrdina, PhD. koordinátor za IVASO, s.r.o. Ing. Jozef Marko, CSc.

Riešiteľský kolektív:

RNDr. Peter Barančok, PhD.

RNDr. Mária Barančoková, PhD.

Ing. Eva Janotová

Ing. Jozef Marko, PhD.

Ing. Sona Marková

Mgr. Ludovít Molnár

Ing. arch. Zdenka Mrázová

Ing. arch. Vojtech Hrdina

3.5 Posúdenie správy o hodnotení strategického dokumentu

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku určil podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) za spracovateľa odborného posudku strategického dokumentu „Územný plán mesta Pezinok“ listom z 5.5.2011, doručený 5.5.2011:

RNDr. Boris Cambel, zapísaný v zozname odborne spôsobilých osôb na posudzovanie vplyvov činností na životné prostredie na Ministerstve životného prostredia SR pod číslom 107/96-OPV

3.6 Stanoviská predložené k správe o hodnotení a ich vyhodnotenie

URČENIE ROZSAHU HODNOTENIA

➤ **Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku č. ZP/SEA/738-09/-Hr (5.6.2009)**

Určenie rozsahu hodnotenia strategického dokumentu „Územný plán mesta Pezinok“, podľa § 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

○ Varianty pre ďalšie hodnotenie

V ďalšom, podrobnejšom hodnotení vplyvu strategického dokumentu pre územnoplánovaciu dokumentáciu požadujeme rozpracovať aj ďalšie varianty. Variant 1 a variant 2 + nulový variant (stav, ktorý by nastal, ak by sa činnosť neuskutočnila).

Špecifické požiadavky

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente a na základe výsledkov zisťovacieho konania vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s posudzovaným dokumentom:

2.2.1. riešiť územný plán v súlade s ÚPN VÚC Bratislavský kraj, v znení neskorších zmien a doplnkov, rešpektovať najmä ustanovenia záväznej časti vyhlásené Nariadením vlády č. 64/1998 Z.z., č. 336/2001 Z.z., v znení Nariadenia vlády č. 20/2003 Z.z, v znení VZN BSK č. 1 8/2007 a v znení VZN BSK č. 20/2008

2.2.2. zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok, ktoré budú spĺňať náležitosti STN 736 425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky

2.2.3. nenavrhnúť nové rozvojové zámery na lesných pozemkoch a dodržať ochranné pásmo lesa /§ 10 zákona č. 326/2005 o lesoch/

2.2.4. dodržať dohodnuté opatrenia na katastrálnej hranici medzi dotknutými územiami Pezinok - Viničné / neurbanizovaná zóna, zeleň v šírke cca 200 m/

2.2.5. riešiť dopravnú infraštruktúru s napojením na Limbach v lokalitách susedných s územím Limbachu

2.2.6. riešiť napojenie na štátnu cestu Pezinok - Bratislava

2.2.7. riešiť technickú infraštruktúru nových lokalít v susedstve s k.ú. Limbách / napr. Turie brehy/

2.2.8. riešiť komunálne odpady v okolitých obciach centrálnym zberom v rámci okresu

2.2.9. plánované činnosti /stavby, prevádzky, zariadenia/ nesmú ohroziť dráhu a musí byť vylúčený prípadný zdroj jej ohrozenia. Pre zabezpečenie ochrany dráhy všetky činnosti v ochrannom pásme dráhy / OPD/ a v obvode dráhy môžu byť vykonávané len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu podľa podmienok stanovených podľa ustanovení zákona o dráhach. Projekty plánovaných činností v OPD a v obvode dráhy je potrebné prejednať so Železnicami SR, ktoré zastupuje v správnych konaniach Generálne riaditeľstvo Odbor expertízy, Klemensova 8, Bratislava

2.2.10. rešpektovať v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice chráneného ložiskového územia Pezinok s určeným dobývacím priestorom Pezinok určené na ochranu a využitie výhradného ložiska antimonových a zlato -arzenopyritových rúd toho času pre organizáciu Metal - Eco Servis spol. s.r.o., Malacká cesta 2223, 902 01 Pezinok, chráneného ložiskového územia Pezinok I., s určeným dobývacím priestorom Pezinok I., s určeným dobývacím priestorom Pezinok I., určené na ochranu a využitie výhradného ložiska tehliarskych surovín toho času pre organizáciu Pezinské tehelne - Paneláreň, Tehelná 9, 902 01 Pezinok, chráneného ložiskového územia Pezinok II., s určeným dobývacím priestorom Pezinok L, s určeným dobývacím priestorom Pezinok II., určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zlata - arzenopyritových a antimonových rud toho času pre organizáciu Rudné bane, štátny podnik, Havranské 1 1, 974 32 Banská Bystrica a chráneného ložiskového územia Pezinok IV. určené na ochranu a využitie výhradného ložiska zlata – arzenopyritových a antimonových rúd, kde jeho ochranu zabezpečuje organizácia EnviGeo s.r.o., KincePová 10, 075 90 Banská Bystrica, chráneného ložiskového územia Cajla, s určeným dobývacím priestorom Cajla, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska vápencov, toho času pre organizáciu Terraton a. s., Školská 5, 031 01 Liptovský Mikuláš a chráneného ložiskového územia Cajla, s určeným dobývacím priestorom Cajla I., určené na ochranu a využitie výhradného ložiska pyritu, kde jeho ochranu zabezpečuje organizácia Statný geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská dolina I 817 04 Bratislava

2.2.11 rešpektovať a zachovať platný územný plán mesta Pezinok. nerozširovať zastavanú časť obce v katastrálnom území Grinava, ale využiť existujúci pozemkový fond a obnovovať a rekonštruovať staré domy

2.2.13 rešpektovať zákon č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve v znení zmien a doplnkov zákona č. 283/2007 Z.z. a zachované, ním vyčlenené, tzv. registrované vinice v kat. území Pezinok a Grinava

2.2.14 rešpektovať radioreléové trasy, ktoré prevádzkuje MV SR v lokalite mesta Pezinok - prenosové zariadenie na Šenkvickej ulici 14, Pezinok, zemepisné súradnice E 17 ° 17' 02", N 48 ° 17' 33 ", nadmorská výška 171 + 22 m, azimut 235° a 289,9 °, Meislova ulica 5, Pezinok, zemepisné súradnice E 17 ° 16' 38 ", N 18 ° 17' 14 ", nadmorská výška 157 m, azimut 55°. V azimute 235° a 55° je určený priebeh trasy RR medzi bodmi na ulici Šenkvickej 14 a Meislova 5 v dĺžke 860 m. V azimute 289,9° je určený priebeh trasy RR medzi bodmi na ulici Šenkvickej 14 za hranicu mesta Pezinok.

2.2.14.zachovať podzemný vojenský objekt Kryt Cajla, v katastrálnom území Pezinok, p.číslo 7115/32

2.2.15.nepoškodiť prípojný telekomunikačný kábel z pošty Pezinok do VÚ Slovenský Grob, jeho polohu na požiadanie spresní jeho správca Slovák Telecom Bratislava.

Ak sa v priebehu vypracovávaní správy o hodnotení vyskytnú nové skutočnosti súvisiace s predmetom posudzovania, je potrebné ich uviesť v správe o hodnotení.

- **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**
stanovisko k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu – bez pripomienok
- **Vinohradnícko vinárske družstvo podielnikov Karpaty(15.6.2009)**
stanovisko k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu
pripomienka k časti 1. Varianty pre ďalšie hodnotenie: Navrhujú vypracovať analýzu predpokladaných dopadov pre uvažované varianty 1a 2 a nulový variant pre životné prostredie, obyvateľstvo a zamestnávateľskú sféru

STANOVISKÁ K SPRÁVE O HODNOTENÍ

- **Obec Lozorno, č. 317/2011 (11.04.2011)**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky
- **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti SR, odbor telekomunikácií, č. SITB-OT4-2011/000169-249 (12.4.2011)**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky, v dohľadnej dobe nemá MV SR v pláne v danej lokalite vykonávať nejakú investičnú činnosť a ani v danej lokalite nemá žiadne vlastné telekomunikačné siete.
- **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., č. PS/2011/005734 (12.4.2011)**
Stanovisko ku Konceptu UP a Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky
- **Obvodný úrad ŽP v Pezinku, úsek posudzovania vplyvov na ŽP č. ŽP.vod.688/2011-Ka. (15.4.2011)**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky
- **Regionálna Veterinárna a potravinová správa Senec, č. 1464/2011-231 (15.4.2011)**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky
- **Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby Bratislava, č. SAMaV-7-503/2011**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky
- **Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Sekcia špeciálneho stavebného úradu č. 1800/2011 - S4/J-Ši (18.4.2011)**
Stanovisko ku Konceptu územného plánu mesta Pezinok
Nemá pripomienky, požaduje dodržiavať zákon o dráhach, upozorňuje, že dňom 1.1.2010 nadobudol účinnosť zákon č. 513/2009 Z.z. O dráhach.
- **Hydromeliorácie š.p., č. 1605-2/110/2011 (18.4.2011)**
Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Oznamujú, že ich stanovisko k uvedenej dokumentácii je odplatné, k strategickému dokumentu sa budú môcť vyjadriť až po potvrdení oznámenia o platbe so súhlasom mesta s ich obchodnými podmienkami a následným vypracovaní stanoviska ku konceptu územného plánu. Upozorňujú, že v k.ú. Pezinok sú vybudované vodné stavby vo vlastníctve štátu, v správe Hydromeliorácií š.p., ktoré je potrebné rešpektovať.

➤ **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, GR, Odbor expertízy 01727/2011/O420-18 (19.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky.

Ku Konceptu ÚPN sa vyjadrili listom č. 01727/2011/O420-16, v tomto stanovisku sa nevyjadrujú k problematike životného prostredia.

➤ **Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava, č. A/2011/01819 (20.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – oznamujú, že Správa o hodnotení sa nedotýka ciest I. Triedy, vzhľadom k tomu Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava nie je dotknutý úrad a teda sa k uvedenému dokumentu nevyjadruje.

➤ **Letecký úrad SR, Bratislava č. 4238/313-913-P/2011 (21.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Ku Konceptu Územného plánu mesta Pezinok sa vyjadril listom zn. 4195/313-866/2011 zo dňa 21.4.2011, v ktorom nemal na riešené územie žiadne požiadavky.

Zároveň upozorňujú, že Letecký úrad SR nie je príslušný posudzovať parametre správy o hodnotení strategického dokumentu.

