

STAVEBNÉ

Ing. Jozef Selep, PhD., Severná 1, 900 25 Chorvátsky Grob

Obec Chorvátsky Grob		
Došlo dňa:	27. 12. 2016	
Číslo:	7088/16	RZ/2016
Pril.:	Vyb.: 2	Č. SP.:

Obec Chorvátsky Grob
 Stavebný úrad Chorvátsky Grob
 Nám. Josipa Andriča 17
 900 25 Chorvátsky Grob
 Na vedomie: Ing. Mariana Stanková

V Chorvátskom Grobe, dňa 21.12.2016

Vec: ODVOLANIE VOČI ÚZEMNÉMU ROZHODNUTIU PRE OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV, spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2

Dňa 15.12.2016 bol na úradnej tabuly oficiálnych stránok Obce Chorvátsky Grob zverejnený úradný dokument spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 zo dňa 9.12. 2016, označený ako Územné rozhodnutie, vydaný Obcou Chorvátsky Grob, ako stavebným úradom príslušným podľa § 17 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Podľa zverejneného Územného rozhodnutia spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad v územnom konaní posúdila podľa § 37 stavebného zákona návrh na rozhodnutie o umiestnení stavby, podaný dňa 30.11.2016 spoločnosťou

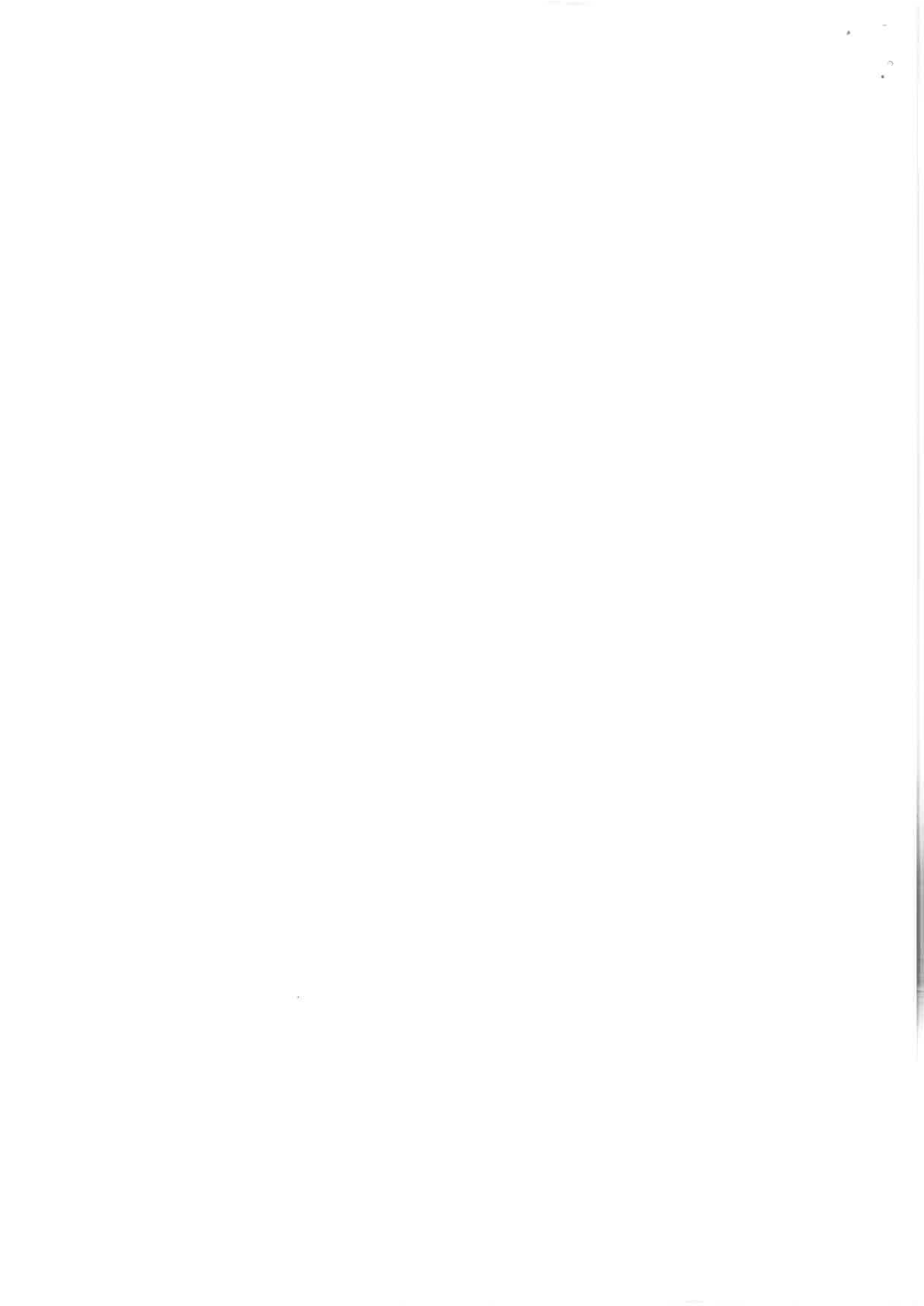
**DEVELOPMENT SOLUTIONS, s.r.o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava,
 ktorú zastupuje ARDPRO, s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava**

ako navrhovateľom (ďalej len „navrhovateľ“), a na základe tohto posúdenia Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad vydala podľa § 39 a 39a stavebného zákona a § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

**rozhodnutie o umiestnení stavby
 OBYTNÝ SÚBOR
 MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV**

(ďalej len „stavba“) na pozemku register „C“ parc. č. 1560/103, 1560/104, 1560/105, 1560/106, 1560/107, 1560/108, 1560/109, 1560/110, 1560/112, 1560/113, 1560/114, 1560/115, 1560/116, 1560/117, 1560/118, 1560/119, 1560/120, 1560/121, 1560/122, 1560/123, 1560/124, 1560/125, 1560/126, 1560/127, 1560/128, 1560/129, 1560/130, 1560/131, 1560/132, 1560/133, 1560/134, 1560/394, 1560/396, 1560/397 v katastrálnom území Chorvátsky Grob, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese, ktorý podľa znenia zverejneného dokumentu Územné rozhodnutie má tvoriť neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, ale na úradnej tabuly zverejnený nebol.

Voči uvedenému Rozhodnutiu o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV, spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 podávam v zákonnej lehote **ODVOLANIE** ako účastník konania pri posúdení vplyvov na životné prostredie zámeru „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z.



o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v rámci ktorého bolo Obvodným úradom životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec vydané ROZHODNUTIE spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu), zo dňa 19.01.2012 o tom, že zámer „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ **sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (kompletné znenie Rozhodnutia spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu) tvorí prílohu tohto odvolania).

Na základe predmetného Rozhodnutia, vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec, spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu), zo dňa 19.01.2012 mám ako účastník konania za to, že Obec Chorvátsky Grob, ako príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV, spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 **predčasne, v rozpore so zákonom a v rozpore s legislatívnymi postupmi**, nakoľko **proces posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa predmetného Rozhodnutia spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu) nebol doposiaľ ukončený.**

Rovnako sa v rámci územného konania navrhovateľ v predloženej projektovej dokumentácii, ani samotná Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad s existenciou Rozhodnutia spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu) nevysporiadali a to napriek skutočnosti, že samotná Obec Chorvátsky Grob bola účastníkom pripomienkového konania pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie pre „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ (pripomienky obce k zámeru sú na stranách 10 až 13 Rozhodnutia spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu)).

Svoje odvolanie voči Územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 zdôvodňujem navyše tou istou skutočnosťou, ako v prípade posúdenia zámeru „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako **rozpor s Územným plánom Obce a schválenou územno-plánovacou dokumentáciou.**

Vo zverejnenom dokumente Územné rozhodnutie spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 chýba presný právny predpis (príslušné VZN obce), ktorým bol schválený územný plán, či jeho zmena, dotýkajúca sa územia, na ktorom je stavba OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV situovaná. Navyše na základe nahliadnutia do územno-plánovacej dokumentácie obce konštatujem, že uvedená lokalita situovania stavby bola riešená v rámci zmien a doplnkov 2/2002 ako „lokalita B“ s funkčným využitím nielen na malopodlažnú bytovú výstavbu, ale vo veľkej miere na občiansku vybavenosť, zeleň, šport, vodné toky a vodné plochy a ak do dnešného dňa nedošlo k ďalšej zmene v územno-plánovacej dokumentácii, tak počet rodinných domov, ktorý bol v celej lokalite Monarská alej plánovaný a na ktorý bola lokalita v rámci posudzovania UPNO pripravená je 56, pričom v rámci Monarská alej I je povolených už 99 rodinných domov!

Konštatovanie v Rozhodnutí o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV, že táto je v súlade so schválenou územno-plánovacou dokumentáciou je zavádzajúce a nepravdivé a na základe vyššie uvedeného nemá ani oporu v existencii presného právneho predpisu, ktorý by potvrdzoval uvedené skutočnosti.

V predloženej projektovej dokumentácii navrhovateľa pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV nie je kapacitne posúdený a zhodnotený ani technický stav cesty III/1082 Pezinská, na ktorú sa navrhovaný obytný súbor v definitívnom riešení napája. Zdôrazňujem, že napojenie na cestu III/50212 (prepájajúca Pezinskú so starou časťou obce Chorvátsky Grob) je dočasné a táto skutočnosť nie je dôsledne v projektovej dokumentácii zohľadnená a stavebný úrad sa touto skutočnosťou pri vydaní Územného rozhodnutia spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2 nezaoberal.

V neposlednom rade je pre umiestnenie stavby určená podmienka podielu zelene (mimo plochy spevnených plôch, dlažieb, zatrávňovacích tvárnic, kamenných či iných spevnených povrchov) min.



0,25, čo je s ohľadom na podmienky definované v Územnom pláne obce v ostatných lokalitách nedostatočné a pomer zelene v prospech stavieb a spevnených plôch je výrazne neprimerane v prospech navrhovateľa poddimenzovaný. Bežný koeficient zelene je 0,5 až 0,6.

Na základe skutočností, uvedených vyššie v texte tohto písomného odvolania voči Územnému rozhodnutiu o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV spisová značka ÚKaSP-919-2016-MS-MA2, ako účastník konania pri posúdení vplyvov na životné prostredie zámeru „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z dôvodu preukázaného rozporu stavby s Územným plánom obce **žiadam**, aby bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby pre OBYTNÝ SÚBOR MONARSKÁ ALEJ II – 2.etapa – 34 RODINNÝCH DOMOV **zrušené** a na základe Rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec, spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu), zo dňa 19.01.2012 bol zámer „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ **posudzovaný podľa zákona č. 24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. vo väzbe na celú lokalitu t.j. vrátane zohľadnenia existujúcich RD Obytného súboru Monarská alej I.

Dovoliť si k predmetnému odvolaniu taktiež uviesť, že zmena navrhovateľa z pôvodného navrhovateľa zámeru pre „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“, ktorým bola spoločnosť GANIM s.r.o., Bottova 7, 811 09 Bratislava na súčasného navrhovateľa, ktorým je spoločnosť DEVELOPMENT SOLUTIONS, s.r.o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava s ohľadom na prenos práv a povinností stavebníka nemá nijaký vplyv na rozhodnutie o posúdení vplyvu stavby na životné prostredie v zmysle platného Rozhodnutia zo dňa 19.01.2012 spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu).

Rovnako v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ nie je rozhodujúca zmena v počte rodinných domov (ich zníženie), nakoľko v predmetnej lokalite je už v súčasnosti 2-násobne prekročený schválený počet RD, na ktorý bola lokalita v rámci posudzovania UPNO pripravená, čo samé o sebe preukazuje rozpor s Územným plánom a potrebu vykonania posúdenia podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Žiadam Obec Chorvátsky Grob ako príslušný stavebný úrad, aby som bol o vybavení tohto odvolania písomne riadne informovaný.

S pozdravom

Ing. Jozef Selep, PhD., obyvateľ obce Chorvátsky Grob

Prílohy:

- Príloha č.1 – Rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec, spisová značka ŽP/EIA/105/12-Gu (ŽP/EIA/2075/11-Gu), zo dňa 19.01.2012, ktorým bolo rozhodnuté, že „Obytný súbor Monarská alej II, Chorvátsky Grob, Čierna Voda“ **sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z.** o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Kópia: Okresný úrad Senec, Odbor životného prostredia, Hurbanova 21, 903 01 Senec

