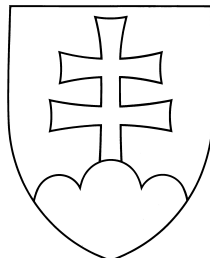


Číslo spisu

OU-MA-OSZP-2024/012494-020

Malacky

13. 05. 2024



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 Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“, ktorý predložil obstarávateľ Obec Jablonové, Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové, IČO: 00304808, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „Územný plán obce Jablonové
– Zmeny a doplnky č. 5“ uvedený v predložennom oznámení

Výrok

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.

Navrhovaný strategický dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Posudzovanie vplyvov strategického dokumentu nenahrádza posudzovanie vplyvov navrhovaných činností podľa tretej časti zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

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

- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p., list č. SVP 3953/2024/4 zo dňa 16.02.2024

- 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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

- chránené funkcie je nevyhnutné umiestňovať do územia tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia a to najmä z aspektov ochrany zdravia pred hlukom (v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov) a svetlotechnických požiadaviek (STN 73 4301 Bytové budovy a sústava noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov)

- Spôsob a podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešenom území bude špecifikovaný podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení v rámci územných a stavebných konaní na základe posudzovanej predloženej projektovej dokumentácie.

- v Lokalite B3/1 U Blata II zachovať brehový porast Ondriašovho potoka (príloha obr. č. 5). a súčasne zachovať min. 20 metrov široké nezastavané ochranné pásmo od hranice tohto brehového porastu

- v Lokalite B16 Sad nesituovať stavby na hranici s porastom drevín (príloha obr. č. 2) a vytvoriť min. 20 metrov široké nezastavané ochranné pásmo od hranice tohto nelesného drevinového porastu
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko HYDROMELIORÁCIE, š.p. list 4098-2/342/2024 zo dňa 26.03.2024
- v plnom rozsahu akceptovať stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, list č. 7138/2024 zo dňa 22.02.2024

Odôvodnenie

Obec Jablonové, Obecný úrad, Jablonové 197, 900 54 Jablonové, IČO: 00304808 (ďalej len „obstarávateľ“) predložil Okresnému úradu Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Okresný úrad Malacky“) 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 02.02.2024 oznámenie o strategickom dokumente „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“.

Strategický dokument svojimi parametrami podľa § 4 ods. 2 zákona podlieha zisťovaciemu konaniu o posudzovaní strategických dokumentov, ktoré Okresný úrad Malacky vykonal podľa § 7 zákona. V rámci zisťovacieho konania Okresný úrad Malacky rozoslal oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu listom č. OU-MA-OSZP-2024/012494 zo dňa 13.02.2024 podľa § 6 ods. 2 zákona na zaujatie stanoviska schvaľujúcemu orgánu, dotknutým orgánom a dotknutej obci a zverejnil spolu s informáciou o mieste a čase konania konzultácie podľa § 63 zákona na webovom sídle MŽP SR prostredníctvom informačného systému EIA/SEA na <https://www.enviroportal.sk/eia> a na svojej úradnej tabuli. Obec Jablonové doručila listom č. 2024/48 zo dňa 08.03.2024 okresnému úradu potvrdenie o zverejnení a informáciu o predĺžení pripomienkovania pre občanov do 15.04.2024 z dôvodu zistenia technickej chyby pri zverejnení samotného dokumentu na webovej stránke obce.

Okresný úrad Malacky v rámci zisťovacieho konania použil kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 3 zákona o posudzovaní a zároveň prihliadal aj na stanoviská doručené podľa § 6 ods. 6 zákona o posudzovaní.

Hlavným cieľom zmien v strategickom dokumente je zabezpečiť územnícke podmienky pre realizáciu zámerov obce, investorov a podnetov občanov a zabezpečiť súlad s dlhodobými plánmi v hospodársko-sociálnej oblasti obce Jablonové a požiadavkami trvalo udržateľného života. Od riešenia Zmeny a doplnky č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové sa očakáva: - zosúladienie strategického dokumentu so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský kraj, v znení zmien a doplnkov, Oznámenie o strategickom dokumente – Územný plán obce Jablonové 3 Zmeny a doplnky č.5/2022 - zosúladienie strategického dokumentu s novelizovanými a novými právnymi predpismi v platnom znení pre riešenie viacerých profesijných častí, - preverenie územnoplánovacím postupom akceptovateľnosť návrhov na doplnenie a zmeny v určenom funkčnom využití územia, - v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizácia resp. doplnenie formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce, - aktualizácia a určenie nových verejnoprospešných stavieb.

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

1. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., list č. SVP 3953/2024/4 zo dňa 16.02.2024

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia, dáva k strategickému dokumentu „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“ nasledovné stanovisko:

1. SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, je správca nielen vodohospodársky významných vodných tokov, ale aj povodia a dbá pri správe povodia o dobrý stav vôd a o zachovanie trvalo udržateľných pomerov v povodí. SVP, š. p., Povodie Dunaja, odštepny závod, sa v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vyjadruje v celom spravovanom území ku každému nakladaniu s vodami, ktorým sa mení vodný režim, hlavne k aktivitám v kontakte s vodnými tokmi, spôsobu likvidácie splaškových vôd a k problematike nakladania so zrážkovými vodami aj v miestach, kde sa priamo vodné toky nenachádzajú, ale lokality gravitujú k vodnému toku, alebo sú situované nad sledovanými útvarmi podzemných vôd Vodného plánu SR v zmysle vodného zákona. Pri riešení územného plánu požadujeme rešpektovať ustanovenia vodného zákona a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov.

2. Budúcou realizáciou rozvoja v tejto lokalite nesmie dôjsť k zhoršeniu odtoku povrchových vôd, ani k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona. V rámci využitia územia

nesmie dôjsť k negatívnym zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich. Požadujeme vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom, vrátane prípadných navrhovaných protipovodňových opatrení, požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou.

3. Podľa §49 vodného zákona môže správca vodného toku pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, ktoré sú v prípade vodohospodársky významných vodných tokov (Močiarka) 10 m od brehovej čiary a v prípade drobných vodných tokov (Jablonovský, Rudanický a Ondriašov potok a bezmenný prítok Močiarky) do 5 m od brehovej čiary. Brehová čiara je podľa § 43 ods. 5 vodného zákona priesečnica vodnej hladiny s príľahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do príľahlého územia. To znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa tu vykonávať terénne úpravy a nesmú sa ani orať. Upozorňujeme, že nedodržiavanie tejto legislatívy sťažuje až znemožňuje údržbu vodných tokov a zvyšuje povodňové ohrozenie. Pri riešení lokalít v susedstve vodných tokov a vodných stavieb (v ZaD č. 5 napr. lokalita B17, B1/1, B2/1 pri Rudanickom potoku a lokalita B3/1 a poľnohospodárska usadlosť pri Ondriašovom potoku) žiadame dodržiavanie tejto legislatívy zapracovať do obmedzení v rámci záväznej časti v regulatívoch (napr. medzi odstupové vzdialenosti, resp. podmienky pre oplotenie): - umiestnenie stavieb a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku.

4. V k. ú. Jablonové sa nachádzajú aj vodné stavby - odvodňovacie kanály, ktoré nie sú v našej správe, ale na ktoré sa podľa § 53a vodného zákona vzťahujú podobné ustanovenia vodného zákona, ako na vodné toky.

5. Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňujeme plánovaný územný rozvoj napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do kapacitne vyhovujúcej ČOV. S prípadnými dočasnými riešeniami odvádzania splaškových vôd, ako sú žumpy, resp. domové ČOV, nesúhlasíme.

6. V roku 2015 boli pre obec Jablonové vypracované mapy povodňového ohrozenia (MPO) a mapy povodňového rizika (MPR) a pre Rudanický a Jablonovský potok boli vypočítané záplavové čiary, ktoré sa od roku 2023 aktualizujú (<http://mpompr.svp.sk>). Podľa týchto máp sa Jablonovský potok vybieha z koryta smerom k Rudanickému potoku do ochranného pásma železníc – pozdĺž železničného násypu. Navrhované Zmeny a doplnky č. 5 ÚP obce nezasahujú do inundačného územia, navrhovaná zástavba je mimo ochranného pásma železníc. Podľa § 6 ods. 10 vyššie uvedeného zákona má obec povinnosť zabezpečiť vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu a ak obec nemá spracovaný územný plán obce, využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu.

7. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z návrhovej zrážky v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,05$, $t=15$ min., $q=244$ l/s.ha) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácii $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

8. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie požadujeme zachovať na úrovni 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 min ($q=142$ l/s.ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch, resp. vsakovacích objektoch (vsakovacie pásy, studne, nádrže a pod.).

9. Odvádzanie vôd z povrchového odtoku z komunikácií a parkovísk do povrchových a podzemných vôd musí byť v súlade s Nariadením vlády SR č.269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Pred zaústením do povrchových a podzemných vôd požadujeme, aby odlučovače ropných látok na vyústení vyčistených zrážkových vôd dosahovali hodnotu NEL do 0,1 mg/l.

10. Všetky komunikácie vrátane chodníkov a cyklochodníkov, ktoré sú vedené po pobrežných pozemkoch vodných tokov musia byť minimálne 3 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a min. 5 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku (Močiarka). Zároveň však musia byť zrealizované takým spôsobom, aby v budúcnosti nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete vedené popri komunikáciách na pobrežných pozemkoch žiadame umiestniť až za komunikácie tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov.

11. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne

komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok, navrhovať ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku a ako dopravné a technické riešenie, ktoré bude prednostne využívať už vybudované mostné objekty.

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

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

Toto vyjadrenie správcu vodohospodársky významných vodných tokov a povodí má platnosť 2 roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie organizácií a orgánov štátnej správy.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

2. Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov, list č. 11962/2024 zo dňa 15.02.2024 Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o strategickom dokumente obce Jablonové podľa § 15 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, § 20 a § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 6 zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Jablonové (ďalej len „predmetné územie“) je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: MA (004) / Jablonové – Nivy – skládka s OP

Názov lokality: Nivy – skládka s OP

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

2. 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.

3. V predmetnom území evidujeme geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovokrasových vôd podloží triasových karbonátov a medzizrnných vôd neogénnych miocénnych klastík.

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. 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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, list č. RÚVZBA/OHŽPaZ/4355/4437/2024 zo dňa 21.02.2024

Z hľadiska ochrany zdravia n e t r á m na posudzovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z..

Upozorňujem však, že vzhľadom na možný nárast hlukovej expozície obyvateľov v okolitom chránenom území predmetných urbanistických sektorov je potrebné zabezpečiť vyhovujúce životné a pracovné podmienky pre ľudí v súlade s predpismi na ochranu zdravia, a to: chránené funkcie je nevyhnutné umiestňovať do územia tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia a to najmä z aspektov ochrany zdravia pred hlukom (v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a

vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov) a svetlotechnických požiadaviek (STN 73 4301 Bytové budovy a sústava noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov).

Orgán verejného zdravotníctva okrem posúdenia tohto strategického dokumentu bude zaujímať stanovisko aj ku konkrétnym riešeniam výstavby, ktoré podliehajú posudkovej činnosti podľa zák.č. 355/2007 Z.z..

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

4. Dopravný úrad, list č. 8719/2024/ROP-005/9393 zo dňa 16.02.2024

Vaším listom ste nám podľa ustanovenia § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručili oznámenie o strategickom dokumente: „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5/2022“, okres Malacky, zverejnenom na stránke <http://www.enviroportal.sk/sk/eia>, so žiadosťou o stanovisko.

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nemá na riešené územie žiadne požiadavky, nakoľko sa v katastrálnom území obce nenachádza žiadne letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie. Do katastrálneho územia Jablonové nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, osobitných letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

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

Upozorňujeme Vás, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky zbral predmetné stanovisko na vedomie.

5. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. Z-PUSR-013911/2024/DIM,KAD zo dňa 21.02.2024

KPÚ BA nepožaduje zisťovacie konanie vo veci posudzovania vplyvov na životné prostredie navrhovanou činnosťou.

V katastri obce sa nachádza vyhlásená národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky – Fara pamätná v centre obce, parc.č. 85,87, č. ÚZPF 10009/1, nevyhlásená národná kultúrna pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky - kostol Sv. Michala, č. ÚZPF 70205/1, ktorý je významnou historickou pamiatkou obce a sú v ňom umiestnené hnutelné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR, územie sa nenachádza na pamiatkovo chránenom území.

Spôsob a podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešenom území bude špecifikovaný podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení v rámci územných a stavebných konaní na základe posudzovanej predloženej projektovej dokumentácie.

Toto stanovisko po uplynutí troch rokov odo dňa jeho vydania stráca platnosť, ak nedošlo k jeho použitiu na účel, na ktoré je určené.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

6. Štátna ochrana prírody SR, Správa Chránenej krajiny oblasti Záhorie, list č. CHKO/ZA/83-003/2024 zo dňa 27.02.2024

Navrhované zmeny sa nachádzajú v území v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nezasahujú do žiadneho územia Natura 2000 v správe CHKO Záhorie.

Lokalita B16 Sad – sa nachádza mimo zastavaného územia obce Jabloňové, tvoria ju LPIS-ové bloky 1808/1 VO Záhorie (kultúra TTP) a 1812/1 VO Záhorie, 1806/1 VO Záhorie, 1809/1 VO Záhorie a 1811/1 VO Záhorie. LPIS blok 1808/1 VO Záhorie je kultúra TTP (trvalý trávnatý pozemok), ostatné kultúra OP (orná pôda). Na ploche nebol počas terénnej obhliadky dňa 22.2.2024 potvrdený výskyt lúčneho biotopu národného, alebo európskeho významu. Táto rozvojová lokalita je v na hranici so súvislým porastom nelesnej drevinovej vegetácie (príloha obr. č. 1 a č. 2). Druhovú zloženie tohto porastu je buk lesný, topoľ osikový, hrab obyčajný, dub cerový, dub zimný, dub letný, breza previsnutá a čerešňa vtáčia. Porast i vzhľadom na druhovú zloženie je iniciálne štádium lesného biotopu národného významu Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské. Nelesná drevinová vegetácia je významný krajinný prvok zvyšujúci ekologickú stabilitu územia, ale plní i rôzne ekostabilizačné funkcie napr. tienenie a eliminácia prehrievania povrchov, zachytávanie zrážok. Rozvojová plocha B16 Sad síce priamo nezasahuje do tohto porastu drevín, ale situovanie stavieb v tesnej blízkosti porastu by mohlo v budúcnosti vyvolať požiadavku na výrub drevín

z dôvodu ohrozenia stavieb. Preto by bolo vhodné stavby situovať tak aby zostalo zachované nezastavané pásmo pozdĺž tohto porastu.