➤ **Obvodný úrad ŽP v Pezinku, úsek štátnej správy ochrany ovzdušia, č. OUŽP – 2011/00689 (21.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky.

➤ **Mesto Svätý Jur č. 2355/824/2011 (26.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky.

Požaduje preskúmať vplyv hluku a vibrácií, prašnosti a ďalších negatívnych vplyvov na životné prostredie

➤ **Obvodný úrad ŽP v Pezinku, úsek štátnej správy odpadového hospodárstva č. ŽP/ODP/ 2011/687/Gb (26.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu – nemá pripomienky.

➤ **Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správy č. 2440/2011-7.3, č. 25615/2011 (26.4.2011)**

Vo svojom stanovisku informuje o určených chránených ložiskových územiach a dobývacích priestoroch a požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19banského zákona.

V k.ú. Pezinok je evidované ložisko nevyhradeného nerastu „4353 – Pezinok – Cajlanská homoľa. Stavebný kameň – vápenec“ (ŠGÚDŠ, Bratislava). Ložisko nevyhradeného nerastu je súčasťou pozemku podľa § 7 banského zákona.

V k.ú. Pezinok sú evidované staré banské diela, ktoré odporúčajú zohľadniť v predmetnej územnoplánovacej dokumentácii.

➤ **Krajský pozemkový úrad v Bratislave č. 526/86/2011 (26.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Odporúča riešenie územnoplánovacej dokumentácie vo variante A

➤ **ORANGE SLOVENSKO a.s. (27.4.2011)**

Vyjadrenie o existencii podzemných telekomunikačných zariadení prevádzkovateľa – ORANGE Slovensko a.s..

K územnému plánu nemajú pripomienky, žiadajú rešpektovať jestvujúcu sieť

➤ **Vinohradnícko vinárske družstvo podieľníkov Karpaty(26.4.2011)**

Stanoviská sa týkajú Konceptu a zaoberajú sa komunikáciami, ktoré využíva družstvo na transport poľnohospodárskej techniky a súvislostiam s pozemkovými úpravami a využívaním poľnohospodárskych pozemkov. Netýkajú sa priamo Správy o hodnotení, ani problematiky ŽP

➤ **Ján Reisenauer (29.4.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Pripomienky sa týkajú strategického dokumentu a nie správy o hodnotení. Týkajú sa lokality Baba.

Upresňuje počet lyžiarskych vlekov a aktuálne využívanie svahov na lyžovanie (str. 132 Konceptu) a upozorňuje na existenciu Urbanistického návrhu rozvoja zóny strediska cestovného ruchu Baba a žiada zapracovať do konceptu informáciu o ňom. V prílohe uvádza z uvedeného materiálu.

➤ **Krajský úrad životného prostredia v Bratislave(29.4.2011)**

➤ **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. č.12943/4020/11/Ri (04.05.2011)**

Vyjadrenie ku konceptu územného plánu mesta Pezinok. Vyjadrenia sa priamo netýkajú Správy o hodnotení, resp. problematiky životného prostredia.

➤ **Obec Viničné, Bc. Štefan Lenghart (5.5.2011)**

Žiada dodržať biokoridor v okolí Viničianskeho potoka a preto nesúhlasí s rozšírením priemyselnej zóny 13/10 – VPA – jej rozšírením k hranici katastra a zároveň intravilánu obce Viničné.

Žiada budovať ochrannú zeleň pri cyklotrase Pezinok – Viničné – Senec v katastri mesta PK

➤ **GATEX, spol.s.r.o., (5.5.2011)**

Stanovisko ku Konceptu územného plánu mesta Pezinok a k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

V stanovisku sa pripomienkovateľ podrobne venuje Kučišdorfskej doline, svojim podnikateľským plánom v nej ako vlastníka viacerých nehnuteľností, poukazuje na koncepciu rozvoja rekreačného priestoru Kučišdorfskej doliny vypracovanej spoločnosťou SAN HUMA 90 s.r.o. v roku 1995. Prezentuje svoj pohľad na interpretáciu č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, najmä definíciu významného krajinného prvku v zmysle § 2 ods. 2 písm. c.. a využitia takéhoto územia v zmysle § 3 ods. 3.

Pripomienkovateľ uvádza:

Súčasná dikcia konceptu Územného plánu nevyklučuje nami plánovanú aktivitu v predmetnom území. Za účelom zvýšenia jednoznačnosti pri výklade ustanovení tohto konceptu a následnej právnej istoty pri povoloňacom konaní k nášmu zámeru však napriek tomu vznášame ku konceptu Územného plánu pripomienku a navrhujeme nasledovné úpravy:

- zakreslenie genofondovej plochy žiadame revidovať a upresniť na základe jej presnej identifikácie v teréne,

- podľa textu konceptu územného plánu významné krajinné prvky v riešenom území predstavujú segmenty krajiny, ktoré utvárajú charakteristický vzhľad vinohradníckej krajiny. Ide o lokality s prevažným výskytom vinohradov, ktoré predstavujú historickú štruktúru krajiny a spolu s ekostabilizačnými štruktúrami majú význam i pre ochranu biodiverzity. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetné územie nespĺňa parametre a charakteristiky významného krajinného prvku, uvedené v koncepte žiadame nenavrhnúť ho v tejto lokalite, resp. na pozemku v našom vlastníctve.

- na str. 226 - regulatív priestorového usporiadania pre Kučišdorfskú dolinu žiadame preformulovať (uvádza sa návrh na preformulovanie textu v Koncepte)

Na záver stanoviska pripomienkovateľ žiada o možnosť dodatočného predloženia už spomenutého odborného stanoviska, prerokovanie jeho pripomienok ako aj spätnú informáciu o forme ich akceptovania.

Pezinské tehelne, a.s. Tehelná 9, 902 01 Pezinok, Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, BRICORP DEVELOPMENT, s.r.o., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, BWS DEVELOPMENT, s.r.o., Tehelná 9, 902 01 Pezinok, EKOLOGICKÁ SKLÁDKA, a.s., Mýtka 27, 902 01 Pezinok, Ján Man, Mýtka 27, 902.01 Pezinok, Ján Man, Mýtka 27, 902 01 Pezinok, JAKM FINANCE LIMITED, THE PENTHOUSE, CAROLINA COURT, TRIQ GUZEPPI CALI, TA' XBIEX, MALTA (5.5.2011)

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Pripomienky sa týkajú pozemkov zapísaných na LV č.: 7991, 7195, 9232, k.ú. Pezinok, Zverejnená „Správa o hodnotení strategického dokumentu - Koncept“ (ďalej len „Dokument“) nepremietla do grafickej časti Dokumentu územné rozhodnutie vydané Krajským stavebným úradom v Bratislave zo dňa 7.5.2007 č. A/2007/1095/KIZ, právoplatné a vykonateľné od 14.5.2007. Uvedené rozhodnutie konštitutívne umiestnilo zariadenie na zneškodňovanie odpadov činnosťou DI, stavbu „Pezinok - skládka odpadov“, ktorá bola následne na podklade vykonateľného a právoplatného stavebného povolenia uskutočnená a na podklade vykonateľného a právoplatného kolaudačného rozhodnutia uvedená do užívania.

Nakoľko ide o existujúcu stavbu technického vybavenia územia, je povinnosťou orgánu územného plánovania premietnuť uvedenú existujúcu stavbu ako aj územné rozhodnutie do pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie (UPD). Územné rozhodnutie ako podrobnejší nástroj územného plánovania bolo prerokované so všetkými dotknutými orgánmi, ktoré sú zároveň dotknutými orgánmi pri prerokovaní

Dokumentu, a ktoré sa všetky k umiestneniu stavby vyjadrili súhlasne, a preto je územné rozhodnutie záväzné aj pre obstarávateľa územného plánu.

Podľa §39 stavebného zákona v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie vrátane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania... z čoho je nesporné, že samotným územným rozhodnutím bol konštitutívne určený účel využitia územia „Nová Jama“ pre zariadenie na zneškodňovanie odpadov činnosťou DI.

Nezohľadnením a nepremietnutím územného rozhodnutia do grafickej časti návrhu Dokumentu, trpí Dokument takými vadami, ktoré budú mať za následok neplatnosť schválenia návrhu územného plánu z dôvodu jeho nesúladu s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, ako to je uvedené v §25 ods. 6 stavebného zákona, a to v celom rozsahu, pričom pôjde o neplatnosť „ex lége“ vyplývajúcu priamo z ustanovenia stavebného zákona.

Zverejnený Dokument trpí okrem uvedeného aj nasledovnými obsahovými vadami:

1. V Grafickej časti Dokumentu je v regulačnom výkrese v území „Nová Jama“ uvedený regulatív RuT nazvaný ako plochy určené na rekultiváciu po ukončení ťažby. V textovej časti však úplne absentuje určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie uvedených plôch a nie je preto funkcia v uvedenom území vôbec určená. Takýto neúplný Dokument nie je možné predložiť na pripomienkovanie ani verejnosti ani dotknutým orgánom, nakoľko sa tieto nemôžu k funkčnému využitiu územia „Nová Jama“ relevantne vyjadriť.
2. Textová časť na str. 201 obsahuje v zozname skládok odpadov aj tzv. „Novú Jamu“, pričom nesprávne uvádza prevádzkovateľa Ekologická skládka, a.s., a v grafickej časti uvedenú skutočnosť vôbec neuvádza a zrejme zámerne opomína.
3. Z obsahového hľadiska je logicky nemožné navrhovať využitie už zastavaného územia na účel iný, než na aký reálne slúži stavba na danom území už zhotovená. V území „Nová Jama“ je už zhotovená stavba, ktorá môže byť využívaná len na účel uvedený v rozhodnutiach podľa ktorých bola zhotovená a uvedená do trvalého užívania. Územný plán môže preto určovať len funkčné využitie nezastavaného územia a nie už existujúcej stavby, a preto nie je ani obsahovo možné regulovať už zastavané územie na účel iný, než na aký je už raz územie zastavané. Takému účelu by uvedené územie mohlo slúžiť len vtedy, ak by sa na ňom stavba už nenachádzala.
4. Zverejnený Dokument navrhuje v oboch variantoch umiestniť komunikáciu typu C na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Pezinské tehelne - Paneláreň, a.s., (prepojenie Tehelnej a Viničianskej) na ktorých v súčasnosti prebieha výroba tehál a cez ktoré sa priamo prepravuje vyťažená hlina z hliniska do výroby. Navrhovaná komunikácia typu C rozdeľuje areál podniku na polovicu, čím by došlo k úplnej likvidácii výroby tehly, z dôvodu nemožnosti dopraviť do výroby potrebný materiál. Takéto riešenie by bolo neúmerne nákladné aj pre samotnú obec, nakoľko by znamenalo bezpodmienečné zastavenie výroby tehly a tým pádom aj tomu zodpovedajúce predraženie ceny za pozemok pod navrhovanou cestou o trhovú hodnotu podniku vyrábajúceho tehlu. Navrhované riešenie je navyše v rozpore aj so samotným návrhom Dokumentu v jeho iných častiach, ktorý navrhuje v juhovýchodnej zóne zachovať priemyselnú výrobu, a ktorú samotná navrhovaná cesta práve naopak likviduje.

