



# Obvodný úrad životného prostredia Malacky

Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky

Číslo: OÚŽP-2013/00253/27/MAR

V Malackách, 15.02.2013

<b>MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK</b>	
Došlo: 1 - 03. 2013	
Číslo: <i>572</i>	Pril.:
Odbor: <i>974</i>	Ukl. zn.:

## ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia Malacky vydáva podľa § 7 ods. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe strategického dokumentu „**Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno**“, ktorý predložil obstarávateľ **Obec Lozorno, Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno**, po ukončení zisťovacieho konania toto rozhodnutie:

Navrhovaný strategický dokument „**Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno**“ uvedený v predložennom oznámení sa

**bude posudzovať**

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## ODŮVODNENIE

Obstarávateľ, **Obec Lozorno, Hlavná č. 1, 900 55 Lozorno**, predložil Obvodnému úradu životného prostredia Malacky (ďalej len „OÚŽP“) 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 05.12.2012 oznámenie o strategickom dokumente „**Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno**“.

Hlavným cieľom strategického dokumentu „**Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno**“ sú riešené úpravy, ktoré vyplývajú z vývojovej situácie obce a požiadaviek občanov a firiem situovaných v katastrálnom území obce Lozorno.

Navrhovaná činnosť rieši návrh nových lokalít rodinného bývania so záhradami v lokalitách Šarfická hora, Ohrádky, Hrubé Rúbaničky, Záhumenice, Pri kostole, Dlhé mláky – rozšírenie obce o nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu a malopodlažnú zástavbu bytových domov. Ďalej rozšírenie súčasného výrobného a logistického areálu firiem Plastic Omnium, Inergy a Westpoint o výrobo-logistický priestor v bezprostrednej blízkosti, v lokalitách Pri struhe, Pod hradskou pri brezinách a Záhradky v jelšínach nad hradskou, návrh novej plochy pre objekty priemyslu v lokalite Švibových lúčky, návrh novej plochy Zvernice – Botaniky pre chov a aklimatizáciu zveri, lesné hospodárenie a poľnohospodárske účely a hospodárske usadlosti s obytnou funkciou (slúžiace k obsluhu uvedených činností) v lokalite Rusnáky, návrh novej plochy pre objekty hospodárskych usadlostí, rekreácie,

turizmu, športu a bývania (len v rozsahu, ktorý súvisí s obsluhou uvedených činností) v lokalite Hrubé lintavy a návrh novej plochy pre Areál motoristických športov v lokalite Švibových lúčky a Rúbanice.

Obvodný úrad životného prostredia Malacky pri svojom rozhodovaní prihliadol na kritériá pre zisťovacie konania uvedené v prílohe č. 3 zákona, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 6 ods. 4 zákona obdržal od nasledovných účastníkov konania:

**1. Ministerstvo životného prostredia SR, Odbor štátnej geologickej správ, Bratislava, list č. 3248/2013-7.3 zo dňa 11.01.2013**

Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) na základe oznámenia o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ podľa § 6 ods. 6 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zasiela nasledovné stanovisko:

1. V katastrálnom území obce Lozorno (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Stupava – Lábske Breziny štrkopiesky a piesky – (4094)“, ktoré eviduje Štátny geologický ústav Bratislava.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov súčasťou pozemku.

Vzhľadom na predpokladané využívanie ložiska žiada ministerstvo územie v blízkosti ložiska nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

2. Do predmetného územia zasahuje prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta, a.s., Bratislava, s platnosťou do 14.05.2020.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 14 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii je potrebné vyznačovať hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

3. Ministerstvo žiada evidované staré banské diela vymedziť ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

4. V predmetnom území je evidovaná jedna upravená skládka odpadov a jedna skládka odpadov mimo prevádzky. Ministerstvo odporúča uvedené skládky odpadov dostatočne zohľadniť v územnoplánovacej dokumentácii.

5. V predmetnom území sú na základe výpisu Informačného systému environmentálnych zátŕaží Slovenskej republiky evidované environmentálne zátŕaže:

I. Názov EZ: MA (011)/Lozorno – stará pieskovňa za štrekou – skládka odpadov  
Názov lokality: stará pieskovňa za štrekou – skládka odpadov  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
Registrovaná ako: Pravdepodobná environmentálna zátŕaž

II. Názov EZ: MA (003)/Lozorno – Osičníky – skládka PD  
Názov lokality: Lozorno – Osičníky – skládka PD  
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu



Registovaná ako: Sanovaná/rekultivovaná lokalita

Územia, na ktorých sú evidované environmentálne záťaž, nie sú vhodné pre výstavbu.

**2. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Bratislava, list č. SAMaV – 103/2013 zo dňa 16.01.2013**

Vojenská správa nemá pripomienky, lebo v riešenom území nemá zvláštne územné požiadavky.

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

**3. Ministerstvo vnútra SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, list č. SITB-OT4-2013/000466-143 zo dňa 05.02.2013**

V záujmovej oblasti konceptu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“, správca telekomunikačnej siete MV SR, výhľadovo neplánuje žiadnu líniú stavbu, ani inú investičnú činnosť, a preto k „Zmenám a doplnkom č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“, správca telekomunikačnej siete MV SR nemá žiadne pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.

**4. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Sekcia záležitostí EÚ a zahraničných vzťahov, list č. 08087/2013/B211-SZEÚ-3727 zo dňa 21.01.2013**

Navrhované lokality V9/1, V4/1 a DP1 zasahujú do ochranného pásma diaľnice a cesty I. triedy. Pri zriadení činnosti v cestnom ochrannom pásme žiada ministerstvo vlastníka, správcu alebo užívateľa nehnuteľnosti alebo zariadenia postupovať podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien.