Lokalita B19 V Kruhu - sa nachádza mimo zastavaného územia obce Jabloňové, čiastočne zasahuje do LPIS-ového bloku 2803/1 VO Záhorie, kultúra OP. Na ploche nebol počas terénnej obhliadky dňa 22.2.2024 potvrdený výskyt lúčneho biotopu národného, alebo európskeho významu. Na lokalite sa nachádza i zanedbaný ovocný sad (príloha obr. č. 3). Výstavba na tejto lokalite bude spojená z rozsiahlym výrubom ovocných stromov.

Lokalita B3/1 U Blata II. - sa nachádza mimo zastavaného územia obce Jabloňové, čiastočne zasahuje do LPIS-ového bloku 2803/1 VO Záhorie, kultúra OP. Na ploche nebol počas terénnej obhliadky dňa 22.2.2024 potvrdený výskyt lúčneho biotopu národného, alebo európskeho významu. Táto rozvojová lokalita čiastočne zasahuje do brehového porastu Ondriašovho potoka (príloha obr. č. 4 a č. 5) tvoreného najmä jelšou lepkavou. Brehové porasty sú v zmysle zákona číslo 543/2002 o ochrane prírody a krajiny považované za významný krajinný prvok, ktorý možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologickostabilizačnej funkcie. Brehové porasty plnia i rôzne ekostabilizačné funkcie napr. tienenie a eliminácia prehrievania povrchov, zachytávanie zrážok, stabilizácia brehov vodných tokov.

Správa CHKO Záhorie na základe vyššie uvedených skutočností požaduje aby pri :

- Lokalite B16 Sad neboli situované stavby na hranici s porastom drevín (príloha obr. č. 2) a bolo vytvorené min. 20 metrov široké nezastavané ochranné pásmo od hranice tohto nelesného drevinového porastu.

- Lokalite B3/1 U Blata II zostal zachovaný brehový porast Ondriašovho potoka (príloha obr. č. 5). a bolo vytvorené min. 20 metrov široké nezastavané ochranné pásmo od hranice tohto brehového porastu.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

7. Štátna ochrana prírody SR, Správa Chránenej krajiny oblasti Malé Karpaty , list č. CHKO/ZA/83-002/2024 zo dňa 16.02.2024

Identifikácia územia a charakter činnosti: Strategický dokument rieši územie v Bratislavskom kraji, v okrese malacky v k.ú. Jablonové.

Navrhované zmeny:

Zmena č. 1 – rozšírenie plôch cintorína a zaradenie medzi plochy občianskej vybavenosti

Zmena č. 2 – zmena funkčného využitia plôch záhrad na plochy komunikácií

Zmena č. 3 – zmena plôch pre remeselné a výrobné služby na plochy občianskej vybavenosti

Zmena č. 4 - zmena plôch pre remeselné a výrobné služby na plochy bývania

Zmena č. 5 - zmena plôch športového areálu v prírode na plochy bývania

Zmena č. 6 – zmena funkčných plôch dopravnej infraštruktúry na plochy obchodno-obslužnej vybavenosti

Zmena č. 7 - zmena plôch športovo-rekreačného areálu na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 8 - zmena plôch športovo-rekreačného areálu na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 9 - zmena funkčných plôch dopravnej infraštruktúry na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 10 – zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 11 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 12 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch

Zmena č. 13 – rozšírenie plôch bývania a technickej infraštruktúry

Zmena č. 14 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania

Zmena č. 15 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania

Zmena č. 16 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania

Zmena č. 17 - zmena funkčných plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny: Južná a juhovýchodná časť katastrálneho územia zasahuje do Chránenej krajiny oblasti (CHKO) Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov. Zároveň je územie súčasťou Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené na účely zachovania biotopov vybraných druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania. Územie patrí medzi tri najvýznamnejšie územia na Slovensku pre hniezdenie európsky významných druhov vtákov sokol rároh (*Falco cherrug*), včelár lesný (*Pernis apivorus*) a d'ateľ prostredný (*Dendrocopos medius*). Územie CHVÚ má výmeru 50 633,6 hektárov.

Podľa regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Malacky (Esprit, 2019) je v dotknutom katastrálnom území vymedzený prvok siete ekologickej stability - nadregionálny biokoridor (NRBk) Malacky-Široké-Strmina.

Všetky navrhované zmeny sú lokalizované mimo vymedzených chránených území.

Hodnotenie dokumentu z hľadiska ochrany prírody a krajiny: Predkladané Oznámenie o strategickom dokumente má všetky náležitosti vyplývajúce z prílohy č. 2 zákona o posudzovaní vplyvov. Dokument je vypracovaný invariantne, nakoľko zákon č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie. Jednotlivé kapitoly oznámenia sú z nášho pohľadu dostatočne odborne naplnené.

Návrh riešenia a odôvodnenie: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nepovažujeme za potrebné pokračovať v procese posudzovania strategického dokumentu „Územný plán obce Jablonové, Zmeny a doplnky č. 5/2022“. Navrhované zmeny sú lokalizované mimo vymedzených chránených území a nie je predpoklad, že by zmeny svojím charakterom mohli mať negatívny vplyv na územia Natura 2000 a prvky siete ekologickej stability.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky zobral predmetné stanovisko na vedomie.

8. HYDROMELIORÁCIE, š.p., list 4098-2/342/2024 zo dňa 26.03.2024

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu návrhu „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

Predmetom návrhu „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ sú nasledujúce lokality:

- lokalita č. 4 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,438 ha;
- lokalita č. 5 – občianska vybavenosť, celková výmera 0,289 ha;
- lokalita č. 6 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,006 ha;
- lokalita č. 7 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 0,926 ha;
- lokalita č. 8 – občianska vybavenosť, celková výmera 0,362 ha;
- lokalita č. 9 – cintorín, celková výmera 0,2685 ha;
- lokalita č. 10 – občianska vybavenosť, celková výmera 0,340 ha;
- lokalita č. 11 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,105 ha;
- lokalita č. 12 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,340 ha;
- lokalita č. 13 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 0,614 ha;
- lokalita č. 14 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,840 ha;
- lokalita č. 15 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 6,891 ha;
- lokalita č. 16 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 0,587 ha;
- lokalita č. 17 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 9,423 ha;
- lokalita č. 18 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 0,759 ha;
- lokalita č. 19 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 4,827 ha;
- lokalita č. 20 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 4,418 ha;
- lokalita č. 21 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 0,880 ha;
- lokalita č. 22 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,470 ha;
- lokalita č. 23 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 1,527 ha;
- lokalita č. 24 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 3,283 ha;
- lokalita č. 25 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 5,004 ha;
- lokalita č. 26 – bývanie v rodinných domoch, celková výmera 2,898 ha.

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na lokalitách, riešených v návrhu „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5/2022“ sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- lokalita č. 4:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352), ktorá bola uvedená do užívania v roku 1986 s celkovou výmerou 1108 ha;
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 5:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 6:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.

- lokalita č. 7:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemné rozvody závlahovej vody – vetva „F“ a vetva „F1“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 8:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 9:
- na lokalite neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
- lokalita č. 10:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „E1“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 11:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 12:
- na lokalite neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
- lokalita č. 13:
- na lokalite neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
- lokalita č. 14:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 15:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „F2“ uvedenej vodnej stavby;
- na okraji lokality sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „F“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 16:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „F1“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 17:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „F2“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 18:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „F1“ uvedenej vodnej stavby.
- lokalita č. 19:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 20:
- závlaha pozemkov „ZP z VN Lozorno II./1.“ (evid. č. 5201 352);
- na lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita č. 21:
- na lokalite neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe;
- na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Sárva“ (evid. č. 5201 028 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1967 o celkovej dĺžke 1,500 km v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028);
- na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Škorecký“ (evid. č. 5201 028 002), ktorý bol vybudovaný v roku 1967 o celkovej dĺžke 1,000 km v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028).
- lokalita č. 22:
- na lokalite neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe;
- na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Sárva“ (evid. č. 5201 028 001) v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028).
- lokalita č. 23:

- na lokalite nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.
- lokalita č. 24:
 - na lokalite nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe;
 - na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Škorecký“ (evid. č. 5201 028 002) v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028).
- lokalita č. 25:
 - na lokalite nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe;
 - na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Sárva“ (evid. č. 5201 028 001) v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028);
 - na okraji lokality sa nachádza odvodňovací kanál „kanál Škorecký“ (evid. č. 5201 028 002) v rámci vodnej stavby „OP Jablonové, ovocný sad“ (evid. č. 5201 028).
- lokalita č. 26:

- na lokalite nevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v našej správe.

V prílohe Vám zasielame 2x situáciu v M 1 : 5 500 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlhovej stavby, podzemných závlhových potrubí, odvodňovacích kanálov a riešených lokalít. O vytýčenie závlhového potrubia v teréne ako aj identifikáciu odvodňovacích kanálov v teréne je potrebné požiadať na základe objednávky zástupcu

Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Malacky – kontaktná osoba Mgr. Brúsik, kontakt: +421 917 766 633, brusik@hmssp.sk.

Závlhovú stavbu – podzemné závlhové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od osi závlhového potrubia na obe strany.

S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlhovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlhového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlhového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlhového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru,

ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní. d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri návrhu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom žiadame navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy 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.

V prípade poškodenia majetku štátu – odvodňovacích kanálov, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, žiadame jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady investora.

Projektové dokumentácie stavieb a inžinierskych sietí, ktoré sa dotknú odvodňovacích kanálov žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

9. Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, list č. OU-MA-PLO-2024/012552-002 zo dňa 20.02.2024

Na základe Vami zaslaného oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Jablonové - Zmeny a doplnky č. 5“, ktorý podlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle § 4 ods. 2 zák. č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov Vám v súlade s § 6 ods. 2 zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov oznamujeme, že nemáme námietky ani pripomienky k predloženému návrhu z dôvodu, že nedochádza k zmene funkčného využitia lesných pozemkov.

Toto stanovisko sa týka len posúdenia predmetnej dokumentácie z hľadiska ochrany lesných pozemkov.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky zoberal predmetné stanovisko na vedomie.

10. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Malackách, list č. ORHZ-MA1-2024/000173-002 zo dňa 21.02.2024

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, ako dotknutý orgán podľa § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“ z hľadiska ochrany pred požiarimi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky zoberal predmetné stanovisko na vedomie.

11. Obvodný banský úrad v Bratislave, list č. 178-0662/2024 zo dňa 01.03.2024

Tunajší úrad k zmenám a doplnkom č. 5 územného plánu Obce Jablonové nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k.ú. Obce Jablonové nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

Tunajší úrad z uvedeného dôvodu 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, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie.

Toto stanovisko platí pre všetky etapy spracovávania Územného plánu Obce Jablonové.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Okresný úrad Malacky zobral predmetné stanovisko na vedomie.

12. Bratislavský samosprávny kraj, list č. 7138/2024 zo dňa 22.02.2024

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) sa z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu regiónu - Bratislavského samosprávneho kraja v znení zmien a doplnkov (ďalej len „UPN R BSK“) vyjadruje k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu ZaD č. 5 ÚPN-O Jablonové nasledovne:

Stanovisko z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny:

Predmetom ZaD č. 5 Jablonové je 17 rozvojových lokalít, z toho 9 lokalít navrhnutých na zmenu funkčného využitia a 8 nových rozvojových lokalít. Vo výkrese č. 8 Komplexný urbanistický návrh k. ú. obce sa nachádza zakreslená lokalita s funkčným využitím „poľnohospodárska usadlosť“, ktorá nemá označenie. Z chránených území národnej siete chránených území do riešeného územia k. ú. Jablonové zasahuje Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty. Rozvojové lokality č. 10 a 11 sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 100 m od hranice Chránenej krajinnéj oblasti Malé Karpaty, v ktorej platí druhý stupeň ochrany. V rámci európskej siete chránených území Natura 2000 do katastrálneho územia Jablonové zasahuje Chránené vtáčie územie SKCHVÚ014 Malé Karpaty. Rozvojové lokality č. 10 a 11 sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 100 m od hranice Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ014 Malé Karpaty. Z vymedzených prvkov územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) sa v zmysle platného ÚPN R BSK v k. ú. Jablonové nachádzajú prvky: biokoridor nadregionálneho významu „Malacky - Široké - Strmina“ a priestorovo nevymedzený biokoridor „Severozápadné svahy Malých Karpát“. Rozvojové lokality sa nachádzajú mimo prvkov územného systému ekologickej stability. Lokalita poľnohospodárskej usadlosti sa nachádza v trase nadregionálneho biokoridoru „Malacky - Široké - Strmina“, ktorý je potrebné rešpektovať a zachovať jeho funkčnosť.

V dotyku s rozvojovými lokalitami sa nachádzajú vodné toky (Jablonovský potok, Rudanický potok a Ondriášov potok), ktoré sú zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sa v katastrálnom území Jablonové nachádza chránená poľnohospodárska pôda (BPEJ 0121001 a 0122002), ktorú je potrebné rešpektovať a chrániť.

Realizáciou rozvojových lokalít dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o rozlohe 42,866 ha, pričom väčšina rozvojových plôch (cca 87 %) sa nachádza na chránenej poľnohospodárskej pôde, ktorú je potrebné rešpektovať a chrániť. V kapitole 18 Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely absentuje vyhodnotenie záberu chránenej poľnohospodárskej pôdy podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ÚSES a ochrany prírodných zdrojov uplatňujeme nasledovné pripomienky:

- Žiadame rešpektovať a chrániť všetky územia ochrany prírody a krajiny, vrátane ich ochranných pásiem, prvky regionálneho územného systému ekologickej stability, vodné toky a chránenú poľnohospodársku pôdu.
- Žiadame zosúladiť číslovanie rozvojových lokalít v Schéme č. 1 a predložených výkresoch, a taktiež v textovej časti (smerná a záväzná časť), tak aby bolo označenie lokalít jednotné a jednoznačne identifikovateľné, vrátane poľnohospodárskej usadlosti a v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.
- Žiadame špecifikovať termín „vhodné plochy“ pre zakladanie poľnohospodárskych usadlostí, ktoré sú uvedené v smernej a záväznej časti ZaD č. 5 Jablonové.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK:

- Podľa regulatívov 1.3.8.5, 1.3.8.6 a 1.3.8.6.1. riešiť rozvoj obce tak, tak aby sa zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter, pôvodný charakter a ráz krajiny a nevytvárala sa v krajine nová, samostatne ležiaca zástavba mimo kompaktného zastavaného územia.
 - V zmysle regulatívu 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválenom územnom pláne obce pri jeho aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obce.
 - Podľa regulatívov 2.2.2. a 2.2.3. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- Podľa regulatívu 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územie Chránenú krajinnú oblasť Malé Karpaty (5.2.1).

Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000, konkrétne Chránené vtáčie územia SKCHVU014 Malé Karpaty (5.2.2.).

Podľa regulatívov 5.3.1. a 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) nadregionálnej a regionálnej úrovne: NRBk „Malacky- Široké Strmina“ a priestorovo nevymedzený biokoridor „Severozápadné svahy Malých Karpát“.

-Pri rozvoji územia podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, biotickej integrity krajiny a biodiverzity (regulatív 5.3.3.).

-Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie prihlíadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou (5.4.1.).

Podľa regulatívu 5.4.4. je potrebné rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, ktoré zabezpečujú retenciu vôd v krajine.

V zmysle regulatívov 5.4.6. a 5.4.7. je potrebné pri územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území, zamedzenie erózií pôdy a ochrany vodných zdrojov.

Podľa regulatívov 6.4. a 6.5. uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny a rozvojové lokality citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách.

Zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu a rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine, (6.9.10. a 6.9.12.).

Z koncepcných materiálov žiadame zapracovať dokumenty:

-Koncepcia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji <https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/>

Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy http://www.kri.sk/web_object/761.pdf

Akcny plán Koncepcie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-v-bratislavskom-samospravnom-kraji>

BSK žiada pri návrhu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Jablonové vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK.

Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že nepožaduje ďalšie posudzovanie strategického dokumentu „Územný plán zóny Jablonové - Zmeny a doplnky č. 5“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a zároveň žiada vyhodnotiť pripomienky BSK a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Uvedené požiadavky sú zohľadnené a uvedené v podmienkach rozhodnutia.

V obcou predĺženom termíne pripomienkovania pre občanov boli okresnému úradu doručené nasledovné stanoviská:

13. Mgr. Silvia Halková, Bratislava, list zo dňa 14.03.2024

O posúdenie žiadam z nasledovných dôvodov:

Územný plán nezohľadňuje rozvoj infraštruktúry v obci. Po náraste počtu obyvateľov sa podmienky na bývanie a život v obci zhoršia, zhorší sa

komunitná situácia a socioekonomická situácia medzi súčasnými a novými obyvateľmi.

navrhované zmeny uvedené v predložených zmenách územného plánu a doplnkoch

v územnom pláne menia obec Jablonové z pokojnej obce na Záhorí na prímestský satelit so

100% navýšením počtu obyvateľov, na čo nie je obec technicky pripravená

vodovod, cesty, chodníky, kanalizácia, resp. žumpy, materská škola, základná škola, zdravotné

stredisko v súčasnosti nepostačujú pokryť potreby terajších obyvateľov a už vôbec nebudú

schopné pokrývať potreby nových obyvateľov po realizácii výstavby, ako je navrhovaná v

územnom pláne.

Obec aktuálne podľa predložených zmien a doplnkov ÚP nie je pripravená na tak masívnu výstavbu ani z hľadiska občianskej vybavenosti, ani z hľadiska sociálnej a dopravnej infraštruktúry, ani z hľadiska zásobovania obce primárnymi médiami (pitnou vodou, elektrinou) a ani z hľadiska čistenia odpadových vôd. Dôsledky tejto plánovanej masívnej

výstavby nie sú dostatočne zohľadnené v súčasnosti platnom územnom pláne, ani v navrhovaných zmenách a doplnkoch č. 5/2022 územného plánu obce Jablonové. Obec nemá vybudovanú čistiareň odpadových vôd a zneškodňovanie odpadových vôd je riešené žumpami a fekálom. Nie každý v obci toto dodržiava a je veľmi časté odľahčovanie žump do potoka alebo na príľahlé polia. Ak rovnako zabezpečené, resp. nezabezpečené bude odstraňovanie splaškových vôd aj v novo navrhovanej výstavbe, enormne to zvýši záťaž na vodný tok a podzemné vody a pôdu, pokiaľ to nebudú robiť obyvatelia v súlade so zákonom. Okrem toho každodenné jazdenie "fekálov" zvýši prašnosť a zníži celkovú kvalitu ovzdušia v obci.

Pitnú vodu odoberajú obyvatelia z verejného vodovodu a už dnes je problém s tlakom vody do vyššie položených novostavieb. Po pripojení novostavieb plánovaných v územnom pláne sa táto situácia ešte zhorší.

Niektorí obyvatelia si zabezpečujú pitnú vodu zo studní. Výdatnosť týchto studní už v súčasnosti nepostačuje a minulé leto 2023 už bolo kritické, v studniach chýbala voda a bolo potrebné čakať niekoľko hodín na naplnenie studne. Je absolútne neprípustné aby budúce novostavby počítali s takýmto zabezpečením potreby pitnej vody - teda s vykopaním studne. Cestná infraštruktúra už teraz nie je uspokojivá, viaceré ulice sú úzke pre prejazd dvoch áut vedľa seba a na viacerých kritických úsekoch chýbajú chodníky pre peších čo veľmi ohrozuje obyvateľov, hlavne deti pohybujúce sa po dedine pešo.

Preto v rozsahu hodnotenia požadujem aby:

1. bola urobená analýza súčasného stavu vodovodnej siete vzhľadom na súčasnú, ale hlavne plánovanú výstavbu a aby štúdia preukázala, či je stav vodovodnej siete dostatočný pre súčasnú aj pre plánovanú výstavbu
2. bola urobená analýza stavu vodného zdroja analýza či je výdatnosť a kvalita vodného zdroja pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou dostatočná a to vzhľadom na súčasný počet obyvateľov, ale hlavne počet obyvateľov po náraste (po plánovanej výstavbe)
3. bola urobená hluková štúdia počas novej výstavby
4. bola urobená štúdia prašnosti počas novej výstavby
5. bola urobená štúdia obťažovania hlukom, prachom a zápachom pri riešení odstraňovania splaškových vôd odvozom fekálnymi vozmi z novej výstavby aj zo súčasnej zástavby (stav kedy už bude ukončená výstavba v novo určených zónach v územnom pláne)
6. bola urobená štúdia dopadov novej výstavby na zaťaženie súčasnej siete cestných komunikácií a chodníkov a návrh riešení
7. nová výstavba bola overená samostatným projektom posúdenia dopravného zaťaženia. Dopravná obslužnosť nových rozvojových území má byť zabezpečená mimo existujúcich obytných území, aby sa nezvyšovala dopravná zaťaženosť, hluk a smog v existujúcich uliciach a obytných zónach.
8. Bol zachovaný kolorit vidieckeho sídla a teda aby bola urobená štúdia aký koeficient zastavanosti plochy je potrebné za týmto účelom dodržať
9. sa uskutočnil rozbor územia a analýza, ktorá určí dostatočné plochy na občiansku vybavenosť v pomere na plánované zastavané územia. V niektorých navrhovaných zónach úplne absentujú plochy určené na občiansku vybavenosť. Absentujú tu plochy na hranie detí a detské ihriská.
10. Bola urobená analýza odtokových pomerov z územia, ktoré má byť zastavané. Analýza má zhodnotiť odtokové pomery v navrhovanom území a určiť regulatívy zastavania územia (pomer priepustných a nepriepustných plôch, zaústenia zrážkových vôd, vysporiadanie sa s privalovými dažďovými vodami a pod.) Dažďové vody vytekajúce z lesných potokov pri silnejších zrážkach v súčasnosti tečú smerom do centra dediny po poľných cestách a po celej trávinatej ploche aj cestných komunikáciách a kumulujú sa v terénnych depresiách /lokálnych mokradiach) tak je zabezpečený pozvoľný odtok dažďových vôd z územia. Tieto mokrade, poľné cesty a trávnaté plochy majú byť bezo zbytku v novom návrhu územného plánu zastavané. Ak to nebude v plánovanej hustej zástavbe riešené vyčlenenými zelenými plochami a prístupnými terénnymi „prievalmi“, budú tieto dažďové vody spôsobovať veľké problémy všetkým súčasným obyvateľom, ktorí bývajú v obci v súčasnosti. Privalové zrážky bývajú čoraz intenzívnejšie a tento problém sa bude rokmi stupňovať, preto nie je možné ho ignorovať pri plánovaní novej výstavby.

11. vzhľadom na kopcovitosť terénu, kde má vzniknúť nová výstavba, bola urobená analýza vhodného riešenia zachytávania a udržiavania vody v miestnom teréne (pre každý individuálny pozemok) tak aby to neohrozilo stabilitu domov postavených pred uskutočnením novej výstavby (v starej zástavbe). Vzhľadom na to že prebieha zmeny klímy je potrebné aby každý novo postavený rodinný dom mal riešené vysporiadanie sa so zrážkovými vodami na svojom pozemku, bez ohrozovania ostatných pozemkov a zásob podzemnej vody, ktoré je používaná v studniach v súčasnej zástavbe, ktoré leží pod novou plánovanou zástavbou.

12. bola urobená analýza potrieb a možností dobudovania školy, škôlky a zdravotného strediska vzhľadom na demografický nárast obyvateľstva po ukončení novo plánovanej výstavby.

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Horeuvedené pripomienky budú predmetom konania v ďalších povoľovacích procesoch.

14. Doc. RNDr. Radoslav Halko, PhD, Jablonové, list zo dňa 14.03.2024

Vzhľadom na závažný charakter dokumentu - "Územný plán obce Jablonové - Zmeny a doplnky č.5/2022" žiadam o jeho posúdenie - podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a o stanovenie rozsahu hodnotenia.

O posúdenie žiadam z týchto dôvodov: Územný plán v tomto znení ako bol predložený vôbec nezohľadňuje rozvoj infraštruktúry v obci, ktorá by mala byť rozvíjaná paralelne s nárastom výstavby (plánuje sa nárast výstavby o 100%) navrhované zmeny uvedené v predložených zmenách územného plánu a doplnkoch v územnom pláne menia obec Jablonové z pokojnej obce na Záhorí na prímestský satelit so 100% navýšením počtu obyvateľov

Obec aktuálne podľa predložených zmien a doplnkov ÚP nie je pripravená na tak masívnu výstavbu ani z hľadiska občianskej vybavenosti, ani z hľadiska sociálnej a dopravnej infraštruktúry, ani z hľadiska zásobovania obce primárnymi médiami (pitnou vodou, elektrinou) a ani z hľadiska čistenia odpadových vôd. Dôsledky tejto plánovanej masívnej výstavby nie sú dostatočne zohľadnené v súčasnosti platnom územnom pláne, ani v navrhovaných zmenách a doplnkoch č. 5/2022 územného plánu obce Jablonové.

Obec nemá vybudovanú čistiareň odpadových vôd a zneškodňovanie odpadových vôd je riešené žumpami a fekálom. Toto nie je postačujúce v prípade, že pribudne v obci tak masívna nová výstavba.

Pitnú vodu odoberajú obyvatelia z verejného vodovodu a už dnes je problém s tlakom vody do vyššie položených časti obce a novostavieb na kopci (smerom na Turecký vrch). Po pripojení novostavieb plánovaných v územnom pláne sa táto situácia ešte zhorší. Cestná infraštruktúra už teraz nie je uspokojivá, viaceré ulice sú úzke pre prejazd dvoch áut vedľa seba a na väčšine kritických úsekov chýbajú

chodníky pre peších čo veľmi ohrozuje obyvateľov, hlavne deti a mamičky s kočíkmi pohybujúce sa po dedine pešo. Po náraste počtu obyvateľov po novej výstavbe narastie aj počet detí aj mamičiek s kočíkmi pohybujúcich sa po cestách. Preto požadujem aby v rozsahu hodnotenia vplyvov bolo zahrnuté nasledovné:

1. analýza súčasného stavu vodovodnej siete vzhľadom na súčasnú, ale hlavne plánovanú výstavbu a aby štúdia preukázala, či je stav vodovodnej siete dostatočný pre súčasnú aj pre plánovanú výstavbu
2. analýza stavu vodného zdroja - analýza či je výdatnosť a kvalita vodného zdroja pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou dostatočná a to vzhľadom na súčasný počet obyvateľov, ale hlavne počet obyvateľov po náraste (po plánovanej výstavbe)
3. hluková štúdia počas novej výstavby
4. štúdia prašnosti počas novej výstavby
5. štúdia obťažovania hlukom, prachom a zápachom pri riešení odstraňovania splaškových vôd odvozom fekálnymi vozmi z novej výstavby aj zo súčasnej zástavby (stav kedy už bude ukončená výstavba v novo určených zónach v územnom pláne)
6. štúdia dopadov novej výstavby na zaťaženie súčasnej siete cestných

komunikácií a chodníkov a návrh riešení

7. nová výstavba bola overená samostatným projektom posúdenia dopravného zaťaženia. Dopravná obslužnosť nových rozvojových území má byť zabezpečená mimo existujúcich obytných území, aby sa nezvyšovala dopravná zaťaženosť, hluk a smog v existujúcich uliciach a obytných zónach.

8. analýza odtokových pomerov z územia, ktoré má byť zastavané. Analýza má zhodnotiť odtokové pomery v navrhovanom území a určiť regulatívy zastavania územia (pomer priepustných a nepriepustných plôch, zaústenia zrážkových vôd, vysporiadanie sa s privalovými dažďovými vodami a pod.)

Ak toto nebude v plánovanej hustej zástavbe riešené napr. vyčlenenými zeleným plochami a prístupnými terénymi „prievalmi“, budú dažďové vody spôsobovať veľké problémy všetkým súčasným obyvateľom, ktorí bývajú v obci v súčasnosti, smerom k centru dediny a v centrálnej časti dediny.

Prívalové zrážky bývajú čoraz intenzívnejšie a tento problém sa bude rokmi stupňovať, preto nie je možné ho ignorovať pri plánovaní novej výstavby.

9. vzhľadom na kopcovitosť terénu kde má vzniknúť nová výstavba, aby bola urobená analýza vhodného riešenia zachytávania a udržiavania vody v miestnom teréne (pre každý individuálny pozemok) tak aby to neohrozilo stabilitu domov postavených pred uskutočnením novej výstavby (v starej zástavbe). Vzhľadom na to že prebieha zmeny klímy je potrebné aby každý novo postavený rodinný dom mal riešené vysporiadanie sa so zrážkovými vodami na svojom pozemku, bez ohrozovania ostatných pozemkov a zásob podzemnej vody, ktorá je používaná v studniach v súčasnej zástavbe, ktorá leží pod novou plánovanou zástavbou.

10. analýza potrieb a možností dobudovania školy, materskej školy a vybudovania zdravotného strediska vzhľadom na demografický nárast obyvateľstva po ukončení novo plánovanej výstavby.

11. rozbor územia a analýza, ktorá určí dostatočné plochy na občiansku vybavenosť v pomere ku plánovaným zastavaným územiám. V niektorých navrhovaných zónach úplne absentujú plochy určené na občiansku vybavenosť. Absentujú tu plochy na hranie detí a detské ihriská

Vyjadrenie Okresného úradu Malacky:

Horeuvedené pripomienky budú predmetom konania v ďalších povoľovacích procesoch.

15. Mgr. Monika Straková, Jablonové, list zo dňa 14.03.2024

Žiadam o posúdenie dokumentu - "Územný plán obce Jablonové - Zmeny s doplnky č.5/2022" podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a o stanovenie rozsahu hodnotenia.

O posúdenie žiadam z nasledovných dôvodov:

Územný plán nezohľadňuje rozvoj infraštruktúry v obci.

Po náraste počtu obyvateľov sa podmienky na bývanie a život v obci zhoršia, zhorši sa komunitná situácia a socioekonomická situácia medzi súčasnými a novými obyvateľmi.

Navrhované zmeny uvedené v predložených zmenách územného plánu a doplnkoch v územnom pláne menia obec Jablonové z pokojnej obce na Záhorí na prímestský satelit so 100% navýšením počtu obyvateľov, t.j. o 1.400 obyvateľov a dáva priestor pre výstavbu 530 domov, na čo nie je obec technicky pripravená.

Obec nemá vybudovanú čistiareň odpadových vôd a zneškodňovanie odpadových vôd je riešené žumpami a fekálom. Nie každý v obci toto dodržiava a je veľmi časté odľahčovanie žump do potoka alebo na priľahlé polia. Ak rovnako zabezpečené, resp. nezabezpečené bude odstraňovanie splaškových vôd aj v novo navrhovanej výstavbe, enormne to zvýši záťaž na vodný tok a podzemné vody a pôdu, pokiaľ to nebudú robiť obyvatelia v súlade so zákonom. Okrem toho každodenné jazdenie "fekálom" zvýši prašnosť a zníži celkovú kvalitu ovzdušia v obci. Navyše aktuálna situácia s odvozom odpadových vôd fekálmi je už teraz problematická vzhľadom k tomu, že okolité čistiarene odpadových vôd začínajú mať naplnené kapacity a môže nastať situácia, kedy odmietnu prijímať odpadové vody z obcí bez vlastnej čistiarene odpadových vôd.

Pitnú vodu odoberajú obyvatelia z verejného vodovodu a už dnes je problém s tlakom vody

do vyššie položených novostavieb. Po pripojení novostavieb plánovaných v územnom pláne sa táto situácia ešte zhorší.

Niektorí obyvatelia si zabezpečujú pitnú vodu zo studní, výdatnosť týchto studní už v súčasnosti nepostačuje a minulé leto 2023 už bolo kritické-v studniach chýbala voda a bolo potrebné čakať niekoľko hodín na naplnenie studne.

Vodovod, cesty, chodníky, materská škola, základná škola, zdravotné stredisko v súčasnosti nepostačujú pokryť potreby terajších obyvateľov a už vôbec nebudú schopné pokrývať potreby nových obyvateľov po realizácii výstavby, ako je navrhovaná v územnom pláne, Obec aktuálne podľa predložených zmien a doplnkov ÚP nie je pripravená na tak masívnu výstavbu ani z hľadiska občianskej vybavenosti, ani z hľadiska sociálnej a dopravnej infraštruktúry, ani z hľadiska zásobovania obce primárnymi médiami (pitnou vodou, elektrinou) a ani z hľadiska čistenia odpadových vôd. Dôsledky tejto plánovanej masívnej výstavby nie sú dostatočne zohľadnené v súčasnosti platnom územnom pláne, ani v navrhovaných zmenách a doplnkoch č. 5/2022 územného plánu obce Jablonové. Cestná infraštruktúra už teraz nie je uspokojivá, viaceré ulice sú úzke pre prejazd dvoch áut vedľa seba a na viacerých kritických úsekoch chýbajú chodníky pre peších, čo veľmi ohrozuje obyvateľov, hlavne deti pohybujúce sa po dedine pešo.

Preto v rozsahu hodnotenia by som chcela požiadať, aby:

1. Bola urobená analýza súčasného stavu vodovodnej siete vzhľadom na súčasnú, ale hlavne plánovanú výstavbu a aby štúdia preukázala, či je stav vodovodnej siete dostatočný pre súčasnú aj pre plánovanú výstavbu.
2. Bola urobená analýza stavu vodného zdroja - analýza, či je výdatnosť a kvalita vodného zdroja pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou dostatočná a to vzhľadom na súčasný počet obyvateľov, ale hlavne počet obyvateľov po náraste (po plánovanej výstavbe),
3. bola urobená hluková štúdia počas novej výstavby,
4. bola urobená štúdia prašnosti počas novej výstavby,
5. bola urobená štúdia obťažovania hlukom, prachom a zápachom pri riešení odstraňovania splaškových vôd odvozom fekálnymi vozmi z novej výstavby aj zo súčasnej zástavby (stav, kedy už bude ukončená výstavba v novo určených zónach v územnom pláne),
6. bola urobená štúdia dopadov novej výstavby na zaťaženie súčasnej siete cestných komunikácií a chodníkov a návrh riešení,
7. nová výstavba bola overená samostatným projektom posúdenia dopravného zaťaženia. Dopravná obslužnosť nových rozvojových území má byť zabezpečená mimo existujúcich obytných území, aby sa nezvyšovala dopravná zaťaženosť, hluk a smog v existujúcich uliciach a obytných zónach.
8. Bol zachovaný kolorit vidieckeho sídla a teda aby bola urobená štúdia, aký koeficient zastavanosti plochy je potrebné za týmto účelom dodržať.
9. Sa uskutočnil rozbor územia a analýza, ktorá určí dostatočné plochy na občiansku vybavenosť v pomere na plánované zastavané územia. V niektorých navrhovaných zónach úplne absentujú plochy určené na občiansku vybavenosť. Absentujú tu plochy na hranie detí a detské ihriská.
10. Bola urobená analýza odtokových pomerov z územia, ktoré má byť zastavané. Analýza má zhodnotiť odtokové pomery v navrhovanom území a určiť regulatívy zastavania územia (pomer priepustných a nepriepustných plôch, zaústenia zrážkových vôd, vysporiadanie sa s príválovými dažďovými vodami a pod.) Dažďové vody vytekajúce z lesných potokov pri silnejších zrážkach v súčasnosti tečú smerom do centra dediny po poľných cestách a po celej trávinatej ploche aj cestných komunikáciách a kumulujú sa v terénnych depresiách /lokálnych mokradiach), tak je zabezpečený pozvoľný odtok dažďových vôd z územia. Tieto mokrade, poľné cesty a trávinate plochy majú byť bezo zbytku v novom návrhu územného plánu zastavané. Ak to nebude v plánovanej hustej zástavbe riešené vyčlenenými zelenými plochami a prícestnými terénymi „prievalmi“, budú tieto dažďové vody spôsobovať veľké problémy všetkým súčasným obyvateľom, ktorí bývajú v obci v súčasnosti. Príválové zrážky bývajú čoraz intenzívnejšie a tento problém sa bude rokmi stupňovať, preto nie je možné ho ignorovať pri plánovaní novej výstavby.
11. Aby vzhľadom na kopcovitosť terénu, kde má vzniknúť nová výstavba, bola urobená analýza vhodného riešenia zachytávania a udržiavania vody v miestnom teréne (pre každý

individuálny pozemok) tak, aby to neohrozilo stabilitu domov postavených pred uskutočnením novej výstavby (v starej zástavbe). Vzhľadom na klimatické zmeny je potrebné, aby každý novo postavený rodinný dom mal riešené vysporiadanie sa so zrážkovými vodami na svojom pozemku, bez ohrozovania ostatných pozemkov a zásob podzemnej vody, ktoré je používaná v studniach v súčasnej zástavbe, ktoré leží pod novou plánovanou zástavbou.

12. Aby bolo uličné riešenie novovzniknutých príjazdových ciest riešené s dostatočným priestorom na zelený pás a umožňovalo výsadbu stromov, ktoré odtienia časť asfaltových plôch a znížia kumuláciu tepla a jeho vyžarovanie do okolitého prostredia.

13. Bola urobená analýza potrieb a možností dobudovania školy, škôlky a zdravotného strediska vzhľadom na demografický nárast obyvateľstva po ukončení novo plánovanej výstavby.

Výjadrenie Okresného úradu Malacky:

Horeuvedené pripomienky budú predmetom konania v ďalších povoloňovacích procesoch.

Dňa 08.04.2024 využila Mgr. Silvia Halková možnosť konzultácie a nahliadnutia do spisu OU-MA-OSZP-2024/012494. Boli vyhotovené nasledovné kópie stanovísk zo spisového materiálu: stanovisko Bratislavského samosprávneho kraja, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Ministerstva životného prostredia SR SGPZ, ŠOP SR Správa CHKO Malé Karpaty a Správa CHKO Záhorie, Slovenského vodohospodárskeho podniku.

Záver

Okresný úrad Malacky ako príslušný orgán v rámci zisťovacieho konania posúdil oznámenie o strategickom dokumente z hľadiska jeho relevantnosti pre podporu trvalo udržateľného rozvoja, rozsahu, v ktorom vytvára rámec pre navrhované aktivity, riešenie environmentálnych problémov vrátane vplyvov na zdravie, ako aj rozsah potenciálnych vplyvov na hodnotené alebo citlivé oblasti v zmysle kritérií pre zisťovacie konanie podľa § 7 a prílohy č. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, s prihliadnutím na doručené stanoviská dotknutých orgánov.

Podrobnejšie riešenia jednotlivých krokov v rámci strategického dokumentu budú predmetom ďalších stupňov projektových dokumentácií, prípadne zámerov navrhovaných činností súvisiacich s prípravou konkrétnych činností, opatrení, návrhov, stavieb atď. s podmienkou predložiť príslušným orgánom dokumentáciu, zodpovedajúcu príslušnému stupňu povoľovania vyplývajúcu z legislatívy na vyjadrenie a následne ich rešpektovanie v jednotlivých stupňoch povoľovania.

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

Na základe uvedených skutočností, orgán štátnej správy vo veciach posudzovania vplyvov na životné prostredie rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

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

Upozornenie:

Strategický dokument „Územný plán obce Jablonové – Zmeny a doplnky č. 5“ je dokument s miestnym dosahom, preto podľa § 7 ods. 7 zákona o posudzovaní vplyvov, dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť spôsobom v mieste obvyklým.

Týmto záverom zisťovacieho konania nie je dotknutá povinnosť posudzovania konkrétnych činností podliehajúcich podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

Poučenie

Na zisťovacie konanie o posudzovaní strategického dokumentu sa v zmysle § 64 zákona o posudzovaní vplyvov nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a preto sa voči rozhodnutiu

zo zisťovacieho konania o posudzovaní strategického dokumentu nemožno odvolať. Zákonnosť tohto rozhodnutia možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

Ing. Renáta Húšková, PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10204

Doručuje sa

Obec Jablonové, okres Malacky, Jablonové 197, 900 54 Jablonové, Slovenská republika

Na vedomie

Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno

Vojenské lesy a majetky SR š. p., odštepny závod Malacky, Odštepny závod Malacky, Zámocká 7, 901 01 Malacky
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Obec Pernek, Pernek 48, 900 53 Pernek

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Legionárska, 901 01 Malacky

Správa chránenej krajiny Malé Karpaty v Modre, Štúrova 115, Modra, Pezinok

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Námestie Ľ. Štúra, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 82009 Bratislava, Bratislava

Dopravný úrad, Odbor letísk, Letisko M.R.Štefánika, Letisko M. R. Štefánika, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I

Správa chránenej krajiny Záhorie v Malackách, Vajanského ul. 17, Malacky

Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepny závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4

Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, Bratislava

Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Zámocká 58, , Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, štátna správa ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Okresný úrad Malacky, štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

KÓPIA

Typ doložky

Typ doložky:
doložka právoplatnosti x
doložka vykonateľnosti -
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti -

Číslo rozhodnutia: OU-MA-OSZP-2024/012494-020

Dátum vytvorenia doložky: 16.05.2024

Vytvoril: Vávra František, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti: 16.05.2024

Právoplatnosť vyznačená pre:
rozhodnutie v plnom znení x
časť rozhodnutia -