Navrhujú:

- o Premietnuť právoplatné územné rozhodnutie „Pezinok - skládka odpadov“
- o Zadefinovať zrozumiteľne a nesporne regulatív ostatného územia „Nová Jama“ v textovej časti
- o Vylúčiť cestné prepojenie Tehelnej a Viničianskej cez areál vo vlastníctve PTP

➤ **Ing.arch. Silvia Jančová (9.5.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Správa o hodnotení strategického dokumentu, najmä environmentálny aspekt, absolútne nekorešponduje so záväznou časťou konceptu ÚPN mesta Pezinok.

Po preštudovaní predmetného konceptu konštatujem, že koncept ÚPN je v rozpore s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a postráda základné znaky ochrany životného prostredia. Je to výkres súčasného stavu existujúcich urbanistických blokov s veľkým záberom nových plôch, ktoré sa smerom k okraju mesta dvíhajú. Je teda v rozpore so všeobecné platnou teóriou o pyramídovom náraste intenzity a výšky mestskej štruktúry, kde centrum býva najvyššie a okraje sa rozvoľňujú. Tento neprimeraný extenzívny rozvoj je v rozpore s celospoločenským intenzifikačným trendom a neúnosne zaťažuje územie.

V oboch variantoch konceptu dochádza k ekologickej ujme (§ 10 zákona 17/1992 Z.z.), neprimeranému zhoršeniu kvality životného a prírodného prostredia obce Viničné.

Z územia Pezinka do Viničného tečie vodný tok Viničniansky kanál. V územnom pláne obce Viničné je záväzne stanovený Viničniansky kanál ako biokoridor miestneho významu, ktorý ústi do Vodnej nádrže Viničné - miestneho biocentra. Zo zákona vyplýva povinnosť chrániť prírodu a krajinu a udržiavať územný systém ekologickej stability (USES) § 4 zákona 287/1994 Z.z.. Predmetný návrh konceptu nevytvára podmienky pre udržanie USES. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (č 5) nie je zahrnutý do záväznej časti UPD a teda je len orientačný. Žiaden ekostabilizačný prvok nie je prenesený do jediného záväzného regulačného výkresu Č.6 ako napr.: stanovenie minimálneho indexu zelených plôch, vyznačenie plôch ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov.

Preto žiadam v zmysle § 4 odsek 4 zákona 287/1994 Z.z. zahrnúť výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (Č.5) do záväznej časti územného plánu, dopracovať ho a preniesť ekostabilizačné opatrenia d regulačného výkresu č.6. Tiež žiadam záväzne vyznačiť sprievodnú zeleň vodného toku Viničnianskeho kanála a tým posilniť tento tok ako biokoridor. Pás sprievodnej zelene žiadam stanoviť na 25 m od brehovej čiary vodného toku (na každú stranu) a zaradiť tuto zeleň do verejne prístupnej zelene bez obmedzenia prístupu.

Funkčné plochy VPA (výrobno-obslužné areály, podnikateľské aktivity a sklady) a PSV (priemyselná; a stavebná výroba a skladové hospodárstvo) sú označené vo výkrese č. 5 ako zeleň výrobných a skladových areálov a teda asi sú pokladané za interakčný prvok. Nevieť kde sa v logistickom parku alebo v areály stavebnín nachádza zeleň, možno len v zbytkových plochách vymedzených polomerom otáčania vozidiel. Preto tu dochádza k zavádzaniu a porušeniu §13 a §14 zákona 17/1992 Z.z.. Žiadam plochy VPA a PSV vo výkrese č.5 premenovať na spevnené plochy, označiť ich sivou farbou a takto k nim pristupovať z hľadiska ekostabilizačných opatrení. Preventívne pri nich počítať s nulovým indexom zelených plôch (§ 13 zákona 17/1992 Z.z.). Ako dôkaz môže slúžiť ortofoto mapa súčasných VPA plôch (napr. areál Baba, Drevomarket, Ento, Instamik, Murat)

Ďalej žiadam zmeniť funkčnú náplň urbanistických blokov 13-11, 13-12 a 13-13, nakoľko sa Viničnému aktuálnym návrhom výrazne zhorší kvalita ovzdušia. Územie obce Viničné je charakteristické severo-západnými prevládajúcimi vetrami.

Návrh konceptu počíta s veľkým nárastom intenzity dopravy cez obec Viničné. Žiadam urobiť adekvátne opatrenia na elimináciu týchto negatívnych vplyvov (napr.: povoliť extenzívny spôsob záberu nových plôch až po vybudovaní preložky štátnej cesty H/502).

Funkčná plocha VPA 13-10 je vyčlenená až k dotyku s našou obytnou štruktúrou. Vo výkrese č. 6 Konceptu UPD Pezinok je záväzný regulatív max. index zastavanosti 0,30 a maximálna výška zástavby 5 m. Funkčný regulatív pre VPA je výrobno-obslužné areály, podnikateľské aktivity a sklady. Čiže na tretine územia tejto plochy je možné postaviť výrobné areály a skladové haly o výške 5-podlažnej obytnej budovy. Zvyšné dve tretiny je možné spevniť a použiť na parkovisko a to 5 m od Viničnianskeho kanála. Keďže hneď na druhej strane Viničnianskeho kanála sa nachádza obytná štruktúra obce Viničné, dochádza k neprimeranému zhoršeniu životného prostredia celej obce. A preto žiadam v zmysle § 17 odsek 1) a 2) zákona 17/1992 Z.z. urobiť záväzné systematické opatrenia na prevenciu vzniku nových environmentálnych problémov.

➤ **Obvodný banský úrad v Bratislave, č. 117-1087/2011 (11.5.2011)**

Stanovisko k Správe o hodnotení strategického dokumentu.

Stanovisko sa vyjadruje k strategickému dokumentu a upozorňuje na potrebu vyznačenia hraníc chránených ložiskových území, uvedených už v predchádzajúcich stanoviskách.

Upozorňuje, na nepresnosti v texte Správy o hodnotení strategického dokumentu na strane 184 v časti „Ochrana a využívanie prírodných zdrojov“ v ôsmej odrážke za slovami „...chránených ložiskových území“ je potrebné doplniť slová „a dobývacích priestorov“, na str. 185 prvá odrážka vysvetliť bližším

komentárom slová „usmerňovať ťažbu tehliarskych surovín v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami“ a v druhej odrážke za slová „...(banský zákon)“ doplniť slová „v znení neskorších predpisov“.

3.7 Verejné prerokovanie a jeho závery

Mesto Pezinok, ako obstarávateľ zabezpečilo hodnotenie vplyvu návrhu strategického dokumentu na životné prostredie. Obstarávateľ má v zmysle §11 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z.z. povinnosť zabezpečiť verejné prerokovanie. Vo väzbe na túto povinnosť uskutočnilo verejné prerokovanie správy o hodnotení a Konceptu územného plánu mesta Pezinok dňa 5.5.2011 o 10.00 a 17.00.

Z verejného prerokovania bol uskutočnený obrazovo – zvukový záznam a zhotovené stručné zápisy z oboch prerokovaní.

4 CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU

❖ Požiadavky na vstupy

➤ Pôda

Variant A

Variant A kladie dôraz na rozvoj nových funkčných plôch vo východnej časti katastrálneho územia mesta. Tejto myšlienke zodpovedá aj koncepcia rozvoja nadradenej cestnej infraštruktúry.

Variant A predpokladá trvalé odňatie o výmere 229,4173 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa v zastavanom území a mimo zastavaného územia mesta.

Variant B

Variant B predpokladá menší rozvoj bytovo-komunálnej sféry na nových plochách. Tento variant kladie viacej dôraz na menšie rozvojové plochy. Celý variant možno charakterizovať tým, že je viacej orientovaný na rozvoj v strednej a južnej časti mesta.

Variant B predpokladá trvalé odňatie o výmere 150,2453 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa v zastavanom území a mimo zastavaného územia mesta.

Variant A predpokladá väčší trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (219 ha) oproti variantu B (142 ha), avšak menší záber pôdy 1-4 triedy kvality (9 ha variant A a 47 ha variant B).

➤ Voda

Predpokladaný rozvoj mesta predpokladá nárast počtu obyvateľov o 6 330 obyvateľov vo Variante A, a o 4 578 vo Variante B. Výpočet potreby pitnej vody bol v zmysle Vyhlášky MŽP SR c. 684/2006 Z.z..

➤ Suroviny

Pre výstavbu objektov vo Variante A aj vo Variante B bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).

Množstvá potrebných materiálov nemožno na súčasnom stupni riešenia kvantifikovať a nie sú stanovené ani odborné odhady.

Zdrojmi týchto materiálov budú štandardné ťažobné a iné dodávateľské organizácie, resp. pôjde o obchodné výrobky zo zdrojov mimo posudzovaného územia, ktorých prísun si zabezpečí samotná staviteľská organizácia.

Výstavba objektov, pre ktoré územnoplánovacia dokumentácia vytvára rámec, bude riešená prevažne domácimi kapacitami a materiálmi nachádzajúcimi sa na domácom trhu.

Prevádzka daných objektov si nebude vyžadovať prísun špecifických surovín.