Z hľadiska vecnej pôsobnosti ministerstva, za podmienky dodržania vyššie uvedenej pripomienky, ministerstvo nenavrhuje posudzovanie 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.

**5. Bratislavský samosprávny kraj, Ing. Pavol Frešo - predseda, list č. 263/2013 zo dňa 23.01.2013**

Bratislavský samosprávny kraj z hľadiska svojej pôsobnosti a na základe platnej územno-plánovacej dokumentácie – Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN VÚC) predkladá nasledovné stanovisko.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny do chránených území zasahujú nasledovné lokality:

č. 3 zasahuje do CHKO Malé Karpaty a do SKCHVÚ 014 Malé Karpaty

č. 4 časť zasahuje do CHKO a SKCHVÚ Malé Karpaty

č. 15 sa nachádza v centre CHKO a CHVÚ Malé Karpaty.

Prvky ÚSES, ktoré sa nachádzajú v riešenom území a je potrebné ich rešpektovať:

1. biokoridor nadregionálneho významu nrBK VII severozápadné svahy Malých Karpát (podľa KEP)

2. biokoridor regionálneho významu rBK VIII Močiarka – Rudanický potok (podľa KEP)
3. biokoridor nadregionálneho významu nrBK IV Malacky – Pod Pajštúnom (podľa RÚSES BA – vidiek)
4. biokoridor regionálneho významu rBK XI Ondriašov potok (podľa RÚSES BA – vidiek)

Navrhované biokoridory a biocentrá boli prebrané z dvoch materiálov, RÚSES Bratislava – vidiek a KEP pre Prieskumy a rozboru ÚPN R BSK.

Lokality, ktoré zasahujú do prvkov ÚSES:

č. 7 zasahuje do nrBK VII severozápadné svahy Malých Karpát

č. 16 obkolesené lesnými porastmi, v blízkosti prechádza nr BK IV.

Bratislavský samosprávny kraj po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že požaduje posudzovanie strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

**6. Obvodný úrad životného prostredia Bratislava, Odbor ochrany prírody, vybraných zložiek životného prostredia a odvolacích konaní kraja, list č. OPaK/554/2013 zo dňa 25.01.2013**

Obvodný úrad ŽP Bratislava na základe doručeného strategického dokumentu dáva nasledovné stanovisko:

Navrhovanou činnosťou sú navrhnuté zmeny územného využitia v rámci ÚP Lozorno. OÚŽP Bratislava, orgán ochrany prírody a krajiny, nesúhlasí so zmenami Z1, B7/1, HU1, pretože sú v rozpore so záujmami ochrany prírody. Ide o zmeny v biotopoch európskeho významu a v území CHVÚ Malé Karpaty.

Na základe predloženej dokumentácie a odborného stanoviska ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Modre, Správy CHKO Záhorie a Správy CHKO Malé Karpaty dáva Obvodný úrad ŽP Bratislava nasledovné vyjadrenie:

Plochy navrhnuté v zmenách a doplnkoch č. 4/2012 sa nachádzajú v katastri obce Lozorno, okres Malacky.

Dokumentácia návrhu zmien a doplnkov ÚP obce Lozorno rieši 17 lokalít v rôznych častiach katastra obce, z toho do pôsobnosti Správy CHKO Záhorie patrí 14 lokalít. Všetky riešené plochy sa nachádzajú v území s prvým stupňom ochrany prírody a krajiny. Do pôsobnosti Správy CHKO Malé Karpaty patria tri lokality, kde platí druhý stupeň ochrany v zmysle zákona.

Zmeny a doplnky č. 4/2012 navrhujú záber ďalších 93,56 ha poľnohospodárskej pôdy a záber LPF na 2 lokalitách (Z1 – záberová plocha 0,46 ha, DP1 – 0,88 ha).

Územný plán obce s doteraz schválenými a práve navrhovanými zmenami a doplnkami nespĺňa viaceré vlastné opatrenia na zachovanie kvality životného prostredia. V pôvodnom ÚP boli napríklad deklarované výsadby pozdĺž tokov, kanálov a ciest; rozvoj vinohradu a ovocného sadu južne od obce; dopĺňanie vzrastlých drevín do všetkých záhrad rodinných domov. Z týchto záväzkov sa nerealizovalo nič, naopak v rámci zmien a doplnkov sa schválili nové plochy bývania vo vnútorných záhradných blokoch a v teraz predkladaných zmenách (č. 4/2012) sa navrhujú nové plochy bytovej výstavby v starých viniciach, namiesto ich plánovanej obnovy.

V katastri obce je navrhnutých niekoľko plôch na rozvoj bývania a na mnohých z nich sa zatiaľ nezačali žiadne prípravné stavebné práce. Napriek tomu sa stále zvyšuje počet obytných zón. Podobná situácia je aj pri vyčleňovaní priemyselných zón, kde sa neustále pridávajú nové plochy bez využitia predchádzajúcich.

Územný plán obce Lozorno nezohľadňuje reálne potreby obyvateľov, ani nepredkladá



vlastnú koncepciu rozvoja. V posledných zmenách a doplnkoch (č. 3/2010) boli napriek nesúhlasnému vyjadreniu Krajského úradu životného prostredia v Bratislave (č. ZPO-1371/2010-SAB zo dňa 8.10.2010) schválené plochy B9 a V9. Pritom plocha B9 je umiestnená priamo v biocentre miestneho významu Balgava a na lokalite s výskytom biotopu európskeho významu *Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky*. Zrealizovaním výstavby sa silne pozmení ráz krajiny z rekreačno-oddychovej na husto zastavanú obytnú zónu. Schválené plochy priemyselnej výroby V9 zaberajú ďalšie trvalé trávne porasty a sú v tesnom kontakte s územím CHKO a CHVÚ Malé Karpaty.

