

Číslo spisu

OU-TT-OSZP3-2023/012467-017

Trnava

03. 04. 2023



Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní

Popis konania / Účastníci konania

Rozhodnutie vydané v zisťovacom konaní na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“, ktoré predložil obstarávateľ Obec Dobrá Voda – Obecný úrad, 919 54 Dobrá Voda 121 v zastúpení starostom obce René Blanárikom.

Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“, ktoré predložil obstarávateľ Obec Dobrá Voda – Obecný úrad, 919 54 Dobrá Voda 121 v zastúpení starostom obce René Blanárikom, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“, uvedený v predložennom oznámení sa

NEBUDE POSUDZOVAŤ

podľa zákona. Navrhovanú zmenu územnoplánovacej dokumentácie je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Z doručených stanovísk a opatrení vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k oznámeniu, ktoré bude potrebné zohľadniť pri spracovaní ďalšieho stupňa dokumentácie stavieb:

- Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. Doporučujú sa určiť primerané odstupové vzdialenosti.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.

- Navrhovanú výstavbu bytových a rodinných domov požadujeme riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia).
- Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. novej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Pri zmenách realizovaných v lokalitách v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.
- Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Odôvodnenie

Obstarávateľ Obec Dobrá Voda – Obecný úrad, 919 54 Dobrá Voda 121 v zastúpení starostom obce René Blanárikom, (ďalej len „obstarávateľ“), predložil dňa 15.02.2023 oznámenie o strategickom dokumente „Zmena 14/2022 Územného plánu obce Cífer“ (ďalej len „oznámenie“).

Strategický dokument „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu, ktoré príslušný orgán vykonal podľa § 7 zákona.

V rámci zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov strategického dokumentu príslušný orgán rozoslal a doručil oznámenie o strategickom dokumente podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska dotknutým orgánom, schvaľujúcemu orgánu a dotknutej obci a zverejnil oznámenie o strategickom dokumente na informačnom portáli ministerstva životného prostredia:

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/uzemny-plan-obce-dobra-voda-zmeny-doplnky-c-5-2022>

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zmysle § 6 ods. 2 vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 6 ods. 5 a §65g zákona do 10 dní od doručenia výzvy informovala verejnosť o oznámení spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Strategický dokument – územnoplánovacia dokumentácia bude spracovaná v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Predmetom navrhovaných zmien a doplnkov je najmä zmena funkčného využívania územia v zastavanom území obce, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti s cieľom vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania a vytvorenie podmienok pre rozvoj rekreácie v lokalite Pod Mariášom.

Navrhovaná zmena územného plánu sa dotýka 6 lokalít na území obce Dobrá Voda.

- Lokalita ZaD 5-1 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti zastavaného územia obce na parcelách č. 333/1, 2, 334/1 a 335/1. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom týchto ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) a čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území.
- Lokalita ZaD 5-2 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná vo východnej časti zastavaného územia obce a čiastočne zasahuje aj mimo zastavaného územia. Zmena je navrhovaná na parcelách č. 116/1 a 2675/39, ktoré sú územným plánom určené na plochy záhrad a ornej pôdy. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch), k rozšíreniu hranice zastavaného územia a k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území i mimo neho.

- Lokalita ZaD 5-3 – regulačný blok R-B – Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti areálu základnej školy, v centrálnej časti obce, na východnom okraji jej zastavaného územia. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcele č. 2683/3. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy občianskej vybavenosti. Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie časti dotknutej plochy na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch). Dopravne je plocha napojená novo navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 vedúcou cez parcely KN-E 2697/1, KN-C 494/136 a 494/103. V koridore komunikácie sa predpokladá aj napojenie lokality 5-3 na technickú infraštruktúru. Nakoľko druh pozemku podľa katastra nehnuteľností predstavuje v tejto lokalite zastavané plochy a nádvorcia, záber poľnohospodárskej pôdy sa nepredpokladá.
- Lokalita ZaD 5-4 – regulačný blok R-A – Dotknutá plocha sa nachádza v centrálnej časti obce, v zastavanom území, na parcelách č. 267/1 a 267/2, ktoré sú určené podľa územného plánu pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom sa mení funkčné využitie na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch). Navrhovanou zmenou nedochádza k rozšíreniu zastavaného územia, predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy.
- Lokalita ZaD 5-5 – regulačný blok R-A – Riešená plocha zmeny je situovaná na severnom okraji zastavaného územia obce, na parcele č. 2426/13 a je platným územným plánom určená pre plochy lesných porastov a drevinnej vegetácie. Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) tak, aby sa s plochou 2-2 (riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 2) vytvorila jedna súvislá plocha až po hranicu cesty. Predmetom návrhu ZaD je tiež rozšírenie hranice zastavaného územia ako aj záber poľnohospodárskej pôdy.
- Lokalita ZaD 5-6 – regulačný blok R-D – Dotknutá plocha leží mimo zastavaného územia obce Dobrá Voda, v lokalite Pod Mariášom, na doposiaľ nezastavaných plochách. Návrh reflektuje výsledky Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom. Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia z funkcie trvalé trávnaté porasty na plochy rekreácie a športu. Z navrhovanej zmeny vyplýva požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy. Hranica zastavaného územia sa nerozširuje.

ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 je spracovaný v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu obce Dobrá Voda v znení zmien a doplnkov, riešený je ako samostatná príloha územnoplánovacej dokumentácie. ZaD č. 5 pozostávajú z textovej a grafickej časti.