➤ Energetické zdroje

Nároky na elektrickú energiu, plyn a teplo sú podrobne popísané v Koncepte územného plánu Pezinok

➤ **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru**

Ústredným problémom dopravnej situácie v meste Pezinok je prieťah štátnej cesty II/502 Bratislava – Modra priamo širším centrom, čo pri jej intenzitách predstavuje nemalé problémy najmä v čase raňajšej dopravnej špičky. Kardinálnym riešením je preložka tejto štátnej cesty na južný okraj aglomerácie obce vo funkčnej triede B1 MZ 11,5/80 s tým, že súčasná komunikácia prieťahu mestom sa stane zbernou mestskou triedou – Myslenickou, Bratislavskou, Jesenského, Moyzesovou, Kalinčiakovou ulicou a Seneckou cestou v časti úseku fungujúca aj ako súčasť navrhovaných dopravných okruhov mesta. Dopravné pripojenie navrhovanej preložky štátnej cesty II/502 na dopravný skelet mesta sa navrhuje v smere od Slovenského Grobu mimoúrovňovou križovatkou na súčasnú trasu tejto štátnej cesty vo variantných polohách:

- vo variante A v predĺžení Limbašskej cesty cez križovátku s Myslenickou ulicou prostredníctvom navrhovanej vyosenej okružnej križovatky, súčasným mimoúrovňovým prejazdom cez trať ŽSR novovybudovanou komunikáciou funkčnej triedy B3 MZ 8,5/50 do predmetnej mimoúrovňovej križovatky na preložke št. cesty II/502

- vo variante B v predĺžení Okružnej ulice cez križovátku s Myslenickou – Bratislavskou ulicou prostredníctvom súčasnej okružnej križovatky, navrhovaným mimoúrovňovým riešením cez trať ŽSR novovybudovanou komunikáciou funkčnej triedy B3 MZ 8,5/50 do predmetnej mimoúrovňovej križovatky na preložku št. cesty II/502.

❖ **Údaje o výstupoch**

V súvislosti so stanovením nových podmienok regulácie intenzity využitia územia pri zohľadnení rozvojových zámerov mesta i podnikateľského prostredia a usmerňovanie investičnej činnosti v území nastanú zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva v porovnaní s pôvodnými prognózami v meste Pezinok, reštrukturalizácia hospodárskej základne mesta. Zmenia sa podmienky pre socio – ekonomické a podnikateľské aktivity, rozvoj a využitie výrobných plôch vzhľadom na transformáciu, resp. likvidáciu výrobných podnikov ako aj transformáciu poľnohospodárskych areálov na iné funkcie.

Tieto zmeny vyvolajú aj zmeny vo výstupoch vo väzbe na jednotlivé zložky životného prostredia, najmä v oblastiach:

- Znečisťovania ovzdušia lokálnymi bodovými a mobilnými zdrojmi
- Znečisťovania povrchových a podzemných vôd
- Zaťaženia hlukom a vibráciami
- Problematika nakladania s odpadmi

➤ **Ovzdušie**

Stacionárnymi zdrojmi znečisťujúcich látok posudzovaného územia sú predovšetkým priemyselné prevádzky a vykurovanie objektov.

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky zákona c. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon c. 478/2002 o ochrane ovzdušia. K novému zákonu boli s účinnosťou od 15.9.2010 prijaté vykonávacie predpisy. Hlavným líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia z prevádzky na dopravných koridoroch, bude automobilová doprava. Na znečisťovaní ovzdušia v okolí dopravných koridorov sa budú podieľať škodliviny pochádzajúce z výfukových plynov automobilov (oxid uhoľnatý – CO a oxidy dusíka – NOx a uhl'ovodíky Cx Hy) a zvýšená prašnosť.

➤ **Voda**

V budúcnosti Koncept nepredpokladá významné rozširovanie existujúcej stokovej siete v meste Pezinok. V rozvojových oblastiach s pomerne koncentrovanou zástavbou, v prípade menších vzdialeností a pri preukázaní ekonomickej efektívnosti uvažuje s napojením sa na verejnú kanalizáciu.

Odpadové vody z doposiaľ nepripojených existujúcich vzdialenejších okrajových lokalít mesta navrhuje likvidovať na mieste ich vzniku (lokálne domové ČOV, alebo žumpy). Pri ďalšom rozvoji stokovej siete v meste Koncept navrhuje vo všetkých navrhovaných rozvojových lokalitách oddelené odvádzanie odpadových vôd. Znamená to vybudovanie neúplnej delenej stokovej sústavy, t.j. vybudovanie splaškovej stokovej siete, ktorá bude zaústená do verejnej kanalizácie mesta.

Pre ďalší rozvoj Podkarpatskej vetvy tlakovej dopravy odpadových vôd je potrebné vytvoriť územnú rezervu pre predĺženie tejto vetvy výtlačného potrubia z CS Pezinok na VCS Modra (v mieste súčasnej ČOV Modra).

Kapacita ČOV v Bratislave – Vrakuni je dostatočná na oba varianty rozvoja mesta Pezinok. Predpokladom sú však primerané produkcie znečistenia z priemyslu v meste, t.j. množstvo a druh znečistenia z priemyslu, ktoré neprekračuje úroveň bežných splaškových odpadových vôd. V meste Pezinok sa nepredpokladá vznik veľkých priemyselných podnikov. Ak by však takáto situácia vznikla, Koncept odporúča požadovať predčistenie priemyselných odpadových vôd pred ich zaústením do verejnej kanalizácie mesta, veľké priemyselné zdroje znečistenia oddeliť od verejnej kanalizácie a v takýchto prípadoch budovať samostatné kanalizačné systémy vrátane zodpovedajúceho čistenia priemyselných odpadových vôd.

Ochranné pásmo bývalej COV Pezinok odporúča z hygienických dôvodov zachovať aj napriek zmene funkcie tejto COV na čerpaciu stanicu.

➤ **Odpady**

V ÚPN mesta Pezinok je v oblasti nakladania s odpadmi akceptovaný doterajší spôsob nakladania s odpadmi v zmysle VZN obce, t.j. separovaný zber odpadov v obci a jeho pravidelné vyvážanie na legálnu skládku odpadov alebo zneškodňovanie prípadne zhodnocovanie prostredníctvom zmluvne zaviazanej firmy.

➤ **Hluk a vibrácie**

Najväčším zdrojom hluku v záujmovom území je intenzívna doprava a to ako cestná tak aj železničná. Hluk z automobilovej dopravy predstavuje azda najväčšiu environmentálnu záťaž postihujúcu takmer každé sídlo a krajinu pozdĺž ciest zatážených intenzívnou dopravou. Je závislá najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu a od charakteristík trasy cesty.

➤ **Žiarenie a iné fyzikálne polia**

Územie mesta Pezinok sa nachádza v oblasti s vysokým radónovým rizikom, so stredným radónovým rizikom a nízkym radónovým rizikom. Výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailné územné plánovanie a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších prieskumných prác.

➤ **Doplňujúce údaje**

Nové podmienky regulácie intenzity využitia územia vytvoria reálne zmeny vo výstupoch až pri ich realizácii. V území nastanú zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva a s tým sú spojené výstupy v oblasti odpadových vôd, nakladania s odpadmi a pod. Pri realizácii stavebných aktivít, alebo pri presmerovaní dopravy bude významná zmena v oblasti hlukovej záťaže.

❖ **Hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

➤ **Vplyv na obyvateľstvo**

Územnoplánovacia dokumentácia sa dotkne všetkých obyvateľov a návštevníkov mesta Pezinok. Priame vplyvy na obyvateľstvo budú najmä v oblastiach, kde sa navrhujú nové aktivity. Dopravné stavby prinesú v etape výstavby záťaž najmä hlučnosťou a prašnosťou spôsobenú predovšetkým pohybom stavebných mechanizmov. Nové dopravné trasy však prinesú nové rozvojové možnosti. Územnoplánovacia dokumentácia vytvára predpoklady pre rozvoj územia, ktoré smerujú k zmene organizácie dopravy, rozvoj obytnej zástavby, zariadení občianskej vybavenosti, rozvoj výrobných a obslužných zón a športovo rekreačných zón.

Jednotlivé vplyvy na obyvateľstvo zvlášť pre etapu výstavby (najmä vplyvy dopravy – hlučnosť a prašnosť) a prevádzky budúcich objektov sú rozpísané podrobne, aj po jednotlivých častiach obcí.

➤ **vplyvy na horninové prostredie**

sa predpokladajú až v dôsledku odstránenia povrchovej vrstvy, kedy sa menia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Pri dodržiavaní stavebných technológií a ostatných stanovených technických parametrov nehrozia v priebehu stavby žiadne významné riziká, príp. havárie.

➤ **Vplyvy na klimatické pomery**

V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Zmena klimatických charakteristík bude obmedzená teritoriálne na hodnotený priestor a významne neovplyvní širšie záujmové územie.

➤ **Vplyvy na ovzdušie**

Je predpoklad, že príspevok objektov novej zástavby k najvyšším hodnotám koncentrácie znečisťujúcich látok bude relatívne nízky. Uvedenie objektov do prevádzky ovplyvní znečistenie ovzdušia len ich najbližšieho okolia. Kvalitu ovzdušia ovplyvní zvýšením prašnosti výstavba nových ciest, v konečnom dôsledku ich prevádzka odvedie tranzitnú dopravu z mesta a zlepši kvalitu ovzdušia. Je to jeden z hlavných cieľov nového územného plánu.

➤ **Vplyvy na vodné pomery**

Ochranu podzemných vôd je potrebné zamerať na likvidáciu divokých skládok odpadov, dobudovaním verejnej kanalizácie a odstránenie jej netesnosti. Vzhľadom na zrealizovanú zásadnú zmenu v koncepcii odvádzania odpadových vôd z mesta Pezinok (všetky odpadové vody budú prečerpávané na ÚČOV Bratislava) a zrušenie ČOV (zostala iba dočasná akumulácia odpadových vôd v prípade poruchy alebo privalových dažďov), je možné v blízkej budúcnosti očakávať zlepšenie kvality vody v recipiente. Koncept odporúča prevádzkovateľovi zvážiť aj alternatívu komplexného oddelenia vôd v meste – súčasná sieť by slúžila na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd), ktoré by bolo možné po jednoduchom mechanickom čistení (po prebudovaní jestvujúcej ČS - ČOV) vypúšťať do miestnych recipientov a novobudovaná stoková sieť by odvádzala iba splaškové odpadové vody (prečerpávanie do ÚČOV Vrakuňa).