Každými ďalšími zmenami v územnom pláne obce Lozorno sa zvyšuje fragmentácia voľnej krajiny v rámci katastra obce v neprospech prírodnej zložky. Zvyšuje sa bariérovosť krajiny pre určité skupiny živočíchov a následne sa znižuje biodiverzita krajiny. Uzatvorením okraja lesného porastu Malých Karpát sa taktiež zvyšuje izolovanosť populácií zveri žijúcej v danom priestore.

Plocha DP1 (lokalita č. 14) navrhuje likvidáciu lesného porastu kvôli vybudovaniu dopravného vybavenia. Tento lesný porast v súčasnosti tvorí jediný zdroj odhlučnenia vplyvu diaľnice pre rekreačný areál Kamenný mlyn a jeho likvidácia zhorší vplyv v danej lokalite.

Do chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty zasahujú nasledovné rozvojové plochy:

1. Z1 – v lokalite č. 3 Rusnáky zmena funkčného využitia z lesného porastu na funkčné využitie zvernica-botanika, plochy a objekty hospodárskych usadlostí, skladovania, bývania (6 bytových jednotiek) a záhrad. Dotknutá lokalita sa tiahne od hranice lesného porastu pozdĺž toku Suchý potok, severnú hranicu tvorí miestna komunikácia. Celková výmera plochy dotknutej navrhovanou zmenou je 106 959 m<sup>2</sup>.
2. B7/1 – v lokalite č. 4 Hrubé Rúbaničky – zmena funkčného využitia z trvalých trávnatých porastov na plochy a objekty rodinných domov. Predpokladaná výstavba je 17 rodinných domov. Dotknutá lokalita je situovaná v blízkosti vodnej nádrže, zo severnej časti ohraničená rodinnou výstavbou. V súčasnej dobe je dotknutá plocha využívaná ako trvalý trávnatý porast o celkovej výmere 15 700 m<sup>2</sup>.
3. HU1 – v lokalite č. Hrubé Lintavy – navrhované funkčné využitie plochy a objekty hospodárskych usadlostí, rekreácie, športu a bývania. Plánovaný je počet 4 bytov. Dotknutá lokalita je situovaná v severovýchodnej časti katastrálneho územia. Plocha je z južnej a západnej strany ohraničená účelovou komunikáciou. Plocha je v súčasnosti využívaná ako lúky a pásienky o celkovej výmere 303 418 m<sup>2</sup>.

Z hľadiska ochrany prírody:

Zmena Z1 – plocha, ktorej sa navrhovaná zmena funkčného využitia dotýka, sa nachádza na území Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, kde podľa zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň ochrany. Zároveň je súčasťou Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo zaradené do siete NATURA 2000. Na ploche porastu 95 sa nachádza biotop európskeho významu 91E0 jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, ktoré patria medzi prioritné biotopy európskeho významu.

Zmena B7/1 – plocha sa z väčšej časti nachádza v Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, kde podľa zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň ochrany. Zároveň je súčasťou Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo zaradené do siete NATURA 2000. Výstavbou dôjde k zastavaniu lúk, ktoré tvoria prechod medzi zastavaným územím a lesom, čo negatívne ovplyvní celkový krajinný ráz územia.

Zmena HU1 – plocha sa nachádza na území Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, kde podľa zákona o ochrane prírody platí druhý stupeň ochrany. Zároveň je súčasťou Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Lokalita je zároveň aj súčasťou ekologicko – funkčného priestoru, t.j. územia, kde je zakázané vykonávať činnosti uvedené v § 2 ods. 1 Vyhlášky MŽP SR č. 216/2005, ktorou sa vyhlasuje



Chránené vtáčie územie Malé Karpaty. Na ploche sa nachádza biotop európskeho významu 6510 nížinné a podhorské lúky. Zároveň, táto lokalita predstavuje významný krajinný prvok lúky s roztrúsenými solitárnymi drevinami, ktorých výskyt je v dnešnej dobe v podobných lokalitách a v takom rozsahu veľmi ojedinelý.

Na základe uvedených skutočností z hľadiska ochrany prírody a krajiny ma OÚŽP Bratislava nasledovné pripomienky:

- zmena č. 5 V9/1 – záber ďalšej poľnohospodárskej pôdy mimo hlavného umiestnenia priemyselných plôch,
- zmena č. 7 B9/2 – pridávanie obytných zón bez reálnej potreby do miest, kde sa mala pôvodne realizovať rekonštrukcia starých viníc a sádov, ktoré sú z pohľadu ochrany prírody vhodnejšie ako zástavba; kompletne sa zastavia vychádzkové miesta obyvateľstva s dobrým výhľadom na Záhorskú nížinu,
- zmena č. 14 DP1 – likvidácia lesného porastu borovice lesnej (*Pinus sylvestris*) kvôli budovaniu dopravného vybavenia, spôsobí zvýšenie hlučnosti v existujúcom rekreačnom areáli,
- z pohľadu ochrany prírody a krajiny schválenie uvedených lokalít OÚŽP Bratislava neodporúča
- zmena č. Z1 – navrhované využitie lesných pozemkov ohrozuje významný (prioritný) biotop európskeho významu (91E0 jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy). Zvýšená koncentrácia zveri na obmedzenom priestore môže spôsobiť poškodzovanie pôdneho a vegetačného krytu zošľapávaním, zvýšenou nitrifikáciou pôdy a vody a spôsobí ruderalizáciu prirodzených rastlinných spoločenstiev; vznik zvernice bude mať negatívny vplyv aj na migráciu voľne žijúcej zveri, nakoľko jej oplotenie vytvorí bariérový prvok v krajine a spôsobí fragmentáciu biotopov,
- zmena č. B7/1 – plánovaná výstavba rodinných domov na danej ploche bude mať negatívny vplyv na chránené vtáčie územie Malé Karpaty, nakoľko výstavba zničí hniezdne a potravné biotopy európskeho významu a biotopy sťahovavých druhov vtákov,
- zmena č. HU1 – plocha je súčasťou ekologicko – funkčného priestoru Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, kde umiestňovanie stavieb patrí medzi zakázané činnosti, výstavba zároveň negatívne ovplyvní ojedinele sa vyskytujúcu krajinnú štruktúru a naruší charakteristický vzhľad krajiny,
- nakoľko navrhované zmeny Z1, B7/1 a HU1 sú v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny, so schválením uvedených zmien OÚŽP Bratislava nesúhlasí.

K ostatným lokalitám z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny OÚŽP Bratislava nemá pripomienky.

Z horeuvedeného vyplýva, že zo zmien ÚP Lozorno, by sa mohli tieto zmeny vylúčiť a dokument je možné upraviť novým oznámením, alebo ďalej posudzovať do správy o hodnotení.

**7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, list č. HŽP/2857/2013 zo dňa 16.01.2013**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. z hľadiska ochrany verejného zdravia netrvá na pokračovaní posudzovania strategického dokumentu „Zmeny a doplnky územného plánu obce Lozorno č. 4/2012“.

Strategický dokument nepredpokladá priame a nepriame negatívne vplyvy navrhovanej urbanizácie na zdravie obyvateľstva a životné prostredie obce, resp. priestorové usporiadanie a funkčné využitie bude navrhnuté s ohľadom na zveľadenie krajiny a pozitívne ovplyvňovanie jej mikroklímy.

Z týchto dôvodov orgán verejného zdravotníctva nepovažuje ďalšie posudzovanie



strategického dokumentu za potrebné.

**8. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, list č. A/2013/01050/STE zo dňa 28.01.2013**

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, ako príslušný cestný správny orgán a špeciálny stavebný úrad pre cesty I. triedy v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vydáva nasledovné stanovisko:

V novom návrhu Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Lozorno je riešené rozšírenie zastavaného územia o ploche desiatok hektárov plochy, a to rodinné domy, bytovú výstavbu, občiansku výstavbu, ale aj na výrobu či šport.

Pri rozšírení zastavaného územia pri rozvoji obce požaduje posúdiť dotknuté pozemné komunikácie vrátane križovatiek s cestou I/2 vzhľadom na nárast intenzity dopravy. V prípade, že posúdenie ciest nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu obce zahrnúť aj úpravu týchto ciest v súlade s platnými STN, respektíve znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť.

Podľa § 11 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave cituje: „Povolením výnimiek (rozumie sa z cestného ochranného pásma) nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie“. Na základe uvedeného každé zastavanie územia v blízkosti cesty I/2 bude rešpektovať jej ochranné pásmo, t.j. 50 m od osi cesty nebude riešená žiadna zástavba.

V návrhu sa uvažuje so zmenou lesného porastu na plochy priemyslu a výroby – lokalita V9/1 po ľavej strane cesty I/2 v smere od Bratislavy v extraviláne. Dopravná obsluha tohto územia nie je v návrhu riešená.

Obvodný úrad upozorňuje, že podľa čl. 9.6 STN 73 6101 cituje: „Vjazdy a výjazdy z pozemkov a budov na susedné pozemky s nehnuteľnosťami a pripojenie účelových komunikácií na cestách I. triedy sú v extraviláne neprípustné“. Na základe uvedeného do vyriešenia dopravnej obsluhy navrhovanej lokality (V9/1) v súlade s platnými predpismi, zákonmi a STN, vzhľadom k bezprostrednej blízkosti cesty I. triedy č. 2, Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné v Bratislave nesúhlasí s navrhovanou zmenou využitia lokality V9/1.

Voči ďalším predloženým zmenám Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave nemá ďalšie pripomienky.

Z hľadiska sledovaných záujmov OÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Ba návrh strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ nepodlieha posudzovaniu podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**9. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Malackách, list č. M/2013/00044-2 zo dňa 17.01.2013**

Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Malackách po preskúmaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov nemá z hľadiska svojich kompetencií pripomienky.

**10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, list č. BA-2013/79-2/358/Buk zo dňa 24.01.2013**



KPÚ BA súhlasí s obsahom spracovaného strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno posudzovanej investičnej činnosti na riešenom území, ktorý sa nenachádza na pamiatkovom území a nedotýka sa národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky bez pripomienok.

KPÚ BA súčasne v zisťovacom konaní o posudzovaní zámeru v zmysle ustanovenia § 29 ods. 4 písm. d) zákona neuplatňuje vecne príslušné záujmy na úseku ochrany pamiatkového fondu. KPÚ BA vydal dňa 17.12.2012 záväzné stanovisko č. BA/12/2042-2/8179/BUK, o stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Lozorno. Podmienky určené v predmetnom záväznom stanovisku ostávajú naďalej v platnosti.

