

Okresný úrad Malacky
odbor starostlivosti o životné prostredie
Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

Číslo: OU-MA-OSZP-2015/008140/MAR

V Malackách, 09.11.2015

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe strategického dokumentu „**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAKUBOV – ZMENY A DOPLNKY Č. 2**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Jakubov, č. 191, 900 63 Jakubov**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Strategický dokument „**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAKUBOV – ZMENY
A DOPLNKY Č. 2**“

sa bude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre strategický dokument je preto možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov.

ODÔVODNENIE

Obstarávateľ, **Obec Jakubov, č. 191, 900 63 Jakubov**, predložil Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „OSZP“) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) dňa 29.06.2015 oznámenie o strategickom dokumente „**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAKUBOV – ZMENY A DOPLNKY Č. 2**“.

Cieľom strategického dokumentu „**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAKUBOV – ZMENY A DOPLNKY Č. 2**“ je doplnenie 2 lokalít pri Zohorskom kanáli v k.ú. Jakubov, ktoré budú určené pre špecifické formy hospodárskych usadlostí a ďalších 2 jednotlivých pozemkov, ktoré predstavujú prieluky v existujúcej zástavbe.

Hlavnými cieľmi strategického dokumentu sú lokality D2-1, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 4954/1, 4954/5-6, 4955/1. Uvažuje sa tu s vybudovaním ekologickej hospodárskej usadlosti s hospodárskymi objektmi na skladovanie miestnej poľnohospodárskej produkcie a náradia, drobných hospodárskych zvierat. Zvyšok pozemku bude naďalej využívaný pre poľnohospodársku výrobu na poľnohospodárskej pôde. Ďalej lokalita D2-2 predstavuje voľnú prieluku, ležiacu medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a areálom základnej školy v obecnej štvrti V. Starý mlyn, na rozhraní urbanistických blokov V/2 a V/1. Ide o časť pozemku parc. č. 2021/30 (reg. C). Výmera je 0,10 ha. Z hľadiska KN ide o ostatnú plochu. Lokalita D2-3 predstavuje voľný pozemok, lokalizovaný v zástavbe chat rekreačnej

zóny Štrkovňa, južne od zastavaného územia obce. Ide o pozemok s parc. č. 2584/3, (reg. C). Výmera je 0,09 ha, pozemok je v KN vedený ako záhrada. Lokalita D2-4 (parc. č. 5188) s výmerou 11,92 ha sa nachádza pri ceste II/503. Navrhuje sa tu 10 hospodárskych usadlostí, ktoré budú vytvárať permakultúrnú osadu, pričom min. 90% výmery majú tvoriť prírodné prvky.

Strategický dokument svojimi parametrami podlieha podľa § 4 ods. 2 zisťovaciemu konaniu, ktoré OSZP vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie podľa § 6 ods. 2 zákona zverejnil oznámenie na webovom sídle ministerstva a rozposlal oznámenie o strategickom dokumente na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, povoľujúcemu orgánu a dotknutej obci.

Na OSZP doručili svoje písomné stanoviská s podmienkami a požiadavkami tieto subjekty:

1. Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Bratislava, list č. ASM - 115 - 1607/2015 zo dňa 29.07.2015

V zmysle zákonného ustanovenia § 7 zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 21 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a ako odborná zložka oprávnená v predmetnej veci vydať stanovisko za Ministerstvo obrany SR oznamuje stanovisko z hľadiska záujmov obrany štátu k predloženej územnoplánovacej dokumentácii.

Vojenská správa má k predloženému strategickému dokumentu pripomienky, lebo má v riešenom území zvláštne územné požiadavky.

V extraviláne uprostred rybníka južne od obce Jakubov sa nachádza vojenský objekt – pevnosť postavená za bývalej ČSR v rokoch 1937/38, ktorej ochranné pásmo je 20 m.

Vojenská správa požaduje zachovať všetky vojenské objekty v riešenom území obce a rešpektovať ich ochranné pásma.

Z hľadiska zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie nemá MO SR pripomienky.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2. Bratislavský samosprávny kraj, Ing. Pavol Frešo - predseda, list č. 48264/2015 zo dňa 24.08.2015

Bratislavský samosprávny kraj z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe novej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len ÚPN R - BSK) predkladá nasledovné stanovisko.