➤ **Vplyvy na pôdu**

Najvýznamnejším vplyvom je záber poľnohospodárskej pôdy spôsobený realizáciou objektov vo väzbe na navrhované riešenie územného plánu. Počas výstavby objektov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

ÚPN predpokladá nasledovný rozsah záberov:

Variant A:

Trvalý záber celkom	
◦ záber celkom	229,4173 ha
◦ z toho v zastavanom území	11,7914 ha
◦ mimo zastavaného územia	217,6259 ha

Z celkového rozsahu záberu je:

◦ záber nepoľnohospodárskej pôdy	9,8556 ha
◦ záber poľnohospodárskej pôdy	219,5617 ha

Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:

◦ v zastavanom území	8,8043 ha
◦ mimo zastavaného územia	210,7574 ha

Variant B:

Trvalý záber celkom	
◦ záber celkom	150,2453 ha
◦ z toho v zastavanom území	12,6582 ha
◦ mimo zastavaného územia	137,5871 ha

Z celkového rozsahu záberu je:

◦ záber nepoľnohospodárskej pôdy	8,4687 ha
◦ záber poľnohospodárskej pôdy	141,7766 ha

Zo záberu poľnohospodárskej pôdy je:

◦ v zastavanom území	8,8575 ha
◦ mimo zastavaného územia	132,9191 ha

➤ ***Vplyv na faunu, flóru a biotu***

Veľká časť sledovaného územia leží v človekom intenzívne využívanej krajine s existujúcimi urbanistickými celkami a významnými komunikačnými koridormi. Biota týchto častí záujmového územia je do značnej miery ovplyvnená a determinovaná zásahmi človeka v minulosti i v súčasnosti. Vzhľadom na vzdialenosť väčšiny významných prírodných ekosystémov od novonavrhovaných lokalít podľa konceptu územného plánu nie je predpoklad priameho negatívneho ovplyvnenia celkového genofondu a biodiverzity širšieho záujmového územia. Budú však postihnuté niektoré lokality v priamom dotyku so zastavaným územím a lokalitami, ktoré sa plánujú zastavať niektorou z navrhovaných aktivít.

➤ ***Vplyv na krajinu***

Najväčšie nepriaznivé vplyvy na krajinu a to či už z hľadiska zmien krajinnej štruktúry, alebo z hľadiska zmien estetického vnímania, sa prejavia v lokalitách s plánovanými rozsiahlymi zásahmi, stavebnou činnosťou, zmenami využívania krajiny a pod..

➤ ***Vplyv na chránené územia a ochranné pásma***

Z hľadiska vplyvov na chránené územia možno konštatovať, že všetky navrhované aktivity v sledovanom území sú lokalizované mimo záujmových území ochrany prírody – mimo chránených území, mimo území európskeho významu, mimo chráneného vtáčieho územia a pod.

➤ ***Vplyvy na prvky územného systému ekologickej stability***

Návrh územného plánu v oboch variantoch rešpektuje nadregionálne a regionálne prvky ÚSES.

➤ ***Vplyv na kultúrne a historické pamiatky, vplyvy na archeologické náleziská***

Navrhované riešenie v oboch variantoch Konceptu ÚPN mesta Pezinok vytvára predpoklady pre zabezpečenie ochrany historických, umelecko-historických, urbanistických a architektonických hodnôt prostredia i objektov zapísaných v ÚZPF a navrhovaných na zápis.

➤ ***Vplyvy na paleontologické náleziská a významné geologické lokality***

Na území mesta Pezinok sú známe paleontologické nálezky – viď kapitolu C.II.11. V prípade objavu paleontologického náleziska bude postupované v zmysle platných právnych predpisov.

➤ ***Iné vplyvy***

V súvislosti so zmenami dopravnej štruktúry v meste Pezinok možno očakávať aj zmeny v hlukovom zaťažení jednotlivých oblastí. Napriek tomu sa dá konštatovať, že primárnym zdrojom hluku v meste je tranzitujúca doprava po štátnej ceste II/502. Jej preložkou sa hlukové pomery v meste podstatne zmenia smerom k zníženiu hlukovej záťaže. Železničná trať bola na území mesta modernizovaná a okrem iného aj úpravou zvršku boli vykonané maximálne opatrenia na zníženie hlučnosti.

➤ ***Komplexné posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a ich porovnanie s platnými právnymi predpismi***

Z hľadiska environmentálnych dôsledkov pri realizácii navrhovaného riešenia ÚPN mesta Pezinok možno očakávať:

- zníženie negatívnych vplyvov dopravy na mestské prostredie, vzhľadom k navrhovanému vymiestneniu hlavných dopravných trás mimo kompaktné zastavané územie mesta (zmena polohy napojenia mestskej časti Grinava na obchvat cesty II/502 v oboch variantoch, zmena vedenia cesty II/503 cez mesto vo variante A, vytvorenie vonkajšieho okruhu mesta kompletným vybudovaním a rekonštrukciou cesty od Okružnej po Malackú cestu pri Pinelovej nemocnici),
- odstránenie starých environmentálnych záťaží rekultiváciou zasiahnutých území,
- zníženie tlaku na ďalšiu urbanizáciu krajinného prostredia vďaka využívaniu existujúcich rozvojových aktivít v zastavanom území mesta a v aditívnom napojení na rozvojové územia, ktoré boli aj v predchádzajúcom období zvažované na rozvoj,
- zlepšenie prostredia mesta pre denný pobyt obyvateľov (návrh peších ciest v zastavanom území v prepojení na pešie cesty v extraviláne mesta, návrh cyklistických chodníkov, systému plôch parkovo upravenej zelene, určenie minimálneho podielu zelene v obytnom prostredí, rozvoj športovo-rekreačných zariadení).

Riešenie Územného plánu mesta Pezinok, v súlade so zadaním, vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Vlastná realizácia jednotlivých aktivít musí byť postupne konkretizovaná a

spodrobňovaná v ďalších plánovacích postupoch a dokumentoch, pri ktorých sa musia zabezpečiť vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie v zmysle platných právnych predpisov na posúdenie rozvoja konkrétnych aktivít v konkrétnych podmienkach.

Územnoplánovacia dokumentácia vytvára predpoklady pre rozvoj územia, ktoré smerujú k zmene organizácie dopravy, rozvoj obytnej zástavby, zariadení občianskej vybavenosti, rozvoj výrobných zón a športovo rekreačných zón.

S prihliadnutím na preštudovanie vyššie uvedených podkladových materiálov a pripomienok, ako aj konzultácie so Spracovateľmi dokumentácie konštatujem úplnosť zistenia kladných a záporných vplyvov činnosti vrátane ich vzájomného pôsobenia.

5 CELKOVÉ HODNOTENIE VPLYVOV STRATEGICKÉHO DOKUMENTU NA NAVRHOVANÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIA, ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU, ALEBO SÚVISLÚ EURÓPSKU SÚSTAVU CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ (NATURA 2000)

❖ NATURA 2000

V sledovanom území sa nachádzajú alebo do neho zasahujú tri územia európskeho významu, ktoré sú súčasťou európskej súvislej siete chránených území NATURA 2000, na ktoré sa vzťahuje územná ochrana podľa § 27, ods. 7 zákona č. 543/2002 Z.z. (tabuľka). Ide o navrhované ÚEV Martinský les, Homoľské Karpaty a Šúr. V širšom okolí sa nachádzajú aj ďalšie územia európskeho významu.

Územia európskeho významu nachádzajúce sa v sledovanom území

Identifikačný kód	Názov	Stupeň ochrany	Celková rozloha [ha]	Katastrálne územie
SKUEV0089	Martinský les		574,59	Senec, Veľké Šenkvice, Viničné
SKUEV0104	Homoľské Karpaty	2., 4., 5.	5 172,44	Borinka, Grinava, Limbach, Lozorno, Neštich, Rača, Stupava, Svätý Jur, Záhorská Bystrica
SKUEV0276	Kuchynská hornatina	2.	3 382,11	Kuchyňa, Pernek, Pezinok
SKUEV0279	Šúr	3., 4., 5.	433,71	Svätý Jur, Chorvátsky Grob

❖ Chránené vtáčie územie

Biotopy druhov vtákov európskeho významu a biotopy sťahovavých druhov vtákov možno v zmysle § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. vyhlásiť za chránené vtáčie územia. Zoznam vtáčích území uverejňuje MŽP SR vo svojom vestníku. V zmysle Smernice o vtákoch bol na Slovensku spracovaný Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území, ktorý bol schválený uznesením Vlády SR č. 636 zo dňa 9.7.2003, zverejnený bol v čiastke 4/2003 Vestníka MŽP SR. Národný zoznam navrhovaných chránených vtáčích území je prvým krokom v oblasti implementácie Smernice o vtákoch. Chránené vtáčie územia uvedené v národnom zozname sa stanú chránenými územiami až po ich vyhlásení všeobecne záväznými vyhláškami ministerstva (§ 26, ods. 6 zákona č. 543/2002 Z.z.).

Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 216/2005 Z.z. z 29.4.2005 bolo vyhlásené SKCHVU014 Chránené vtáčie územie Malé Karpaty, na rozlohe 55 764 ha, za účelom zachovania biotopov druhov vtákov a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania. Územie CHVU predstavuje teplejšie oblasti listnatých lesov (hrabiny, dubiny, bučiny) v susedstve s lúkami a pasienkami s hojným zastúpením rozptýlenej zelene, ktoré sú ideálnym prostredím pre výskyt európsky i národne chránených druhov vtákov ako sokol rároh (*Falco cherrug*) sokol sťahovavý (*Falco peregrinus*), včelár lesný (*Pernis apivorus*), výr skalný (*Bubo bubo*), lelek lesný (*Caprimulgus europaeus*), bocian čierny (*Ciconia nigra*), ďateľ prostredný (*Dendrocopos medius*), ďateľ bielochrbtý (*Dendrocopos leucotos*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), ďateľ čierny (*Dryocopus martius*), krutihlav hnedý (*Jynx torquilla*), orol kráľovský (*Aquila heliaca*). Okrem týchto lesných hniezdičov tu vhodné podmienky nachádzajú aj druhy viazané na okraje lesov, krovinatú etáž a nelesné biotopy ako sú muchárik bieločrý (*Ficedula albicollis*),

muchárik červenohrdlý (*Ficedula parva*), penica jarabá (*Sylvia nisoria*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), muchár sivý (*Muscicapa striata*), pŕhľaviar čiernohlavý (*Saxicola torquata*), haja tmavá (*Milvus migrans*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*), žlna sivá (*Picus canus*), žltouchvost lesný (*Phoenicurus phoenicurus*), strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*) a iné.

❖ Ochrana prírody v zmysle medzinárodných dohovorov

V rámci medzinárodných dohovorov platí na území Slovenska niekoľko dôležitých zmlúv a dohovorov, ktoré majú za cieľ výraznejšie zachovanie svetového dedičstva na Zemi. Podľa nich sú vyčlenené chránené územia a lokality, ktoré nie sú kategóriou chráneného územia podľa zákona č.543/2002 Z.z., ale tvoria významnú základňu pre rozvoj vedy a prezentácie ochrany prírody v zahraničí. Tieto územia môžu súčasne patriť aj do národnej sústavy chránených území alebo do navrhovanej európskej súvislej sústavy chránených území NATURA 2000.