### ***11. Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, list č. 111/2013-231 zo dňa 24.01.2013***

Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec ako dotknutý orgán v súlade s § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a na základe § 44 ods. 5 zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov oznamuje, že k „Zmenám a doplnkom č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ nemá pripomienky.

### ***12. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, list č. ORHZ-MA1-20/2013 zo dňa 17.01.2013***

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách po preštudovaní dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie a nemá zásadné pripomienky k strategickému dokumentu.

### ***13. Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, list č. 101/8/2013/KPE zo dňa 30.01.2013***

Účelom zámeru „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“ je riešenie požiadavky občanov – majiteľov pozemkov Šarfická hora, Ohradka, Rusnáky, Hrubé Rúbaničky, Záhumence, Pri kostole, Dlhé mláky v katastrálnom území Lozorno, o rozšírenie obce novými plochami pre individuálnu bytovú výstavbu. Zámer predpokladá trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy nakoľko pozemky, na ktorých sa uvažuje s umiestnením stavieb sú v KN evidované ako druh pozemku „orná pôda, záhrady, trvalé trávne porasty“.

Po preštudovaní strategického dokumentu OPÚ, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, z hľadiska zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2004 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“) dáva nasledovné stanovisko:

Navrhované lokality zmien č. 04/ÚPN obce Lozorno, ktoré podliehajú posudzovaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy:

Lokalita č. 1 – B9/1: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 654 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce, v prípade dodržania zásad v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, s návrhom predmetnej lokality OPÚ súhlasí. Upozorňuje na chýbajúci údaj, BPEJ.

Lokalita č. 2 – VRU6: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 988 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce. V prípade dodržania zásad v zmysle



zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyjadrení Hydromeliorácií Š.p., s návrhom predmetnej lokality súhlasí. Upozorňuje na parcely registra E, ako nezáväzný údaj katastra nehnuteľností a chýbajúci údaj BPEJ.

Lokalita č. 4 – B7/1: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 31 827 m<sup>2</sup>. Navrhované územie je lokalizované vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia obce, čo spôsobuje rozdrobenosť pôdných celkov. S návrhom predmetnej lokality OPÚ nesúhlasí. Upozorňuje na parcely registra E, ako nezáväzný údaj katastra nehnuteľností pre druh pozemku a chýbajúci údaj BPEJ.

Lokalita č. 7 – B9/2: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 1885 m<sup>2</sup>, na parcely registra E, ako nezáväzný údaj katastra nehnuteľností pre druh pozemku. Navrhované územie je lokalizované vo väčšej vzdialenosti od zastavaného územia obce, dva pozemky sa nachádzajú v strede vinice, čím dochádza k porušeniu ustanovenia § 12 ods. 2 písm. c). S návrhom predmetnej lokality nesúhlasí.

Lokalita č. 8 – B9/3: na posúdenie je potrebný situačný výkres návrhu na umiestnenie vodojemu, alebo geometrický plán na odčlenenie vodojemu pozemok parc. č. 9314/42.

Lokalita č. 9 – B3/1: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 3 311 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce, je potrebné dodržať zásady v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zároveň upozorňuje na chýbajúci údaj BPEJ. S návrhom predmetnej lokality súhlasí.

Lokalita č. 10 – V4/1: predpokladá rozsiahly záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 559 754 m<sup>2</sup>. Návrh tak, veľkého záberu poľnohospodárskej pôdy, by spôsobil rozdrobenosť pozemkov, v dôsledku čoho by došlo k narušeniu poľnohospodárskych celkov. Návrh plôch priemyselnej výroby a skladov je potrebné situovať v blízkosti pozemkov, vzhľadom na doteraz existujúce plochy, určené na predmetný účel. Vzhľadom na rozsiahlosť záberu, v prípade riešenia predmetnej lokality bude tunajší úrad postupovať v zmysle ustanovenia § 15 – udelenie individuálneho súhlasu, zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zároveň upozorňujeme na chýbajúci údaj BPEJ. S návrhom lokality nesúhlasí.

Lokalita č. 11 – V4/2: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 6 477 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce, je potrebné dodržať zásady v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. S návrhom lokality súhlasí.

Lokalita č. 12 – B1/2: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 5 519 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce, je potrebné dodržať zásady v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. S návrhom lokality súhlasí.

Lokalita č. 13 – B11: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 789 m<sup>2</sup>, ide o lokalitu v blízkosti zastavaného územia obce, v prípade dodržania zásad v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s návrhom predmetnej lokality OPÚ súhlasí.

Lokalita č. 15 – HÚ1: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 22 428 m<sup>2</sup>, mimo zastavaného územia obce, nenadväzuje na zastavanosť územia, spôsobuje rozdrobenosť pôdných celkov. S návrhom predmetnej lokality nesúhlasí.

Lokalita č. 16 – B12: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 3 338 m<sup>2</sup>. OPÚ upozorňuje na chybný údaj pre druh pozemku parc. č. 8788/13, je podľa údajov katastra nehnuteľností vedená ako ostatná plocha, v prípade dodržania zásad v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s návrhom predmetnej lokality súhlasí.

Lokalita č. 17 – V9/2: predpokladá záber poľnohospodárskej pôdy o výmere 33 689 m<sup>2</sup>. Predložený návrh narušuje celistvosť a spôsobuje rozdrobenosť pozemkov poľnohospodárskej pôdy. S návrhom predmetnej lokality OPÚ nesúhlasí.