ZaD č. 2 riešia 4 lokality určené na bývanie, hospodárske usadlosti a rekreačné chaty.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES:

Lokality, ktoré zasahujú do chránených území:

- D2-1 sa nachádza v chránenom vtáčom území SKCHVU 016 Záhorské Pomoravie (pozemky na výstavbu sú z CHVÚ vypustené) a v blízkosti Alpsko – Karpatského biokoridoru
- D2-3 sa nachádza v CHKO Záhorie

- D2-4 sa nachádza v chránenom vtáčom území SKCHVU 016 Záhorské Pomoravie, časť zasahuje do biocentra regionálneho významu rBC Bogdalický vrch

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov:

- Všetky 4 lokality sa nachádzajú v prieskumnom území Bažantnica (ropa, zemný plyn)
- D2-1 a D2-4 sa nachádzajú v chránenom ložiskovom území Jakubov I.
- D2-1 sa nachádza v chránenom území pre osobitný zásah do zemskej kôry

Pri návrhu ZaD je potrebné vychádzať z ÚPN R-BSK a rešpektovať jeho záväznú časť. K predmetnej ÚPD sa BSK vyjadri v rámci jej prerokovania podľa zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že vzhľadom na to, že lokality sa nachádzajú v chránených územiach, požaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/13139/2015 zo dňa 27.07.2015

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania dokumentu „Územný plán obce Jakubov – Zmeny a doplnky č. 2“.

Bude zabezpečená výstavba komunikačného napojenia a prívod elektrickej energie, prívod pitnej vody a odkanalizovanie stavebními.

Navrhované činnosti nie sú v rozpore s požiadavkami na ochranu verejného zdravia.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto upozorňuje na potrebu zabezpečenia objektov pitnou vodou.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, list č. OU-BA-OSZP1/2015/66224-SVL zo dňa 06.08.2015

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nepredstavujú zmeny D2-2 a D2-3 negatívne vplyvy. Navrhujú doplnenie 1 rekreačnej chaty v oblasti štrkovňa a dosadbu líniovej zelene.

Plochy D2-1 a D2-4 zaberajú plochu PPF v CHVU Záhorské Pomoravie. Kumulatívne predstavujú negatívny vplyv na územie Natura. Zriadenie osady v chránenom území predstavuje ohrozenie pre chránené územie, nie sú v oznámení zhodnotené parametre a vplyvy takejto činnosti a chovu zvierat. Ak ide o drobný chov, nie je uvedené, prečo je potrebných 10 usadlostí. Rizikový faktor sa znásobuje aj tým, že evokuje možný vznik ďalších objektov a usadlostí pre bývanie a podnikanie v tejto oblasti vtáčieho územia. OÚ BA, OSZP to nepovažuje za vhodný smer rozvoja obce.

Navyše blízkosť vodnej plochy štrkovne v spolupôsobení s chovom hospodárskych zvierat nie je rozumným riešením. Zvýši sa výskyt bodavo-cicavého hmyzu práve v rekreačnej chatovej oblasti (ovady, komáre, strečky,...), nie je preskúmané šírenie zápachu, počty a druhy hospodárskych zvierat. Pretože územie susedí s existujúcou chatovou výstavbou a rekreačným územím, je potrebné hodnotiť aj tieto vplyvy na kvalitu rekreácie a samotných rekreantov.

Plochu D2-4 je preto potrebné riešiť komplexne s plochou D2-1 a zhodnotiť dopad na chatovú oblasť štrkovne a CHVÚ Záhorské Pomoravie. Na základe uvedeného požaduje OÚ BA za potrebné zmeny ďalej posudzovať.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5. ŠOP SR Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/398/2015 zo dňa 23.07.2015

Plochy D2-2 a D2-3 nepredstavujú žiadny zásah do chránených území vzhľadom na to, že sa nachádzajú v zástavbe a ide o malý plošný záber.

Plochy D2-1 a D2-4 sa nachádzajú na poľ. pôdnom fonde v CHVÚ Záhorské Pomoravie a v tesnej blízkosti CHKO Záhorie (2. stupeň ochrany prírody a krajiny). Plocha D2-4 je zároveň v tesnej blízkosti PR Bogdalický vrch, ktorý je súčasne územím európskeho významu SKUEV0124 Bogdalický vrch a platí tu 5. stupeň ochrany. Obe plochy nie sú v blízkosti zastavaného resp. rekreačne využívaného územia.