❖ Ramsarské lokality

Slovenská republika je od 1.1.1993 riadnou zmluvnou stranou **Ramsarskej konvencie** (Dohovor o mokradiach majúci medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva podľa oznámenia FMZV č. 396/1990 Zb. – Ramsarský dohovor). Slovensko sa pristúpením k tejto konvencii zaviazalo zachovávať a chrániť mokrade, ako regulátory vodných režimov a biotopy podporujúce charakteristickú flóru a faunu. Mokradami sa v zmysle konvencie rozumejú všetky „územia s močiarimi, slatinami a vodami prirodzenými alebo umelými, trvalými alebo dočasnými, stojatými aj tečúcimi“ (čl. 1. ods. 1). V čl. 3. ods. 1. sa zmluvné strany zaväzujú podporovať zachovanie mokradí, najmä tých, ktoré boli zaradené do Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality.

V zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor) nie je priamo v riešenom území evidované žiadne takéto územie. Južne od sledovaného územia, v bezprostrednej blízkosti hraníc katastrálneho územia, sa nachádza Ramsarská lokalita Šúr.

❖ Lokality Emerald

Pod pojmom EMERALD sa rozumie sieť „smaragdových“ území, t.j. území osobitného záujmu ochrany prírody. Budovanie tejto siete iniciovala Rada Európy v rámci uplatňovania Bernského dohovoru, ktorého cieľom je ochrana voľne žijúcich organizmov a ich prírodných biotopov, najmä tých, ktorých ochrana si vyžaduje spoluprácu niekoľkých štátov. Tvorba siete EMERALD sa začala v roku 1999.

Priamo do sledovaného územia nezasahuje žiadne z uvedených chránených území. Južne od sledovaného územia, v bezprostrednej blízkosti hraníc katastrálneho územia, sa nachádza lokalita NPR Šúr, ktorá takouto lokalitou je.

❖ Mokrade

Podľa podkladov ŠOP SR sa v riešenom území nachádza niekoľko mokradí, ktoré sú významné z pohľadu národného, regionálneho i lokálneho.

Ako národne až medzinárodne významné mokrade sú vymedzené mokrade významné z celoslovenského (národného) alebo európskeho hľadiska. Sú to mokrade významom presahujúce jeden okres, kraj, geomorfologický celok alebo až hranice nášho štátu. Ide o lokality charakteristické pre Slovensko z hľadiska botanického, zoológického, limnológického alebo hydroológického, najmä prírodné a prírode blízke mokrade charakteristické pre väčší biogeografický celok. Do tejto kategórie patria tiež mokrade s podstatnou hydroológickou, biológickou alebo ekológickou úlohou v prirodzenom fungovaní veľkého povodia. Patria sem aj špecifické typy mokradí, vzácne alebo neobvyklé na území Slovenska. V blízkosti sledovaného územia sa nachádza jedna medzinárodne významná mokraď – Šúr, ktorá je zároveň aj zapísaná do zoznamu ramsarských lokalít. Predstavuje izolovaný komplex jelšového slatinného lesa, najväčší a najzachovalejší na Slovensku a v strednej Európe, obklopený zamokrenými lúkami a pasienkami, tokmi, kanálmi, vodnými plochami a zvyškom nízinného teplomilného dubovo-brestového lesa v depresii západnej časti Podunajskej roviny pozdĺž východných svahov Malých Karpát na juhozápadnom Slovensku. Cenné biotopy pôvodných, vzácných a ohrozených druhov a spoločenstiev s veľkým hydroológickým významom.

Medzi regionálne významné mokrade sú zaradené lokality rôznej veľkosti s výraznejším hydrologickým, biologickým a ekologickým ovplyvňovaním okolia (minimálne niekoľkých obcí). Zaradené sú k nim aj lokality výskytu významných chránených a ohrozených druhov fauny a flóry. Regionálne významné sú aj chránené územia, územia netypické alebo naopak charakteristické pre daný región. Patria k nim aj významné stanovišťa a miesta rozmnožovania fauny mokradi. V sledovanom území sa nachádza regionálne významná mokrad' – mokrad' Pezinok – vodná nádrž (rozloha 11 ha, v k.ú. Pezinok). V širšom okolí sú to aj ďalšie lokality – Jurské jazero PR (rozloha 27,49 ha, v k.ú. Svätý Jur) a PR Nad Šenkárkou (rozloha 10,92 ha, v k.ú. Limbach).

K mokradiam lokálneho významu sú zaradené menšie lokality ovplyvňujúce najbližšie okolie, so sústredeným výskytom bežných druhov rastlín a živočíchov viazaných na mokrade. Patria k nim aj mokrade s miestnym hydrologickým významom a lokality významné svojou ekostabilizačnou funkciou, napríklad ako liahniská obojživelníkov, lokality významné produkciou rýb a podobne. V sledovanom území sa nachádzajú lokálne významné mokrade – Limbašský potok - Strapákov mlyn (rozloha 50 ha, v k.ú. Pezinok), Vlhké lúky pri Trenčanovom mlyne (rozloha 15 ha, v k.ú. Svätý Jur, Pezinok), Vodné nádrže nad Grinavou (rozloha 8,5 ha, v k.ú. Pezinok) a Vodná nádrž Myslenice (Grinava) - Medvedie, Kotlíky (rozloha 7 ha, v k.ú. Pezinok). V širšom okolí sú to aj ďalšie lokality – Trnianska dolina - ústie (rozloha 50 ha, v k.ú. Vinosady), Vodná nádrž Vištuk (rozloha 29,2 ha, v k.ú. Vištuk), Šenkvice - vodná nádrž (rozloha 15,76 ha, v k.ú. Šenkvice), Vodná nádrž Blatné (rozloha 15,76 ha, v k.ú. Šenkvice, Blatné), Vodná nádrž Kučišdorf (rozloha 8 ha, v k.ú. Vinosady), Viničné - vodná nádrž (rozloha 4 ha, v k.ú. Viničné) a Krkavec (3 minilokality, rozloha 0,3 ha, v k.ú. Limbach).

6 ZÁVERY

6.1 Výsledok procesu posudzovania (odporúčanie, neodporúčanie)

Na základe správy o hodnotení, odborného posudku a súboru vyjadrení, stanovísk všetkých subjektov zúčastnených v procese posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie odporúčame Strategický dokument Územný plán mesta Pezinok v etape Koncept

schváliť

6.2 Odporúčaný variant

Koncept ÚPN rieši principiálne oba varianty tak, že ich prípadná realizácia ktoréhokoľvek nebude vyvolávať zvýšené nebezpečenstvo ohrozenia životného prostredia. Ani jedno variantné riešenie nevyvoláva predpoklad zvýšeného nevhodného využívania prírodných zložiek, oba varianty zachovávajú pôvodný prírodný ráz krajiny, rešpektujú v plnej miere prírodné a kultúrno-historické zdroje na území mesta Pezinok, čím vytvárajú predpoklad pre zachovanie celkovej ekologickej stability.

Určitý rozdiel vo variantoch vo vzťahu k ochrane prírodných zdrojov je v miere a štruktúre predpokladaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Variant A predpokladá väčší trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (219 ha) oproti variantu B (142 ha), avšak menší záber pôdy 1-4 triedy kvality (9 ha variant A a 47 ha variant B).

Principiálne rovnako je založená koncepcia dopravného skeletu mesta v oboch variantoch. Z pohľadu riešenia dopravno-urbanistickej koncepcie Variant A vytvára lepšie predpoklady k odklonu tranzitnej dopravy od dotyku s mestom tým, že navrhuje nové vedenie št. Cesty II/503 v úseku medzi súčasnou križovatkou Malacká – Senecká a navrhovanou križovatkou obchvatovej cesty II/502 so Šenkvicou cestou. Tým sa vytvára možnosť úplného odvedenia tranzitnej dopravy v oboch základných smeroch sever - juh (II/503), čo je vlastne prepojenie diaľnic D1 s D2 na území mesta a východ – západ (II/502), čo je napojenie celého podkarpatského pásu na mesto Bratislava.

Oba varianty navrhujú nové napojenie na uvažovanú preložku št. cesty II/502 na západe v oblasti Grinavy. Napojenie navrhujú preložiť viacej východným smerom v záujme uľahčenia dopravy a najmä zníženia tranzitnej dopravy v mestskej časti Grinava (na Myslenickej ulici, ktorá tvorí kostru zástavby Grinavy). Variant B navrhuje napojenie na preložku št. cesty II/502 v prepojení na Okružnú cestu a tak priamo na severo- západný okruh mesta, Variant A na križovatku Myslenická – Limbašská a tak priamo na prepojenie v smere do Limbachu. Variant A využíva existujúci nadchod nad železnicou a časť existujúcej cesty Glejovka. Vo Variante B je prepojenie navrhované v novom telese v súbehu/ponad potok Saulak.

V súlade s variantným riešením základného dopravného skeletu mesta je navrhované riešenie nových funkčných plôch. Významnejší rozdiel je v návrhu variantov v navrhovaných nových plochách pre výrobnobslužné areály. Variant A navrhuje sústredený rozvoj plôch pre hospodárske činnosti v nadväznosti na novonavrhané križovatky preložky št. cesty II/502 so Šenkvicou a s Viničianskou cestou. Pri vybudovaní preložky št. cesty II/502 sa tak v plnej miere zabezpečí odvedenie nákladnej aj tranzitnej dopravy mimo bytovo-komunálne územie mesta. Variant B navrhuje rozvoj výrobných plôch južne od existujúcej priemyselnej zóny v napojení na križovatku preložky št. cesty II/502 s Viničianskou cestou a na novonavrhané napojenie mesta z tejto preložky v smere na Okružnú. Nevýhodou variantu B je v tom, že predpokladá väčší záber najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd 1-4 triedy kvality.

Oba varianty navrhujú rozvoj nových plôch pre bývanie a služby predovšetkým v rámci súčasného zastavaného územia mesta (Rozálka sever, Záhumenice, Muškát, Cajla). Variant A navrhuje rozvoj obytného územia vo väčšej miere v lokalite Zumberg východne od Malackej cesty, čím predpokladá aj väčší počet obyvateľov mesta v návrhu oproti variantu B. Miera rozvoja obytných plôch bude závisieť predovšetkým od záujmu investorov, ako aj od rozhodnutia mesta o budúcej veľkosti mesta. Jedným z kritérií o rozhodovaní môže byť aj otázka miery „otvorenia“ počtu nových plôch pre rozvoj bývania, ako aj ich veľkosť, a tým aj rozhodovania o celkovej veľkosti mesta.

Rozvoj obytných území v lokalite Muškát, Záhumenice, Cajla je podmienené vybudovaním zbernej komunikácie zabezpečujúcej napojenie nových obytných území na št. cesty II/502 a II/503 na východe zastavaného územia a jej prepojením na ulicu L. Novomeského, nakoľko napojenie iba prostredníctvom Trnavskej cesty povedie k neúmernému zaťaženiu existujúcich prilahlých obytných území a centra mesta a napojenie z Cajlanskej cesty nie je v inej polohe možné. Podobne je situácia aj na západe od Cajly, kde rozvoj nového obytného územia Rozálka sever je podmienená iba vhodným napojením na severozápadný mestský okruh (Suvorovova, Panský chodník, Kutuzovova) a jeho rozšírením na požadované parametre, nakoľko napojenie tohto územia z Cajlanskej cesty nie je možné v požadovaných parametroch. Táto požiadavka je rovnaká pre oba varianty riešenia.

❖ Z hľadiska funkčného využívania a ďalšieho urbanistického a dopravno-urbanistického rozvoja mesta odporúčame kombináciu oboch variantov. Odporúčame oba varianty podrobiť analýze, výsledkom ktorej bude návrh kombinovaného variantu predovšetkým z hľadiska riešenia dopravy, potrieb a riešenia nových funkčných plôch a analýzy záberov pôd. Aj stanoviská a pripomienky (písomné i tie v rámci verejného prerokovania) hovoria o potrebe kombinácie oboch variantov.

6.3 Odporúčania na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu

Keďže posudzovaný strategický dokument je v etape „koncept“, majú spracovatelia strategického dokumentu dostatok priestoru diskutované, resp. pripomienkované problémy riešiť, konečné riešenie optimalizovať. Zásadné odporúčania a návrhy na prepracovanie, dopracovanie a úpravu strategického návrhu v tejto etape nie sú.

6.4 Odôvodnenie záverečného stanoviska z posúdenia strategického dokumentu

Územný plán obce je spracovaný v súlade s platnými právnymi predpismi – zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a vyhlášky

č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania územného plánu obce vydaného Ministerstvom životného prostredia SR v roku 2001.

Územný plán mesta Pezinok bol vypracovaný v roku 1996 (spracovateľ SANHUMA '90, s.r.o., Nitra), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/97. Schválený územný plán bol viackrát aktualizovaný zmenami a doplnkami, ktoré boli vyhlásené všeobecnými záväznými nariadeniami mesta Pezinok (VZN č. 15/2000, č. 5/2002, č. 15/2004, č. 2/2005, č. 9/2005, č. 2/2006, č. 3/2006, č. 1/2010). V roku 2010 boli schválené zmeny a doplnky č. 1/2010, ktoré nateraz nemajú VZN.

V súčasnosti sa už niektoré východiskové predpoklady a do určitej miery aj rozvojové ciele a spôsob spracovania ÚPN mesta Pezinok ukázali ako prekonané, resp. nedostatočne pokrývajúce reálne požiadavky na územný rozvoj mesta vrátane požiadaviek na jasný a prehľadný systém funkčnej a priestorovej regulácie.

Koncept Územného plánu mesta Pezinok spracovaný v súlade so Zadaním pre Územný plán mesta Pezinok.

Proces posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie prebehol v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.. Správa o hodnotení strategického dokumentu a odborný posudok v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z. boli spracované v zmysle Zákona, príslušných §§ a príloh.

7 NÁVRH MONITORINGU

Proces hodnotenia vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu Územný plán mesta Pezinok, etapa koncept, nenahrádza procesy hodnotenia vplyvov na životné prostredie strategických dokumentov nižších úrovní ani činností (procesy EIA). Monitoring vplyvov tohto strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia sa bude realizovať na úrovni:

Procesov posudzovania vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie podľa prílohy č.8 k Zákonu č. 24/2006 Z.z.

Kontrola dodržiavania stanovených podmienok určená najmä platnou legislatívou v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, nakladania s odpadmi a ochrany zdravia obyvateľov.

Nad rámec týchto legislatívnych požiadaviek nie je potrebné navrhovať ďalšie podmienky.

❖ Odporúčania pre proces tvorby ďalších stupňov dokumentácie

• Zásady priestorového usporiadania

Zásady urbanisticko-kompozičné

- revitalizovať potok Saulak v priestore sídliska Sever pre účely oddychu a dennej rekreácie bývajúcich obyvateľov s architektonicky upravenými oddychovými plochami
- zabezpečiť pri výstavbe nových obytných plôch v UO č. 3 peší prechod pozdĺž celého toku potoka Saulak od sídliska Sever až po Pinelovu nemocnicu a vytvoriť biologicky a prírodne hodnotný priestor pre oddych a dennú rekreáciu obyvateľov formou prechádzok
- zachovať prírodný ráz územia UO c. 8, c. 10 a c. 20 s dôrazom na charakteristickú vinohradnícku krajinu
- rešpektovať všetky právne predpisy, zásady a kritériá ochrany prírody a tvorby USES Územie katastra mesta Pezinok je prírodne formované do postupného prechodu od nížinnej poľnohospodársky obrábanej plochy cez úpätie Malých Karpát s vinohradmi po lesný masív Malých Karpát, v rámci ktorého sa nachádzajú viaceré rekreačné lokality a lyžiarsky priestor v lokalite Baba. Takýto krajinno-kompozičný ráz krajiny je charakteristický prakticky pre celý podhorský pás od Rače po Smolenice. Základnou zásadou pre ďalší rozvoj v území je preto žiaduce tento ráz krajiny v maximálnej miere zachovať.
- zabezpečiť zachovanie vinohradov v podhorskom páse Malých Karpát, ako typický charakteristický prvok regiónu
- zachovať a udržiavať esteticky významné prvky a dominanty sídla, pôvodný charakter zástavby mestského centra, mestských častí Grinava a Cajla, prírodné prvky začleňujúce stavby a celé sídlo do krajiny ako sú plochy parkov, zeleň verejných priestorov, uličné stromoradia, línie sprievodných porastov vodných tokov v krajine

- podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty, rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi
- zabezpečovať zachovanie a postupné zvyšovanie kvality krajinného a sídelného prostredia rešpektovaním a dotváraním jestvujúcej a navrhovanej siete prvkov ekologickej stability územia definovanej v územnom pláne (zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry ÚSES – biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)
- zabezpečovať postupnú zmenu spôsobu obhospodarovania vinohradníckych plôch ohrozených vodnou eróziou a postupnú zmenu využívania pôd ohrozených veternou eróziou v súlade so zásadami starostlivosti o zložky životného prostredia.

- **Regulatívny priestorového usporiadania**

Pre územie pre rekreáciu v prírodnom prostredí a chatových osád, ktoré sa týka rekreačných lokalít Kučišdorfská dolina, Stupy, Baba, Leitne, Slnčné údolie, Reisinger a Krkavec platia popri regulatívoch určujúcich prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia, ktoré sú uvedené v kapitole 2. záväznej časti Konceptu, nasledovné regulatívy priestorového usporiadania:

Všeobecné:

- zachovať charakter rekreačnej funkcie lokalít s charakterom strediska rekreácie s individuálnou chatovou a podľa okolností skupinovú rekreáciu (využitie bývalých podnikových chát)
- neuväzovať s rozširovaním plôch rekreačných lokalít
- pri zvyšovaní polyfunkčnosti jednotlivých lokalít využívať existujúce plochy a zariadenia s uplatnením regulatívov funkčného využitia (kapitola 2. záväznej časti Konceptu) s preukázaním toho, že neprichádza k neprimeranému zhoršeniu kvality okolitého prostredia a životného a prírodného prostredia lokality
- vylúčiť novú výstavbu individuálnych chát; pri existujúcich individuálnych chatách obmedziť stavebnú činnosť na základné opravy a údržbu, ktoré sledujú vylepšenie ich technického štandardu, estetického vzhľadu nutnú opravu bez dostavby existujúcich objektov; prípadné zvyšovanie úžitkových plôch riešiť individuálne formou podkrovných priestorov s maximálne jedným využiteľným podkrovným podlažím bez zvyšovania objemu existujúcich objektov
- nepripustiť neprimerané zásahy do prirodzenej konfigurácie terénu na územiach rekreačných lokalít pri stavebných úpravách, alebo pri iných povolených stavebných činnostiach
- ponechať vodné toky v rekreačných lokalitách v prirodzenom stave bez regulačných úprav
- vylúčiť v rekreačných lokalitách zariadenia produkujúce akékoľvek znečistenie životného prostredia lokality – hluk, emisie, pach, hmyz a pod.
- zabezpečiť medzi skládky tuhých komunálnych odpadov
- nepripustiť výstavbu oplotení znehodnocujúcich prirodzené prírodné prostredie; prípadné oplotenia riešiť krajinársko-sadovníckymi úpravami
- budovanie technickej infraštruktúry (elektrické prípojky, vodovod, odvádzanie odpadových a splaškových vôd) riešiť podľa daností v jednotlivých lokalitách na základe podrobnejších plánovacích dokumentácií

Regulatívy priestorového usporiadania pre jednotlivé lokality sú uvedené v Koncepte i v Správe o hodnotení.

Zásady dopravno-urbanistické a Zásady krajinno-kompozičné sú podrobne uvedené v Koncepte i v Správe o hodnotení.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia je veľmi podrobne spracované v Koncepte.

❖ **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- **Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**

- rešpektovať zachovanú pôvodnú urbanistickú štruktúru mestského centra vymedzenú historickými hradbami mesta,
- chrániť mestské hradby ako neoddeliteľný celok urbanizmu mesta.
- chrániť historické hodnoty, ktoré si vyžadujú zvýšenú pamiatkovú starostlivosť
- zachovať celistvosť urbanistickej štruktúry pôvodnej zástavby mesta Pezinok a jeho mestských častí Grinava a Cajla
- zachovať typické uličné čiary, pôvodnú historickú parceláciu, tvar zastrešenia pôvodného mestského centra
- realizovať úpravy kultúrnych pamiatok a objektov dotvárajúcich ich prostredie na základe platnej legislatívy na úseku ochrany pamiatkového fondu
- zachovať hodnotnú existujúcu zeleň, skupiny stromov a solitéry vhodne dotvárajúce prostredie centra mesta
- udržiavať a primerane uchovať i vonkajší vzhľad nechránených objektov pri novej výstavbe a dostavbe v prielukách a dvorových traktoch pôvodného mestského centra
- riadiť sa ustanoveniami Zákona c. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pri všetkých druhoch stavieb.
- **Ochrana a využívanie prírodných zdrojov**
 - zabezpečiť ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania sledovaním nasledujúcich environmentálnych cieľov:
 - postupne znižovať znečisťovanie prioritnými látkami, zastaviť alebo postupne ukončovať emisie, vypúšťanie a úniky prioritných nebezpečných látok stanovených podľa zákona c. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
 - zamedziť ohrozeniu povrchových vôd v dôsledku erózo-akumulačných procesov
 - minimalizovať chemizáciu, preferovať zavedenie biotechnológie a alternatívneho spôsobu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde
 - na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochranej plodiny, strnišťa, mulču alebo pozberových zvyškov)
 - poľnohospodársku pôdu zberať s ohľadom na prírodné podmienky riešeného územia, nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením
 - uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd
 - nenavrhnúť nové rozvojové zámery na lesných pozemkoch a rešpektovať ochranné pásmo lesov vymedzené podľa zákona § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov na pozemkoch do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku
 - rešpektovať v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona hranice chránených ložiskových území
 - nespôsobovať fragmentáciu lesných ekosystémov (napr. holorubným spôsobom ťažby a pod.)
 - usmerňovať ťažbu tehliarskych surovín v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami
 - dodržať ustanovenia zákona c. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon)
- **Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**
 - rešpektovať vymedzené chránené územia prírody a nezasahovať do vymedzených chránených území prírody podľa zákona c. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a lokality NATURA 2000
 - rešpektovať chránené stromy v území
 - nezasahovať do území s 3. a s vyšším stupňom ochrany
 - vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, vinohrady, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine a vo vinohradoch v podobe remízok, medzí, vetrolamov, stromoradií), ako aj vodné toky s brehovými porastmi
 - zachovať územia s typickou rázovitosťou vinohradníckej krajinnej štruktúry regiónu

- uplatňovať koncepcno-regulačné opatrenia pre zachovanie prevažne prirodzeného charakteru tokov v území a rešpektovať brehové porasty a sprievodnú vegetáciu vodných tokov vymedzených ako biokoridory
- ponechať pozdĺž oboch brehov vodných tokov, pri rešpektovaní existujúcich zastavaných území, pásy zelene 5 – 10 m, ktoré zároveň plnia protieróznou funkciu
- vylúčiť zásahy v mokradových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu (Pezinok – vodná nádrž, Limbašský potok – Strapákov mlyn, Vodné nádrže nad Grinavou, Vodná nádrž Kucišdorf, Vodná nádrž Myslenice (Grinava) – Medvedie, Kotlíky), ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vodný režim pozemkov (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.), aby nedochádzalo k zmenám a postupnej degradácii vlhkomilných spoločenstiev
- vytvárať v poľnohospodárskej krajine predpoklady pre zakladanie a rozvoj prvkov ÚSES – dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov
- rešpektovať pri hospodárení na poľnohospodárskej pôde obmedzenia vyplývajúce z výskytu ekologicky významných segmentov krajiny (biocentier, biokoridorov) – najmä obmedzenie aplikácie chemickej ochrany a posilnenie integrovanej ochrany
- v prípade kolízie rozvojových zámerov s prvkami ÚSES je tieto potrebné konzultovať s príslušným orgánom ŠOP
- odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine.
- **starostlivosť o plochy zelene**
- zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia drevín v krajine
- formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických a dopravných prvkov v sídle

❖ **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- **Ochrana kvality ovzdušia**
- používať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ
- používať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia,...)
- využívať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií.
- podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti priemyselných areálov
- **Ochrana kvality vôd**
- zabezpečiť postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalá skládka komunálneho odpadu Stará jama, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, zabezpečiť rekonštrukciu a dobudovanie kanalizácií a čistiarenských kapacít
- minimalizácia vzniku odpadových vôd u priemyselných producentov a zníženie množstva znečisťujúcich látok, vypúšťaných v odpadových vodách,
- zadržiavanie vody v území využívaním všetkých možností územnej retencie (pozemkové úpravy, zelené plochy, akumulácia dažďových vôd pri rod. domoch a jej využívanie ako úžitkovej vody a pod.), resp. akumuláciou do primeraných zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov prislúchajúcich k nehnuteľnostiam, respektíve vypúšťať po odznení privalovej zrážky kontrolovane do vhodného recipientu. Retenčné objemy vytvárať na 20-ročnú zrážku s periodicitou $p=0,05$ a s dobou trvania 120 minút. Uvedené je hlavným limitujúcim faktorom rozvoja jednotlivých lokalít v katastri mesta Pezinok
- rozvojové aktivity v svahovitom podhorskom území v maximálnej miere obmedziť a dodržiavať ustanovenia §30 zákona č. 364/2004 Z.z. Zákon o vodách. Rozvojové aktivity pod podhorskou oblasťou ochrániť pred svahovými vodami a následne tieto vody zachytávať do primeraných retenčných nádrží s lapačom splavenín, s postupným vypúšťaním do vhodného recipientu

- zachovávať ochranné pásmo nových odvodňovacích rigolov s prístupovou komunikáciou optimálne 5,0m pre umožnenie prístupu a výkonu údržby
- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z z Zákon o vodách, rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné, prístupové pásmo) od brehovej čiary vodného toku Blatina (Saulak) a Mahulianka a 5,0 m pobrežný pozemok pri ostatných drobných vodných tokoch. Do pobrežných pozemkov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok resp. ochranné pásmo toku musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činností (povinností) ustanovených vodným zákonom - § 48
- uplatňovanie delenej sústavy kanalizácie (oddelené odvádzanie splaškových a dažďových vôd, odpájanie potokov, v minulosti zaústených do kanalizácie), ktoré znamená, okrem iného zníženie hydraulického zaťaženia ČOV dažďovými a povrchovými vodami a umožňuje obciam rýchlejšie riešenie hlavného problému, ktorým je odvádzanie splaškov. Kontrola a postihy za nedodržiavanie vypúšťania.
- realizácia opatrení, aby pri urbanizácii rozvojových lokalít vplyvom výstavby (zmenou odtokového koeficientu) nedochádzalo k zvyšovaniu odtokových množstiev z povodia a zrážkové vody ostávali v povodí resp. boli zadržané v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom.
- retencia prívalových vôd v dažďových nádržiach, resp. v retenčnom objeme zberačov a stôk, ktorou sa zachytáva špička transportovaného znečistenia a tým sa znižuje zaťaženie recipientov,
- sústavná obnova stokovej siete a zberačov, ktorou sa zníži kontaminácia podzemných vôd únikmi zo stôk a spätne zaťaženie stôk a ČOV balastnými vodami,
- dokončenie a spresnenie v súčasnosti už budovaného systému Geografického informačného systému (GIS), odstránenie chýb v zameraní a v topológii siete, ďalší rozvoj tohto systému smerom k integrovanému GIS, ktorý by obsahoval všetky druhy údajov o stokovej sieti,
- integrácia kanalizačného systému GIS do celkového informačného systému mesta,
- podrobné zdokumentovanie stavebného, hydraulického a environmentálneho stavu stokovej siete mesta (s dokumentáciou v GIS), v nadväznosti vypracovanie plánu obnovy stokovej siete (stredno až dlhodobý investičný plán),
- obnova a revitalizácia miestnych tokov a potokov,
- zvyšovanie prirodzenej retencie povodia, ale aj rozvoj retenčných prvkov na stokovej sieti
- dôsledné oddelenie vôd (splaškové, dažďové, priemyselné) – aj s následnou kontrolou a postihmi za nedodržiavanie vypúšťania.

- **Hluková situácia**

- zabezpečiť spracovanie hlukových štúdií a akčných plánov na znižovanie hluku pre naplnenie požiadaviek platných legislatívnych predpisov v spolupráci s úradom samosprávneho kraja
- zohľadniť v podrobnejších riešeniach pôsobenie hluku i emisnej záťaže z dopravy a v prípade potreby navrhnúť protihlukové opatrenia v rámci hlukových štúdií Bratislavskej aglomerácie
- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR c. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

- **Odpadové hospodárstvo**

- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu
- zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok
- zneškodňovať problémové látky odbornou organizáciou
- kompostovať biologicky rozložiteľné odpady
- Vypracovať a priebežne aktualizovať Program odpadového hospodárstva (POH) mesta v spolupráci s POH kraja

- ❖ **Návrh ekostabilizačných opatrení**

- zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine

- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o verejné priestranstvá mesta a pravidelnú odbornú údržbu zelene
- v plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení
- formou výsadiieb izolačnej a ochranej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických prvkov a dopravných koridorov v sídle
- vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty; rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi
- zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území
- vylúčiť zásahy v mokrad'ových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu (Pezinok – vodná nádrž, Limbašský potok – Strapákov mlyn, vodné nádrže nad Grinavou, vodná nádrž Kucišdorf, vodná nádrž Grinava – Medvedie, Kotlíky), ktoré ohrozujú existenciu týchto plôch (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.)
- pre zabezpečenie funkčného územného systému v krajine, najmä funkčnej kostry ÚSES je potrebné v nadväznosti na projekty ÚSES Vypracovať konkrétne realizačné projekty, ktoré zabezpečia praktickú realizáciu projektov ÚSES
- dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
- pre terestrické biokoridory a interakčné prvky voliť skladbu drevín a krov zodpovedajúcu prírodnej biote danej územnej časti (uprednostniť pôvodné zloženie skladby drevín)
- na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochranej plodiny, strništa, mulču alebo pozberových zvyškov) - množstvo vegetačného krytu na povrchu pôdy ovplyvňuje protierózný účinok a uplatňovať
- odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine

8 POTVRDENIE SPRÁVNOSTI ÚDAJOV

8.1 Spracovatelia záverečného stanoviska

Obvodný úrad životného prostredia v Pezinku
Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Bratislava

8.2 Potvrdenie správnosti údajov podpisom oprávneného zástupcu príslušného orgánu, pečiatka

Obvodný úrad životného prostredia
v Pezinku
M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- 5 -



8.3 Miesto a dátum vydania záverečného stanoviska

Pezinok 13.06.2011