Pri riešení navrhovaných lokalít, je potrebné sa riadiť ustanoveniami § 12 a 17 zákona o ochrane pôdy. V súlade s týmito ustanoveniami je možné poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely, len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom



rozsahu, kde je rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia kvalita poľnohospodárskej pôdy.

Pri navrhovaní stavieb a zariadení na poľnohospodárskej pôde je nevyhnutné uplatňovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej skupiny do prvej až deviatej kvalitatívnej skupiny, pričom (1.-4.) sú osobitne chránené zákonom o ochrane pôdy a riešiť alternatívne umiestňovanie stavieb na poľnohospodárskej pôde so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd podľa § 12 ods. 2 písmena a), b) zákona o ochrane pôdy.

Návrhy predmetných lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy posudzuje orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy so zreteľom na doteraz použité plochy v rámci platnej územnoplánovacej informácie.

OPÚ upozorňuje, že pri trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy dochádza k nezvratným negatívnym vplyvom na poľnohospodársku pôdu, čiže k úplnému odstráneniu humusového horizontu pôd a pri dočasnom odňatí poľnohospodárskej pôdy môže dôjsť k ďalším negatívnym vplyvom, preto je nevyhnutné dôsledne postupovať podľa ustanovení zákona o ochrane pôdy, aby sa tieto vplyvy čo najviac eliminovali.

Návrh zmien a doplnkov ÚP musí byť pred schválením podľa osobitného predpisu odsúhlasený orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy – obvodným pozemkovým úradom po predložení náležitostí podľa Vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pôdy.

K posúdeniu územnoplánovacej dokumentácie podľa § 14 zákona o ochrane pôdy musí byť táto dodaná v písomnej forme s titulnou stranou označenou dátumom, pečiatkou a podpisom spracovateľa a obstarávateľa.

Výkres a tabuľka lokalít musia byť tiež označené dátumom, pečiatkou a podpisom spracovateľa a obstarávateľa. Výkres vyhodnotenia stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde je potrebné predložiť vo formáte A3 tak, aby bol čitateľný.

#### **14. Obvodný lesný úrad v Malackách, list č. L/2013/22-2 zo dňa 22.01.2013**

Obvodný lesný úrad v Malackách, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 60 ods. 2 písm. b) zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov na základe oznámenia o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Lozorno“ zasiela nasledovné stanovisko:

Lokalita č. Z1 – zvernica Botanika je uznanou zvernica, ktorej projekt bol schválený tunajším úradom v roku 2011. Je súčasťou poľovného revíru Lozorno a z tohto dôvodu žiada OLÚ rešpektovať zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, čo sa týka zastavaného územia obce. Podľa súčasného stavu katastra v lokalite Z1 nie sú pozemky, ktoré by boli vedené ako poľnohospodárska pôda, sú tu lesné pozemky, vodná plocha a ostatná plocha. OLÚ upozorňuje na skutočnosť, lesné pozemky sú riadne zariadené v programe starostlivosti o les pre lesný celok Lozorno (lesný hospodársky plán). Napriek tomu sa vo viacerých častiach textovej časti ÚPN uvádza, že ide na výmere 4,63 ha o poľnohospodársku pôdu. S preradením lesných pozemkov do poľnohospodárskej pôdy OLÚ nesúhlasí. Žiada vykonať príslušné zmeny v textovej a grafickej časti – v záväznej textovej časti na str. 8 vypustiť záhrady, na str. 9 a 43 vypustiť funkciu poľnohospodárskej výroby vo zvernici. V smernej textovej časti na str. 119 vypustiť v tab. č. 2 zvernica Botanika z prehľadu lokalít s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy. Na str. 121 sa tiež zmätočne uvádza výmera lokality Z1 (uvedené 5,78 ha). Podľa schváleného projektu zvernice bolo doteraz pre zariadenia zvernice vyňatých 0,2201 ha. OLÚ predpokladá, že v roku 2013 bude vyňatá z plnenia funkcií lesov plocha pre vodnú plochu – jazero a pre jednu hospodársku stavbu s prístupom o výmere o výmere 0,6013 ha. Táto výmera – 0,6013 ha je výmera, s ktorou súhlasíme so záberom lesných pozemkov (lesného pôdneho fondu).



Lokalita V 9/1 – Švibových lúčky a časť lokality B12 Dlhé mláky je tiež uvádzaná v prehľade lokalít nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy. Tieto lokality (V9/1 celú a B12 výmeru 0,0380 ha) je potrebné uvádzať v navrhnutých záberoch lesného pôdneho fondu (str. 121) nakoľko ide o pozemky vedené v katastri nehnuteľností ako lesné pozemky a nie ako poľnohospodárske (aj napriek tomu, že lokalita V 9/1 je v súčasnosti bez lesných porastov). Príslušné úrady žiada OLÚ vykonať aj v grafickej časti.

Ďalej žiada OLÚ pri ďalšom projektovaní rešpektovať ochranné pásmo lesa (sú to pozemky do 50 m od hranice lesných pozemkov), to znamená, že stavby (rodinné domy...) nebudú umiestnené v ochrannom pásme lesa. Do 50 m od okraja lesných pozemkov súhlasí s využitím územia len na záhrady, parky, komunikácie, inžinierske siete vedené v zemi, oplotená rodinných domov, prípadne drobné stavby.

#### **15. Obvodný bankský úrad v Bratislave, list č. 140-317/2013 zo dňa 11.02.2013**

Obvodný bankský úrad k zmenám a doplnkom č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno nemá námietky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v k.ú. Lozorno nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa bankských predpisov.