Správa CHKO Záhorie nesúhlasí s návrhom Zmien a doplnkov č. 2 obce Jakubov vzhľadom na ďalšiu požiadavku plošného záberu PPF (spolu 15,7 ha) v CHVÚ Záhorské Pomoravie, ktoré rozširuje antropický vplyv viac do územia CHVÚ bez kontinuity na zastavané územie obce. Tieto aktivity zaberajú plochy potrebné na odpočinok (zimoviská) husí či berníklí, potenciálne pôsobia rušivo aj na príľahlé chránené územie PR a SKUEV0124 Bogdalický vrch. Negatívny vplyv je znásobený aj tým, že obec už žiadala o záber 9,12 ha PPF v CHVÚ na rozšírenie rekreačnej oblasti na juhu od lokality Štrkovňa v návrhu zmien a doplnkov č. 1/2015.

Ak obec Jakubov bude požadovať schválenie predkladaného strategického dokumentu aj napriek vyššie uvedenému nesúhlasu, požaduje Správa CHKO Záhorie posúdenie celej dokumentácie v procese EIA.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. Krajský pamiatkový úrad, list č. KPUBA-2015/21954-8/52393/JUR,DIM zo dňa 13.08.2015

Krajský pamiatkový úrad (ďalej len „KPÚ BA“) preskúmal predložený strategický dokument a podľa ustanovenia § 30 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) súhlasí z hľadiska ochrany pamiatkového fondu s jeho obsahom s nasledujúcimi podmienkami:

1. V záväznej časti textovej časti ÚPD doplniť kapitolu: „Zásady a regulatívy pre ochranu kultúrnych pamiatok a hodnôt“ v lokalite predmetných zmien a doplnkov a v tejto kapitole uviesť, že: „V riešenom území zmien a doplnkov sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani pamiatkovo chránené územia a ochranné pásma, pri

stavebnej činnosti môže však dôjsť k odkrytiu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov. Podmienky ochrany týchto potenciálnych archeologických nálezov na predmetnom území určí KPÚ BA v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní, na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona“.

2. Predložiť KPÚ BA na posúdenie dokumentáciu v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu (obstarávateľ, alebo ním splnomocnená osoba) podľa § 29 ods. 4 a § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

KPÚ BA z hľadiska ochrany pamiatkového fondu konštatuje, že územie, ktoré je predmetom riešenia strategického dokumentu, nie je súčasťou pamiatkového územia, ani ochranného pásma a nenachádzajú sa na ňom národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Pri výkopových prácach v teréne je možný nález doteraz neevidovaného archeologického náleziska, preto KPÚ BA, v súlade s § 41 ods.4, cit.: „Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní,“ v tomto stanovisku uvádza podmienku č. 1 na ochranu archeologického potenciálu územia, ak dôjde k zásahom do terénu na tomto území. Každý stavebník je preto povinný v rámci územného a stavebného konania vyžiadať si záväzné stanovisko KPÚ BA, čo KPÚ BA žiada uviesť do textu záväznej časti zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Jakubov.

KPÚ BA uvádza tiež podmienku č.2 na predloženie každého stupňa územnoplánovacej dokumentácie na vydanie záväzného stanoviska, ktorá vyplýva z § 30 ods. 4 pamiatkového zákona, že cit.: „Záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu sa vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom“.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

7. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list č. ORHZ-MA1-981/2015 zo dňa 22.07.2015

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách po preštudovaní dokumentu z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

8. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2015/008341 zo dňa 17.07.2015

Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií po preskúmaní oznámenia o strategickom dokumente predkladá nasledovné stanovisko:

Rozširovanie zástavby pozdĺž cesty II/503 žiada odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií mimo ochranného pásma cesty II/503, t.j. minimálne 25,0m od osi cesty.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

8. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO/2015/008344/Pk-2 zo dňa 29.07.2015

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy súhlasí s predloženým dokumentom a nenavrhuje ho ďalej posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Pri realizácii územného plánu na poľnohospodárskej pôde je potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Vybudovaním stavebných objektov na poľ. pôde dôjde k trvalému prípadne dočasnému záberu poľ. pôdy.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

10. Obvodný bankský úrad v Bratislave, list č. 105-2092/2015 zo dňa 30.07.2015

Obvodný bankský úrad k „Zmenám a doplnkom č. 2 Územného plánu obce Jakubov“ nemá námietky, pokiaľ budú v územnom pláne obce Jakubov v plnej miere rešpektované a v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 bankského zákona vyznačené hranice chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) Gajary s určeným dobývacím priestorom (ďalej len „DP“) Gajary, CHLÚ Jakubov I s určeným DP Jakubov I, CHLÚ Kostolište s určeným DP Kostolište a CHLÚ Suchohrad s určeným DP Suchohrad, určené na ochranu a využitie výhradných ložísk ropy a zemného plynu toho času pre organizáciu NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava a ďalej chránené územie (ďalej len „CHÚ“) Gajary, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), kde činnosť vykonáva organizácia NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava.

Obvodný bankský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 bankského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHÚ a v CHLÚ, ktoré nesúvisia s realizáciou osobitného zásahu do zemskej kôry a s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného bankského úradu v Bratislave.

Pri zohľadnení uvedených požiadaviek Obvodný bankský úrad v Bratislave ponecháva posúdenie strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na rozhodnutí Okresného úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

11. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, list č. OÚ-MA-OKR-2015/004885 zo dňa 04.08.2015

OÚ Ma, odbor krízového riadenia nemá námietky k predloženému strategickému dokumentu a nepožaduje jeho posudzovanie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

12. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy, list č. OU-MA-OSZP-2015/009439/293/MAJ zo dňa 16.07.2015

Úsek štátnej vodnej správy predkladá nasledovné stanovisko:

Predmetom strategického dokumentu sú zmeny a doplnky územného plánu obce Jakubov.

Štátna vodná správa súhlasí so záujmovým územím D2-2. Ostatné predmetné lokality sú umiestňované v blízkosti vodných tokov a existujúcej štrkovne. V záujmovom území je pravdepodobný výskyt vysokej hladiny podzemnej vody. Navrhované nové lokality sa neplánujú napojiť na verejný vodovod ani na verejnú kanalizáciu, čo je v rozpore so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Na základe predloženého strategického dokumentu OÚ Malacky, štátna správa ochrany vôd požaduje posudzovanie uvedeného dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Štátna vodná správa žiada zhodnotiť dopad výstavby na vodnú plochu štrkovne, zhodnotiť kvalitu podzemných vôd (napr. pri štrkovni bola zistená zhoršená kvalita podzemných vôd) na pitné účely, doriešiť likvidáciu odpadových vôd a zhodnotiť možný dopad na životné prostredie (kvalita povrchových a podzemných vôd pri vypúšťaní odpadových vôd z ČOV).

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie hore uvedené stanovisko a v ňom uvedené pripomienky rešpektoval a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

13. Obec Plavecký Štvrtok, list č. A/2015/0022-45 zo dňa 21.07.2015

Obec Plavecký Štvrtok nemá pripomienky k predloženému strategickému dokumentu.

14. Obec Láb, list č. SÚ-2015/25497/Le zo dňa 07.08.2015

Obec Láb nemá v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov námietky voči predloženému strategickému dokumentu „Územný plán obce Jakubov – Zmeny a doplnky č. 2“.

15. Mgr. Janka Blažejová, Lackova 5, 841 04 Bratislava, list zo dňa 28.07.2015 a Branislav Barut, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, list zo dňa 10.08.2015

Z doručeného listu vyplynuli nasledujúce námietky:

1. Výstavba pre potreby obce je neopodstatnená.

Odôvodnenie:

- a) Občania obce neprejavujú záujem o výstavbu chat v uvedených lokalitách, v návrhu sa nikde neuvádza, že tento návrh je spracovaný na základe požiadavky občanov obce na výstavbu cca 65 rekreačných chat. V obci Jakubov je cca 500 domácností, z ktorých v posledných 24 mesiacoch prejavila o výstavbu chaty len jedna domácnosť, aj to v úplne inej lokalite ako to vyplýva zo zápisníc zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Jakubov.
- b) Výstavba lokality D1-2 je plánovaná na území súčasného lesného porastu, ktorý sa nachádza v chránenom vtáčom území.
- c) V súčasnosti Dolné Záhorie ponúka široké možnosti rekreácie, krátkodobé pobyty, možnosti poznávacích výletov, víkendových pobytov, turistiku, agroturistiku a jazdectvo, golf, návštevu kultúrnych podujatí, poznávací cestovný ruch, hubárčenie, rybolov, letné vodné aktivity, zber lesných plodov, návšteva pamiatkových objektov – hrady, sakrálné pamiatky, múzeá a galérie a podobne. V lokalite Dolného Záhoria sa nachádzajú ubytovacie zariadenia (viac ako 20) ako

aj v samotnej obci sa nachádza ubytovňa a tiež privátne ubytovanie, stravovacie zariadenia v každej obci (viac ako 100 zariadení). Vzhľadom k uvedenému a k zámeru je potrebné, aby obec využívala k rozvoju rekreácie a cestovného ruchu tento existujúci potenciál možností krátkodobej rekreácie, využila všetky silné stránky lokality Dolné Záhorie, finančné zdroje investovala do efektívneho rozvoja existujúcich možností cestovného ruchu a turizmu, investovala v oblasti marketingu, správnej prezentácii a propagácii lokality, budovala infraštruktúru k existujúcim možnostiam, rozvíjala existujúcu vidiecku agroturistiku, riešila dopravu, služby a pod. a ak stavať, tak citlivo a v nevyhnutnom prípade, čo tento návrh nevykazuje a mimo lesných porastov, ktoré sú aj tak už dosť zaťažené ťažbou dreva.

- d) V prípade výstavby lokality D1-2 dôjde k výrubu lesného porastu, ktorý sa nachádza v chránenom vtáčom území, naruší sa ekologická a environmentálna rovnováha fauny a flóry, hrozí znečistenie spodných vôd zo septikov a biologického odpadu (výstavba približne 20 chat) a návrh nepočíta s kanalizáciou a príivodom pitnej vody z obecného vodovodu, znečistenie prachom a zvýšenie hlučnosti (cesta II/503), znemožní sa komfortné, plnohodnotné a nerušené užívanie nehnuteľností a dôjde k podstatnému zníženiu hodnoty existujúcich nehnuteľností v priamej blízkosti plánovanej lokality D1-2 (záhradkárska osada Štrkovisko). Lokalita záhradkárska osada postavením lokality D1-2 už nebude spĺňať svoj účel – oddych a relax. Výstavbou lokalít D1-2 a D1-3, Štrkovisko II. (tiež výstavba chat) s takým veľkým počtom chat bude pôsobiť veľmi rušivo a devastačne, bez životného priestoru a nie oddychovo a rekreačne.
 - e) Výstavba lokality D1-3 (42 chat), oproti lokalite D1-2 je navyše plánovaná výstavba umelého jazera, čo nemá opodstatnenie, pretože spomínaná lokalita má vybudované umelé jazero Štrkovisko (súčasný stav je popísaný nižšie), ktoré slúžilo na rekreáciu a oddych ako občanov Jakubova, tak aj širokej verejnosti a bolo prezentované na internetových stránkach ako oddychová zóna.
 - f) Z návrhu vyplýva, že obec si chce výstavbou lokalít D1-2, D1-3. Štrkovisko II. Kompenzovať pozemky v záhradkárskej osade Štrkovňa a v okolí jazera a samotnú vodnú plochu s odôvodnením, že jej už nepatria, čo je absurdné.
 - g) Závazný návrh v časti C. 3 Celooberné regulatívy bod 6. Zelen nepripúšťa citujem: rozvíjať novú chatovú výstavbu na pôdnom fonde“.
 - h) Zo zápisníc Obecného zastupiteľstva obce Jakubov vyplýva, že obec priebežne predáva obecné pozemky občanom obce Jakubov za ceny od 20, - € do 55, - € za 1 m², avšak iným záujemcom a jednotlivcom za 1, - € m², čo môže vyvolať dojem korupcie.
2. Jazero Štrkovňa (Štrkovisko)

V návrhu obec prezentuje jazero Štrkovňa ako lokalitu na rekreáciu a oddych pre obyvateľov obce Jakubov a ostatnej verejnosti s čím nemôžem súhlasiť, (v minulosti pred rokom 2010, 2011 okolie jazera slúžilo na rekreáciu verejnosti aj s možnosťou kúpania a nejakých malých služieb, okolie jazera pokrývali stromy a trávnatý porast s kríkmi a vodná plocha slúžila na kúpanie). Toto tvrdenie v návrhu odporuje skutočnosti, a to z týchto dôvodov:

- a) Už v dobe bol návrh na územný plán obce Jakubov zadaný a bol vypracovaný (r. 2011), pobrežný pozemok okolo jazera obec postupne rozpredávala a naďalej rozpredáva,

- b) Z návrhu vyplýva, že obec si chce výstavbou umelého jazera v lokalite D1-3 kompenzovať v súčasnosti neprístupné existujúce jazero Štrkovňa (čo sama obec vedome spôsobila),
- c) Obec postupným rozpredaním a pokračovaním v predaji pobrežného pozemku aj v súčasnosti a súhlasom s výstavbou „chatrčí“ súkromným osobám, rybárom spôsobila nedostupnosť a uprela možnosť rekreácie a kúpania v tejto lokalite a vodnej plochy Štrkovisko občanom obce Jakubov a verejnosti, vlastníkom príľahlej záhradkárskej osady, spôsobila znečistenie okolia a vodnej plochy, došlo k narušeniu celého ekosystému (chránená oblasť Záhoria). Jazero Štrkovisko bolo prezentované ako rekreačná oblasť s možnosťou kúpania a rekreovania napr. na www.vypadni.sk, kde som vlastníka webovej stránky už upozornila, že jazero Štrkovňa neslúži na rekreáciu a oddych, ale je v rukách súkromných osôb a hlavne rybárov (príloha),
- d) V súčasnosti vodná plocha neslúži na kúpanie, okolie jazera je v súkromnom vlastníctve s vystavanými „chatrčami“, pristavanými maringotkami, podivnými budovami a prístreškami bez prívodu vody a vybudovanej kanalizácie, o čom svedčí aj konštatovanie v návrhu (nižšie),
- e) Okolie jazera je špinavé, rybári nechávajú po sebe odpad, tráva je neskosená, pobrežný pozemok je zdevastovaný,
- f) Vo vode často plávajú mŕtve ryby, ktoré takisto nikto neodstraňuje, nachádzajú sa na brehu jazera, čo veľmi zapácha,
- g) Samotný návrh konštatuje: v časti vodné plochy popisuje jazero Štrkovisko, citujem: „ako oblasť s nevhodne sa rozširujúcou živelnou zástavbou chatiek a rôznych prístreškov, ktorými je permanentne narušaný biotop, brehové porasty a prítomné živočíchy, čo predstavuje narušenie ekologickej stability prírodných systémov“,
V časti Voda popisuje znečistenie umelo vytvoreného jazera Štrkovisko, citujem: „voda je znečistená koliformnými baktériami, fekálnymi streptokokmi, obsahuje chlorofyl, sinice, riasy, ortuť, fenoly a i.“,
- h) Zákon o rybárstve v § 18 ods. 2 stanovuje pre správcu vodných tokov, citujem: „Zabezpečuje ochranu vodných tokov pred znečisťovaním a vypúšťaním odpadových vôd nad prípustný stupeň znečistenia“.
Predpis č. 185/2006 Z.z. v § 14 ods. 10 hovorí, citujem: „Miesta na lov sa nesmú žiadnym spôsobom vyhradzovať“ a v ods. 13 sa hovorí, citujem: „Ak loviaci rybu v mieste lovu vyčistí a zbaví vnútorností, jej zvyšky nesmie vhodiť do vody ani nechať na mieste lovu. Loviaci nesmie znečisťovať okolie miesta lovu, vodnej plochy a pobrežných pozemkov“.
Ani jedno z vyššie uvedených ustanovení nie je dodržiavané.

Zhrnutie:

Návrh Územného plánu obce Jakubov je plný rozporov, protirečí si, skutočný zámer nie je jasný, pôsobí nedôveryhodne a navyše Závazný návrh vôbec nepopisuje výstavbu nových lokalít na Štrkovisku.

Ak sa pozerám na návrh objektívne, čo sa týka extravilánu aj intravilánu vrátane dodatkov č. 1 a č. 2, mám dojem, že pre obec s počtom obyvateľov cca 1500, je navrhovaná výstavba tak rozsiahla, že tento „MEGA“ projekt je pre obec aj jej okolie viac zaťažujúci ba až devastujúci ako prinášajúci relax, rekreáciu a úžitok, o ktorý sa návrh opiera a usiluje sa výstavbu zdôvodniť.

Skutočnosť je taká, že obec sa vôbec nestará, nijak neprejavuje záujem o dianie v záhradkárskej lokalite, jedine raz ročne pošle šek na zaplatenie daní a poplatkov za služby, nemá záujem o rozvoj existujúcich oddychových zón, naopak tlačí do nich ďalšiu nezmyselnú výstavbu, nevyužíva a nezveľaduje súčasné existujúce možnosti oddychu a turizmu, naopak, rozpredaním pobrežného pozemku pri jazere Štrkovňa súkromným osobám znemožnila prístup verejnosti a teda možnosti oddychu. Obec je v prvom rade v zmysle právnych noriem povinná zabezpečiť, aby všetky pozemky v uvedených lokalitách boli riadne vysporiadané, je povinnosťou obce vyzvať užívateľov pozemkov/majiteľov rozostavaných chát a neskolaudovaných chát na ich dokončenie a vysporiadanie, túto svoju povinnosť obec už roky zanedbáva. Povinnosťou obce je apelovať a trvať na tom, aby okolie jazera Štrkovisko bolo vlastníckmi udržiavané v čistote a bolo upravené, žiadať od správcu vodnej plochy Štrkovisko, aby vodná plocha bola vyčistená a prijať opatrenia, ktoré by zabránili ďalšiemu znečisťovaniu (najideálnejšie by bolo vrátiť pobrežný pozemok do pôvodného stavu). Obec však len konštatuje katastrofálny stav kvality vody a čistoty jeho okolia, dodnes neprijala žiadne razantné opatrenia na zvrátenie súčasného stavu.

Z uvedených dôvodov žiadam, aby moje námietky boli vzaté na zreteľ a v ich zmysle bol opätovne návrh zodpovedne posúdený a taktiež posúdený aj obsah prípadne vydaných odborných stanovísk.

Vyjadrenie:

Uvedené plochy D1-1, D1-2 a D1-3 nie sú predmetom predloženého Oznámenia o strategickom dokumente, a preto uvedené pripomienky k plochám D1-1, D1-2 a D1-3 sú bezpredmetné.

16. Mgr. Janka Blažejová, Lackova 5, 841 04 Bratislava, list zo dňa 30.07.2015 a Branislav Barut, Hanulova 11, 841 01 Bratislava, list zo dňa 10.08.2015

Ako som uviedla už v predchádzajúcich námietkach, výstavba víkendových chatiek v lokalite D1-2, D1-3, Štrkovňa II. pre potreby obce je neopodstatnená. K dôvodom môjho nesúhlasu k celej problematike, mimo už uvedených v predchádzajúcich námietkach ešte pripájam nasledovné:

Súčasná zastavanosť a súčasná funkcia územia ako rekreačnej oblasti bude týmto zámerom znehodnotená/znefunkčnená nakoľko v súčasnej dobe je Štrkovisko hojne navštevované ľuďmi, ktorí si tu odkúpili pozemky a rybármi, čo sa negatívne podpísalo pod súčasný vzhľad územia. V blízkosti jazera Štrkovisko sú pristavené maringotky a množí sa tu aj odpad po návštevníkoch. Teda navrhovaný zámer tieto negatívne vplyvy ešte viac umocní. Spracovateľ návrhu zjavne nezohľadnil hydrogeologické pomery danej lokality a fakt, že hladina podzemnej vody je veľmi blízko pod úrovňou terénu, čo dokazuje vytápanie pivníc v čase výdatnejších zrážok. Samotná geologická stavba základovej pôdy je prevažne tvorená štrkami a pieskami neogénnych sedimentov, ktoré sa už samé o sebe vyznačujú vysokou ba až veľmi vysokou priepustnosťou. Lokalita D1-3 je veľmi blízko lokality D1-2 a teda vybudovaním vodnej plochy môže hroziť napájanie a priesaky vody do podlažia a dotovanie podzemných vôd, čo môže mať za následok priesaky a stojaté vody v lokalite D1-2, prípadne povrchového toku Malina.

Obec Jakubov by mala predovšetkým riešiť súčasnú situáciu nelegálnych stavieb nachádzajúcich sa v oblasti jazera Štrkovisko a nie navrhovať ďalšie zastavanie územia. Môžeme sa domnievať, že v obci Jakubov, ako jedinej na Slovensku, netreba pri výstavbe stavebné povolenie?

Okolie jazera a samotné jazero začínajú plniť funkciu smetiska a odpadovej žumpy. Kde má občan s riadne zapísaným pozemkom na LV a riadne platiaci dane záruku, že novou

stavebnou činnosťou sa tento problém znečistenia a nekontrolovateľných stavieb v okolí jazera nebude prehlbovať aj v lokalitách D1-2 a D1-3.

V záväznom územnom pláne obce schválenom 12/2011 v časti Rekreačné a cestovný ruch ako odporúčanie je uvedené, citujem: „využiť prestárly bytový fond na chalupárske využitie a zabezpečiť v intraviláne obce dostatočnú propagáciu a informačný systém pre turistiku, podporiť vytváranie zázemia pre turistický ruch formou malých penziónov a občerstvovacích zariadení“. V časti 6. Zeleň, v jej zakázanej časti je uvedené, citujem: „rozvíjať novú chatovú výstavbu na pôdnom fonde.“ V časti 7. Vodné plochy, v neprístupnej časti je uvedené, cituje: „vypúšťať splašky a fekálie do povrchových vôd – potokov a ich prítokov“. Za povrchovú vodu považujem aj stojaté vody jazera.

V záväznom územnom pláne obce je lokalita Štrkovňa, vedená v časti Obecné štvrte a urbanistické bloky ako urbanistický blok s poznámkou, citujem: „Štrkovňa je špecifická lokalita v extraviláne obce, kde je sústredená funkcia rekreácie a relaxu. Jej výmera je 40,88 ha.“ Štrkovňa v tabuľke plošných ukazovateľov navrhovaných štvrtí vôbec nie je uvedená a nie je vedená ani v časti Štvrťové regulatívy.

Vyjadrenie:

Uvedené plochy D1-1, D1-2 a D1-3 nie sú predmetom predloženého Oznámenia o strategickom dokumente, a preto sú uvedené pripomienky bezpredmetné.

Záver

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho povahy, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva, úrovne spracovania a podľa kritérií v zmysle Prílohy č. 3 k zákonu. V zisťovacom konaní boli zistené významné okruhy otázok, na ktoré dá odpoveď len dôkladné posúdenie predloženého oznámenia o strategickom dokumente podľa zákona.

Oznámenie o strategickom dokumente bolo zverejnené a prístupné v zmysle § 6 ods. 2 na webovom sídle MŽP SR: <http://eia.enviroportal.sk> pod názvom „ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAKUBOV – ZMENY A DOPLNKY Č. 2“. Príslušný orgán oznámil pri zverejnení oznámenia aj miesto a čas konania konzultácií /v pracovných dňoch na Okresnom úrade Malacky, na odbore starostlivosti o životné prostredie/.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie usúdil, že s ohľadom na závažnosť vznesených pripomienok a environmentálnu citlivosť oblasti, ktorá bude činnosťou pravdepodobne zasiahnutá, je potrebné očakávané vplyvy a únosnosť prírodného prostredia podrobnejšie zhodnotiť a navrhnúť opatrenia na dosiahnutie súladu strategického dokumentu o záujmami ochrany životného prostredia, preto rozhodol, že navrhovaná činnosť bude posudzovaná podľa zákona.

Pripomienky zo stanovísk zainteresovaných subjektov budú zohľadnené v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a budú predmetom ďalšieho konania podľa §8 a nasl. ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti a podľa potreby aj jeho časový harmonogram určí príslušný orgán po prerokovaní s obstarávateľom, schvaľujúcim orgánom, dotknutým

orgánom, a ak ide o strategický dokument s miestnym dosahom, aj s dotknutou obcou, ak ide o strategický dokument, ktorý môže mať vplyv samostatne alebo v kombinácii s inou činnosťou na územie sústavy chránených území, aj po dohode so štátnym orgánom ochrany prírody a krajiny.

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

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

Mgr. Soňa Gazdíková
vedúca odboru

Rozdeľovník k listu č. OU-MA-OSZP-2015/008140/MAR

Doručuje sa:

1. Obec Jakubov, č. 191, 900 63 Jakubov
2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Krížna 42, 832 47 Bratislava
3. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Odborárske nám. 3, P. O. BOX 19, 810 05 Bratislava 15
5. Okresný úrad Bratislava, odbor bývavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
7. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
9. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Pezinská 58, 901 01 Malacky
10. Okresný úrad Malacky, odbor ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
11. Okresný úrad Malacky, odbor odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
12. Okresný úrad Malacky, odbor štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky
13. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
14. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
15. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
16. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
17. Správa CHKO Záhorie, Vajanského ul. 17, 901 01 Malacky
18. Gajary, Hlavná 67/105, 900 61 Gajary
19. Kostolište, Obecný úrad č. 66, 900 62 Kostolište
20. Suchohrad, Obecný úrad č. 140, 900 64 Suchohrad
21. Láb, Obecný úrad č. 5031 900 67 Láb
22. Plavecký Štvrtok, Obecný úrad Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok
23. Mgr. Janka Blažejová, Lackova 5, 841 04 Bratislava
24. Branislav Barut, Hanulova 11, 841 01 Bratislava