Textová časť ZaD č. 5 je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsahuje návrh na doplnenie, prípadne vypustenie častí jednotlivých kapitol textu ÚPN. Navrhované zmeny v záväznej časti sú vyznačené v úplnom znení textu záväznej časti.

Grafická časť ZaD č. 5 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Dobrá Voda v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy ÚPN, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v ZaD č. 5.

ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 neobsahuje variantné riešenia, nakoľko zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa v zmysle § 31 stavebného zákona spracúvajú ako návrh územnoplánovacej dokumentácie, ktorý sa rieši invariantne.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pri svojom rozhodovaní prihliadol na kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 6 ods. 4 zákona obdržal od nasledovných účastníkov konania:

1. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia :

a) Štátna správa odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2023/014883-002 zo dňa 06.03.2023:
Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva nemá pripomienky k strategickému dokumentu „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“.

b) Štátna správa ochrany ovzdušia, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2023/014439 zo dňa 06.03.2023:

Po preskúmaní predloženého oznámenia o strategickom dokumente Okresný úrad Trnava z hľadiska ochrany ovzdušia vydáva nasledovné stanovisko:

- Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), je nutné prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.
- V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
- Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území. Doporučujeme určiť primerané odstupové vzdialenosti.
- Pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie – prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.
- K predloženému oznámeniu z hľadiska záujmov štátnej správy ochrany ovzdušia po zohľadnení vyššie uvedených pripomienok nemá žiadne námietky.

c) Štátna vodná správa, vyjadrenie č. OU-TT-OSZP3-2023/014366 zo dňa 06.03.2023:

Z hľadiska ochrany vodných pomerov požadujeme:

- Navrhovanú výstavbu bytových a rodinných domov požadujeme riešiť komplexne spolu s budovaním technickej infraštruktúry (vodovod, dažďová kanalizácia, splašková kanalizácia).
- Pri návrhu objektov TI rešpektovať pripomienky vlastníkov, resp. prevádzkovateľov dotknutých inžinierskych sietí.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Do územného plánu obce zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar, zobrazených na mapách povodňového ohrozenia v zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Pri zmenách realizovaných v lokalitách v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.
- Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

2. Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja: vyjadrenie č. OU-TT-OSZP1-2023/014333-004 zo dňa 15.03.2023:

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako orgán ochrany prírody podľa § 64 ods. 1 písm. c) s pôsobnosťou podľa § 67 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), k oznámeniu o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 5/2022 Územného plánu obce Dobrá Voda“ vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona nasledovné záväzné stanovisko.

Zmeny a doplnky č. 5/2022 ÚPN-O Dobrá Voda riešia nasledovných 6 lokalít:

- ZaD 5-1: situovaná v zastavanom území obce, dochádza k zmene funkčného využitia plôch záhrad rodinných domov na plochy bývania (v RD / bytových domoch).
- ZaD 5-2: situovaná v zastavanom území obce a v jeho nadväznosti, dochádza k zmene funkčného využitia plôch záhrad a ornej pôdy na plochy bývania (v RD / bytových domoch)
- ZaD 5-3: situovaná v areáli školy. Dochádza k zmene funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti na plochy bývania (v RD / bytových domoch) a dopravnej vybavenosti.
- ZaD 5-4: situovaná sa v zastavanom území obce, dochádza k zmene funkčného využitia plôch záhrad rodinných domov na plochy bývania (v RD / bytových domoch).
- ZaD 5-5: situovaná sa v zastavanom území obce, dochádza k zmene funkčného využitia plôch lesných porastov a drevinnej vegetácie na plochy bývania (v RD / bytových domoch).
- ZaD 5-6: situovaná mimo zastavaného územia obce v lokalite Pod Mariášom. Dochádza k zmene plôch trvalých trávnych porastov na plochy rekreácie a športu.

Dotknuté katastrálne územie obce Dobrá Voda je situované v centrálnej časti masívu Malých Karpát a je súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany podľa zákona a podmienky ochrany podľa § 13 zákona. Približne polovica katastrálneho územia obce Dobrá Voda zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, vyhláseného vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Do katastrálneho územia obce Dobrá Voda zároveň zasahujú územia európskeho významu (ÚEV):

- ÚEV Brezovské Karpaty (SKUEV1278) – predmetom ochrany sú biotopy európskeho významu: Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (*dôležité stanovišťa vstavačovitých) (*6210), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), Vápnomilné bukové lesy (9150), Lipovo-javorové sutinové lesy (*9180) a druhov európskeho významu: ohniváček veľký (*Lycena dispar*), fuzáč alpský (**Rosalia alpina*), kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), klinček včasný *Lummitzerov* (**Dianthus praecox* subsp. *lummitzeri*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*).
- ÚEV Brezovské Karpaty (SKUEV0278) – predmetom ochrany sú nasledovné biotopy: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0*), Pionierske porasty na plytkých karbonátových a bázických substrátoch zväzu *Alyso-Sedio albi* (6110*), Dealpínske travinnobylinné porasty (6190), Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnitom podloží (6210), Subpanónske travinnobylinné porasty (6240*), Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Nepriístupné jaskynné útvary (8310), Bukové a jedľové kvetnaté lesy (9130), Vápnomilné bukové lesy (9150), Lipovo-javorové sutinové lesy (9180*), Teplomilné panónske dubové lesy (91H0*), Panónsko-balkánske cerové lesy (91M0). Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: kunka žltobruchá (*Bombina variegata*), fúzač alpský (*Rosalia alpina*), podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*), klinček včasný *Lummitzerov* (*Dianthus praecox* subsp. *lummitzeri*).

V dotknutom katastrálnom území sa nachádzajú osobitne chránené časti prírody národného významu:

- Prírodná rezervácia (PR) Slopy – územie o rozlohe 153,87 ha predstavuje jedinečnú ukážku skalných a sutinových typov geobiocenóz s výskytom xerotermofytov. Ide o krasovú dolinu v Brezovských Karpatoch, triasové vápence a dolomity, krasové pramene, pestré lesné spoločenstvá. 1. až 4. lvs. s bukom, dubom, javorom a lipou. Na území platí 5. stupeň ochrany podľa zákona.
- Prírodná pamiatka (PP) Vyvieracka pod Bacharkou – vyhlásená z dôvodu ochrany ojedinelého krasového javu – vyvieracky, na vedecko-výskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele. Na území platí 5. a 4. stupeň ochrany podľa zákona.
- PP Ľahký kameň – účelom vyhlásenia je ochrana jedinečných krasových výtvorov z penovcov a travertínov v Malých Karpatoch.

Navrhované zmeny a doplnky sú prevažne situované v zastavanom území obce prípadne v jeho nadväznosti tak, aby došlo k vytvoreniu kompaktného sídelného útvaru. Lokalita ZaD 5-6 je situovaná v západnej časti katastrálneho územia obce v rekreačnej lokalite Pod Mariášom. Lokalita má mierne svahovitý typ terénu, je dopravne prístupná. Plocha je tvorená trávnatým porastom po okraji plochy s výskytom vzrastlej drevinnej vegetácie. Je predpoklad, že predložený strategický dokument nebude mať nepriamy negatívny vplyv na územia Natura 2000.

Tunajší úrad nepožaduje ďalšie posudzovanie predložených Zmien a doplnkov č. 5/2022 Územného plánu obce Dobrá Voda.

Pripomienky si uplatníme v procese prerokovania podľa stavebného zákona.

Závazné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa ustanovení tohto zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

3. Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky: vyjadrenie č. OÚ-TT-OVBP1-2023/014513/Há zo dňa 06.03.2023:

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania ako dotknutý orgán podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva k predloženému oznámeniu nasledovné stanovisko:

Vzhľadom na to, že proces spracovávania a prerokovávania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je z nášho hľadiska postačujúci na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a zosúladenie činností v území, nemáme k oznámeniu o strategickom dokumente pripomienky a nepožadujeme posudzovanie predloženého strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

4. Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov: vyjadrenie č. OÚ-TT-OOP6-2023/014303 zo dňa 07.03.2023:

Správny orgán po preskúmaní návrhu strategického dokumentu „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ konštatuje, že realizácia zámeru obce predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Dobrá Voda, v zastavanom a mimo zastavaného územia obce v nižšie uvedených lokalitách:

- lok. Z5-1 s funkčným využitím na bývanie o výmere 0,0657 ha s druhom pozemku záhrada
- lok. Z5-2a s funkčným využitím na bývanie o výmere 0,1161 ha s druhom pozemku záhrada
- lok. Z5-2b s funkčným využitím na bývanie o výmere 0,0022 ha s druhom pozemku orná pôda
- lok. Z5-4 s funkčným využitím na bývanie o výmere 0,1134 ha s druhom pozemku záhrada
- lok. Z5-5 s funkčným využitím na bývanie o výmere 0,0104 ha s druhom pozemku trvalý trávny porast
- lok. Z5-6 s funkčným využitím na rekreáciu o výmere 0,6126 ha s druhom pozemku orná pôda
- lok. Z5-7 s funkčným využitím na dopravu o výmere 0,0109 ha s druhom pozemku orná pôda

Celkový požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy vo vyššie uvedených lokalitách predstavuje výmeru 0,9313 ha. V prípade realizácie záberu poľnohospodárskej pôdy bude potrebné postupovať v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. Z hľadiska kvality poľnohospodárskej pôdy určenej na záber sa mimo zastavaného územia obce Dobrá Voda nachádza poľnohospodárska pôda o výmere 0,0126 ha, zaradená podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek do 8. skupiny (kód BPEJ 0290462), ktorá nie je evidovaná v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom k. ú. podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Zostávajúca časť poľnohospodárskej pôdy určenej na záber sa nachádza v zastavanom území obce.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát vyhodnotil navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Dobrá Voda ako adekvátny a odôvodnený a nemá k návrhu strategického dokumentu „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy žiadne pripomienky.

5. Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií: vyjadrenie č. OU-TT-OCDPK-2023/016163-002 zo dňa 08.03.2023:

Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest II a III. triedy podľa § 3 a ods. 5 písm. a) zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov k predloženým zmenám nemáme pripomienky nakoľko navrhované zmeny priamo nesúvisia so štátnou cestou III/1276.

6. Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor: vyjadrenie č. OU-TT-PLO-2023/013990 zo dňa 01.03.2023:

Po preskúmaní predložených materiálov nemá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor k navrhovanému oznámeniu žiadne pripomienky.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zároveň upozorňuje, že v prípade záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné postupovať v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave: záväzné stanovisko č. RÚVZTT/OHŽPaZ/874/1584/2023 zo dňa 06.03.2023:

S obsahom oznámenia o strategickom dokumente: „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“, žiadateľa Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava, IČO: 00 151 866 sa súhlasí.

8. Trnavský samosprávny kraj, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia: vyjadrenie č. 06907/2023/OÚPŽP-2/So zo dňa 10.03.2023:

Po oboznámení sa s predkladaným oznámením o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 5/2022 Územného plánu obce Dobrá Voda“ môžeme konštatovať:

Uplatnením predkladaného strategického dokumentu, vzhľadom na funkčné využitie navrhovaných plôch a ich situovanie, predpokladáme len bežné vplyvy urbanizovaného prostredia. Lokalita ZaD 5-6 je umiestnená mimo zastavané územie obce na území CHKO Malé Karpaty s druhým stupňom ochrany a v blízkosti vodného zdroja Mariáš. Za predpokladu zabezpečenia ochrany vodného zdroja realizovaním návrhov, ktoré vyplývajú z

hydrologického posudku a kladného stanoviska orgánu ochrany prírody k návrhu predmetnej lokality, TTSK - oddelenie územného plánovania a životného prostredia podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nemá k oznámeniu pripomienky a strategický dokument nepožadujeme posudzovať.

9. Krajský pamiatkový úrad Trnava: vyjadrenie č. KPUTT-2023/5811-2/19018/KSI zo dňa 08.03.2023:

Krajský pamiatkový úrad Trnava (ďalej len „KPÚ Trnava“), ktorý je podľa § 11 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) vecne a podľa § 9 ods. 5 pamiatkového zákona miestne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk, na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022“, (spracovateľ oznámenia: Ing. arch. Marek Adamczak, 02/2023), doručeného dňa 28.02.2023 vydáva nasledovné stanovisko:

V rámci stavebnej činnosti riešeného územia Zmien a doplnkov č. 5/2022 Územného plánu obce Dobrá Voda KPÚ Trnava požaduje dodržiavať platnú legislatívu - rešpektovať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje v katastrálnom území Dobrá Voda archeologické nálezy a náleziská z viacerých období: neolitu, eneolitu, doby bronzovej, stredoveku, novoveku. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavbou budú zistené archeologické nálezy, resp. nálezové situácie. V územnom a stavebnom konaní navrhovateľ predloží na Krajský pamiatkový úrad Trnava na vyjadrenie projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a pre stavebné povolenie.

KPÚ Trnava nepožaduje, aby bol predložený zámer posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

10. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny: vyjadrenie č. 7671/2023-6.3, 20093/2023 zo dňa 29.03.2023:

Ministerstvo ako príslušný orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 65 ods. 1 písm. r) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) po preštudovaní oznámenia, ako aj na základe stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty (ďalej len „ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty“) č. CHKOMK/211-006/2023 zo dňa 13.03.2023 vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. k predloženému oznámeniu nasledovné záväzné stanovisko.

Strategický dokument podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Riešené územie sa nachádza v Trnavskom samosprávnom kraji, v okrese Trnava, k. ú. Dobrá Voda.

Predmetom zmien a doplnkov v oznámení sú nasledovné lokality:

1. ZaD 5-1: zmena funkčného využitia plôch záhrad rodinných domov na plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch, nachádzajúca sa v zastavanom území obce,
2. ZaD 5-2: zmena funkčného využitia plôch záhrad a ornej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch, nachádzajúca sa v zastavanom území obce,
3. ZaD 5-3: zmena funkčného využitia plôch občianskej vybavenosti na plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch a dopravnej vybavenosti, situovaná v areáli školy,
4. ZaD 5-4: zmena funkčného využitia plôch záhrad rodinných domov na plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch, nachádzajúca sa v zastavanom území obce,
5. ZaD 5-5: zmena funkčného využitia plôch lesných porastov a drevinnej vegetácie na plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch, nachádzajúca sa v zastavanom území obce,
6. ZaD 5-6: zmena funkčného využitia plôch TTP na plochy rekreácie a športu, nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce.

K. ú. obce Dobrá Voda je situované v centrálnej časti masívu Malých Karpát a je súčasťou Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty (ďalej len „CHKO Malé Karpaty“), kde platí podľa zákona č. 543/2002 Z. z. druhý stupeň územnej ochrany. Z európskej sústavy chránených území Natura 2000 do k. ú. obce zasahuje Chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty a zároveň dve územia európskeho významu, konkrétne SKUEV0278 Brezovské Karpaty a SKUEV1278 Brezovské Karpaty. Z národnej sústavy chránených území sa v k. ú. obce nachádza Prírodná rezervácia Slopý, Prírodná pamiatka Vývieračka pod Bacharkou a Prírodná pamiatka Ľahký kameň.

Navrhované zmeny a doplnky sú prevažne situované v zastavanom území obce, poprípade v jeho nadväznosti tak, aby dochádzalo k vytvoreniu kompaktného sídelného útvaru, kde sa podporuje rozvoj už existujúcich lokalít.

Lokalita ZaD 5-6 je situovaná v západnej časti k. ú. obce v rekreačnej lokalite Pod Mariášom, na doposiaľ nezastavaných plochách. Návrh zmeny územného plánu reflektuje výsledky Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom. Navrhované riešenie bolo v rámci prípravy Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom prerokované aj so ŠOP SR, Správou CHKO Malé Karpaty, ktorá sa k riešeniu vyjadrila listom č. CHKOMK/169-009/2020, v ktorom stanovila podmienky a odporúčania, za splnenia ktorých je možné daný zámer realizovať. Uvedené podmienky boli premietnuté do predmetného strategického dokumentu.

V zmysle vyššie uvedených skutočností ministerstvo nepredpokladá významne negatívny vplyv na územia európskeho významu SKUEV0278 Brezovské Karpaty a SKUEV1278 Brezovské Karpaty, ani na Chránené vtáčie územie SKCHVU014 Malé Karpaty či ostatné vyššie spomínané záujmy ochrany prírody a krajiny v dotknutom území. Vplyvy na chránené územia boli v oznámení vyhodnotené dostatočne, navrhované zmeny sú situované prevažne v zastavanom území obce, bez predpokladu negatívnych vplyvov na chránené územia. Lokalita č. ZaD 5-6 bola vopred konzultovaná so ŠOP SR, Správou CHKO Malé Karpaty, kde boli stanovené podmienky, za ktorých sa nepredpokladá významný negatívny vplyv na chránené územia.

11. Obec Dechtice – Obecný úrad: vyjadrenie č. DE-S2023/00017/R000246 zo dňa 14.03.2023:

Obec Dechtice, v zastúpení starostom obce PhDr. Karolom Zacharom, vydáva nasledovné stanovisko k Oznámeniu o strategickom dokumente – Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022:

Obec Dechtice k uvedenému dokumentu nemá žiadne pripomienky.

Obce Naháč, Chtelnica, Dolný Lopašov, Hradište pod Vrátnom a Mesto Brezová pod Bradlom sa v zákonom stanovenej lehote nevyjadrili.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia v zmysle § 6 ods. 2 zverejnil oznámenie na internetovej stránke Ministerstva životného prostredia SR a vyzval dotknutú obec, aby v zmysle § 6 ods. 5 bezodkladne informovala verejnosť o oznámení spôsobom v mieste obvyklým a zároveň verejnosti oznámil adresu, kde môže verejnosť predkladať svoje stanoviská.

Počas zisťovacieho konania oznámenia o strategickom dokumente neboli doručené žiadne stanoviská dotknutej verejnosti.

Požiadavky na vstupy:

- Záber pôdy

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje najmä zákon č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je treba chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

Z návrhu ZaD č. 5 vyplývajú požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce i mimo v súčasnosti zastavaného územia obce. Požiadavky na záber poľnohospodárskej pôdy sú navrhované v súvislosti so všetkými lokalitami navrhovaných zmien s výnimkou lokality 5-3.

- Voda

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolávajú významné zmeny v nárokoch na zásobovanie vodou z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN. Potreby pitnej vody budú zabezpečené z existujúcich rozvodov verejného vodovodu, v lokalite 5-6 zo studne priamo v území.

- Suroviny

Suroviny na výstavbu objektov na plochách dotknutých navrhovanými zmenami ÚPN sa budú získavať predovšetkým z miestnych zdrojov. Budú to klasické stavebné materiály, kde budú dominovať predovšetkým betónové zmesi, bitumenové zmesi, drevo, železo, sklo, izolačné materiály, kameň atď. Objemy a druhy surovín a materiálov budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie.

- Energetické zdroje

Navrhované zmeny v porovnaní s platným ÚPN obce, vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien, nevyvolávajú významné zmeny v nárokoch na energetické zdroje z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z ÚPN.

- Nároky na dopravu a inú infraštruktúru

Vplyvom navrhovaných zmien nepríde k významným zmenám v nárokoch na dopravnú infraštruktúru v porovnaní s platnou ÚPD. Dopravnú obsluhu území je navrhnuté zabezpečiť v prevažnej miere prostredníctvom existujúcich komunikácií v blízkosti ktorých sa nachádzajú. V prípade lokality 5-3 navrhované riešenie ráta s vytvorením nového dopravného napojenia, obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, ktorá zabezpečí obsluhu územia dotknutej lokality. Napojenie na jestvujúcu komunikáciu návrh predpokladá z ulice vedúcej k miestnej základnej škole, pomedzi existujúce rodinné domy, v trase existujúcej poľnej cesty, cez parcely KN-E 2697/1 a KN-C 494/136 a 494/103. Popis dopravného riešenia je uvedený v ZaD č. 5.

Nároky na technickú infraštruktúru budú zabezpečené z existujúcich rozvodov plynu, elektrickej energie a napojením na existujúcu kanalizačnú sieť a vodovod. V prípade rekreačných objektov bude potreba pitnej vody zabezpečená z vlastnej studne a odpadové vody budú odvádzané do vodotesných žump. Zmena nárokov na technickú infraštruktúru bude z hľadiska celkových nárokov vyplývajúcich z platného ÚPN nevýznamná, keďže navrhovaná zmena spolu vo všetkých lokalitách vytvára potenciál pre umiestnenie cca 7 rodinných domov a 2 rekreačných objektov.

Údaje o výstupoch

Územný plán obce Dobrá Voda je riešený ako komplexná územnoplánovacia dokumentácia.

Strategický dokument ÚPN obce Dobrá Voda - Zmeny a doplnky č. 5/2022 bude po jeho prerokovaní schválený v obecnom zastupiteľstve a po nadobudnutí platnosti príslušného VZN bude slúžiť ako záväzný územnoplánovací dokument.

Výstupmi strategického dokumentu ZaD č. 5 bude najmä doplnenie a zmena záväzných zásad a regulatívov územného rozvoja, tvorby krajiny, verejného dopravného a technického vybavenia, so zohľadnením všetkých relevantných právnych predpisov v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany životného prostredia a ochrany zdravia obyvateľstva.

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
- Problematiky nakladania s odpadmi

Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe konkrétnych zámerov na území obce.

Navrhovaná zmena územného plánu sa dotýka 6 lokalít na území obce Dobrá Voda.

- Lokalita ZaD 5-1 – regulačný blok R-A

Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti zastavaného územia obce na parcelách č. 333/1, 2, 334/1 a 335/1. V platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy záhrad rodinných domov.

Návrhom týchto ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) a čiastočne k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny sa nachádza v blízkosti potoka Horná Blava, ktorý spolu s jeho sprievodnou vegetáciou plní funkciu biokoridoru regionálneho významu - RBk Blava.

Vzhľadom na polohu lokality navrhovanej zmeny, medzi existujúcou zástavbou rodinných domov a jej oddelenie od vodného toku existujúcou poľnou cestou nie je predpoklad významnejšieho vplyvu navrhovanej zmeny na uvedený biokoridor.

- Lokalita ZaD 5-2 – regulačný blok R-A

Riešená plocha zmeny je situovaná vo východnej časti zastavaného územia obce a čiastočne zasahuje aj mimo zastavaného územia. Zmena je navrhovaná na parcelách č. 116/1 a 2675/39, ktoré sú územným plánom určené na plochy záhrad a ornej pôdy. Návrhom ZaD dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch), k rozšíreniu hranice zastavaného územia a k záberu poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území i mimo neho.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu, ktorá z prevažnej časti leží v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

- Lokalita ZaD 5-3 – regulačný blok R-B

Riešená plocha zmeny je situovaná v južnej časti areálu základnej školy, v centrálnej časti obce, na východnom okraji jej zastavaného územia. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcele č. 2683/3, v platnom územnom pláne obce je plocha určená pre plochy občianskej vybavenosti.

Návrhom ZaD sa mení funkčné využitie časti dotknutej plochy na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch). Dopravne je plocha napojená novo navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 vedúcou cez parcely KN-E 2697/1, KN-C 494/136 a 494/103. V koridore komunikácie sa predpokladá aj napojenie lokality 5-3 na technickú infraštruktúru. Nakoľko druh pozemku podľa katastra nehnuteľností predstavuje v tejto lokalite zastavané plochy a nádvorcia, záber poľnohospodárskej pôdy sa nepredpokladá.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

- Lokalita ZaD 5-4 – regulačný blok R-A

Dotknutá plocha sa nachádza v centrálnej časti obce, v zastavanom území, na parcelách č. 267/1 a 267/2, ktoré sú určené podľa územného plánu pre plochy záhrad rodinných domov. Návrhom sa mení funkčné využitie na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch).

Navrhovanou zmenou nedochádza k rozšíreniu zastavaného územia, predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy. Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v zastavanom území obce, v centrálnej časti obce, nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

- Lokalita ZaD 5-5 – regulačný blok R-A

Riešená plocha zmeny je situovaná na severnom okraji zastavaného územia obce, na parcele č. 2426/13 a je platným územným plánom určená pre plochy lesných porastov a drevinnej vegetácie.

Návrhom týchto zmien a doplnkov dochádza k zmene funkčného využitia na plochy bývania (plochy bývania v rodinných / bytových domoch) tak, aby sa s plochou 2-2 (riešená v rámci Zmien a doplnkov č. 2) vytvorila jedna súvislá plocha až po hranicu cesty. Predmetom návrhu ZaD je tiež rozšírenie hranice zastavaného územia ako aj záber poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

Vzhľadom na to, že sa jedná o plochu v bezprostrednom kontakte so zastavaným územím obce (medzi pozemkom rodinného domu a cestou) nie je predpoklad negatívneho vplyvu navrhovanej zmeny na dané chránené územie.

Plocha zmeny nezasahuje do žiadneho prvku ÚSES ani neleží v jeho blízkosti.

- Lokalita ZaD 5-6 – regulačný blok R-D

Dotknutá plocha leží mimo zastavaného územia obce Dobrá Voda, v lokalite Pod Mariášom, na doposiaľ nezastavaných plochách. Návrh zmeny územného plánu reflektuje výsledky Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom.

Predmetom navrhovanej zmeny je zmena funkčného využitia z funkcie trvalé trávnaté porasty na plochy rekreácie a športu.

Z navrhovanej zmeny vyplýva požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy.

Hranica zastavaného územia sa nerozširuje.

Lokalita leží tak, ako celé územie obce na území CHKO Malé Karpaty, v ktorom platí druhý stupeň ochrany. Lokalita bezprostredne nadväzuje na plochy, na ktorých sú v súčasnosti umiestnené rekreačné objekty, z čoho možno predpokladať, že vplyvom navrhovanej zmeny nepríde k významnejšiemu vplyvu na dané chránené územie v porovnaní so súčasným stavom.

V zmysle miestneho Územného systému ekologickej stability cez východnú polovicu parcely prebieha vyčlenený biokoridor regionálneho významu RBk Blava.

Lokalita sa nachádza vo vzdialenosti cca 100 metrov od hranice CHVÚ Malé Karpaty (SKCHVU014).

Navrhované riešenie bolo v rámci prípravy Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom prerokované so Štátnou ochranou prírody SR, ktorá sa k riešeniu vyjadrila listom č. CHKOMK/169-009/2020, v ktorom stanovila podmienky a odporúčania, za splnenia ktorých by bolo možné daný zámer v lokalite zrealizovať.

Uvedené podmienky sú premietnuté v návrhu ZaD č. 5.

- Vplyv na obyvateľstvo

Z hľadiska dopadov na obyvateľstvo je možné predpokladať pozitívny vplyv aktivít, ktoré vyplývajú zo zmeny územnoplánovacej dokumentácie. Vytvorila sa predpoklad pre rozvoj bývania formou výstavby rodinných domov a rozvoj rekreácie.

Rozhodujúce možné negatívne pôsobenia na obyvateľstvo sú nepriame prostredníctvom znečistenia ovzdušia, vznikom a nakladaním s odpadmi a hlukom z automobilov. Pri rešpektovaní platných právnych predpisov by uvedené vplyvy nemali mať významný vplyv na obyvateľov obce.

• Vplyvy na prírodné prostredie

Vplyvy na horninové prostredie sa predpokladajú v etape výstavby objektov, v dôsledku odstránenia pokryvnej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. Možno očakávať zvýšené riziko kontaminácie horninového prostredia spôsobené stavbou a otvorením ciest pre vznik sekundárnych kontaminantov z povrchu. Tomuto riziku je potrebné už v projekčnej fáze predchádzať návrhom opatrením zabráňujúcich kontaminácii horninového prostredia.

V rámci prevádzkovania objektov už nie sú reálne priame vplyvy na horninové prostredie.

Stavebné práce pri výstavbe budú vplyvať na kvalitu ovzdušia v bezprostrednom okolí stavby v podobe zvýšenej prašnosti a generovaných emisií z pohybu stavebných mechanizmov a nákladných automobilov. Tieto vplyvy musia byť časovo obmedzené na dobu trvania stavebných prác a so zachovaním nočného klľudu. Vplyv výstavby bude však krátkodobý, nepredpokladáme dlhodobú záťaž stavebným ruchom v dotknutom území. Vplyv na chod klimatických charakteristík so širším dopadom nie je reálny.

Etapa prevádzky znamená čiastočnú zmenu vo využívaní krajiny. V etape prevádzky, vzhľadom na rozsah činnosti, možno očakávať minimálne vplyvy na klimatické pomery vlastného riešeného územia. Lokálne zmeny mikroklimatických pomerov súvisia so zmenami pomeru zastúpenia spevnených plôch, budov a zelene. Lokálne sa zmení prúdenie vzduchu, ktoré bude ovplyvnené prekážkami stavieb. Zvýši sa teplota vzduchu jednak nepriamym vplyvom zdrojov, ktoré budú predstavovať hlavne vlastné stavebné objekty ale aj spevnené plochy a cesty, ktoré sa prehrievajú rýchlejšie ako rastlý terén. Vzhľadom na to, že predmetom navrhovaných zmien je vytvorenie podmienok pre rozvoj bývania, so zástavbou rodinných domov a vysokým podielom zelene na pozemkoch a pre rozvoj rekreácie, vplyv na klimatické charakteristiky bude oproti súčasnému stavu zanedbateľný.

Z hľadiska kvality ovzdušia budú v území emitovať znečisťujúce látky do ovzdušia predovšetkým objekty v dôsledku ich vykurovania a pohybu automobilov.

Prevádzkovatelia objektov musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Podmienky vypúšťania znečisťujúcich látok zabezpečia ich dostatočný rozptyl v atmosfére. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity.

Riešené územie jednotlivých lokalít zmien tak, ako celé územie obce, sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodných zdrojov Hlávka a Mariáš. Vzhľadom na menšiu vzdialenosť lokality 5-6 od vodného zdroja Mariáš je v ZaD č.5 stanovená podmienka vypracovať hydrogeologický posudok so zhodnotením dopadu navrhovanej výstavby a súvisiacich činností v tejto lokalite na vodársky zdroj a navrhnúť spôsob ochrany vodného zdroja.

Pri dodržaní požiadaviek platných právnych predpisov nebude kvalita vôd navrhovanými zámermi ovplyvnená. Negatívne ovplyvnenie kvality podzemných vôd môže byť len pri neopatrnej manipulácii s pohonnými hmotami, alebo mazadlami pri údržbe mechanizmov. Najväčším rizikom je priamy únik pohonných hmôt.

Z hľadiska vodných zdrojov realizácia objektov vo väzbe na územnoplánovaciú dokumentáciu nepredpokladá výraznejšie zásahy do kvalitatívnych ani kvantitatívnych parametrov. Zásobovanie objektov pitnou vodou bude zabezpečené z verejného vodovodu a v lokalite 5-6 zo studne.

Odvedenie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené napojením na kanalizačný systém obce, prípadne do vodotesných žump.

V štandardných prevádzkových podmienkach nie je predpoklad pre kontamináciu podzemných vôd. Uplatňovaním preventívnych technických opatrení bude riziko havárie výrazne obmedzené.

• Vplyvy na krajinu

Územia dotknuté navrhovanými zmenami sa prevažne nachádzajú v zastavanom území obce, prípadne k nemu priliehajú. Zároveň sa prevažne jedná o plochy určené pre rozvoj bývania v rodinných domoch, ktoré nadväzujú na prevažujúci charakter zástavby v obci.

Vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia obce sa nachádza len navrhovaná zmena 5-6 v lokalite Pod Mariášom, ktorá zasa nadväzuje na existujúcu zástavbu rekreačných objektov.

Vzhľadom na uvedené je možné predpokladať, že vplyv navrhovaných zmien ÚPN na krajinu nebude významný a bude porovnateľný s predpokladanými vplyvmi vyplývajúcimi z platnej ÚPD.

- Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

Vzhľadom na charakter navrhovaných zmien nie je predpoklad ich negatívneho vplyvu na zdravotný stav obyvateľstva.

Pri povoľovaní umiestňovania stavieb a zariadení podľa navrhovanej zmeny ÚPN je potrebné, aby príslušný stavebný úrad požadoval od investora dodržanie podmienok ochrany verejného zdravia vyplývajúcich zo zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov.

- Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie

- Vplyv na veľkoplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPN sa tak, ako celé územie obce Dobrá Voda nachádzajú na území CHKO Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Prevažná väčšina lokalít sa buď nachádza v zastavanom území obce, alebo k nemu bezprostredne prilieha. Riešenie lokality 5-6, ktorá sa nachádza v lokalite Pod Mariášom, bolo predmetom riešenia Urbanistickej štúdie zóny Dobrá Voda - Pod Mariášom, ktorá bola prerokovaná so ŠOP SR a na základe jej vyjadrenia boli do návrhu ZaD doplnené podmienky pre využitie územia, ktoré zabezpečia

minimalizovanie dopadov z hľadiska záujmov ochrany prírody. Na základe uvedeného je možné konštatovať, že významný vplyv navrhovaných zmien na chránené územie nie je pravdepodobný.

- Vplyv na maloplošné chránené územia

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným maloplošným chráneným územím prírody ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

- Vplyv na územia európskeho významu (ÚEV)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným územím európskeho významu ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

- Vplyv na chránené vtáčie územia (CHVÚ)

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnym existujúcim ani navrhovaným chráneným vtáčim územím ani neležia v jeho bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

- Vplyv na územia chránené v rámci Ramsarskej konvencie

Lokality dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD nekolidujú so žiadnou lokalitou zo Zoznamu medzinárodne významných mokradí – Ramsarské lokality ani neležia v ich bezprostrednej blízkosti.

Navrhovanou zmenou nedôjde k negatívnemu ovplyvňovaniu predmetu ochrany.

- Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu

V tejto úrovni prípravy územnoplánovacej dokumentácie neboli identifikované riziká, ktoré by mali súvis s jej uplatňovaním.

- Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice

Návrh strategického dokumentu nebude mať za následok vplyvy, ktoré by presahovali štátne hranice.

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil strategický dokument „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ z hľadiska jej relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované projekty a iné aktivity, rozsahu v rámci ktorého ovplyvňuje iné strategické materiály, environmentálnych problémov a rizík vrátane zdravotných problémov a rizík, povahu environmentálnych vplyvov vrátane vplyvov na zdravie, cezhraničný charakter vplyvov, rozsah v rámci ktorého ovplyvní hodnotné alebo citlivé oblasti, jej význam pre uplatňovanie osobitných predpisov v oblasti životného prostredia, t. j. v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 ods. 4 písm. a (uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní) a s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov, ktoré nepožadovali posudzovanie strategického dokumentu podľa zákona. Hlavným cieľom riešenia strategického dokumentu je vytvoriť kvalitný územnoplánovací nástroj, ktorý umožní územné rozhodovanie v súlade s platnými nadradenými územnoplánovacími dokumentáciami.

Na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania možno konštatovať, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Dobrá Voda – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ nie je potrebné posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Počas celého procesu posudzovania vplyvov strategického dokumentu nikto nevyužil možnosť konzultácie podľa § 63 zákona. K oznámeniu o strategickom dokumente neboli doručené žiadne stanoviská dotknutej verejnosti. Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli niektoré konkrétne požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré bude potrebné zohľadniť v ďalšom procese prerokovania a schvaľovania „Zmena 14/2022 Územného plánu obce Cífer“ podľa osobitných predpisov, ak s dotknutými orgánmi neboli tieto požiadavky dohodnuté inak (§ 22 ods. 4 Stavebného zákona), ktoré sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

Zároveň upozorňujeme obstarávateľa, že podľa § 6a) ods. 5 zákona č. 24/2006 z. z. dotknutá verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategických dokumentov má právo zúčastniť sa prípravy a posudzovania vplyvov strategického dokumentu, a to až do schválenia strategického dokumentu, vrátane práva podať písomné stanovisko podľa § 6 ods. 6, § 8 ods. 8, § 12 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z. z. účasti na konzultáciách a verejnom prerokovaní strategického dokumentu.

Poučenie

Zisťovacie konanie sa nevykonáva podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a preto sa voči nemu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, pokiaľ nebol vyčerpaný riadny opravný prostriedok.

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Obec Dobrá Voda, Dobrá Voda 121, 919 54 Dobrá Voda, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Vajanského 2, 917 02 Trnava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika
OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, Vajanského 22, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Trnavský samosprávny kraj, Starohájska, Trnava
Ministerstvo životného prostredia Bratislava, Odbor štátnej správy ochrany prírody a krajiny, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava 1
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava 1
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave, Limbová 6, 917 02 Trnava 2
Obec Dechtice, Dechtice 488, 919 53 Dechtice

Obec Naháč, Naháč 84, 919 06 Naháč

Obec Chtelnica, Námestie 1.mája 495, Chtelnica, Piešťany

Obec Dolný Lopašov, Dolný Lopašov 79, 922 04 Dolný Lopašov

Obec Hradište pod Vrátnom, Hradište pod Vrátnom 80, 906 12 Hradište pod Vrátnom

Mesto Brezová pod Bradlom, Námestie gen. M. R. Štefánika 1/1, Brezová pod Bradlom, Myjava