#### **16. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy, list č. 04699/2013/O420-6 zo dňa 25.01.2013**

Železnice SR, Bratislava na základe oznámenia o strategickom dokumente ZaD č. 4 ÚPN – O Lozorno podľa stavebného zákona oznamujú:

Z rozvojového hľadiska považujú železničné zariadenia na území obce Lozorno za stabilizované. Železničné zariadenia žiadajú rešpektovať. Prípadne novo navrhnuté križovania železničnej trate žiadajú riešiť mimoúrovňovo.

Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií žiadajú situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby, územia a lokality v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade umiestňovania objektov v blízkosti trate žiadajú súčasne riešiť aj opatrenia na elimináciu účinkov železničnej dopravy.

Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

#### **17. Letecký úrad Slovenskej republiky, Letisko M.R. Štefánika, list č. 02436/2013/ROP-002/369 zo dňa 21.01.2013**

Letecký úrad Slovenskej republiky, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 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 oznamuje, že riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. Letecký úrad zároveň upozorňuje, že sa k zámeru výstavby veterných elektrární v k.ú. obce Lozorno nevyjadroval. Preto žiada predložiť v stupni územného konania projektovú dokumentáciu k odsúhlaseniu. Je možné, že výstavba veterných elektrární bude po podrobnom posúdení zámeru zamietnutá, takže prípadný stavebník sa nebude môcť odvolávať na schválenú funkciu pre využitie predmetnej lokality.

#### **18. Obvodný úrad životného prostredia Malacky, úsek štátnej vodnej správy, list č. OÚŽP-2013/00346/66/NEA zo dňa 18.01.2013**

Obvodný úrad životného prostredia Malacky, úsek štátnej vodnej správy ako dotknutý orgán vydáva v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon) nasledovné stanovisko:

- v lokalitách, v ktorých sa ráta s novou výstavbou má byť zabezpečené zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie uvedených lokalít a to výstavbou inžinierskych sietí – verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie,
- v lokalitách, v ktorých bude nová výstavba v blízkosti nádrže, vodných tokov je potrebné stanovisko ich správcu,
- k odvádzaniu vôd z povrchového odtoku do odvodňovacieho kanála sa musí vyjadriť správca,
- na stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochranej hrádze je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy,
- nesúhlasí s výstavbou domových čistiarní odpadových vôd (DČOV), kde podľa § 37 ods. 4 vodného zákona odpadové vody alebo osobitné vody s obsahom znečisťujúcich látok, ktoré nie sú nebezpečné, možno vypúšťať iba do takého útvaru podzemných vôd, ktorého voda bola na základe predchádzajúceho zisťovania označená ako trvalo nevhodná na používanie,
- Pri predkladanom náraste počtu obyvateľov a navýšení odvádzania splaškových odpadových vôd na obecnú ČOV upozorňuje, že je potrebné riešiť najskôr rozšírenie obecnej ČOV.

**19. Obec Zohor, Obecný úrad, list č. 13/13/ÚP zo dňa 17.01.2013**

Obec Zohor nemá námietky k oznámeniu o vypracovaní strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“.

**20. Obec Limbach, Obecný úrad, list č. 15/13 zo dňa 17.01.2013**

Obec Limbach v súlade so zákonom č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie oznamuje, že s predloženým návrhom „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu Lozorno, súhlasí bez pripomienok.

**21. Mesto Pezinok, Mestský úrad . oddelenie investičnej výstavby, realizácie a ÚP, list č. 5/4-6/6847-594/2012 zo dňa 18.01.2013**

Mesto Pezinok k predloženému dokumentu nemá pripomienky.

**22. Mesto Stupava, Mestský úrad v Stupave, list č. 345/106/2013/Vi zo dňa 13.02.2013**

Mesto Stupava súhlasí a nemá námietky k vypracovaniu strategického dokumentu „Zmeny a doplnky č. 4/2012 územného plánu obce Lozorno“.

**23. Občania obce Lozorno v zastúpení JUDr. Vierou Huťanovou, rok narodenia 08.01.1955, Karpatská 364/37, 900 55 Lozorno, list zo dňa 21.01.2013**

Občania obce Lozorno, ktorých zastupuje JUDr. Viera Huťanová doručili na Obvodný úrad životného prostredia Malacky podpísané stanovisko, v ktorom vyjadrujú nesúhlas so zmenami v územnom pláne obce Lozorno, označenými ako Zmeny a doplnky č. 4, ktoré boli



zverejnené dňa 9.1. 2013 a ktoré sa týkajú oblasti okolia vodnej nádrže Lozorno. Ide o oblasti označené v pripravenom dokumente Zmeny a doplnky k územnému plánu obce Lozorno č. 4 nasledovne:

- B7/2, č. 6
- B7/1, č. 4
- Z1/č. 3

Dôvody nesúhlasu:

- Tieto oblasti neboli v pôvodnom územnom pláne doporučované pre výstavbu rodinných domov. Zhotoviteľ záväzného územného plánu Ateliér Olympia, Wolkrová 4, Bratislava 5, podal zamietavé stanovisko k výstavbe rodinných domov v oblasti nad vodnou nádržou, teraz vedených v zmenách územného plánu pod označením B7 a za vodnou nádržou. Tieto oblasti majú byť využívané len k verejným rekreačným účelom. Tieto stavebné zámery nie sú v súlade s celkovým územným plánom obce a výrazne narušia ráz tejto oblasti.
- Absolútna nepripravenosť dopravnej komunikácie pre tak rozsiahlu výstavbu rodinných domov. Už teraz Karpatská ulica značne utrpela výstavbou rodinných domov pod vodnou nádržou vedené pod označením v zmenách územného plánu ako priestor B7. Nesúhlasia s ďalším využívaním súčasnej komunikácie k tak rozsiahlym stavebným účelom.
- Oblasť Z1/č. 3 sa nachádza v chránenej oblasti a okrem časti lesa zaberá tiež potok, ktorý cez túto oblasť tečie. Nesúhlasia s výstavbou v chránenej krajinskej oblasti, ktorá k tomu nie je určená a tiež k prehradeniu potoka, ktorý nie je vlastníctvom súkromnej osoby.

