



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na základe strategického dokumentu „**Územný plán obce Jakubov - Zmeny a doplnky č. 3**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Jakubov, Obecný úrad Jakubov, 900 63 Jakubov 191, IČO: 304 816**, v zastúpení starostu obce Mgr. Petra Gajdára, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Územný plán obce Jakubov - Zmeny a doplnky č. 3**“ uvedený v predložennom oznámení

sa nebude posudzovať

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

Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli nasledujúce pripomienky a požiadavky, na ktoré musí obstarávateľ prihliadať a rešpektovať ich v ďalšom procese schvaľovania strategického dokumentu:

- do grafickej časti t. j. príloha č. 1, 2, 3 doplniť označenie cesty II. triedy č. II/503;
- na str. 5 v časti 7. Vzťah k iným strategickým dokumentom opraviť „a to so záväznou časťou Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011)“;
- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy;
- postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
- postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- predmetný zámer prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých

komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;

- pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v mysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy neumiestňovať lokality, predovšetkým bývanie. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- dopravné napojenie nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN
- zapracovať návrh riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášok č.444/2007 Z.z. a č.399/2012 Z.z..
- pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 a §17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľ. pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.
- v plnom rozsahu dodržať a rešpektovať stanovisko Ministerstva životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy
- odvodňovací kanál pri návrhu a realizácii komunikácie rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála v zmysle stanoviska Hydromeliorácie, š.p., list č. 578-2/120/2018 zo dňa 14.02.2018
- súbeh komunikácie s kanálom riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983
- prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.
- doplniť hranicu CHKO Záhorie a hranicu CHVÚ záhorské Pomoravie do výkresovej časti dokumentácie
- pri návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Jakubov vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť

Odôvodnenie

Obstarávateľ, **Obec Jakubov, Obecný úrad Jakubov, 900 63 Jakubov 191, IČO: 304 816** predložil Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“) 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 18.01.2018 oznámenie o strategickom dokumente „**Územný plán obce Jakubov - Zmeny a doplnky č. 3**“. K oznámeniu o strategickom dokumente bol priložený aj návrh strategického dokumentu na CD nosiči.

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán obce Jakubov - Zmeny a doplnky č. 3“ rieši požiadavky obce na úpravu regulatívov funkčného využitia územia, úpravu záväzných regulatívov intenzity využitia územia, maximálnej výšky zástavby, rozšírenie možností na výstavbu bytových domov, požiadavku vlastníkov pozemkov KN C č. 134/3, 134/4, 130/1 na výstavbu troch rodinných domov a požiadavku fyzickej osoby na zmenu návrhu prístupovej komunikácie do urbanistického bloku V/6.

Cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom a požiadavkám vlastníkov pozemkov v riešenom území a umožniť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu malého rozsahu a optimalizovať regulatívy záväznej časti a umožniť efektívnejšie využitie zastavaného územia. Predmetom zmien a doplnkov sú tieto požiadavky a parcely:

Zmena č. 1 – v rámci obecnej štvrte II. Hlavná ulica sa doplní nový urbanistický blok (UB) II/14. Ide o parcely KN C č. 134/3, 134/4, 130/1. Lokalita sa nachádza vo výhodnej polohe blízko centrálnej časti obce za kostolom v lokalite s názvom Husí rínek. Nová lokalita má výmeru 0,4760 ha a bude určená pre výstavbu rodinných domov. Pozemky sú mimo zastavaného územia obce a v jeho priamej návaznosti a sú vedené ako orná pôda.

Zmena č. 2 - ide o úpravu celoobecného regulatívu funkčného využitia v časti 1. Bývanie, pričom prevažujúcou formou bytovej výstavby bude izolovaná rodinná výstavba, výstavba bytových domov bude doplnkovou možnosťou riešenia a bude zabezpečená primárne v rámci rozvoja štvrtí II Hlavná ulica UB č. II/10 a UB č. VI v štvrti VI Stávky. Ďalej bude doplnená možnosť výstavby bytových domov ako doplnkovej funkcie do 20% z celkovej zastavanej plochy každého z urbanistických blokov č. II/3, II/4, II/5, II/12 v štvrti II Hlavná ulica a III/3 v štvrti III. Na konci. Ďalej sa mení záväzný regulatív funkčného využitia v časti 2. Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra, kde sa vypúšťa text „UB č. II/10“.

Zmena č. 3 - ide o zmenu dopravnej obsluhy urbanistického bloku (UB) V/6, kde sa navrhuje nová trasa upokojenej komunikácie funkčnej triedy D1. Pôvodne navrhovaná trasa tejto komunikácie sa z navrhovaného riešenia vypúšťa

Zmena č. 4 - zmena rieši úpravu záväzných regulatívov priestorového usporiadania pre štvrť I. Paseky, II. Hlavná ulica, III. Na konci, IV. Pančula, V. Starý mlyn tým, že sa mení stanovená výška zástavby z 3NP na 2NP + podkrovia, percento zastavanosti pozemkov sa zvyšuje z max. 25% na max. 45%, percento zelene sa stanovuje z min. 60% na min. 35%. V záväznom regulatíve pre štvrť II. Hlavná ulica, štvrť III. Na konci a štvrť V. Starý mlyn sa vypúšťa z regulatívu neprípustný regulatív priestorového usporiadania „svojvoľná stavebná činnosť v rámci prídomových záhrad“.

Zmeny č. 2 a 4 riešia doplnenie a úpravu záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania či už celoobecného charakteru, alebo regulatívov pre jednotlivé štvrte v rámci obce Jakubov. Ide teda len o úpravu a doplnenie platnej záväznej textovej časti. Tieto zmeny sa nepremietnu do výkresovej časti. Lokalizácia jednotlivých štvrtí je na platnom komplexnom urbanistickom návrhu v prílohe č. 1.

Zmenou č. 1 sa doplní nový urbanistický blok vo štvrti II. Hlavná ulica a zmena č. 3 rieši zmenu dopravnej obsluhy v urbanistickom bloku V/6. Tieto zmeny budú zobrazené na piesvitkách vo výkresovej časti. Ich umiestnenie je v prílohe č. 2 a 3.

Do termínu vydania tohto rozhodnutia na okresný úrad doručili svoje písomné stanoviská v súlade s § 6 ods. 6 zákona s podmienkami a požiadavkami tieto subjekty (stanoviská sú uvádzané v skrátenom znení):

1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, list č. 09658/2018/OSR/9328 zo dňa 02.02.2018

Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len MDV SR) za oblasť dopravy. Obec Jakubov sa nachádza v Bratislavskom kraji v okrese Malacky. Obcou prechádza cesta II. triedy č. II/503 a cesta III. triedy č. III/1107. Územnoplánovacia dokumentácia rieši požiadavky obce na úpravu regulatívov funkčného využitia územia, úpravu záväzných regulatívov intenzity využitia územia, maximálnej výšky zástavby, rozšírenie možnosti na výstavbu bytových domov, požiadavku vlastníkov pozemkov na výstavbu troch rodinných domov a požiadavku fyzickej osoby na zmenu návrhu prístupovej komunikácie do urbanistického bloku V/6. K oznámeniu o strategickom dokumente ÚPN-O Jakubov ZaD3 zasiela MDV SR nasledujúce pripomienky a podnety:

- do grafickej časti t. j. príloha č. 1, 2, 3 požadujú doplniť označenie cesty II. triedy č. II/503;
- na str. 5 v časti 7. Vzhľadom k iným strategickým dokumentom požadujú opraviť „a to

- so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011)“;
- rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy;
 - postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);
 - rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020;
 - rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
 - postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
 - na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
 - predmetný zámer žiadajú prekonzultovať a o záväzné stanovisko požiadať správcov dotknutých komunikácií ovplyvnených navrhovanou činnosťou a ich požiadavky rešpektovať v plnom rozsahu;
 - pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v mysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasia. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
 - dopravné napojenie nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN.

Oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Jakubov – Zmeny a doplnky č. 3“ berie MDV SR na vedomie a nepožaduje uvedený strategický dokument ďalej posudzovať podľa zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list ORHZ-MA1-2018/000163-002 zo dňa 06.02.2018

Okresné riaditeľstvo po preštudovaní strategického dokumentu z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie

3. Okresný úrad Malacky, odbor krízového riadenia, list č. OU-MA-OKR-2018/002121 zo dňa 07.02.2018

Do územnoplánovacej dokumentácie doporučujú zapracovať návrh riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle § 4 vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, v znení vyhlášok č.444/2007 Z.z. a č.399/2012 Z.z..

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedená požiadavka je zohľadnená a uvedená v podmienkach rozhodnutia.

4. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, list č. 2093/2018-5.3, 6509/2018 zo dňa 13.02.2018

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) zaslal nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Jakubov (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:
 - výhradné ložisko „PZZP Láb (Gajary – báden) (796) – podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným dobývacím priestorom (DP) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „PZZP Láb – 3. stavba (37) – podzemné zásobníky zemného plynu“; s určeným dobývacím priestorom (DP) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov (771) – ropa poloparafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Suchohrad - Gajary (64) – zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov (59) – zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary – báden (18) – hzp - gazolín“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary – báden (58) – zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov - Dúbrava (57) – zemný plyn“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Gajary – báden (47) – ropa parafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,
 - výhradné ložisko „Jakubov - Dúbrava (46) – ropa parafinická“; s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre NAFTA a.s., Bratislava,

Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v územnoplánovacej dokumentácii.

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

2. V katastrálnom území obce Jakubov (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 14. 5. 2020.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch

a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

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

Názov EZ: MA (005) / Jakubov – Na vrškoch – skládka s OP
Názov lokality: Na vrškoch – skládka s OP
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
C Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia.

4. Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

5. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14>.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia. Mapu s vyznačením nízkeho až stredného radónového rizika poskytne príslušný orgán obstarávateľovi strategického dokumentu pre ďalšie spracovanie a v prípade záujmu budú dostupné na príslušnom orgáne až do archivácie spisu.

5. Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2018/002552 zo dňa 14.02.2018

Na základe zaslaného oznámenia a v súlade s § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z o lesoch v znení neskorších predpisov oznamujú, že nemajú námietky k predloženému návrhu z dôvodu, že sa netýka zmeny funkčného využitia lesných pozemkov. Stanovisko sa týka len posúdenia predmetnej dokumentácie z hľadiska ochrany lesných pozemkov

6. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, list č. OU-BA-OOP4-2018/027654 zo dňa 14.02.2018

Predložený návrh uvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 0,4760 ha.

V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami §12 a §17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľ. pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Na základe uvedených skutočností strategický dokument nepožadujú posudzovať podľa zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

7. Hydromeliorácie, š.p., list č. 578-2/120/2018 zo dňa 14.02.2018

Hydromeliorácie š.p. oznamujú, že sa vyjadrili k dokumentu listom č. 388-2/120/2018 30.01.2018.

V liste sa uvádza:

Podľa tabuľky „Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely“ v zmenách a doplnkoch č.3 je riešená lokalita II/14 s funkčným využitím na bývanie v RD (výstavba 3 rodinných domov). Navrhovaná miestna komunikácia je s časti na nepoľnohospodárskej pôde a vo zvyšnej časti je súčasťou UB V/5, kde už bol v rámci platnej ÚPD vydaný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery.

Po preverení dokumentácie na Vašej internetovej stránke a dostupných mapových podkladov oznamujú, že na lokalite II/14, riešenej v návrhu „Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Jakubov“ v k.ú. Jakubov nevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Podľa výkresu 2A. Komplexný urbanistický návrh s vyznačením záväzných častí riešenia a VPS navrhované miestne a upokojené komunikácie budú situované v tesnej blízkosti kanála Cigánsky (evid.č. 5201 033 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1965 o celkovej dĺžke 0,780 km v rámci stavby „OP Jakubov II. - Cigánsky kanál“ v správe Hydromeliorácie, š.p.

Zároveň Vás upozorňujú, že v časti trasy navrhovanej komunikácie je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

V prílohe Vám zaslali situáciu v M 1 : 5 000 s orientačným vyznačením odvodňovacieho kanála, drenáže, navrhovanej komunikácie a lokality č. II/14. Identifikáciu kanála v teréne základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Malacky – kontaktná osoba Ing. Horváthová, č.t. 0903 997 972.

Odvodňovací kanál žiadajú pri návrhu a realizácii komunikácie rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Súbeh komunikácie s kanálom žiadajú riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbeh melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

Projektovú dokumentáciu stavby komunikácie žiadajú predložiť na odsúhlasenie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, list č. 94/2018/HŽP zo dňa 15.02.2018

Z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvajú na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Jakubov – Zmeny a doplnky č. 3“.

Predmetom riešenia je :

1/ Doplnenie nového urbanistického bloku /UB/ II/14 do obecnej štvrte II Hlavná ulica, Jakubov. Nové plochy v UB II/14 o výmere 0,4760 ha sú blízko centrálnej časti obce za kostolom s názvom Husí rínek a sú určené pre výstavbu 3 rodinných domov.

2/ Zmena regulatívov funkčného využitia za účelom umožnenia výstavby bytových domov ako doplnkovej funkcie do 20% celkovej zastavanej plochy v UB II/3, II/5, II/12, III/3.

V rámci dopravného riešenia bude lokalita pre výstavbu rodinných domov v UB II/14 obsluhovaná miestnou komunikáciou C3 v polohe podľa doterajšej ÚPD, zároveň sa z ÚPD vypúšťa pôvodne navrhovaná trasa pre dopravnú obsluhu UB V/6 so zmenou na novú trasu uspokojenej komunikácie D1.

Technická infraštruktúra pre UB II/14 bude riešená napojením na verejnú inžiniersku sieť obce.

Navrhnuté riešenie nie je v rozpore s požiadavkami predpisov na ochranu verejného zdravia.

Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva nepovažuje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu za potrebné.

Činnosť bude ďalej posúdená orgánom verejného zdravotníctva v územnom konaní predmetnej stavby podľa zák. č. 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.

9. Obec Láb, Obecný úrad, list č. OL-2018/108/552/JL zo dňa 19.02.2018

Obec Láb nemá námietky a pripomienky k predloženému návrhu strategického dokumentu.

10. Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia, list č. OU-MA-OSZP-2018/003158 zo dňa 20.02.2018

Ako príslušný orgán štátnej správy ochrany ovzdušia k zmenám a doplnkom územného plánu obce Jakubov č.3 nemá pripomienky.

11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. KPUBA-2018/2913-4/12414/JUR,KAD zo dňa 22.02.2018

Krajský pamiatkový úrad súhlasí bez pripomienok s navrhovaným obsahom strategického dokumentu v súvislosti s riešením územím obce v katastri ktorej sa nenachádzajú národné pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, územia sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území.

12. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, list č. CHKO/ZA/52-001/2018 zo dňa 05.02.2018

Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska sa navrhovaná činnosť nachádza v provincii Západopanónska panva, subprovincii Viedenská kotlina, oblasti Záhorská nížina, celku Borská nížina, oddiel Záhorské pláňavy.

Navrhované zmeny v územnom pláne obce Jakubov sú situované v 1. stupni územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Navrhované zmeny v územnom pláne obce Jakubov nezasahujú do žiadneho maloplošného chráneného územia v správe CHKO Záhorie. Navrhovaná výstavba 3 rodinných domov je na hranici s chráneným vtáčím územím Záhorské Pomoravie. Parcely číslo 134/3, 134/4, 130/1 reg. „C“ sú vedené ako orná pôda. Na žiadnej z uvedených plôch neevidujeme výskyt chránených druhov ani biotopov národného alebo európskeho významu.

Dokument je vypracovaný v rozsahu 17 strán plus prílohy. Štruktúra dokumentu zodpovedá predpísanému zadaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Správa CHKO Záhorie nemá žiadne námietky ani pripomienky k navrhovaným zmenám Územného plánu obce Jakubov č.3.

13. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 04448/2018/ZP-2 zo dňa 12.03.2018

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, (ďalej len ÚPN R BSK) v znení zmien a doplnkov vyjadruje k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu nasledovne.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES:

- v katastri obce Jakubov južne od navrhovanej lokality č.II/14 (zmena č.1) sa nachádza CHKO Záhorie a SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie. Lokalita do chránených území nezasahuje, ale nachádza sa v tesnej blízkosti. Potok Malina, ktorý prechádza južne od riešeného územia je už súčasťou chránených území.

Žiadajú doplniť hranicu CHKO Záhorie a hranicu CHVÚ Záhorské Pomoravie do výkresovej časti dokumentácie.

Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov:

Lokalita č.II/14 (zmena č. 1) zasahuje do dobývacieho priestoru Suchohrad, Gajary.

Pri návrhu ZaD č.3 ÚPN-O Jakubov je potrebné vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť. K predmetnej ÚPD sa BSK vyjadrí v rámci jej prerokovania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Bratislavský samosprávny kraj, vzhľadom na to, že ZaD č.3 rieši len jednu novú lokalitu, ktorá nadväzuje na zastavané územie obce a nezasahuje do chránených území ani prvkov ÚSES nepožaduje posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

14. Okresný úrad Malacky, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, list č. OU-MA-OCDPK-2018/0003890 zo dňa 15.02.2018

Po oboznámení sa s predloženým zámerom vydávajú nasledovné stanovisko:

- po oboznámení sa s predloženým dokumentom oznamujú, že nepožadujú posudzovanie predmetného zámeru podľa zákona.

Záver

Okresný úrad Malacky ako príslušný orgán prihliadal na kritéria uvedené v prílohe č.3 zákona a v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument z hľadiska povahy a rozsahu, miesta vykonávania, najmä jeho únosného zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu. Prihliadal pritom na stanoviská doručené k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ak sa zistí, že skutočné vplyvy posudzovaného dokumentu sú väčšie, ako sa v ňom uvádza, obstarávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na zosúladenie skutočného vplyvu s vplyvom uvedeným v strategickom dokumente a v súlade s podmienkami určenými podľa osobitných predpisov.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie požaduje dodržať všetky doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Konkrétne činnosti, ktoré sa budú realizovať, musia byť posúdené podľa zákona v prípade, ak budú splňať prahové hodnoty podľa prílohy č.8 zákona.

Upozornenie:

Strategický dokument „Územný plán obce Jakubov - Zmeny a doplnky č. 3“ je dokument s miestnym dosahom, preto v súlade s § 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) v znení neskorších predpisov, a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Mgr. Soňa Gazdíková
vedúca odboru

Rozhodnutie č.j. OU-MA-OSZP-2018/002201/GAM

1. Obec Jakubov, Obecný úrad Jakubov, 900 63 Jakubov 191
2. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3, 832 47 Bratislava
4. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
5. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
8. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Lešková 17, 811 04 Bratislava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
11. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska 882, 901 01 Malacky
12. ŠOP SR, Správa CHKO Záhorie, 900 68 Plavecký Štvrtok 173
13. Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
14. Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava
15. Obec Kostolište, Obecný úrad Kostolište, 900 62 Kostolište 66
16. Obec Láb, Obecný úrad Láb, 900 67 Láb 503
17. Okresný úrad Malacky, Záhorácka 2942/60, 901 01 Malacky,
odbor starostlivosti o životné prostredie, štátna správa ochrany ovzdušia
odpadového hospodárstva
štátna správa ochrany prírody a krajiny
štátna vodná správa
18. Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, 901 01 Malacky
19. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
20. Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
21. TU