**24. Dušan Švalek a Radka Švaleková, Lozorno 1135, 900 55 Lozorno, list zo dňa 23.01.2013**

Vyjadrujú nesúhlas so zmenami v územnom pláne obce Lozorno, označenými ako Zmeny a doplnky č. 4, ktoré boli zverejnené dňa 9.1. 2013 a ktoré sa týkajú oblasti rodinnej zástavby u viníc. Ide o oblasti označené v pripravenom dokumente Zmeny a doplnky k územnému plánu obce Lozorno č. 4 nasledovne:

- B3/1, č. 9

Dôvody nesúhlasu:

- Charakter obce nie je v súlade s výstavbou bytových domov. Zhotoviteľ záväzného územného plánu Ateliér Olympia, Wolkrová 4, Bratislava 5 podal zamietavé stanovisko k výstavbe bytových domov v obci Lozorno, ktoré do obce, ako je Lozorno vôbec nepatria a narušili by výzor celej obce. Tento územný plán bol odsúhlasený občanmi Lozorna. Pretože sa tento stavebný zámer nachádza vo vyvýšenej časti obce, je veľmi pravdepodobné, že by táto stavba bola vidieť z celej obce a to už od príjazdu do Lozorna.

**Navrhovaný strategický dokument rieši zmenu územného plánu obce, ktorej časť sa nachádza v CHKO Malé Karpaty, v Chránenom vtáčom území Malé Karpaty, ktoré**



je súčasťou sústavy Natura 2000, preto podlieha podľa § 4 ods. 1 posudzovaniu podľa zákona. Zo stanovísk doručených k oznámeniu vyplynuli požiadavky vo vzťahu k strategickému dokumentu, ktoré je potrebné premietnuť do rozsahu hodnotenia a následne zohľadniť v procese ďalšieho posudzovania jednotlivých činností a v konaniach o umiestnení a povolení činnosti podľa osobitných predpisov. Požiadavky a podrobnosti budú spresnené v rozsahu hodnotenia, ktoré určí Obvodný úrad životného prostredia Malacky po prerokovaní s obstarávateľom.

Obvodný úrad životného prostredia Malacky na základe výsledkov zisťovacieho konania podľa § 7 ods. 4 zákona, pri ktorom zvažil povahu a rozsah strategického dokumentu, miesto vykonávania, najmä jeho únosnosť zaťaženia a ochranu poskytovanú podľa osobitných predpisov, význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľstva a úrovne spracovania strategického dokumentu a stanoviská doručené k oznámeniu o strategickom dokumente od zainteresovaných subjektov, rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

### Poučenie

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



  
**Mgr. Soňa Gazdíková**  
prednostka OÚŽP Malacky



## Rozdeľovník k listu č. OÚŽP-2013/00253/27/MAR:

1. Obec Lozorno, Hlavná 1, 900 55 Lozorno
2. Ministerstvo vnútra SR, úrad informácií a telekomunikácií – odbor telekomunikácií, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. Ministerstvo obrany SR, sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 835 47 Bratislava
4. Ministerstvo ŽP SR, Nám. L. Štúra 1, odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, 812 35 Bratislava
5. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava
6. Krajský úrad ŽP, odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, Bratislava
7. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
10. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska č.55, 821 09 Bratislava
11. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova 19, 820 05 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
13. Regionálna veterinárna a potravinová správa, Polianky 8, 841 01 Bratislava
14. Letecký úrad SR, odd. ochranných pásiem letísk a leteckých pozemných zariadení, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Malackách, Pezinská 58, 901 01 Malacky
16. Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, odbor ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60, 901 01 Bratislava
17. Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, odbor odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60, 901 01 Bratislava
18. Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, odbor štátnej vodnej správy, Záhorácka 2942/60, 901 01 Bratislava
19. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Malackách Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
20. Obvodný úrad v Malackách , odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Bratislava
21. Obvodný lesný úrad Malacky, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky
22. Obvodný banský úrad v Bratislave, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
23. Bratislavský samosprávny kraj, Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, P.O.BOX 106, Sabinovská 16, 821 03 Bratislava
24. Železnice SR, Generálne riaditeľstvo Odbor expertízy, Klemensova 8, 81361 Bratislava
25. Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1.mája č.1, 900 51 Zohor
26. Obec Plavecký Štvrtok, Obecný úrad Plavecký Štvrtok, 900 68 Plavecký Štvrtok č. 172
27. Obec Jablonove, Obecný úrad Jablonove, 900 54 Jablonove č. 197
28. Obec Limbach, Obecný úrad Limbach, ul. SNP 55, 900 91 Limbach
29. Obec Borinka, Obecný úrad Borinka, 900 32 Borinka č. 110,
30. Mesto Stupava, Mestský úrad Stupava, Hlavná 1, 900 31 Stupava
31. Mesto Pezinok, Mestský úrad Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
32. Mesto Svätý Jur, Mestský úrad Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur