

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
1.	<p><b>Ministerstvo dopravy a výstavby SR</b>, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava list č. 19062/2022/OSD/26505 zo dňa 03.03.2022</p> <p>MDV SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu UŠ Chorvátsky Grob nasledovné požiadavky a pripomienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• predmetnú urbanistickú štúdiu spracovať v súlade s nadradenou, aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Košického samosprávneho kraja;</li> <li>• všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnuť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;</li> <li>• postupovať v súlade so zákonom č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;</li> <li>• rešpektovať vyhlásené ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika spolu s prekážkovými rovinami a plochami;</li> <li>• postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;</li> <li>• k návrhu železničnej trate si Vás dovoľujeme informovať, že pre projekt „ Výstavby novej trate Bratislava Vajnory — Pezinok“ zadalo MDV SR požiadavku manažérovi železničnej infraštruktúry začať prípravu súťažných podkladov na výber zhotoviteľa štúdie realizovateľnosti. Požiadavka vychádza z aktuálnych potrieb a nadväzuje na Priority v obnove a rozvoji železničnej infraštruktúry. Pri posúdení výstavby uvedenej trate sa štúdiou preverí aktuálny stav a možnosti vo vzťahu k masívnemu rozvoju bývania a služieb v danej oblasti za posledné roky. Vybudovanie novej regionálnej trate zo ŽST Vajnory do ŽST Pezinok s obsluhou územia Chorvátsky Grob — Slovensky Grob — Pezinok. Vytvorenie si vyžiada novú trasu a mimoúrovňové križovania s existujúcimi aj navrhovanými komunikáciami. Zaústenie je do severného zhlavia ŽST Vajnory a južného zhlavia ŽST Pezinok. Trasovanie tejto regionálnej železničnej trate a zastávok na nej, bude spresňované podľa stavu rozvoja celej oblasti, najmä k rozsahu a typu zástavby v dotknutom území. Poloha tejto trate bude tiež ovplyvňovaná budúcimi hlukovými pomermi od železničnej prevádzky. V prípade nemožnosti realizácie opatrenia Skapacitnenie trate 120 Bratislava-Rača — Trnava napríklad z priestorových dôvodov alebo nemožnosti výstavby novej trate Bratislava — Trnava/Galanta je potrebné prikladať zvýšený dôraz na budovanie tejto trate, keďže má vysoký potenciál odbremeniť trať 120. Táto má vplyv iba na regionálnu dopravu;</li> <li>• postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);</li> <li>• upozorňujeme, že podľa §11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia mesta vymedzeného platným územným plánom obce</li> </ul>	<p>Akceptuje sa, UŠ je spracovaná v súlade s nadradeným ÚPN R BSK.</p> <p>Akceptuje sa, dopravné riešenie je navrhnuté v súlade s príslušnými predpismi a normami.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené je v návrhu rešpektované.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie. Akceptuje sa, cestné OP sú dodržané.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akékoľvek dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných ciest a ich následným pripojením na existujúce mieste cesty a následne na nadradenú cestnú sieť (z hľadiska stavebnej kategórie) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre pozemné komunikácie;</li> <li>• žiadame nenavrhať nové cesty mimo vlastného katastrálneho územia, keďže o umiestnení takýchto stavieb rozhoduje vždy obec na ktorej katastrálnom území sa má stavba umiestniť;</li> <li>• zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platnej STN 73 6425. Zastávku odporúčame vybaviť čakacím priestorom pre cestujúcich s bezbariérovou úpravou a prvkami pre imobilných a nevidiacich;</li> <li>• všetky plánované dopravné pripojenia žiadame v grafickej časti vyznačiť schematicky, tzn. bez vyznačenia konkrétneho typu a tvaru križovatky. Pri miestnych cestách požadujeme neuvádzať ich stavebnú kategóriu. Tvar a typ križovatky a kategóriu miestnej cesty bude možné určiť až na náklade dopravno-inžinierskeho posúdenia;</li> <li>• postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;</li> <li>• rešpektovať existujúce cyklistické komunikácie a nové cyklistické komunikácie odporúčame navrhovať tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi cyklistickými komunikáciami;</li> <li>• pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam MHD;</li> <li>• pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavňových plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.</li> </ul> <p>MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky, Národnej diaľničnej spoločnosti a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo.</p>	<p>Akceptuje sa, dopravné riešenie UŠ bolo posúdené a navrhnuté v zmysle platných STN a súvisiacich predpisov. Ďalšia etapa v procese obstarávania nového ÚPN O ChG je DKP, ktoré sa už spracováva.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie, polohy zastávok MHD sú vzhľadom na mierku a podrobnosť ÚPP orientačné.</p> <p>Akceptuje sa, typ a tvar križovatiek v UŠ nie je záväzný, stavebné kategórie ciest nie sú v záväznej časti uvedené. Na základe výsledkov DKP bude dopravné riešenie v ďalšej etape obstarávania spresnené. Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa, je zohľadnené v UŠ.</p> <p>Akceptuje sa, je zohľadnené v UŠ.</p> <p>Akceptuje sa, bude predmetom následných stupňov PD.</p> <p>Akceptuje sa, vid'. vyhodnotenie pripomienok NDS a.s., ŽSR a DÚ.</p>
2.	<p><b>Ministerstvo obrany SR</b>, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava list č. SEMaI_EL13/2-3-235/2022 zo dňa 11.02.2022</p> <p>K Vašej žiadosti o posúdenie návrhu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ v lokalite Chorvátsky Grob Vám, ako organizačná zložka oprávnená vydávať záväzné stanoviská Ministerstva obrany Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo obrany“) podľa § 7 zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zasielame nasledovné stanovisko: K spracovanému návrhu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“, v Bratislavskom samosprávnom kraji, okres Senec, nemáme z pohľadu záujmov obrany štátu žiadne pripomienky.	Berie sa na vedomie.
3.	<p><b>Ministerstvo ŽP SR</b>, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava 1 list č. 4068/2022-5.3 10818/2022 zo dňa 22.02.2022</p> <p>Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) Vám na základe oznámenia o prerokovaní UŠ obce Chorvátsky Grob 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 zasiela nasledovné stanovisko:</p> <p>1. Katastrálne územie obce Chorvátsky Grob spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné a vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.</p> <p>2. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra — aplikácia Atlas geotermálnej energie <a href="http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14">http://apl.geology.sk/mapportal/#/aplikacia/14</a>.</p> <p>Podľa §20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné a vysoké radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.</p> <p>Prílohy: mapa v mierke 1:30 000 s vyznačením radónového rizika</p>	<p>Akceptuje sa, je zapracované v textovej časti UŠ. Doplnenie grafického znázornenia (mapka s vyznačením radónového rizika) bude uvedené v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
4.	<b>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava</b> , Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29	Nevyjadril sa.
5.	<b>Krajský pamiatkový úrad Bratislava</b> , Leškova 17, 811 04 Bratislava	Nevyjadril sa.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
6.	<p><b>Bratislavský samosprávny kraj</b>, Sabinovská č. 16, 820 05 Bratislava 25 list č. 05452/2022/NP-8 zo dňa 10.03.2022</p> <p>Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK), na základe oboznámenia sa s obsahom predmetnej dokumentácie, vyjadruje z hľadiska pôsobnosti na úseku územného plánovania, vo vzťahu k Územnému plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, v znení Zmien a doplnkov č. 1 (ďalej aj ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1) a z hľadiska pôsobnosti BSK na úseku pozemných komunikácií nasledovné stanovisko :</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Z hľadiska pôsobnosti na úseku územného plánovania:</p> <p>Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob nevychádza zo smernej časti a nerešpektuje v žiadnom variante záväznú časť ÚPNR BSK v znení ZaD č.1 ÚPN R BSK, najmä zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie v oblasti regionálnych vzťahov, a nerešpektuje stanovisko BSK k oznámeniu o začatí obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob, v rámci etapy prípravných prác, listom č. 05707/2020/NP-2 zo dňa 29.04.2020, ako aj k návrhu Zadania UŠ listom č. 05707/2020/NP-5 zo dňa 14.07.2020. Návrh UŠ neuvádza všetky relevantné zásady a regulatívy ÚPN R BSK, ktoré boli uvedené v návrhu Zadania UŠ, ako ani ich požadované doplnenie v stanovisku BSK k návrhu Zadania UŠ.</p> <p>Na základe uvedeného nesúhlasíme s predloženou Urbanistickou štúdiou obce Chorvátsky Grob a neodporúčame ani jeden variant, aby bol využitý ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce.</p> <p>V zmysle záväzného regulatívu 1.3.8.6.2. požadujeme, aby jeden variant urbanistickej štúdie bol spracovaný ako minimalistický bez nároku na ďalší záber poľnohospodárskej pôdy, nakoľko mimo zastavaného územia je prevažne poľnohospodárska pôda 1.-4. triedy kvality podľa BPEJ, s hydromelioráciami (odvodnenia). Túto požiadavku si uplatňujeme v súvislosti so záväzným regulatívom 5.4.1., ktorý požaduje rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou. Aby tento variant v maximálnej miere prehodnotil navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obce a rozvoj obce riešil využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obce v zmysle regulatívu 1.3.8.6.3..</p> <p>Obec Chorvátsky Grob dlhodobo nerešpektovala pri svojom rozvoji skutočnosť, že ako súčasť regionálneho rozvojového pólu mesta Bratislavy má zabezpečovať okrem zariadení základnej občianskej vybavenosti aj adekvátny rozvoj stredných odborných, resp. učňovských škôl, zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami, služieb remeselného charakteru, obchodných so základným sortimentom tovarov, voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene v zmysle regulatívov 1.3.7, 1.3.7.1 až</p>	<p>Berie sa na vedomie. UŠ rešpektuje právny stav, je spracovaná v zmysle odsúhlaseného Zadania UŠ na podklade platného ÚPN O ChG so zapracovaním všetkých platných Zmien a doplnkov, ku ktorým sa vyjadroval stanoviskami aj úrad BSK.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka doplniť zásady a regulatívy ÚPN R BSK bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, v zmysle odsúhlaseného Zadania UŠ (str. 14) variant 1 má vychádzať z platného ÚPN O ChG a rešpektovať už schválené rozvojové plochy. Tiež obsahuje o.i. analýzu a návrh lokalizácie potrebných zariadení celoobecnej a nadobecnej OV vo všetkých jej zložkách v súlade s dokumentom „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (2010)“. Vzhľadom na deficit disponibilných obecných pozemkov, nie je možné tento cieľ realizovať bez návrhu nových rozvojových plôch pre OV a teda aj záberov PP.</p> <p>Informujeme, že vzhľadom na usmernenie OU BA, odbor opravných prostriedkov, budú v násl. etapách spracovania nového ÚPN O ChG funkčné plochy</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>1.3.7.5., ale to, v žiadnom prípade nie je dôvod, na nový záber poľnohospodárskej plochy.</p> <p>Nesúhlasíme z pomenovaním obce Chorvátsky Grob „mesto“, nakoľko obec, aby sa stala mestom, musí spĺňať viacero kritérií, ktoré ustanovuje zákon o obecnom zriadení: musí ísť o obec, ktorá je hospodárskym, administratívnym a kultúrnym centrom, alebo centrom cestovného ruchu, alebo kúpeľným miestom. Musí zabezpečovať služby aj pre obyvateľov okolitých obcí, musí mať zabezpečené dopravné spojenie s okolitými obcami a má aspoň v časti územia mestský charakter zástavby a nie je možné aby dostala štatút mesta na základe plánovaného počtu obyvateľov.</p> <p>V tejto súvislosti požadujeme, aby obec Chorvátsky Grob sa zamerala na kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním požadovanej obslužnej infraštruktúry (reg. 1.3.4.), vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier, ktoré budú vytvárať predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam (reg. 1.3.3.) tak, aby sa v maximálnej miere zachoval pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter obce v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny (reg. 1.3.8.5.).</p> <p>Pri návrhu umiestnenia trasy novej regionálnej trate z Vajnory, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok, v zmysle regulatívu č. 8.22.4., rezervovať koridory pre rozvoj regionálnych železničných tratí, ktorá predstavuje aj VPS č. 1.12.4., požadujeme zohľadniť bezpečnostné pásmo VTL plynovodu.</p> <p>Opätovne uvádzame, že v zmysle záväznej časti ÚPN R BSK sa riešené územie nachádza v rámci typu primárnej krajiny 2.4.3. „nížinná krajina vištucko-budmerická poľnohospodárska so sieťou vodných tokov a kanálov“ na severozápade v dotyku s typom primárnej krajiny 2.3.1. „Nížinná krajina šúrska mokraďová so sieťou vodných tokov a kanálov, aj ako „Šúrsky mokraďový lesný rekreačný územný celok“. Nachádza sa v rámci regionálneho rozvojového pólu mesta Bratislavy: (3) mestská časť Nové Mesto — Ivanka pri Dunaji — Bernolákovo — Vajnory — Chorvátsky Grob, v zmysle záväzných regulatívov č. 1.3.7. až 1.3.7.5..</p> <p>V zmysle záväznej časti ÚPN R BSK je potrebné rešpektovať rozvojové zámery:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D1 úsek Bratislava — hranica BSK — (Trnava) — prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, v zmysle záväzných regulatívov č. 8.15. a 8.15.1., ktorá predstavuje aj verejnoprospešnú stavbu (VPS) č. 1.1.;</li> </ul>	<p>prehodnotené a bilancie záberov PP revidované.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ nemení pomenovanie obce na mesto, iba v texte poukazuje na to, že vzhľadom na návrhový počet obyvateľov podľa platného ÚPN O ChG, cca 50 000 ku aktuálnym cca 7 000, by mal prakticky počet obyvateľov väčšieho mesta na Slovensku.</p> <p>Akceptované, je zapracované v návrhu riešenia UŠ – doplnením funkčných plôch OV (základnej, celoobecnej aj nadobecnej), rozvojom celoobecného centra a 3 lokálnych centier, návrhom zariadení OV a služieb vznikajú nové prac. príležitosti a znižuje sa intenzita dochádzania do BA, sú doplnené plochy športu, rekreácie a zelene, je kladený dôraz na zachovanie rázu pôv. aj novej časti ChG... atď.</p> <p>Akceptované, trasovanie regionálnej trate je v UŠ upravené a zapracované v zmysle požiadavky zástupcov BSK z rokovania dňa 22.10.2021.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptované, v zmysle stanoviska dotknutého orgánu štátnej správy (MDV SR), ktorý žiada rešpektovať o.i. stanovisko NDS,a.s. - „rešpektovať právoplatné stavebné povolenie na stavbu Diaľnice D1 Bratislava-Senec, skapacitnenie, 1. etapa (BA - Triblavina)“, je koridor diaľnice D1 rešpektovaný a zapracovaný v UŠ primerane mierke spracovania.</p> <p>Vid' stanoviská č. 1 a 15.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61 v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502, v zmysle záväzných regulatívov č. 8.18. a 8.18.1., ktorá predstavuje aj VPS č. 1.8.1.;</li> <li>- nová regionálna trať z Vajnor, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok, v zmysle záväzného regulatívu č. 8.22.4., ktorá predstavuje aj VPS č. 1.12.4.,</li> <li>- rezervovať koridor pre prepojenie vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo s Podhorským SV a Senecským SV prívodom vody Podunajské Biskupice — Bernolákov — Pezinok Grinava vrátane súvisiacich prepojení na vodovod Triblavinská (lokalita Čierna voda), v zmysle záväzných regulatívov č. 9.7.7., 9.7.11., 9.7.15., a súvisiace VPS č. 4.7., 4.14.;</li> </ul> <p>Z hľadiska problematiky životného prostredia je severozápadná časť riešeného územia súčasťou biocentra nadregionálneho významu — NRBC Šúr, južnou časťou vedie nadregionálny biokoridor „Strmina—Šúr—Malý Dunaj“, regionálny biokoridor „Čierna voda“, ktorý je zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny.</p> <p>V priamom dotyku s katastrálnym územím obce v severnej a západnej časti sa nachádza maloplošne chránené územie — Národná prírodná rezervácia (NPR Šúr), územie sústavy chránených území NATURA 2000 — územie európskeho významu (SKUEV0279 Šúr), Ramsraská lokalita Šúr.</p> <p>Riešené územie UŠ obce sa v zmysle grafickej časti ÚPN R BSK ďalej nachádza v ochranných pásmach letiska, nachádzajú sa v ňom existujúce trasy a zariadenia cestnej siete, vodovodnej siete, kanalizačnej siete, VTL plynovodov, elektrickej a telekomunikačnej siete, diaľkové rádioroleové trasy, plochy hydromelióracíí — odvodnenia, zdroj geotermálnych vôd a je vymedzené územie s väzbou na kultúrnohistorický potenciál s výberom najvýznamnejších NKP.</p> <p>Uvedené skutočnosti a javy BSK žiada rešpektovať v zmysle príslušných zásad a regulatívov záväznej časti ÚPN R BSK v znení ZaD č.1 ÚPN R BSK.</p> <p>V tejto súvislosti požadujeme v kapitole 1.3 „Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplniť údaje ohľadne platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie nasledovne: „Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013) v znení Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017) zo dňa 29.09.2017.“</li> <li>- doplniť k uvedeným „Vybraným regulatívom, ktoré je okrem ďalších potrebné zapracovať do územného plánu obce Chorvátsky Grob“ aj záväzné regulatívy č. 1.3.7., 1.3.7.1. až 1.37.5. 2.2.2, 2.2.3., 5.2.1., 5.2.2.,</li> </ul>	<p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptované, trasa je v UŠ zapracovaná a upravená v zmysle požiadavky zástupcov BSK z rokovania dňa 22.10.2021.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>V rámci 1. etapy (Prieskumy a rozbor) bol spracovaný KEP aj MÚSES.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na doplnenie údajov bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>5.2.3., 5.3.8., 5.4.1., 5.4.3., 5.4.4., 6.4., 6.9.9., 8.15., 8.15.1., 8.24., 8.31., 8.32., 8.32.5., 9.7.11.; regulatív 9.2.1. opraviť na správne číslovanie 9.3.13.; regulatív 9.2.2. opraviť na správne číslovanie 9.7.7.; taktiež žiada doplniť súvisiace verejnoprospešné stavby č. 1.1., 1.8.1., 1.12.4. a 4.7.. BSK žiada uviesť aj všetky zásady a regulatívy ÚPN R BSK, ktoré boli uvedené v návrhu Zadania UŠ.</p> <p>BSK zároveň informuje, že v zmysle uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 274/2020 zo dňa 26.06.2020, obstaral a t. č. spracováva návrh Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN R BSK (ďalej len ZaD č. 2 ÚPN R BSK). Jedným z podkladov pre ZaD č. 2 ÚPN R BSK je aj Regionálny plán udržateľnej mobility BSK (RPUM BSK), schválený uznesením Z-BSK č. 361/2021 zo dňa 29.03.2021, v rámci ktorého sú v severnom sektore definované infraštruktúrne opatrenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koľajová infraštruktúra K20 - Bratislava-Vajnory (mimo) — Chorvátsky Grob — Pezinok;</li> <li>- Cestná infraštruktúra C4 - Vybudovanie novej regionálnej cesty — napojenie ma križovatku Triblavina Chorvátsky Grob (Teplý prameň);</li> <li>- Cestná infraštruktúra C32 - Regionálna cesta Chorvátsky Grob (Teplý prameň) — Pezinok.</li> </ul> <p>Ďalším z podkladov je „Konceptia územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu — Aktualizácia č. 2“ (ďalej aj Aktualizácia č. 2 Cyklokonceptie), schválená uznesením Zastupiteľstva BSK č. 366/2021 zo dňa 29.03.2021, ktorá je zverejnená na webovej stránke: <a href="https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-agis/koncepcne-materialy/">https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-agis/koncepcne-materialy/</a> a na mapovom portáli Bratislavského kraja Mapový portál BSK: Aktualizácia č. 2 Cyklokonceptie (bratislavskykraj.sk).</p> <p>Rozvojové zámery v oblasti cestnej dopravy sú podrobnejšie riešené v rámci projektov stavieb a procesov posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 a v prípade nutných zmien nad rámec platného ÚPN R BSK budú predmetom jeho aktualizácie.</p> <p>Z koncepcných materiálov BSK žiada pri ďalšom spracovaní ÚPN obce Chorvátsky Grob rešpektovať aj dokumenty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akčný plán na presadzovanie ochrany lesov na území BSK — analytická časť (TUZVO, 2020) <a href="https://bratislavskykraj.sk/m_docs-posts/akcny-plan-na-presadzovanie-ochrany-lesov-nauzemi-bratislavskeho-samospravneho-kraja-v-zmysle-memoranda-o-spolupraci-a-spolocnompostupe-pri-ochrane-lesov-analyticka-cast/">https://bratislavskykraj.sk/m_docs-posts/akcny-plan-na-presadzovanie-ochrany-lesov-nauzemi-bratislavskeho-samospravneho-kraja-v-zmysle-memoranda-o-spolupraci-a-spolocnompostupe-pri-ochrane-lesov-analyticka-cast/</a></li> <li>- Konceptia ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (schválená uznesením Z-BSK č. 79/2017 zo dňa 23.06.2017) <a href="https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/">https://bratislavskykraj.sk/zivotne-prostredie/</a></li> <li>- Akčný plán Konceptie ochrany a využívania zdrojov povrchovej a podzemnej vody v Bratislavskom samosprávnom kraji (PRIF UK, 2020) <a href="https://bratislavskykraj.sk/mdocsposts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-vbratislavskom-samospravnom-kraji/osob">https://bratislavskykraj.sk/mdocsposts/akcny-plan-koncepcie-ochrany-a-vyuzivania-zdrojov-povrchovej-a-podzemnej-vody-vbratislavskom-samospravnom-kraji/osob</a>,</li> <li>- Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (schválený uznesením Z-BSK č. 16/2017 zo dňa 17.02.2017) <a href="http://www.kri.sk/web_object/761.pdf">http://www.kri.sk/web_object/761 .pdf</a></li> </ul>	<p>Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, bude primerane zapracované.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>- Programové vyhlásenie Bratislavského samosprávneho kraja 2017-2022 (apríl 2018), ktoré je zverejnené na program-vyhlas-zupa-01-2021-3-web.pdf (bratislavskykraj .sk)</p> <p>Ostatné pripomienky:</p> <p>- BSK neeviduje v dokumentácii údaje o schválení Zadania UŠ obce, ktoré považuje za potrebné doplniť a čístopis Zadania zverejniť na webe obce;</p> <p>- Požadujeme schválené plochy verejnej zelene neredukovať;</p> <p>- Overiť údaje v UŠ obce týkajúce sa predpokladaného potenciálneho počtu obyvateľov obce za časť Triblavina z údajov ÚPN Z Čierna voda – Triblavina (24 360), nakoľko počet predpokladaného nárastu obyvateľov podľa ÚPN O Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky č. 1/2006, ktorými bola lokalita Triblavina schválená predstavoval cca 9000.</p> <p>2. Z hľadiska pôsobnosti BSK na úseku pozemných komunikácií:</p> <p>- Prepojenie križovatky Triblavina s cestou III/1059 (1. etapa obchvatu Grobov) je v súčasnosti realizovaná v polovičnom profile, požadujeme rezervovať plochy pre výhľadovú štvorpruhovú komunikáciu. Cesta bude zaradená do siete ciest ako cesta II/127, ako MZK 19/50.</p> <p>- Kríženie miestnych obslužných komunikácií bude možné len v križovatke na ceste III/1059, ktorá po pokračovaní 2.etapy obchvatov bude mimoúrovňová.</p> <p>- Nesúhlasíme s napojením ostatných miestnych obslužných komunikácií na cestu II/127 úrovňovo, požadujeme mimoúrovňové kríženie, alebo preriešenie presmerovania dopravy do križovatky na ceste III/1059.</p>	<p>Zadanie UŠ sa neschvaľuje, vid. §4 ods. 3. SZ. Súhlas v zmysle §4 ods.3 SZ k Zadaniu „UŠ obce Chorvátsky Grob“ udelila obec Chorvátsky Grob ako orgán územného plánovania dňa 22.10.2020. Zadanie UŠ je zverejnené na stránke obce.</p> <p>Akceptuje sa, v UŠ nie je navrhovaná redukcia verejnej zelene, práve naopak - napr. nový park a ďalšie plochy navrhovanej zelene.</p> <p>Akceptované, v UŠ boli oba údaje overené a ako korektný údaj bol vyhodnotený počet obyvateľov z ÚPN Z Triblavina, ktorý bol v UŠ ešte korigovaný (znížený) o zmenu FV z bývania na OV a vypustenie niektorých plôch bývania kvôli ochrane prírody. Informujeme, že v ZaD č. 1/2006 ÚPN O ChG predstavovali zábery PP pre všetky nové lokality spolu 214 ha (len Triblavina 190 ha). Tzn. priemerná hustota obyvateľov na nových plochách podľa ZaD č.1/2006 by bola len 42 obyv./ha čo je značne nereálne a podhodnotené. V ÚPN Z Triblavina (2009) bol príslušný nárast počtu obyvateľov vyčíslený 29 245 obyv. (vid. tabuľková časť ÚPN Z).</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované ako FT B2 II.tr. MZK 19/50. V zmysle požiadavky MDV SR</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, typ a tvar križovatiek nie je v zmysle vyjadrenia MDV SR ku UŠ (stan. č.1) záväzný. DKP pre celé územie obce ako podklad pre nový ÚPN O ChG, sa už spracováva.</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	- Druhá etapa obchvatu bola predložená na Okresný úrad v Pezinku, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý na základe oznámenia o zmene navrhovanej činnosti „Prepojenie ciest III/1059-III/1083“ vydal rozhodnutie v zisťovacom konaní podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (OU-PK-OSZP-2022/000036-039 zo dňa 08.02.2022) — požadujeme rešpektovať trasovanie 2.etapy.	Akceptované, je v UŠ zapracované.
7.	<b>Okresný úrad Bratislava</b> , odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava	Nevyjadril sa.
8.	<b>Okresný úrad Bratislava</b> , odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava	Vyjadril sa po lehote, listom zo dňa 30.5.2022 doručeným dňa 2.6.2022.
9.	<b>Okresný úrad Bratislava</b> , odbor starostlivosti o ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava list č. OU-BA OSZP1-2022/057110-004 zo dňa 11.03.2022	
	<p>Obec Chorvátsky Grob, Obecný úrad, so sídlom Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob (ďalej len „žiadateľ“), oznámila Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“), listom č. 898/2022, 158/2022/PR doručeným elektronicky dňa 07. 02. 2022, začatie prerokovania „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“ a zároveň požiadala o zaslanie stanoviska k predmetnej urbanistickej štúdii v termíne do 20. 03. 2022.</p> <p>Urbanistická štúdia má za cieľ nahradiť koncept riešenia územného plánu obce. Vzhľadom na obsah, rozsah a spôsob spracovania urbanistickej štúdie podľa Zadania urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob - október 2020, vychádza z obsahu a rozsahu územného plánu obce. Urbanistická štúdia obsahuje aj návrh znenia budúcej záväznej časti územného plánu obce. "Záväzná časť" obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.</p> <p>Okresný úrad v sídle kraja ako dotknutý orgán podľa § 67 písm. f) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), vydáva v zmysle § 9 ods. (1) písm. a) v spojení s § 9 ods. (2) zákona a na základe odborného stanoviska Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, so sídlom Štúrova 115, 900 01 Modra (ďalej len Správa CHKO Malé Karpaty“), ako odbornej organizácie spravujúcej predmetné územie, nasledovné <b>stanovisko:</b></p> <p>Riešené územie sa nachádza v Bratislavskom kraji, v okrese Senec, celé katastrálne územie Chorvátsky Grob (číslo k. ú.: 820865). Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie nachádza mimo veľkoplošných chránených území vo voľnej krajine, kde podľa zákona platí prvý stupeň ochrany. V riešenom území sa</p>	Berie sa na vedomie.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>nachádzajú existujúce aj potenciálne biotopy v štádiu vývoja lemujuce vodné toky a väčšinou viazané na podmáčané časti ináč intenzívne obhospodarovanej krajiny.</p> <p>Okresný úrad v sídle kraja požiadal listom č. OU-BA-OSZP1-2022/057110-002 zo dňa 10. 02. 2022 správu CHKO Malé Karpaty o stanovisko k predmetnej Žiadosti v zmysle § 65 ods. (2) písm. zc) zákona.</p> <p>K žiadosti zaujala odborné stanovisko Správa CHKO Malé Karpaty listom č. CHKOMK/148-002/2022 zo dňa 07. 03. 2022, v ktorom konštatuje nasledovné skutočnosti (cit):</p> <p>„Cierom vypracovania Zadania Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob (Ing. arch. Eva Balašová, 06/2020) je definovať novú urbanistickú koncepciu sídla s ohľadom na odsúhlasené zámery a dotvoriť doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla. V minulosti rozvoj sídla nebol systematický, čoho výsledkom je plánovaný nárast počtu obyvateľov z pôvodného plánu 4 000 obyvateľov na 55 666 obyvateľov a zmene charakteru sídla. Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny, sme vyjadrili svoje odborné požiadavky k novopripravovanej územnoplánovacej dokumentácii obce Chorvátsky Grob v stanovisku č. CHKOMK/297-001/2020 zo dňa 21.5.2020. Žiadame, aby požiadavky definované v predmetnom stanovisku boli pri vypracovávaní návrhu ÚPD rešpektované.</p> <p>Taktiež žiadame pri návrhu rešpektovať maloplošné chránené územie PR Šúr, územie európskeho významu SKUEV Šúr, ramsarskú lokalitu Šúr.</p> <p>Žiadame, aby príľahlé pozemky boli v návrhu zachované ako nezastaviteľné, nakoľko v minulosti došlo k lokalizácii výstavby veľkého rozsahu v jej bezprostrednej blízkosti, čím došlo k enormnému antropogénemu tlaku na vymedzené chránené územia a prvky ÚSES (ÚPN BSK, 2014).“</p> <p>Správa CHKO Malé Karpaty v odbornom stanovisku č. CHKOMK/297-001 /2020 zo dňa 21. 05. 2020 vyjadrila svoje odborné požiadavky k pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii obce Chorvátsky Grob nasledovne (cit.):</p> <p>„V centrálnej - západnej časti katastrálneho územia, sa na parcelách KN C č. 2825, 2842/3, 2823/1, 2814/2, 2814/1, 2842/4, 2832/1, 2834/1, 1578/7, 2836/1, 2836/11 nachádza rozsiahla mokraď so zastúpením biotopov národného aj európskeho významu a s biotopmi chránených druhov živočíchov. S plošným záberom až 13,4 ha ide o jednu z najrozsiahlejších mokradí v katastrálnom území Chorvátsky Grob.</p> <p>Na dotknutej lokalite sa nachádza biotop národného významu Kr8 Vřbové kroviny stojatých vôd a biotop európskeho významu Ls 1.1 Vřbovo-topoloové nížinné lužné lesy (kód Natura 2000 - 91EO). V okolí toku Čiernej Vody sa na viacerých miestach nachádzajú mokraďové biotopy s výskytom chránených druhov živočíchov aj zvyšky tvrdých lužných lesov — biotop európskeho významu Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Natura 2000 - 91 FO). Takáto bohatá lokalita sa nachádza na parcelách KN C č. 1498, 1042/6, 1420, 1470/1, 1470/2, 1042/16, 1042/17, 2798/2, 2799/1, 2799/2, 2805, 2803 a 1550/1 s rozlohou až 18,5 ha.</p> <p>Zo zoológického hľadiska predstavujú vyššie uvedené parcely biotopy viacerých chránených druhov: z obojživelníkov mlok bodkovaný (<i>Triturus vulgaris</i>), mlok dunajský (<i>Triturus dobrogicus</i>), skokan rapotavý (<i>Rana</i></p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené je v UŠ rešpektované.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené je v UŠ rešpektované v maximálnej možnej miere, okrem pozemkov už v minulosti právoplatne schválených na zástavbu.</p> <p>Berie sa na vedomie, je v UŠ zapracované podľa MÚSES obce ChG (2020) a KEP spracovaných v etape Prípravné práce. Úpravou funkčných plôch v lokalite Triblavina je územie mokrade rešpektované.</p> <p>Berie sa na vedomie, je v UŠ zapracované podľa MÚSES obce ChG (2020) a KEP spracovaných v etape Prípravné práce.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>ridibunda), skokan štíhly (<i>Rana dalmatina</i>), ropucha zelená (<i>Bufo viridis</i>), kunka červenobruchá (<i>Bombina bombina</i>), rosnička zelená (<i>Hyla arborea</i>), hrabavka škvrnitá (<i>Pelobates fuscus</i>), z vtákov druhy viazané na mokradné spoločenstvá ako chriaštel vodný (<i>Rallus aquaticus</i>), cíbik chochlatý (<i>Vanellus vanellus</i>), kaňa močiarna (<i>Circus aeruginosus</i>) a iné. Boli zaznamenané aj pobytové stopy, ktoré preukazujú výskyt bobra riečneho (<i>Castor fiber</i>). Upozorňujeme, že na zásahy do dotknutého územia je potrebná výnimka z druhovej ochrany.</p> <p>Z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujeme zaradiť do Územného plánu obce Chorvátsky Grob, v rámci miestneho Územného systému ekologickej stability (MÚSES) vyššie popísanú mokraď ako aj lokality v okolí toku Čiernej vody ako plochy biocentier miestneho významu alebo ako významné genofondové lokality, aby sa tak predišlo zásahom do týchto biologicky hodnotných území.</p> <p>Ďalej navrhujeme zaradiť do MÚSES biokoridor regionálneho významu — RBk Čierna voda. Pri biokoridore regionálneho významu je podľa metodiky stanovená minimálna šírka 40 m, kde sa nezasahuje do pobrežného porastu, neumiestňujú sa sem stavby, ploty ani iné bariérové prvky. Navrhujeme zaradiť do MÚSES všetky prítoky Čiernej vody aj sieť kanálov ako biokoridory miestneho významu a vytvoriť tak prepojenú kostru územného systému ekologickej stability.</p> <p>V procese tvorby Územného plánu obce Chorvátsky Grob je potrebné zosúladiť MÚSES obce s Územným plánom VÚC Bratislavského kraja (ÚP BSK) a s pripravovaným RÚSESom okresu Senec.</p> <p>Obzvlášť dôležité je zosúladienie hraníc biocentra nadregionálneho významu Šúr, ktoré v rámci ktoré v rámci ÚP BSK zaberá aj parcely KN C č. 1631/1, 1631/5 a 1631/49 v k.ú. Chorvátsky Grob.</p> <p>V rámci ÚP obce Chorvátsky Grob, by bolo vhodné zaregulovať a určiť hraničné limity zaťaženia katastrálneho územia zástavbou rodinných a bytových domov. Je potrebné určiť urbanisticky vhodné lokality pre zástavbu, a to koncepčne v priamom napojení na sídlo. Je vhodné prehodnotiť doterajšie plochy zástavby v lokalite Čierna voda, kde vznikla rozsiahla, niekoľko tisícová aglomerácia.</p> <p>V poľnohospodárskej krajine, kde je nízky koeficient zalesnenosti, je žiaduce zachovávať a dopĺňať stromoradia, remízky, vetrolamy, záhumienky a súvislé plochy krajinnej zelene.</p> <p>V rámci UPN obce Chorvátsky Grob by bolo vhodné vytvoriť a doplniť sústavu vegetačných pásov lemujúcich vodné toky, vodné kanály, okrajové časti veľkopoľných polí - vytvoriť tak nosnú kostru územného systému ekologickej stability a priestor pre voľnú migráciu živočíchov."</p> <p>Okresný úrad v sídle kraja je plne stotožnený s vyššie uvedeným odborným stanoviskom a požaduje dodržať požiadavky Správy CHKO Malé Karpaty k urbanistickej štúdií obce Chorvátsky Grob, ktoré sú uvedené v predmetnom stanovisku.</p>	<p>Akceptované, uvedené je zapracované v MÚSES (2020) a aj v UŠ obce ChG.</p> <p>Akceptované, je zapracované v MÚSES (2020).</p> <p>Akceptuje sa, v MÚSES (2020) je už s ÚPN R BSK zosúladený a RÚSES Senec bude zapracovaný následne. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, avšak aj nový ÚPN O ChG musí v maximálnej možnej miere rešpektovať aktuálny právny stav - lokality určené na zástavbu už schválenými ZaD ÚPN O ChG. Plochy zástavby v lokalite Triblavina boli v UŠ prehodnotené a na plochách mokrade nie je navrhovaná zástavba.</p> <p>Akceptované, je predmetom MÚSES a je zapracované v UŠ.</p> <p>Akceptované, je predmetom MÚSES a je zapracované v UŠ.</p> <p>Akceptované.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
10.	<b>Okresný úrad Bratislava</b> , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava	
		Nevyjadril sa.
11.	<b>Okresný úrad Senec</b> , odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec list č. OU-SC OKR-2022/004481-002 zo dňa 16.02.2022	
	<p>V zmysle § 140a ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vykonávacích predpisov, v súlade v znení § 6 ods. 1, písm. g) a § 14 ods. 2, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov Okresný úrad Senec vydáva</p> <p>záväzné stanovisko</p> <p>K zabezpečeniu spracovania územnoplánovacej dokumentácie „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“ obstarávateľa obce Chorvátsky Grob z hľadiska civilnej ochrany, vyplývajúcej z ustanovení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.</p> <p>V územnoplánovacej dokumentácii žiadame zohľadniť požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva podľa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,</li> <li>– vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,</li> <li>– vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.</li> </ul>	Akceptuje sa, je zohľadnené v UŠ.
12.	<b>Okresný úrad Senec</b> , odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec	
		Nevyjadril sa.
13.	<b>Okresný úrad Senec</b> , pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec	
		Nevyjadril sa.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
14.	<p><b>Dopravný úrad</b>, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava list č. 7915/2022/ROP-002-N/5519 zo dňa 22.02.2022</p> <p>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, Vám listom č. 10492/2020/ROP-002-P/14494 zo dňa 23.04.2020 k oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacieho podkladu a listom č. 10492/2020/ROP-002-P/1449423.04.2020 k zadaniu pre spracovanie územnoplánovacieho podkladu poskytol informáciu, že v katastrálnom území obce sa nachádzajú dve letecké pozemné zariadenia nesmerový rádiový majáka NDB /id OKR/ 7.km a polohové návestidlo MKR /id OKR/, ktorých prevádzkovateľom je spoločnosť Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, š. p., Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava 216. Zároveň v uvedených stanoviskách uviedol, že do väčšej časti katastrálneho územia obce zasahujú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,</li> <li>✓ ornitologické ochranné pásma, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-68/87 zo dňa 29.05.1987,</li> <li>✓ ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika TAR LZIB (sektor A)“ (ďalej len „radar“), určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.</li> </ul> <p>Uvedené ochranné pásma Dopravný úrad žiadal pri spracovaní územnoplánovacieho podkladu rešpektovať a ochranné pásma zapracovať do textovej aj grafickej časti územnoplánovacieho podkladu ako regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využitia obce.</p> <p>Na základe preštudovania návrhu riešenia Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob, zverejneného na <a href="http://www.chorvatskygrob.sk">www.chorvatskygrob.sk</a>, Dopravný úrad konštatuje, že <u>požiadavky Dopravného úradu neboli pri návrhu funkčných plôch a maximálnej podlažnosti dostatočne zohľadnené a ochranné pásma neobsahuje textová ani grafická časť územnoplánovacieho podkladu</u>, a to napriek skutočnosti, že v návrhu zadania pre spracovanie územnoplánovacieho podkladu bola požiadavka rešpektovania ochranných pásiem a taktiež požiadavka ich zapracovania do grafickej časti územnoplánovacieho podkladu zapracovaná.</p> <p>V smernej časti územnoplánovacieho podkladu je v kapitole 1.14 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov uvedené len konštatovanie, že, cit: „<i>Nakoľko v obci je navrhovaná hlavne zástavba rodinných domov a doplnkovo bytové domy do 4+1 NP, nepredpokladáme, že by</i></p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na zapracovanie ochranných pásiem do textovej časti bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. (s upozornením na preverenie obmedzení „určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - nesmerový rádiový majáka NDB /id OKR/ 7. Km, sektor B a C“ – obmedzenie podlažnosti zástavby, požiadavky na materiálovú skladbu, výška parkovej zelene,...).</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p><i>boli zasiahnuté úrovne ochranných pásiem letiska Ivanka pri Dunaji. Vyššia zástavba by bola možná len v lokalite Triblavina, ktorú taktiež bude potrebné výškovo regulovať primerane okolitej urbanistickej štruktúre. "</i></p> <p>V grafickej časti návrhu sú však riešené lokality s využitím, resp. podlažnosťou, ktoré nerešpektujú obmedzenia určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - nesmerový rádiový maják NDB /id OKR/ 7. km. V sektore B a C leteckého pozemného zariadenia sú navrhnuté nové plochy bývania v rodinných domoch mestského typu, plochy bývania v rodinných domoch vidieckeho typu, nekomerčná občianska vybavenosť (materská škola), cyklotrasa a parková zeleň. Pri nekomerčnej občianskej vybavenosti je uvedená podlažnosťou 2 NP+1, pri ostatných plochách nie je regulácia výšky uvedená. V časti plôch rodinných domoch mestského aj vidieckeho typu, občianskej vybavenosti a pri cyklotrase, je zrejmy rozpor s ochranným pásmom (nie len výškovým obmedzením, ale aj s požiadavkou materiálovej skladby objektov), výška parkovej zelene je bez regulácie, tzn. je možné predpokladať rozpor v prípade nevedomosti o maximálnom povolenom vzhľad drevín pri výsadbe.</p> <p>Dopravný úrad preto žiada územnoplánovací podklad prepracovať tak, aby využitie územia bolo v súlade s obmedzeniami určenými ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia, doplniť textovú aj grafickú časť o ochranné pásma leteckej dopravy a upravený návrh územnoplánovacieho podkladu predložiť k posúdeniu a vydaniu následného stanoviska (postačuje zaslať mailom na adresu <a href="mailto:martina.kuzmova@nsat.sk">martina.kuzmova@nsat.sk</a> a v kópii na <a href="mailto:ochranne.pasma.sk">ochranne.pasma.sk</a>).</p> <p>Dopravný úrad opätovne uvádza základné údaje, ktoré má územnoplánovací podklad obsahovať:</p> <p>V katastrálnom území obce sa nachádzajú dve letecké pozemné zariadenia - nesmerový rádiový maják NDB /id OKR/ 7. km a polohové návestidlo MKR /id OKRI.</p> <p>Do väčšej časti katastrálneho územia obce zasahujú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,</li> <li>✓ ornitologické ochranné pásma, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-68/87 zo dňa 29.05.1987,</li> <li>✓ ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M.R. Štefánika TAR LZIB (sektor A)“ (ďalej len „radar“), určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.</li> </ul> <p>Z uvedených ochranných pásiem vyplývajú pre časť územia obce nasledovné obmedzenia:</p> <p style="text-align: center;"><u>Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných</u></p>	<p>Ku grafickej časti uvádzame, že vo výkrese dopravy UŠ sú zapracované ochranné pásma v zmysle požiadaviek DÚ, avšak nedopatrením nebol referenčný podklad so znázornením OP zobrazený vo výkrese dopravy a teda nebol ani vo zverejnenej dokumentácii UŠ na stránke obce.</p> <p>Za upozornenie ďakujeme. Výkres dopravy so znázornenými OP bol zaslaný DÚ dňa..... na nižšie uvedenú mailovú adresu.</p> <p>Akceptuje sa, vid'. výrok vyššie.</p> <p><b>List/mail s „opraveným“ výkresom a s vyhodnotením pripomienok bol zaslaný dňa 27.6.2022.</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ochranným pásmom prechodovej plochy letiska s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 170,9-172,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:8 / 12,5 %/ v smere od letiska,</li> <li>● ochranným pásmom prechodovej plochy radaru s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 163,1-172,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:8 / 12,5 %/ v smere od letiska</li> <li>● ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,0 m n.m.Bpv,</li> <li>● ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 172,0-272,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 / 4 %/ v smere od letiska,</li> <li>● ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 172,0-192,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 / 4 %/ v smere od radaru,</li> <li>● ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru vzletovej a pristávacej dráhy 04/22 v priamom smere s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 170,9-225,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 / 1,43%/ v smere od letiska až do dosiahnutia výšky 225,0, kde už ochranné pásmo pokračuje vo vodorovnej rovine,</li> <li>● ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru pre radar s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 163,1-172,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 / 1,43%/,</li> <li>● ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru vzletovej a pristávacej dráhy 13/31 v zakrivenom smere s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok cca 264,2-346,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 / 1,43%/ v smere od letiska.</li> </ul> <p>Kedže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.</p> <p>Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu v procese prerokovania územného plánu.</p> <p><u>Výška určená ochranným pásmom je nadradeným regulatívom maximálnej podlažnosti.</u></p> <p><u>Ďalšie obmedzenia</u>, ktoré sú určené:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN</u>, kde vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,</li> <li>● <u>ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám</u>, v ktorom povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie alebo odpútanie pozornosti posádky lietadiel alebo podať klamlivú informáciu pre pilota; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na</li> </ul>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, ktoré by mohli ohroziť let lietadla,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>vonkajším ornitologickým ochranným pásmom</u>, kde je vylúčené vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzené je zriaďovanie poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažatníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva /ochranné pásmo do územia obce zasahuje len v minimálnom plošnom rozsahu/,</li> <li>● <u>ochranným pásmom nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km</u>, ktoré pozostáva z troch sektorov: <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Sektor A:</u> má tvar kruhu o polomere = 25 m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme musí byť terén vyrovnaný, bez nerovností presahujúcich sklon 1 :50 /2 %/, platí tu zákaz stavieb, umiestňovania zariadení nestavebnej povahy a výsadby iných porastov ako trávnatých.</li> <li><u>Sektor B:</u> má tvar medzikružia o polomeroch <math>r_1=25</math> m a <math>r_2=100</math> m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú prípustné len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplatenia atď. Objekty nesmú prekročiť kuželovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15 /6,66%/. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov sa v tomto sektore pohybuje v rozpätí nadmorských výšok 137,07-142,07 m n.m.Bpv</li> <li><u>Sektor C:</u> má tvar medzikružia o polomeroch <math>r_2=100</math> m a <math>r_3=250</math> m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne, atď. Objekty nesmú prekročiť kuželovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15/6,66%/. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov sa v tomto sektore pohybuje v rozpätí nadmorských výšok 142,07-152,07 m n.m.Bpv.</li> </ul> </li> </ul> <p>V tomto ochrannom pásme zároveň platí:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ zákaz realizácie oznamovacích vedení a vedení NN v priestore do 100 m od zariadenia,</li> <li>✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 22 kV v priestore do 150 m od zariadenia,</li> <li>✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 110 kV a elektrifikovaných železníc v priestore do 200 m od zariadenia,</li> <li>✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu nad 110 kV v priestore do 300 m od zariadenia.</li> </ul> <p>Poloha zariadenia je určená nasledovnými súradnicami v systéme WGS-84:  <math>48^{\circ} 13' 25,92''</math> 'N, <math>017^{\circ} 17' 25,16''</math> 'E; základný bod zariadenia je v úrovni 137,07 m n.m.Bpv.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>ochranným pásmom polohového návestidla MKR /id OKR/</u>; keďže je zariadenie umiestnené v blízkosti nesmerového rádiového majáka NDB /id OKRI 7. je územná ochrana tohto zariadenia zaistená ochranným</li> </ul>	



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>pásmom tohto majáka.</p> <p>Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska a leteckých pozemných zariadení,</li> <li>✓ stavbách alebo zariadenia vysokých 100 m a viac nad terénom /S 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)/,</li> <li>✓ stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona/,</li> <li>✓ zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /S 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,</li> <li>✓ zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona/.</li> </ul> <p>Upozorňujeme, že obmedzenia určené ochrannými pásmami sa vzťahujú na celkové využitie územia obce, nesúvisia len s podlažnosťou (napríklad aj na použitie stavebných mechanizmov, materiálóvú skladbu objektov a pod.), preto je dôležité, aby územnoplánovací podklad obsahoval všetky limity využitia územia.</p> <p>Informácie o ochranných pásmach žiadame zapracovať najmä do kapitol smernej aj záväznej časti územnoplánovacieho podkladu, ktoré pojednávajú o vymedzení ochranných pásem a chránených území a do regulačných výkresov. Ochranné pásma majú byť zapracované tak, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.</p> <p>Podklad ochranných pásiem v elektronickej podobe (formát *.dwg, *.dgn) je možné získať na základe zaslania požiadavky na adresu <a href="mailto:martina.kuzmova@nsat.sk">martina.kuzmova@nsat.sk</a> alebo <a href="mailto:ochranne.pasma@nsat.sk">ochranne.pasma@nsat.sk</a>.</p> <p><i>Toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva (nie z hľadiska záujmov dopravy na dráhach a vnútrozemskej plavby).</i></p>	
15.	<p><b>Národná diaľničná spoločnosť a.s.</b>, Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava list.č. 7548/15777/30102/2022zo dňa 08.03.2022</p> <p>Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob zo dňa 07.02.2022 Vám zasielame nasledovné stanovisko:</p> <p>Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej NDS) konštatuje, že riešené administratívne územie Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob sa dotýka našich právom chránených záujmov prevádzkovej Diaľnice D1, jej</p>	Berie sa na vedomie.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>ochranného pásma, ako aj pripravovaných projektov stavieb.</p> <p>Podľa predloženej Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob odporúčame v ďalšej etape spracovania územnoplánovacej dokumentácie pokračovať s variantom 1, a to z dôvodu, že navrhovaná „regionálna trať ŽSR“ výraznou mierou nezasahuje do ochranného pásma Diaľnice D1 vymedzeného v zmysle ustanovení cestného zákona a pripravovaného projektu skapacitnenia Diaľnice D1.</p> <p>NDS ako vlastníka a majetkovú správcu v dotknutom administratívnom území obce Chorvátsky Grob prevádzkuje Diaľnicu D1. Vo všeobecnosti z dôvodu ochrany prevádzkovej diaľnice požadujeme rešpektovať podmienky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Rešpektovať majetkové hranice NDS.</li> <li>o Rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvlášťne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice a pod.).</li> <li>o V zmysle § 10 ods. 1 cestného zákona „nikto nesmie svojou činnosťou ohrozovať diaľnicu a premávku na nich, ani sťažovať ich údržbu. Na odvrátenie takého ohrozenia uloží príslušný cestný správny orgán po dohode so zúčastnenými orgánmi nevyhnutné opatrenia; pritom môže byť tiež rozhodnuté po predchádzajúcom upozornení toho, kto ohrozenie vyvolal, o tom, že potrebné opatrenia sa vykonajú na jeho náklad “</li> <li>o V zmysle § 10 ods. 2 cestného zákona „vlastníci, správcovia alebo užívatelia nehnuteľností v susedstve diaľnice musia dovoliť, aby príslušný cestný správny orgán urobil na ich pozemkoch potrebné opatrenia, ak toto nebezpečenstvo vznikne výstavbou alebo prevádzkou diaľnice alebo prírodnými vplyvmi; ak však toto nebezpečenstvo vznikne z konania vlastníkov, správcov alebo užívateľov susedných nehnuteľností, sú povinní urobiť na dotknutých pozemkoch potrebné opatrenia vlastným nákladom.“</li> <li>o V zmysle § 10 ods. 3 cestného zákona „na diaľniciach a medzinárodných cestných ťahoch je zakázané umiestňovať reklamné stavby.“</li> <li>o V zmysle § 10 ods. 4 cestného zákona „mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je v území 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty I. triedy, ktoré sú medzinárodným cestným ťahom, okrem odpočívadiel, je zakázané umiestňovať reklamné stavby.“</li> <li>o Ďalej upozorňujeme na aktualizáciu zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorej citujeme: V § 11 ods. 1 prvá veta znie: „Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu,<sup>3f)</sup> cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce.“</li> <li>o V zmysle § 11 ods. 2 cestného zákona v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, sú v UŠ rešpektované. Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, OP ciest sú v UŠ rešpektované.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej MDV SR) povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. V zmysle § 11 ods. 3 cestného zákona príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o V zmysle § 11 ods. 5 cestného zákona Žiadosť o povolenie výnimky sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Žiadosť o povolenie výnimky z ochranného pásma je zverejnená na informačnom portáli MDV SR <a href="https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/cestna-doprava-a-cestnainfrastruktura/cestna-infrastruktura(ziadosti-cestny-spravny-organ">https://www.mindop.sk/ministerstvo-1/doprava-3/cestna-doprava-a-cestnainfrastruktura/cestna-infrastruktura(ziadosti-cestny-spravny-organ</a>.</li> <li>o V zmysle § 11 ods. 6 cestného zákona, ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a záväzného stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.</li> <li>o Postupovať v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej zákon č. 355/2007 Z.z.) a pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii budov je potrebné zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia.</li> <li>o Postupovať v zmysle bodu 1.9. prílohy k vyhláške č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z. z., aby si investor vyžiadal stanovisko od príslušného orgánu verejného zdravotníctva, či sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a účelovo podobných budov aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje hodnoty uvedené v tabuľke č.1 pre kategóriu územia II., alebo v území, kde takéto prekročenie je možné v budúcnosti očakávať.</li> <li>o Požadujeme prešetrenie umiestnenia a povolenia bytových jednotiek v zaťaženom území hlukom, vibráciami a emisiami, ktoré je v kompetencii rezortného štátneho orgánu ochrany zdravia Útvaru vedúceho hygienika rezortu MDV SR a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, ako orgánov ochrany verejného zdravia v zmysle § 13 ods. 3 písm.) a, b zákona č. 355/2007 Z. z.</li> <li>o Upozorňujeme, že rodinné a bytové domy vybudované v blízkosti diaľnice môžu byť vystavené zvýšeným</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie, týka sa projektov stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené je v UŠ rešpektované.</p> <p>Akceptuje sa, týka sa PD jednotlivých objektov.</p> <p>Akceptuje sa, príslušný orgán ver. zdravotníctva (RUVZ Bratislava) bol v procese prerokovania UŠ oslovený, v stanovenej lehote sa nevyjadril, teda v zmysle ustanovení SZ sa má za to, že k predloženému návrhu UŠ z hľadiska svojej pôsobnosti nemá pripomienky.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

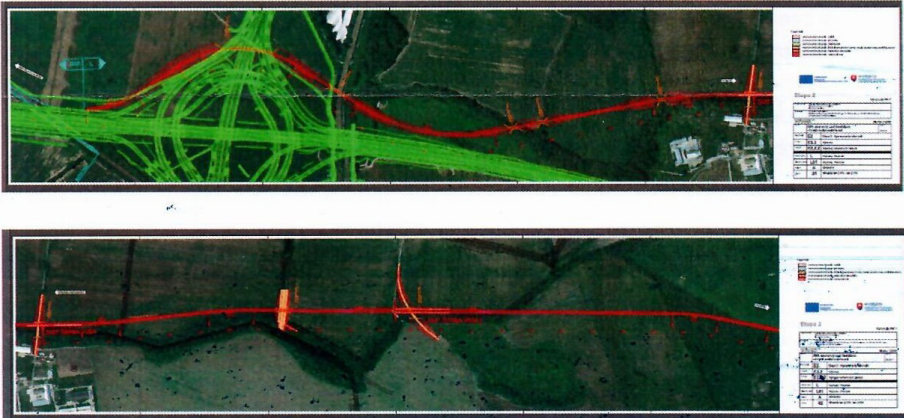
## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>hladinám hluku, vibrácií a emisií, ktoré NDS neplánuje riešiť, a to z dôvodu, že poloha trasovania diaľnice s jej vplyvom na okolie je v súčasnosti zrejímá. Preto ďalej upozorňujeme, že budúcim funkčným rozširovaním navrhovaných lokalít s funkciou bývania v blízkosti diaľnice bude návrh protihlukových opatrení výhradne vecou na strane investora budúcej zástavby. Musíme upozorniť, že dodatočné protihlukové opatrenia nebude možné nárokovat u správcu diaľnice.</p> <p><u>Informácie z aktuálnej Investičnej prípravy v administratívnom území a v širších dopravných vzťahoch</u></p> <p>NDS v záujmovom administratívnom území Územného plánu obce Chorvátsky Grob investične pripravuje projekt verejnoprospešnej stavby „Diaľnica D1 Bratislava — Senec, skapacitnenie, 1. etapa (BA - Triblavina). Ako podklad pre aktualizáciu platného Územného plánu obce Chorvátsky Grob Vám zasielame územnoplánovaciu informáciu o aktuálnom stave pripravovaných projektov:</p> <p style="padding-left: 20px;">Diaľnica D1 Bratislava — Senec, skapacitnenie, 1. etapa (BA - Triblavina)</p> <p>Na stavbu je Ministerstvom dopravy a výstavby SR, Sekciou dopravy a pozemných komunikácií (Ďalej MDV SR), ako špeciálnym stavebným úradom vydané stavebné povolenie č. 05151/2019/SCDPK/91521 zo dňa 08.11.2019. Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.5.2020. Kompletná informácia je zverejnená na informačnom portáli MDV SR v časti „verejné vyhlášky“ <a href="https://www.mindop.sk/.tra%20nsparentnost/verejne-vvhlasky-64/vvhlasky">https://www.mindop.sk/.tra nsparentnost/verejne-vvhlasky-64/vvhlasky</a>.</p> <p>NDS predložila Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej „MŽP SR“) Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Na základe zverejneného Rozhodnutia č. 4215/2020-1.7/rc-R zo dňa 30.4.2020, vydaného v zisťovacom konaní, MŽP SR rozhodlo, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Proti rozhodnutiu vydanom v zisťovacom konaní boli podané rozklady a vec bola postúpená na Osobitnú komisiu ministra životného prostredia Slovenskej republiky pre konanie vo veciach rozkladov. Rozhodnutím ministra bolo potvrdené pôvodné rozhodnutie. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2020. Kompletná dokumentácia procesu EIA „Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti je zverejnená na informačnom portáli MŽP SR <a href="https://www.enviroportal.sk/sk/SK/eia/detail/d1-bratislava-senec-1-usek-bratislava-triblavina">https://www.enviroportal.sk/sk SK/eia/detail/d1-bratislava-senec-1-usek-bratislava-triblavina</a></p> <p>NDS postupuje v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon), zákona 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov a zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a zmysle záväzných pokynov jediného akcionára, ktorým je MDV SR.</p> <p>V zmysle ustanovení § 1a zákona 129/1996 Z. z. ktoré citujeme: „Umiestnenie stavby diaľnice sa v územnom pláne obce vyznačí na základe jej technického riešenia v mierke M 1:10 000 podľa stavu aktuálneho v čase</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka rešpektovať právoplatné stavebné povolenie na stavbu Diaľnice D1 Bratislava-</p>


## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>spracúvania územného plánu. Technické riešenie obstará na vlastné náklady stavebník diaľnice a bezodplatne ho odovzdá obci. "<u>požadujeme rešpektovať právoplatné stavebné povolenie na stavbu Diaľnice D1 Bratislava – Senec, skapacitnenie, 1. etapa (BA - Triblavina)</u>" a zapracovať ho do aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p><u>Ďalej je potrebné konštatovať, že NDS podľa vládou schválených záväzných strategických dokumentov investične aktuálne nepripravuje iné dopravné stavby, ako napr. „kolektory“.</u></p> <p>NDS zabezpečuje prípravu projektov v zmysle záväzného Harmonogramu prípravy a výstavby projektov cestnej infraštruktúry schválený uznesením vlády SR č. 567/2020 zo 16. septembra 2020 k materiálu „Priority vo výstavbe cestnej infraštruktúry“. Harmonogram prípravy a výstavby projektov cestnej infraštruktúry bol aktualizovaný Uznesením Vlády č. 117/2022 zo dňa 23.2.2022. Záväzný dokument je verejne dostupný a zverejnený na webe Úradu Vlády <a href="https://L/rokovania.gov.sk/RVL/Material/26964/1">https://L/rokovania.gov.sk/RVL/Material/26964/1</a>.</p>	<p>Senec, skapacitnenie, 1. etapa (BA - Triblavina) a zapracovať ho (podľa §1a zákona 129/1996 Z.z.) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
16.	<p><b>Železnice Slovenskej republiky</b>, Klemensova 8, 813 61 Bratislava List č. 32055/2022/O230-2 zo dňa 16.03.2022</p> <p>Na základe Vášho listu č. 888/2022 158/2022/PR, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 O dráhach, v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:</p> <p>A. Z hľadiska územného rozvoja žiadame:</p> <p style="margin-left: 20px;">i. Rezervovať územie pre novú železničnú trať Vajnory – Pezinok podľa štúdie „ŽSR, dopravný uzol Bratislava – štúdia realizovateľnosti" (viď obrázky):</p>	
		<p>Akceptuje sa s tým, že trasovanie regionálnej trate bolo zapracované podľa aktuálnych požiadaviek BSK a v zmysle záverov rokovania s BSK zo dňa 22.10.2021.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	 <p>ii. Rezervovať územie pre trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s ÚP BSK.</p> <p>1. Vzhľadom na skutočnosti že cez riešené územie prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob uviesť nasledovné body:</p> <p>a) Upozorňujeme, že bežná železničná prevádzkaje zdrojom emisií (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie) a miesta výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy alebo v ochrannom pásme dráhy, môžu byť spomenutými negatívnymi vplyvmi ohrozené. To znamená, že pri výstavbe v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, treba túto skutočnosť zväžiť a navrhnúť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky na objekt a jeho súčasti z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. Z. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.</p> <p>b) Po realizácii stavby v uvedenom území vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.</p> <p>c) Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií navrhovať ako mimoúrovňové.</p> <p>d) Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.</p>	<p>Vzhľadom nato, že v nadradenej UPN R BSK nie je trasa VRT graficky znázornená, nie je možné rezervovať územie.</p> <p>Berie sa na vedomie, avšak katastrálnym územím Chorvátskeho Grobu neprechádza žiadna existujúca železničná trať a pri navrhovanej regionálnej trati nie je v súčasnosti jasné, či bude traťou železničnou.</p>
17.	<b>Slovenský pozemkový fond Bratislava</b> , Regionálny odbor RO Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava	
		Nevyjadril sa.
18.	<b>Mesto Svätý Jur</b> , Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur	
		Nevyjadril sa.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
19.	<b>Obec Slovenský Grob</b> , Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob	
		Nevyjadril sa.
20.	<b>Obec Veľký Biel</b> , Železničná 76 900 24 Veľký Biel	
		Nevyjadril sa.
21.	<b>Obec Bernolákovo</b> , Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo	
		Nevyjadril sa.
22.	<b>Obec Ivanka pri Dunaji</b> , Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji	
		Nevyjadril sa.
23.	<b>Hasičský a záchranný zbor</b> , Okresné riaditeľstvo, Hasičská 4, 902 01 Pezinok	
		Nevyjadril sa.
24.	<b>Štátna ochrana prírody</b> , Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra	
		Stanovisko ŠOP SR, Správa CHKO Malé Karpaty, je súčasťou stanoviska OU BA, oddelenie starostlivosti o ŽP, viď stanovisko č. 9.
25.	<b>Správa ciest BSK</b> , Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava	
		Nevyjadril sa.
26.	<b>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.</b> , OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava <b>List č. CS SVP OZ BA 76/2022/13</b> zo dňa 14.3.2022	
	<p>Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. (SVP, š.p.), Povodie Dunaja, odštepny závod, bola vo februári 2022 doručená žiadosť o vyjadrenie k „Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia“.</p> <p>Spracovateľom dokumentácie je JELA s.r.o. v termíne 12/2021.</p> <p>Riešeným územím je celé katastrálne územie obce s rozlohou 1511,9 ha. Obec pre účely spracovania UŠ bola rozdelená podľa spôsobu zástavby na 3 časti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pôvodná obec - vidiecky charakter zástavby,</li> <li>2. Čierna Voda — časť s prevažne novou zástavbou rodinných domov,</li> <li>3. Triblavina — územie s potenciálom mestskej zástavby, doposiaľ nezastavané.</li> </ol> <p><b>ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD</b></p> <p>Podkladom k spracovaniu návrhu odvádzania dažďových vôd z riešeného územia bola predovšetkým Technická štúdia „Čierna voda — Chorvátsky Grob, návrh odvedenia dažďových vôd z jestvujúcich a už vyprojektovaných území“, vypracovaná f. PROJVODA s.r.o. v r. 2010 a Hydrotechnická situácia — pasport odvádzania vôd z povrchového odtoku obce Chorvátsky Grob. Návrh rieši odvádzanie dažďových vôd z navrhovaných území vybudovaním nových odvodňovacích objektov, ktoré budú zaústené do Atalicovho a Davidovho kanála a</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Mlynského potoka.</p> <p>V riešenom území je potrebné v prvom rade dobudovať odvodňovacie systémy, ktoré neboli doteraz zrealizované v zmysle spomínanej Technickej štúdie z r. 2010, projektov jednotlivých investorov a prípadne iných podkladov a štúdií a taktiež zmien a doplnkov UP z r. 2015, ktoré boli pre dané územie v minulosti vypracované, a to vrátane úpravy koryta vodného toku Čierna voda a vybudovania retenčných nádrží. Novonavrhané územia, ktoré neboli doteraz riešené, sú navrhované odvodniť vybudovaním nových odvodňovacích objektov, ktoré budú zaústené do vodných tokov Čierna voda a Blahútov kanál (Hraničný potok). V centrálnej časti Triblavina, kde sú v návrhu riešené rozsiahle parkové a zelené plochy, navrhujú podľa miestnych podmienok a možností vybudovať nadzemné retenčné nádrže. Retenčné nádrže môžu byť riešené formou dažďových záhrad a terénnych úprav a tak môžu byť zakomponované v rámci riešenia týchto prírodných zelených plôch.</p> <p>Kanalizácia na odvedenie dažďových vôd bude navrhovaná na 15 min. dážď s periodicitou raz za dva roky (148 l/s/ha). Odtokový súčiniteľ na spevnené plochy s hodnotou I Pri dimenzovaní retenčných objemov pre IBV, cestné komunikácie a spevnené plochy je bude počítat s charakteristikami 50 — ročného návalového dažďa s dobou trvania 120 min, s intenzitou 51,3 l/s/ha.</p> <p><b>SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA</b></p> <p>Zo samotnej obce Chorvátsky Grob sú odvádzané splaškové odpadové vod do ČOV1, ktorá má projektovanú kapacitu priemerného denného prietoku 492 m<sup>3</sup>/deň. Čistiareň je v súčasnosti zaťažovaná viac ako má svoju priemernú kapacitu. Vyčistené odpadové vody sú vypúšťané do vodného toku Mlynský potok a následne do toku Čierna voda.</p> <p>Splaškové odpadové vody sú z časti Čierna Voda odvádzané do jestvujúcej ČOVI v Chorvátskom Grobe, z časti obce do jestvujúcej ČOV2 na Triblavinskej ulici a taktiež sú odpadové vody z časti obce odvádzané do PČSČV (prečerpávacia stanica Čierna voda), odkiaľ sú prečerpávané potrubím DN600 do prečerpávacej stanice v Ivanke pri Dunaji a následne z nej do ústrednej ČOV v Bratislave Vrakuni. Čistiareň odpadových vôd ČOV2 na Triblavinskej ulici je v súčasnosti zaťažovaná viac ako má svoju priemernú kapacitu. Vyčistené odpadové vody sú vypúšťané do vodného toku Šúrsky kanál.</p> <p>Návrh riešenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadlimitné splaškové vody z ČOV1 budú prečerpávané do PČSČV</li> <li>• Vybudovanie novej ČOV2 hneď vedľa pôvodnej (prípadne rekonštrukcia starej)</li> <li>• Vybudovanie novej ČOV3 v oblasti Triblavina s vypúšťaním do vodného toku Čierna Voda</li> <li>• Napojenie na splaškovú kanalizáciu obce Slovenský Grob areál Malý Raj</li> </ul> <p><b>ZÁSOBOVANIE VODOU</b></p> <p>Prítok vody do samotnej časti Chorvátsky Grob je potrubím DN600 z Bernolákova do Grinavy, ktoré je napojené na potrubie DNI 000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova. V časti obce Chorvátsky Grob Čierna Voda sa už</p>	



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>niekoľko rokov navrhuje zásobovanie tejto časti obce z dvoch smerov. Jeden smer prívodu je od Vajnora a jeden smer prívodu je od Bernolákova.</p> <p><b>VÝSTAVBA</b></p> <p>V súčasnosti je povolená len výstavba v súlade s platným územným plánom obce v rámci vymedzeného územia intravilánu a nie je možné rozšíriť hranicu zastavaného územia zaberaním ďalších pozemkov na úkor PPF, resp. LPF.</p> <p><b>SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, ako správca vodných tokov a povodia po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou zaujíma nasledovné stanovisko:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pre všetky vodné toky nachádzajúce sa v katastrálnom území obce (vodohospodársky významný vodný tok Čierna voda a ostatné drobné vodné toky, medzi ktoré patria aj hydromelioračné kanály) požadujeme rešpektovať pobrežné pozemky v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie.</li> <li>2. Koncept nakladania so zrážkovými vodami a návrhové parametre pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (vodných tokov a hydromelioračných kanálov) požadujeme spracovať podľa expertíznej štúdie „Možnosti odvedenia prívalových dažďových vôd z územia Čierna Voda“, ktorej riešiteľom je SKOV služba pre kvalitu a ochranu vôd, s.r.o. - RNDr. Stanislav Klaučo, z decembra 2006 a aktualizovanej expertíznej štúdie lokality Čierna voda s názvom „Štúdia tvorby, odvedenia a zadržania zrážkových a povrchových vôd z lokality Čierna Voda so zohľadnením súčasného stavu zastavanosti a realizovaných vodozadržných prvkov v susedných zastavaných územiach“, ktorej riešiteľom je SKOV s.r.o. - RNDr. Stanislav Klaučo, z januára 2016.</li> </ol> <p>Upozorňujeme, že SHMÚ aktualizoval (08/2021) údaje intenzít atmosférických zrážok, ktoré boli vypočítané na základe minútových údajov za obdobie 1995 - 2020 a sú platné pre celé územie mesta Bratislava a príslahlé okolie. V aktualizovaných údajoch sa naplno prejavila klimatická zmena a dôvod prečo dochádza pri výdatných prívalových dažďoch k zaplavovaniu mesta. Proces je koordinovaný s Okresným úradom Bratislava, Magistrátom mesta Bratislava, BVS a.s. a SHMU. Pri projekčných prácach požadujeme použiť aktualizovaný údaj SHMU pre 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku, ktorá má návrhové parametre (p=0,02, t=120 min., i=80,6 l/s/ha). Intenzita 2-ročného návrhového dažďa s trvaním 15 min (pre dimenzovanie kanalizácie na odvádzanie dažďových vôd) bola stanovená 166,7 l/s/ha.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. V prípade, že navrhnuté opatrenia pre zachytávanie dažďových odpadových vôd pri výdatných zrážkach, pri jarnom topení snehu, resp. pri iných mimoriadnych situáciách nebudú dostatočné a dôjde k zaplaveniu územia a jeho objektov vodou z povrchového odtoku, naša organizácia za vzniknuté škody neberie žiadnu</li> </ol>	<p>Akceptuje sa, je v UŠ rešpektované.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na zapracovanie aktualizovanej „Štúdie...“ RNDr. Klaučo, 2016, bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, požiadavka na aktualizovanie údajov o intenzite atmosférických zrážok (SHMU, 08/2021) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>zodpovednosť.</p> <p>4. Nakladanie s dažďovými vodami musí byť navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky. Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch.</p> <p>5. Pred zaústením zaolejovaných dažďových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel a komunikácií do retenčnej nádrže požadujeme osadiť odlučovač ropných látok, ktorého výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z. Medzi ORL a RN požadujeme osadiť kontrolnú šachtu.</p> <p>6. Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňujeme plánovaný územný rozvoj obce napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV. S prípadnými dočasnými riešeniami odvádzania splaškových vôd, ako sú žumpy, nebudeme súhlasiť.</p> <p>7. Pri napájaní objektu na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej sú odpadové vody odvádzané. Vlastník verejnej kanalizácie a ČOV je zodpovedný za zabezpečenie funkčnosti odvádzania a čistenia odpadových vôd z objektov napojených na verejnú kanalizáciu a vyjadruje sa k pripájaniu nových objektov z hľadiska kapacity existujúcej kanalizačnej siete a ČOV.</p> <p>8. Keďže ČOV1 a ČOV2 Chorvátsky Grob v minulých rokoch opakovane prekročili povolené limitné koncentrácie a limitné hodnoty, ale aj neprekročiteľné limity uvedené v Prílohe č. 6 k nariadeniu vlády SR č. 269/2010 Z.z. pre danú veľkostnú kategóriu ČOV. Z dôvodu ich nedostatočnej kapacity pri odvádzaní odpadových vôd zo zastavaného územia v súčasnej dobe žiadame obec o uplatnenie stavebnej uzávery, až do doby dobudovania dostatočnej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami v súlade s platnými legislatívnymi predpismi.</p> <p>9. Žiadame začať s realizáciou opatrení na zamedzenie vypúšťania nedostatočne čistených odpadových vôd, zabezpečením stabilizácie čistiacich procesov a zvýšením účinnosti čistenia odpadových vôd vznikajúcich v obci, v čo najkratšom období. Žiadame situáciu neodkladne riešiť.</p> <p>10. Žiadame zabrániť prieniku vôd z povrchového odtoku do existujúcej delenej kanalizácie a tým zamedziť hydraulickému preťažovaniu ČOV v období zrážok.</p> <p>11. Pokiaľ nebudú zrekonštruované a intenzifikované ČOV1 a ČOV2 Chorvátsky Grob správca toku a povodia SVP, š.p., Povodie Dunaja, odštepny závod, nesúhlasí s rozvojom v k.ú. Chorvátsky Grob.</p> <p>12. Predmetná lokalita pri vodnom toku Čierna Voda v katastrálnom území Chorvátsky Grob nebola zaradená do dokumentu „Predbežné hodnotenie povodňového rizika v čiastkovom povodí Váh - aktualizácia 2018“, v ktorom sú stanovené oblasti s existujúcim potenciálnym významným povodňovým rizikom alebo s</p>	<p>Akceptuje sa pre následné stupne PD.</p> <p>Akceptuje sa pre následné stupne PD.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa pre následné stupne PD.</p> <p>Koncentrácie boli prekročené z dôvodu nedostatočného čistenia, nedodržaných tech. postupov pri čistení a zanedbanou údržbou ČOV a príslušenstva.</p> <p>Berie sa na vedomie, takáto podrobnosť riešenia čistenia odpadových vôd nie je predmetom UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie, netýka sa predloženého návrhu UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie, SVP sa k predchádzajúcim ZaD ÚPN O vo svojich stanoviskách vyjadroval. Predložená UŠ nenavrhuje nové rozvojové plochy pre bývanie.</p> <p>Berie sa na vedomie, je v tomto zmysle zapracované v UŠ.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>pravdepodobným výskytom potenciálne významného povodňového rizika. Z toho dôvodu nie sú pre túto lokalitu vypočítané matematickým modelovaním záplavové čiary pri vybrežení vody z vodného toku Čierna Voda a teda nie sú zadefinované záplavové oblasti, ale nedá sa vylúčiť možnosť vybreženia vodných tokov.</p> <p>13. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k 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.</p> <p>Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.</p> <p>Platnosť predloženého vyjadrenia je maximálne 2 roky.</p>	<p>Akceptuje sa, management dažďových vôd je v UŠ riešený retenčnými nádržami podľa podmienok a disponibility územia a zrážky zostávajú v území.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
27.	<p><b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.</b>, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29 list. č. 12845/2022/40201/Me zo dňa 17.03.2022</p> <p>Návrh riešenia tvorí územnoplánovací podklad pre spracovanie riešenia nového územného plánu obce. Riešeným územím pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob je celé katastrálne územie obce. Územie samotnej obce Chorvátsky Grob je rozdelené na jednotlivé plochy podľa účelu využitia, a to na pôvodnú časť s prevažne rodinnými a bytovými domami a s občianskou vybavenosťou a novú časť tzv. Centrum, v ktorej je plánovaná prevažne občianska vybavenosť, športové využitie, nemocnica a nájomné bývanie. Počet obyvateľov k 31.12.2020: 6712</p> <p>Potenciál počtu bytov v obci Chorvátsky Grob je cca 16 531 bytových jednotiek včítane rodinných domov. Podľa prieskumov a rozborov a vyhodnotenia potenciálu plôch určených v územnom pláne na zástavbu vychádza potenciál veľkosti obce na 46 103 obyvateľov!!!!</p> <p>Návrh : Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia :</p> <p><b>SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA</b></p> <p>Návrh uvažuje s využitím kapacity ČOV1, s využitím odvádzania splaškových odpadových vôd do Malokarpatského kanalizačného zberača cez PČSČV v povolenom množstve a s vybudovaním dvoch nových čistiarní odpadových vôd v oblasti Chorvátsky Grob — Čierna voda. Riešené územie je v návrhu z hľadiska odkanalizovania rozdelené na jednotlivé časti, :</p> <p>1. Pôvodná časť obce Chorvátsky Grob : <math>Q_p = 1\,351\,190,00 \text{ l/d} = 15,64 \text{ l/s}</math> Z uvedeného množstva sa navrhuje odvádzat maximálne množstvo, t.j. 492 m<sup>3</sup>/deň ( 5,69 l/s) do existujúcej ČOV1. Zvyšné množstvo <math>Q_p = 829,190 \text{ m}^3/\text{deň} (9,95 \text{ l/s})</math> sa navrhuje prečerpávať do PČSČV na Malokarpatskom zberači.</p> <p>2. Časť obce Chorvátsky Grob — Čierna voda : <math>Q_p = 1\,865\,840,00 \text{ l/d} = 21 \text{ l/s}</math> Návrh rieši pre túto oblasť vybudovanie novej čistiarne odpadových vôd ČOV2 hneď vedľa pôvodnej, ktorá sa po jej vybudovaní zruší (alternatívne rekonštrukciu existujúcej ČOV 2 s požadovanou kapacitou). Vyčistené odpadové vody budú rovnako ako doteraz vypúšťané do vodného toku Šúrsky kanál.</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>3. Časť obce Chorvátsky Grob — Čierna voda : <math>Q_p = 2\,659\,392,00</math> l/d = 30,78 l/s Návrh rieši vybudovanie novej čistiarne odpadových vôd ČOV3 v oblasti Triblavina. Vyčistené odpadové vody budú vypúšťané do vodného toku Čierna voda.</p> <p>4. Časť obce Chorvátsky Grob — čierna voda : <math>Q_p = 1\,874\,025,00</math> l/d = 21,69 l/s Návrh rieši odvádzanie splaškových odpadových vôd z tejto oblasti do PČSČV na Malokarpatskom zberači. Okrem tohto množstva bude do Malokarpatského zberača odvádzané aj množstvo splaškových vôd z časti obce Chorvátsky Grob — pôvodná časť + Centrum, <math>Q_p = 9,95</math> l/s</p> <p>5. Časť obce Chorvátsky Grob — Čierna voda : <math>Q_p = 108\,000,00</math> Vd = 1 l/s V zmysle generelu kanalizácií sa uvažuje s napojením tejto oblasti na splaškovú kanalizáciu areálu Malý Raj v katastri obce Slovenský Grob s následným prečerpávaním v čs šúr.</p> <p>6. Časť obce Chorvátsky Grob — Čierna voda : <math>Q_p = 276\,680,00</math> Vd = 3,20 l/s Z tejto oblasti je už v súčasnosti tlaková kanalizácia zaústená do čerpacej stanice Šúr v katastri obce Slovenský Grob v oblasti Malý Raj. Spolu so splaškovými vodami z obce Slovenský Grob a Viničné sú odvádzané vody do prečerpávacej stanice Čierna Voda PČSČV v majetku BVS výtlačným potrubím DN200. Z toho dôvodu uvedenú oblasť návrh odkanalizovania nerieši.</p> <p>Alternatívne riešenia odkanalizovania</p> <p>Alternatívne je možné uvažovať aj s vybudovaním novej čistiarne odpadových vôd v obci Chorvátsky Grob - Centrum, a to v sektore C15. Do tejto čistiarne by bolo odvádzané množstvo splaškových odpadových vôd z celého územia Chorvátskeho Grobu (vrátane Centra), ktoré presiahne kapacitu existujúcej ČOV1 , t.j. 9,95 l/s. Z pôvodnej časti obce (vrátane Centra) by v takomto prípade neboli žiadne splaškové odpadové vody prečerpávané do PČSČV.</p> <p>Splaškové odpadové vody z časti obce Chorvátsky Grob — Čierna voda by boli následne prerozdelené tak, aby bolo do Malokarpatského kanalizačného zberača cez PČSČV odvádzané maximálne povolené množstvo splaškových odpadových vôd <math>Q_p = 34</math> l/s a zvyšné množstvo do novej, resp. rekonštruovanej ČOV 2 Čierna voda a novej ČOV 3 Triblavina.</p> <p><b>ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD</b></p> <p>V riešenom území je potrebné dobudovať odvodňovacie systémy a to vrátane úpravy koryta vodného toku Čierna voda a vybudovania retenčných nádrží.</p> <p>Novonavrhované územia sa navrhujú odvodniť vybudovaním nových odvodňovacích objektov, ktoré budú zaústené do vodných tokov Čierna voda a Blahútov kanál (Hraničný potok). V centrálnej časti Triblavina, kde sú v návrhu riešené rozsiahle parkové a zelené plochy, navrhujeme podľa miestnych podmienok a možností vybudovať retenčné nádrže.</p> <p><b>ZÁSOBOVANIE VODOU</b></p> <p>Navrhovaná zástavba v samotnej časti Chorvátsky Grob a občianska vybavenosť budú napojené na</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>jestvujúcu vodovodnú sieť vybudovanú v tejto časti obce.</p> <p>Pre plánovanú zástavbu v časti Centrum (plochy CO1 –C15) je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete.</p> <p>- Pre navrhovanú výhľadovú zástavbu v území Chorvátsky Grob - Čierna voda bude potrebné sfunkčniť a dobudovať privody vody od Bernolákova.</p> <p>Druhý privod vody od Bernolákova je už sčasti zrealizovaný. V rámci 1.etapy bola vybudovaná vetva DN300 v Triblavinskej ulici v úseku od križovatky ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská až po diaľnicu a tok Čierna voda. Je potrebné dobudovať druhú etapu tejto vetvy DN300 t .j. úsek dlhý cca 2km až po napojenie na potrubie DN1000 z Podunajských Biskupíc do Bernolákova, a to v jestvujúcej armatúrnej šachte. Ďalej navrhujeme túto vetvu vodovodu DN300 v Triblavinskej ulici prepojiť v mieste križovatky ulíc Vajnorská, Pezinská a Triblavinská na vodovod DN400.</p> <p>Vodovodné potrubie z liatiny DN150, ktoré je vybudované v Triblavinskej ulici navrhujeme výhľadovo zrušiť. UŠ obce Chorvátsky Grob Návrh riešenia</p> <p>6. Pre výhľadovú zástavbu na nových plochách je navrhované vybudovanie novej vodovodnej siete s napojením na jestvujúcu vodovodnú sieť. Navrhovaná vodovodná sieť bude vedená v uličných komunikáciách a bude podľa potreby zokruhovaná.</p> <p>7. Pre výhľadovú zástavbu na v lokalite Hájíček je navrhované vybudovať novú vetvu vodovodu DN300 s napojením na diaľkový vodovod DN600.</p> <p>Výpočet potreby vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 zo dňa 14.11. 2006 pre celé riešené územie Chorvátsky Grob a Chorvátsky Grob Čierna voda spolu:</p> $Q_p = 1\,351\,190,00 + 6\,783\,710,00 = 8\,134\,900,00 = 94,15 \text{ l/s}$ $Q_m = 8\,134\,900,00 \times 1,6 = 13\,015\,840,00 \text{ Vd} = 150,65 \text{ l/s}$ $Q_h = 13\,015\,840,00 \times 1,8 / 24 = 976\,188,00 \text{ Vh} = 271,16 \text{ l/s}$ <p>K predloženému návrhu UŠ Vám v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách dávame nasledovné vyjadrenie.</p> <p>I. Z územného hľadiska :</p> <p>1. V záujmovom území obce sa nachádzajú zariadenia BVS - trasovanie exist. verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie v prevádzke BVS je znázornené v priloženom výtlačku z GIS-u. Presné vytýčenie v teréne je možné objednať cez podateľňu BVS na základe objednávky na práce (tlačivo na webovej stránke <a href="http://www.bvsas.sk">www.bvsas.sk</a> alebo v kontaktných centrách).</p> <p>Kladieme dôraz na exist. diaľkové vodovodné potrubia 0C DN 500, nový vodovodný privádzač „Bernolákovo – Grinava" TVLT DN 600 a potrubia Malokarpatského kanalizačného zberača (ďalej MKZ) vrátane dvoch výtlačných čerpacích staníc, ktoré budú novými rozvojovými zámermi dotknuté.</p> <p>2. Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti žiadame rešpektovať všetky vodovodné a kanalizačné potrubia</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, zariadenia a ich pásma ochrany sú v UŠ</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>vrátane ich pásma ochrany v súlade s § 19 Zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“. Potrubia sú v prevádzke, v stave zodpovedajúcom jeho veku a opotrebovanosti.</p> <p>3. K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§ 19 z.č. 442/2002 Z. z.) pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany verejného vodovodu, ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu. Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany podľa nižšie uvedenej tabuľky.</p> <p>4. Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.</p> <p>5. V trase vodovodných a kanalizačných potrubí vrátane pásma ochrany je zakázané umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať reklamné tabule, billboardy, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.</p> <p>6. pri súbehu a križovaní navrhovaných inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov</p> <p>II. Z hľadiska BVS k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou uvádzame nasledovné pripomienky :</p> <p>1. Obec Chorvátsky Grob (pôvodná časť) je zásobovaná pitnou vodou z diaľkového vodovodu DN 600 TVLT (pred rekonštrukciou DN 500 0C). Vodovodná sieť v tejto časti obce je v prevádzke BVS.</p> <p>2. Časť obce — lokalita Čierna Voda je zásobovaná pitnou vodou z vodovodného systému BVS (od Vajnor) - prírodným potrubím DN 400 TVLT, ktoré je ukončené centrálnou vodomernou šachtou s fakturačným vodomermom. Vodovodná sieť v tejto lokalite nie je v prevádzke BVS. Množstvo dodávanej vody je dohodnuté zmluvne.</p> <p>3. Ďalšie spomínané napojenie na diaľkový vodovod DN 1000 (pri Bernolákove) nie je určené pre potreby lokalita Čierna Voda — k.ú. Chorvátsky Grob, ale bolo vybudované pre potreby nových rozvojových lokalít - logistické centrá v k.ú. obce Bernolákovo. Za napojením na diaľkový vodovod je opäť centrálna vodomerná šachta s fakturačným vodomermom, vodovodná sieť v tejto lokalite nie je v prevádzke BVS. Množstvo dodávanej vody je dohodnuté zmluvne. Prepojenie tohto vodovodu s vodovodným systémom v lokalite Čierna voda nie je možné ! Taktiež nemožno uvažovať s napojením na tento vodovod v jej šachte.</p> <p>4. K možnosti využitia exist. vodovodu DN 300 na Triblavinskej ulici — tento vodovod nie je v prevádzke BVS, podľa našich informácií nie je funkčný. Ide o potrubie, pôvodne vybudované v rámci stavby „Rekonštrukcia a rozšírenie vodovodu Chorvátsky Grob — Ivanka pri Dunaji, Prepojenie Bratislavského vodovodného systému a Malokarpatského vodovodného systému — 1. etapa" (investor : Agilita s.r.o. a TROMF a.s., DSP z</p>	<p>rešpektované.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa, týka sa následných etáp PD.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, napojenie bolo navrhnuté v súlade s Generelom VVaVK obce.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na riešenie zásobovania vodou bez využitia vodovodu DN 300 na Triblavinskej ul. bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>r. 2007), v súlade s vtedy platnou koncepciou BVS. Tento vodovod nie je v prevádzke ale 2.etapa stavby dopojenie na exist. diaľkovod pri Bernolákove sa už nezrealizovala. Prepojenie vodovodov DN 400 a DN 1000 exist. vodovodným potrubím DN 300 (1 .etapa) a navrhovaným potrubím DN 300 (2.etapa) bude možné po majetkovoprávnom vysporiadaní. Napojenie na diaľkový vodovod DN 1000 bude možné v samostatnom napojovacom bode.</p> <p>5. Pre napojenie plánovanej lokality „Obytná zóna U51 Chorvátsky Grob — Hájiček" na diaľkový vodovod DN 600 sme vydali kladné stanovisko.</p> <p><u>Záver k technickému riešeniu zásobovania pitnou vodou :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zásobovanie vodou v zmluvne dohodnutých množstvách potvrdzujeme. Navýšenie množstva dodávanej vody pre potreby nových rozvojových lokalít bude potrebné riešiť dodatočne, na základe aktuálnych požiadaviek.</li> <li>• K záväznému vyjadreniu pre prísľub na predložené bilančné požiadavky je potrebné spracovať hydrotechnické posúdenie celej vodovodnej siete. Pre pokrytie špičkových odberov (Q<sub>h,max</sub>) uvažovať s alternatívou vytvorenia akumulácie vody.</li> <li>• Upozorňujeme na skutočnosť, že vodovodná sieť v celom záujmovom území obce je v správe viacerých prevádzkovateľov a preto treba klásť zvýšenú pozornosť na prepojenia vodovodov, resp. okrem technického a hydraulického riešenia treba zohľadňovať aj súčasný a budúci majetkovoprávny a prevádzkový stav exist. a navrhovaných zariadení.</li> <li>• K technickým návrhom vodovodov v častiach kde je iný prevádzkovateľ sa nevyjadrujeme.</li> </ul> <p>III. Z hľadiska BVS k technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd uvádzame nasledovné pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kanalizácia v obci Chorvátsky Grob (pôvodná obec) nie je v prevádzke BVS, odvedenie splaškových vôd je riešené cez systém obecnej kanalizácie do existujúcej ČOV1 - mimo BVS.</li> <li>2. Kanalizácia v lokalite Čierna Voda nie je v prevádzke BVS, odvedenie splaškových vôd je v časti lokality riešené cez systém obecnej kanalizácie do existujúcej ČOV2 — mimo BVS a v časti lokality cez systém obecnej kanalizácie priamym zaústením do VČS Čierna Voda na MKZ. V prípade maximálneho využitia kapacity tejto ČOV2 je možné odvedenie splaškových vôd (nad kapacitu ČOV2) výtlačným potrubím DN150 do systému MKZ DN600 v prevádzke BVS (dočasne je riešené do ČOV1).</li> <li>3. Odvedenie vôd z povrchového odtoku je navrhnuté samostatne, nedotýka našich sa zariadení.</li> </ol> <p><u>Záver k technickému riešeniu odvádzania odpadových vôd :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odvádzanie výlučne splaškových odpadových vôd do MKZ v zmluvne dohodnutých množstvách potvrdzujeme. Zdôrazňujeme, že do verejnej splaškovej kanalizácie BVS je možné odvádzat odpadové vody len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS.</li> </ul>	<p>ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, týka sa následných stupňov PD.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, kanalizácia je riešená ako delená.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K využitiu exist. ČOV sa nevyjadrujeme, nakoľko nie sú v správe BVS.</li> <li>• Upozorňujeme na skutočnosť, že kanalizačná sieť v celom záujmovom území obce je v správe viacerých prevádzkovateľov a preto treba klásť zvýšenú pozornosť na miesta pripojenia, resp. okrem technického a hydraulického riešenia treba zohľadňovať aj súčasný a budúci majetkovoprávny a prevádzkový stav exist. a navrhovaných zariadení.</li> <li>• K technickým návrhom kanalizácie v častiach kde je iný prevádzkovateľ sa nevyjadrujeme.</li> <li>• K spôsobu odvedenia vôd z povrchového odtoku sa nevyjadrujeme, nedotýka našich sa zariadení. Doporučujeme navrhovať vodozádržné zariadenia, návrh vsakovacích zariadení treba riešiť na podklade skutočných hydrogeologických podmienok.</li> </ul> <p>Projektovú dokumentáciu VH zariadení treba riešiť komplexne pre celé rozvojové zámery, bez ohľadu na prípadnú etapovitú výstavbu.</p> <p>Všetky novonavrhované vodohospodárske zariadenia, ktoré majú v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. funkciu verejných zariadení, je nutné trasovať vo verejnom priestranstve, v min. vzdialenosti 1,50 m od hranice (oplotenia) pozemkov, v komunikáciách umožňujúcich vjazd servisných vozidiel</p> <p>Technické riešenie navrh. zariadení musí byť v súlade s príslušnými normami (najmä STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzť. STN, trasovanie podzemných IS sietí treba riešiť v súlade s STN 75 6005, pri budovaní stavebných objektov rešpektovať ochranné pásmo existujúcich i navrhovaných VH sietí — v súlade so zák. č. 442/2002 Z.z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách" - § 19.</p>	<p>Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Akceptuje sa.</p>
28.	<b>Hydromeliórácie š.p.</b> , Vrakunská 29, 825 63 Bratislava	Nevyjadril sa.
29.	<b>Západoslovenská distribučná, a.s.</b> , Čulenova 6, 816 47 Bratislava	Nevyjadril sa.
30.	<b>Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.</b> , Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava list č. PS/2022/002249 zo dňa 11.2.2022	
	<p>Elektronickým listom č.: 888/2022 zo dňa 7.2.2022 ste nám zaslali žiadosť o stanovisko k prerokovaniu: „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“ v k. ú. Chorvátsky Grob.</p> <p>Katastrom Chorvátsky Grob prechádza naše dvojité 2x400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V498/8499 Stupava-Podunajské Biskupice, ktoré prevádzkuje naša spoločnosť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.</p> <p>V prílohe listu Vám posielame situačnú mapu vedenia v mierke 1:10 000.</p> <p>V zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí:</p>	<p>Akceptuje sa, vedenie je v UŠ zapracované.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené ustanovenia ohľadom</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>§ 43 Ochranné pásma:</p> <p>(1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma, Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.</p> <p>(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí,</p> <p>d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,</p> <p>(3) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané</p> <p>d) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,</p> <p>e) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,</p> <p>f) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,</p> <p>g) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,</p> <p>h) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,</p> <p>i) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.</p> <p>(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.</p> <p>(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.</p> <p>(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.</p> <p>(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.</p> <p>V rámci urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob žiadame zachovať koridor jestvujúceho vedenia a jeho ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t. z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci urbanistickej štúdie nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia ZVN</p>	<p>ochranných pásiem sú v UŠ rešpektované, resp. sa týkajú následných stupňov PD.</p> <p>Akceptuje sa, koridor VVN a jeho ochranné pásmo sú v UŠ zachované.</p>

**UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia**  
Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	V498/8499 ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti. Príloha: graf. znázornenie trasy vedenia	
31.	<b>SPP-distribúcia a.s.</b> , Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava	
		Nevyjadril sa.
32.	<b>Nafta a. s.</b> , Votrubova 1, Bratislava, list č. Z-NAF-003027/2022 zo dňa 10.3.2022	
	Obec Chorvátsky Grob, v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, oznámila spoločnosti NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava, IČO 36 286 192, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4837/B (ďalej „spoločnosť“) prerokovanie „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“ (ďalej len »Štúdia“) a zároveň požiadala o zaslanie stanoviska. V tomto zmysle Vám zasielame nasledovné informácie: Spoločnosť sa v minulosti vyjadrila k oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Chorvátsky Grob“, listom č. 3-3566/OSP/2020/KP zo dňa 15.04.2020, v ktorom informovala o prieskumnom území? (PÚ) Trnava, na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu, ktorého rozloha však bola medzičasom rozhodnutím Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky (č. spisu 12250/2021-5.3 zo dňa 30.11.2021) o zmene PÚ Trnava zmenšená. Týmto zmenšením sa k dnešnému dňu už administratívne územie obce Chorvátsky Grob nenachádza na ploche vyššie uvedeného PÚ Trnava a štúdia sa nedotýka záujmov spoločnosti. Túto skutočnosť požadujeme zapracovať do štúdie. V prípade akýchkoľvek otázok alebo potreby poskytnutia bližších informácií nás prosím kontaktujte.	Akceptované, v UŠ je uvedené, že sa na území obce nenachádzajú prieskumné územia.
33.	<b>Agilita, s.r.o. vodárenská spoločnosť</b> , Panenská 7, 811 03 Bratislava List č. OP-22/03/02482 zo dňa 15.03.2022	
	Na Vašu žiadosť o stanovisko k dokumentu: "Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob" etapa Návrh riešenia zaujíma Agilita vodárenská spoločnosť s.r.o. Bratislava (ďalej len "AVS") z vodohospodárskeho hľadiska nasledovné stanovisko: Predložená Urbanistická štúdia má byť podkladom k spracovaniu riešenia nového územného plánu obce. Napriek skutočnosti, že AVS je v katastrálnom území Chorvátsky Grob: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vlastníkom vodárenskej infraštruktúry,</li> <li>• prevádzkovateľ vodárenskej infraštruktúry,</li> <li>• na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava núteným správcom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,</li> </ul> Od júla 2020 nebola požiadaná spracovateľmi Urbanistickej štúdie o poskytnutie akýchkoľvek aktuálnych podkladov k vodárenskej infraštruktúre v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob ani o informácie k súčasnému kapacitnému a prevádzkovému stavu tejto infraštruktúry. Ako podklady k spracovaniu štúdie pre	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>časť 1.12.4 Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia boli použité:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technická štúdia "Čierna voda - Chorvátsky Grob, návrh odvedenia dažďových vôd z jestvujúcich a už vyprojektovaných území", vypracovaná f. PROJVODA s.r.o. v r. 2010 a Hydrotechnická situácia - pasport odvádzania vôd z povrchového odtoku obce Chorvátsky Grob</li> <li>• Územný generel verejných splaškových kanalizácií obce Chorvátsky Grob vypracovaný f. PROJVODA s.r.o. v r. 2012 a informácie obce Chorvátsky Grob</li> <li>• Územný generel verejného vodovodu pitnej vody obce Chorvátsky Grob vypracovaný f. PROJVODA s.r.o. v roku 2012 a informácie obce Chorvátsky Grob.</li> </ul> <p>Vyššie uvedené dokumenty boli spracované v rokoch 2010-2012 a preto sú obsahovo zastarané, resp. neaktuálne. Prvým krokom k vypracovaniu štúdie by teda mala byť aktualizácia týchto dokumentov.</p> <p>V ďalšom uvádzame:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Územie lokality Čierna voda svojimi danosťami, predovšetkým vysokou úrovňou spodnej vody a ílovitým podložím, <u>nebolo a naďalej nie je vhodným miestom pre intenzívnu zástavbu</u> bez zodpovedajúcich technických a finančných opatrení, ktoré by obec Chorvátsky Grob v súčasnosti v spolupráci so všetkými dotknutými vlastníkmi a prevádzkovateľmi vodárenskej infraštruktúry ako aj s príslušným správcom tokov mala zabezpečiť. Napriek tejto skutočnosti spracovatelia štúdie uvažujú s potenciálom počtu bytov cca 16 531 bytových jednotiek vrátane rodinných domov, čo vychádza na 46 103 obyvateľov a v tej súvislosti je navrhnutý aj ďalší záber poľnohospodárskej pôdy.</li> <li>2. Podľa dostupných informácií zo Slovenského hydrometeorologického ústavu boli v roku 2021 aktualizované údaje intenzít atmosferických zrážok. Tieto sú platné pre celé územie Bratislavy a jej okolie, preto je potrebné v štúdii použiť aktualizovaný údaj SHMÚ pre 50-ročnú 120-minútovú návrhovú zrážku s parametrami (p= 0,02, t=120 min., i=80,6 l/s/ha). Návrhový 2-ročný dážď s trvaním 15 min. má stanovenú intenzitu 166,7 l/s/ha. Problematiku zrážkových vôd v území je potrebné riešiť v čo najširšom koncepte a teda problematiku zrážkových, resp. balastných vôd vyriešiť systematickými krokmi. V prvom kroku je potrebné aspoň zmierniť dôsledky súčasných nežiadúcich stavov. Čiastkové riešenia sú navrhnuté v štúdii z roku 2006 "Možnosti odvedenia privalových dažďových vôd z územia Čierna voda", riešiteľom bola f. SKOV služba pre kvalitu a ochranu vôd, s.r.o. Bratislava. Zároveň je potrebné riešiť odvádzanie zrážkových vôd z jednotlivých nehnuteľností (rodinné domy, bytové domy), ktorých dažďové zvody sú v mnohých prípadoch zaústené do verejnej kanalizácie. Cestné komunikácie nemajú vybudovaný žiadny systém pre odvod zrážkových vôd. Žiaľ, táto téma je v štúdii riešená na max. a pol strany, čo je nedostatočné a navrhnuté riešenia túto problematiku neriešia ani komplexne ani koncepčne.</li> <li>3. Technický stav verejnej kanalizácie v obci Chorvátsky Grob ako aj obidve čistiarne odpadových vôd (ďalej len IIČOV") ČOV I. a ČOV II. v súčasnosti nezodpovedajú dynamike rozvoja obce. Obidve ČOV sú v súčasnosti značne kapacitne preťažené, v mnohých prípadoch už v nevyhovujúcom fyzickom stave a so</li> </ol>	<p>Berie sa na vedomie, UŠ musí rešpektovať doteraz schválené plochy na zástavbu.</p> <p>Berie sa na vedomie, požiadavka na aktualizovanie údajov o intenzite atmosférických zrážok (SHMU, 08/2021) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Pripomienkovaný dokument je štúdia urbanistická a po obsahovej stránke je spracovaná primerane mierke a podrobnosti budúceho ÚPN O v zmysle vyhlášky MŽP č 55/2001 Z.z..</p> <p>Berie sa na vedomie, týka sa stavu existujúcich zariadení TI, nie je predmetom riešenia UŠ.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>zastaralou technológiou. Tento stav je odrazom už spomínanej skutočnosti, podľa ktorej nebol v minulosti kladený primeraný dôraz na riešenie problematiky čistenia odpadových vôd a rozvoj čistiarenských kapacít nezodpovedal dynamike rozvoja osídlenia. V obci Chorvátsky Grob developeri budovali a budujú jednotlivé kanalizačné sústavy, zväčša len ako splaškové. Vzhľadom na kvalitu realizácie, resp. vek kanalizačných systémov, sú v súčasnosti tieto zariadenia vo viacerých prípadoch nevyhovujúce fyzicky (netesnosť kanalizačných potrubí a s tým súvisiace napr. vnikanie balastných vôd do systému) ale aj kapacitne (neboli dimenzované na tak dynamicky sa rozvíjajúce územie a z dôvodu nedostatku prostriedkov neboli ani rozširované na potrebnú kapacitu).</p> <p>4. Vybudovaním ďalších dvoch ČOV (resp. rekonštrukciou jednej ČOV a vybudovaním ďalšej ČOV) - návrh v štúdii - sa čiastočne problém nedorieši, vodné toky v tomto území sú nerovnomerne vodnaté, tak, ako sa nedorieši aj čiastočné odvádzanie splaškových odpadových vôd do Malokarpatského kanalizačného zberača. Obec Chorvátsky Grob čelí čoraz častejšej reálnej hrozbe kolapsu splaškovej kanalizácie z dôvodu, že do kanalizácie vteká dnes úplne všetko (vrátane odpadu - detské plienky, vlhčené obrúsky a pod.), čerpadlá na verejnej kanalizácii pracujú 24 hodín nonstop. Obec Chorvátsky Grob nerieši problémy so splaškovou kanalizáciou systémovo, t.j. prehliada problém hlavne s odpadom v kanalizácii a so zrážkovými vodami, na čo AVS poukazuje od roku 2012.</p> <p>5. Navrhované riešenie zásobovania vodou je nekoncepčné. V lokalite sú vybudované vodovodné systémy, ktoré sú v súčasnosti v prevádzke niekoľkých prevádzkovateľov ako aj vo vlastníctve niekoľkých vlastníkov. Štúdiá tieto vodovodné systémy spája a prepája, čo nie je z hľadiska vodohospodárskeho koncepčné a nezohľadňuje rozhrania jednotlivých prevádzkovateľov. Uvedené sa týka aj skutočnosti, že spracovatelia štúdií navrhli zásobovanie vodou aj pre výhľadové lokality.</p> <p>AVS nemá záujem brániť rozvoju obce Chorvátsky Grob, avšak predložená Urbanistická štúdiá Obce Chorvátsky Grob je z hľadiska vodohospodárskeho (zrážkové vody, odvádzanie splaškových vôd, zásobovanie vodou) nekoncepčná, nebola konzultovaná s AVS a preto nezohľadňuje súčasný stav a tomu zodpovedajú aj návrhy v štúdii. Ak sa vodohospodárska problematika nebude riešiť komplexne a koncepčne, AVS bude navrhovať, tak ako aj príslušný vodohospodársky podnik, o uplatnenie stavebnej uzávery.</p> <p>AVS žiada kapitolu 1.12.4 Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia komplexne a koncepčne doriešiť za účasti všetkých dotknutých prevádzkovateľov, orgánov a v neposlednom rade odborníkov a znalcov miestnych pomerov, vytvoriť pracovné skupiny, systematickými krokmi vyriešiť celú vodohospodársku problematiku a rešpektovať prevádzkovo-súvisiace zmluvy jednotlivých prevádzkovateľov vodárenskej infraštruktúry. Iba vtedy bude urbanistická štúdiá tvoriť zmysluplný podklad pre spracovanie nového územného plánu obce.</p>	<p>Berie sa na vedomie, obec zabezpečí aktualizáciu Generelu VVaVK, kde bude riešené odvádzanie splaškových a dažďových vôd. Následne je potrebné postupne realizovať navrhnuté opatrenia.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ rieši zásobovanie vodou v súlade s Generelom VVaVK na výhľadové obdobie (s rešpektovaním požiadavky na zokruhovanie vodovodnej siete) a dovedy predpokladá majetkoprávne vysporiadanie jednotlivých vodovodných systémov.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ je spracovaná primerane metodike spracovania UPN O v súlade so Zadaním UŠ, na základe v tom čase dostupných podkladov a informácií.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ je spracovaná primerane metodike spracovania UPN O. Obec zabezpečí aktualizáciu Generelu VVaVK, aby bola problematika podrobnejšie riešená. Následne bude tento územnoplánovací podklad využitý pre spracovanie UPN O.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
34.	<b>Slovak Telekom, a.s.</b> Bajkalská 28, 821 09 Bratislava	Nevyjadril sa.
35.	<b>Sitel, spol. s r.o.</b> , Kopčianska 20/c, Bratislava	Nevyjadril sa.
36.	<b>Orange Slovensko, a.s.</b> , Metodova 8, 821 08 Bratislava	Nevyjadril sa.
<b>Pripomienky vlastníci a verejnosť</b>		
37.	<p><b>František Mannsbart</b>, Karloveská 685/12, 841 05 Bratislava, list zo dňa 2.3.2022</p> <p>Na základe výzvy obecného úradu Chorvátsky Grob na predkladanie žiadostí o zmenu územného plánu schválenej na uznesení č. 77/2019 zo dňa 18.06.2019 týmto žiadam o drobnú zmenu územného plánu. Požadovaná zmena sa týka nasledovných pozemkov:</p> <p>parc. č. 2260/7, číslo LV 3884, kat. územie Chorvátsky Grob, výmera 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku súčasný - záhrada  parc. č. 2260/8, číslo LV 3884, kat. územie Chorvátsky Grob, výmera 800 m<sup>2</sup>, druh pozemku súčasný – záhrada  Účelom navrhovanej zmeny je zmena druhu vyššie uvedených pozemkov (parcely č. 2260/7 a 2260/8) zo súčasného typu „záhrada“ na „stavebný pozemok“.</p> <p>Dôvodom požadovanej zmeny je môj budúci záujem o výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu vo výmere 120 m<sup>2</sup> na parcele č. 2260/8. Pozemky pre tento účel disponujú prípojkou k obecnému vodovodu, kanalizácii a elektrickej energii. Na úroveň pozemkov je dovedený aj zemný plyn.</p> <p>Príloha: Situačný náčrt umiestnenia rodinného domu na pozemku</p>	<p>Nearceptuje sa, uvedené parcely sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.</p> <p>V súlade s cieľmi definovanými v Zadaní UŠ nie je možné navrhovať nové rozvojové plochy pre bývanie.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
38.	<p><b>Ing. Július Krištofík</b>, MBA, Pražská 31, 811 04 Bratislava, <b>Ing. Július Krištofík</b>, Budovateľská 1058/12, 82108 Bratislava, list zo dňa 4.3.2022</p> <p>Na základe verejne dostupných informácií uvedených na webstránke obce Vám ako majitelia pozemkov zasielame nasledovné stanovisko k Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob.</p> <p>1. NESÚHLASÍME so zmenou podlažnosti plôch určených na bývanie v bytových domoch v lokalite Na Pasienuku, zóna U17 na 2+1 uvedené vo výkresoch "č.02.1 Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia, Variant 1" a "č.02.2 Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia, Variant 2" ako lokalita V09 a V10. Žiadame zachovať dnes platné funkčné využitie a regulatívy pre túto zónu so zachovaním intenzity zástavby, v zmysle platného územného plánu obce z roku 2001, ktorá je pre zónu U17 definovaná: "výškovým zónovaním novej zástavby neprekročiť výškovú hladinu existujúcej zástavby v území".</p> <p>2. NESÚHLASÍME so zmenou funkčného využitia bloku U49/A (dnes platné označenie podľa ÚPN-Z Triblavina) na "Plochy špecifického bývania — kritická infraštruktúra, nájomné byty" uvedené uvedené vo výkresoch</p>	<p>Nearceptuje sa, v zmysle platného ÚPN O je pre uvedenú lokalitu max. podlažnosť pre RD 2+0NP a pre BD 2+1NP.</p> <p>Akceptuje sa, v pôvodne zverejnenom výkrese bola uvedená plocha chybné vyfarbená a po zistení chyby</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>”č.02.1 Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia, Variant 1” a ”č.02.2 Komplexný urbanistický návrh a regulácia územia, Variant 2” ako lokalita V47. Žiadame zachovať dnes platné funkčné využitie a regulatívy pre tento blok U49/A: bývanie v rodinných domoch (s prevahou združených rodinných domov) RD2/ZRD podľa ÚPN-Z Triblavina z roku 2009.</p> <p>Pre dané lokality už niekoľko rokov pripravujeme a meníme štúdie a projekty podľa neustále sa meniacich požiadaviek obce, preto Vás upozorňujeme, že v prípade zmien dnes platného územného plánu a neakceptovania našich pripomienok týkajúcich sa našich lokalít, budeme nútení riešiť náhradu škôd súdnou cestou.</p>	<p>bol opravená na farbu v súlade s funkčným využitím „plochy bývania v rodinných domoch mestského typu“ v súlade s platným ÚPN O a skorigovaný výkres bol zverejnený dňa 8.2.2022.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022. Vysvetlenie vyhodnotenia bolo spresnené a potvrdené listom zo dňa 7.6.2022.</b></p>
39.	<p><b>Irena Mannsbartová</b>, r. Grofičová, Riazanská 56, 831 03 Bratislava, list zo dňa 2.3.2022</p> <p>Na základe Vášho podnetu už viackrát žiadam o zaradenie horeuvedených pozemkov do rozšíreného územného plánu za účelom zmeniť ich na stavebné parcele.</p> <p>Jedná sa o nasledovné parcele:</p> <p>p.č. 716, 715/1, 2, 3 – Priečnice</p> <p>p.č. 801/31,32 a príľahlé parcele — Výhon</p> <p>p.č. 2260/7, 8, 12, 2260/10, 14 2260/9, 13 2260/11, 15 2260/4, 2260/16 – Hlboká cesta.</p> <p>Vlastníci pozemkov: Irena Mannsbartová + najbližší príbuzní.</p>	<p>V súlade so Zadaním UŠ pre nasledovné parcely: Neakceptuje sa pre p.č. 801/22,;/25,;/28,;/31,;/34,;/37 nemôžu byť stav. parcely – nachádzajú sa v ochrannom pásme VTL. Akceptuje sa pre p.č. 801/23,;/26,;/29,;/32,;/35,;/38 sú v UŠ navrhnuté na zástavbu. Neakceptuje sa pre p.č. 716, 715/1,;/2,;/3 a pre p.č. 2260/4,;/7,;/8,;/9,;/10,;/11,;/19,;/31 nachádzajú sa mimo hranice zastavaného územia obce.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022. Vyhodnotenie bolo opätovne potvrdené listom zo dňa 31.5.2022.</b></p>
40.	<p><b>Mária Hudánová</b>, Chorvátska 4, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 28.2.2022</p> <p>Týmto listom vás žiadam o zaradenie do územného plánu v obci Chorvátsky Grob , katastrál. územie Chorvátsky Grob, Výhon parc. č: 801/38, 37, 801/35,34, 801/32,31, 801/29,28, 801/26,25, 801/23,22, a Priečnice parc.č: 715/1, 715/2, 715/3 , 716.</p> <p>Prílohy: Spoločenstvo vlastníkov pôdy— Žiadosť o zmenu územného plánu z 26.8.2008 Výhon a Priečnice Kopia kat.mapy Výhon, mapa Priečnice.</p>	<p>V súlade so Zadaním UŠ pre nasledovné parcely: Neakceptuje sa pre p.č. 801/22,;/25,;/28,;/31,;/34,;/37 nemôžu byť stav. parcely – nachádzajú sa v ochrannom pásme VTL. Akceptuje sa pre p.č. 801/23,;/26,;/29,;/32,;/35,;/38 sú v UŠ navrhnuté na zástavbu. Neakceptuje sa pre p.č. 716, 715/1,;/2,;/3 nachádzajú sa mimo hranice zastavaného územia obce.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
		<b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022. Vyhodnotenie bolo opätovne potvrdené listom zo dňa 31.5.2022.</b>
41.	<p><b>Mária Šikulová</b>, Hlboká cesta 559/13, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 25.02.2022</p> <p>Žiadam Vás opätovne už po 5 krát (naposledy 28.08.2022) ako jedna zo 6 spoluvlastníkov (ktorá má iba v 1 parcele spoluvlastnícky podiel 1193 m<sup>2</sup>) o zahrnutie p.č. 733/220, p.č. 733/222 a p.č. 733/224 v lokalite Priečnice, ktorých pozemkov je výmera 15 091 m<sup>2</sup> (1 spoluvlastník má podiel v 3 pozemkoch, 2 spoluvlastníci vo 2 pozemkoch a 3 spoluvlastníci iba v 1 pozemku) do Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob „Územný plán obce – dokumentácia pod názvom „Urbanistická štúdia – návrh riešenia“ s cieľom vytvoriť rozvoj obytnej zóny určenej pre výstavbu rodinných domov so 6 árovými parcelami.</p> <p>Navrhované územie sa nachádza v severnej časti obce Chorvátsky Grob na území priliehajúcom k existujúcej zástavbe rodinných domov na Severnej ulici.</p> <p>Tieto naše horeuvedené parcely boli schválené ešte v roku 2017 a boli súčasťou riešenia „v strategickom dokumente“ Územný plán obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 v lokalite Priečnice.</p> <p>Obstarávateľom „Strategického dokumentu bola obec Chorvátsky Grob v zastúpení starostom Ing. Benčíkom, na základe schválenia Obecným zastupiteľstvom – vtedajšími poslancami.</p> <p>Spracovateľom ÚP obce Chorvátsky Grob „Zmeny a doplnky č. 2/2017 bola spoločnosť AUREX s r.o., BA.</p> <p>Tento strategický dokument „Územný plán obce Chorv. Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 boli zverejnené aj „Verejnou Vyhláškou a vyvesené na obecnej tabuli od 20.10.2017 do 20.11.2017.</p> <p>Z toho dôvodu Vás oprávnenne žiadame , aby ste nám tie 3 pozemky začlenili do „Územného plánu obce Chorv. Grob – dokumentácia“ pod názvom „Urbanistická štúdia – návrh riešenia“.</p> <p>Príloha: 1. Lokalizácia 3 pozemkov Priečnice – ktoré boli súčasťou „Strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 2/2017</p> <p>2. Lokalizácia pozemkov navrhovanej zmeny – Priečnice</p> <p>3. LV č. 1777, č. 1778, č. 1779</p> <p>4. ÚP obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017, schválená lokalizácia navrhovanej zmeny vyvesená na obecnej tabuli</p> <p>5. Zisťovacie konanie – zaslané oznámenie OU Senec, ktoré obdržala obec Chorv. Grob 06.11.2017 o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 2/2017</p> <p>6. Zverejnenie „Verejne vyhlášky“ na obecnej tabuli od 20.10.2017 do 20.11.2017 „Územný plán obce Chorv. Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017</p> <p>7. Bolo vydané i Rozhodnutie OU Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré bolo doručené na Obec Chorv. Grob 26.03.2018 (ktoré má 19 strán) vid' v archíve OÚ Chorv. Grob), že</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na doplnenie funkčnej plochy bývanie v RD vidieckeho typu o p.č. 733/220,./222, ./224 bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.2/2017 nebola doteraz schválená.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	k ÚP obce Chorv. Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 sa nebude posudzovať podľa Zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.	
42.	<p><b>Peter Andráš</b>, Čerešňová 74, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 18.03.2022</p> <p><b>Eva Andrášová</b>, Čerešňová 74, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Ing. Vladimír Barnáš</b>, Čerešňová 65, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Ing. Viera Barnášová</b>, Čerešňová 65, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Peter Bilík</b>, Hviezdoslavova 8, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 15.03.2022</p> <p><b>Marcel Burger</b>, Pezinská 14, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Gabriela Čekovská</b>, Brusnicová 33, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 18.03.2022</p> <p><b>Michal Kružliak</b>, Čerešňová 5B, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Róbert Opolcer</b>, Čerešňová 49, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p><b>Ahtos Simoni</b>, Jantárová 11, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 15.03.2022</p> <p><b>Ivan Skaloš</b>, Hviezdoslavova 26, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 14.03.2022</p> <p><b>Ing. Ján Uher</b>, Brezová 14, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p>	
	<p>K urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob v stanovenej lehote predkladáme nasledovné pripomienky:</p> <p>Hoci je uvažované zastavovať pomerne značné územie, myslíme si, že nie je automaticky možné uvažovať o v podstate zdesaťnásobení počtu obyvateľov, a to aj na základe výstavby bytových domov o podlažnosti 5+1, ktoré sa majú nachádzať vzdušnou čiarou len necelých 200 m od Šúrskeho pralesa, ktorý je v najvyššom stupni ochrany. Nevieme o žiadnom sídlisku a meste strednej veľkosti, ktoré by bezprostredne susedilo s územím s najvyšším stupňom ochrany. Je to nehoráznosť porovnateľná s navrhovaním stavby mrakodrapu na Štrbskom plese.</p> <p>Urbanistická štúdia ako podklad pre ďalšie územné postupy na jednej strane konštatuje, ako sa v tejto obci urbanizmus ostatných tridsať rokov dial totálne nekonceptne a plne v súlade so záujmami developerov, na úkor pôvodných aj novopribúdajúcich obyvateľov, avšak na základe tejto štúdie je daný predpoklad, že na doterajšom vývoji sa nič nezmení. Preto absolútnou prioritou musí byť urgentné dobudovanie všetkej občianskej vybavenosti pre terajší stupeň obývanosti ako aj uvažované ďalšie prírastky, a to vrátane prepojenia jednotlivých lokalít a vytvorenia kostrovej dopravnej infraštruktúry v rozsahu, v ktorom to je ešte možné.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že Chorvátsky Grob historicky mal a stále má podobu vidieckeho sídelného útvaru, pričom uvedené nie je vzhľadom na prírodné pomery, najmä Šúrsky prales, dôvod meniť, sme toho názoru, že bytové domy by mali byť povolené len výnimočne, a to maximálne v dispozícii 3 + 1 podlaží. Urbanistická štúdia absolútne nedostatočne reflektuje na zmenu klímy, ale aj geopolitickej situácie. Je celkom zjavné, že využitie</p>	<p>Berie sa na vedomie, vzhľadom na aktuálny právny stav, UŠ v zmysle jej Zadania (str. 14) vychádza z platného ÚPN O ChG a rešpektuje už schválené rozvojové plochy. Len v lokalite Triblavina je podľa platného ÚPN Z Triblavina schválený počet 29 245 obyvateľov.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ navrhla novú urbanistickú koncepciu sídla s ohľadom na už odsúhlasené zámery a dotvorila doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla vrátane návrhu plôch OV (základnej, celoobecnej nadobecnej). Výstavba/budovanie konkr. stavieb nie je v kompetencii UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie, v riešení UŠ je zachovaný a podporený charakter pôvodných sídelných štruktúr – Chorvátsky Grob a Čierna voda. V pôvodnej obci je navrhnutá max. podlažnosť 2+1NP (okrem niekoľkých</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>plynu najmä ako vykurovacieho energonosiča je absolútne prekonané, a preto je potrebné celú štúdiu prepracovať na podmienky vykurovania prostredníctvom tepelných čerpadiel, pričom nemožno opomenúť aj potrebu dostatočného dimenzovania verejných nabíjacích staníc pre elektromobily, a to aj s prihliadnutím na navrhované bytové domy, obyvatelia ktorých budú odkázaní len na verejné nabíjacie stanice.</p> <p>Je absolútne neprijateľné, vzhľadom na vysušovanie Podunajskej nížiny, kalkulovať s odtokom zrážok najmä prostredníctvom toku Čierna voda. Všetku dažďovú vodu je potrebné zadržať v rezervoároch za zapojenia aj zelených striech a vertikálnych zelených fasád. Pri prezentácii štúdie dňa 07.03.2022 bolo pri dopytoch na podrobnosti odkázané na potrebu neskoršieho dopracovania detailov v územných plánoch zón a v dopravnej kapacitnej prognóze/štúdiu. Po doterajších skúsenostiach, kedy sa územné plány zón jednoducho neprijali a ďalšie stavby sa povoľovali na základe niekoľko rokov starého a prekonaného územného plánu obce je zjavné, že je urgentne potrebné obstaráť dopravno-kapacitnú prognózu/štúdiu vyhodnocujúcu súčasný aj budúci stav dopravy aj na uvažovaných komunikáciách a vyhodnotiť aj kapacitu ostatných sietí. Tak je možné sa vyhnúť tomu, že developeri salámovou metódou — za ochotnej asistencie stavebného úradu — opäť postavia to, čo nikdy stáť nemalo, až sa bývanie v Chorvátskom Grobe stane úplne neúnosným. Stačí sa pozrieť na lokalitu Na Pasienuku, kde mal byť park a zeleň. Študentom architektúry a urbanizmu je obec Chorvátsky Grob dávaná ako odstrašujúci príklad, ako sa urbanizmus robiť nemá. <u>Reálne hrozí, že hodnota nehnuteľností v Chorvátskom Grobe podstatne klesne, banky budú žiadať doplnenie záložného práva o nové zálohy (čo si nie každý bude môcť dovoliť), lacné nehnuteľnosti vykupia asociáli, čím ich hodnota znova klesne — roztočí sa špirála. Mnoho obyvateľov sa vystaňuje nedobrovoľne, tí, čo zostanú, budú žiť v slume s vsokou pouličnou kriminalitou...</u></p> <p>Celkom určite je potrebné pamätať aj na objekty civilnej ochrany, o ktorých sa v štúdiu takisto vôbec neuvažovalo. Aj s ohľadom na v štúdiu konštatovanú, už v podstate nemožnú, plnú prepojitelnosť jednotlivých lokalít, je potrebné v rámci obce zamerať sa na čo najkvalitnejšiu sieť cyklochodníkov, ktoré ešte vybudovateľné sú a dokážu zabezpečiť primeranú mobilitu v rámci obce. Čo sa týka napojenia na okolité centrá, je potrebné vybudovať hromadnú koľajovú dopravu nielen do Pezinka a Bratislavy, ale aj do Senca, ktorý je vo vzťahu k obci Chorvátsky Grob okresným mestom.</p> <p>Stotožňujeme sa so záverom štúdie, že <u>stavebná uzávera až do dobudovania dopravnej, technickej a občianskej vybavenosti je nevyhnutnosťou</u>. Vzhľadom na doterajšiu prácu stavebného úradu je potrebné nie preferovať, ako to navrhuje štúdia, ale obligatórne vyžadovať budovanie spevnených plôch s presiakavým povrchom a vodozádržnými opatreniami.</p> <p>Pokiaľ má byť Chorvátsky Grob porovnávaný s Trenčínom, je celkom zrejmé, že štúdia občiansku vybavenosť poddimenzováva aj v porovnaní so spomínaným Trenčínom, kde je táto podstatne rozvinutejšia, ale napriek tomu sa stále dobudováva, nakoľko sa považuje za nedostatočnú. Aj ostatne uvedené svedčí o developerskom prístupe k Chorvátskemu Grobu ako k nocľahárni. Podotýkam, že príklad najlepšej praxe si nie je potrebné brať z Trenčína, ale napríklad zo Schwechatu pri Viedni. Pokiaľ teda zhrnieme vyššie uvedené,</p>	<p>existujúcich BD). Riešenie technickej infraštruktúry v UŠ nie je záväzný, konkrétne riešenia TI sú prípustné a sú predmetom následných etáp PD.</p> <p>Berie sa na vedomie, v UŠ je navrhnutá sústava retenčných nádrží na zadržanie dažďovej vody v území.</p> <p>Ďalšia etapa v procese obstarávania nového ÚPN O ChG je DKP (dopravno-kapacitné posúdenie), ktoré sa už spracováva ako bolo avizované na prezentácii dňa 07.03.2022.</p> <p>Urbanistická štúdia sa neschvaľuje. Odsúhlasený postup ku novému ÚPN O ChG je uvedený v Zadaní UŠ, str.4.</p> <p>Berie sa na vedomie, CO je primerane riešená podrobnosťou UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie, uvedené je v UŠ navrhnuté resp. riešené. Trasy nadradenej koľajovej dopravy určuje územný plán regiónu.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Týka sa povoľovania stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ navrhuje minimálny štandard OV vzhľadom na disponibilitu obecných pozemkov aj na súkromných pozemkoch, samozrejme ďalšie zariadenia OV bude možné lokalizovať v súlade s reguláciou.</p>

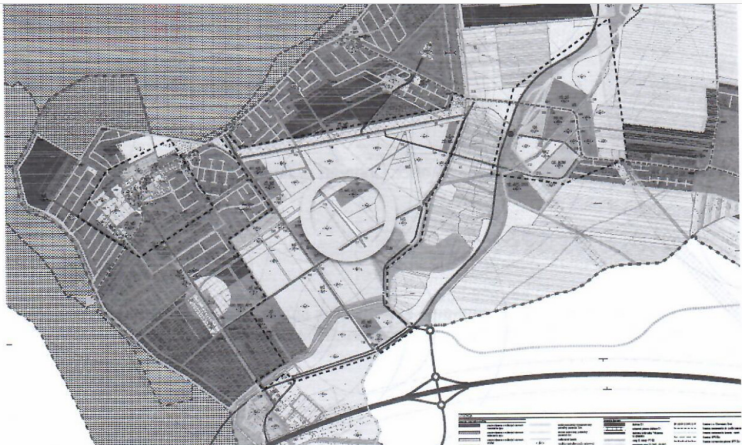
## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>je zrejmé, že aj predmetná štúdia je vysoko prodeveloperská, o čom svedčí ako nespochybniteľný fakt to, niekto mal vôbec odvahu uvažovať o počte obyvateľov na hranici 50.000. Vzhľadom na blízkosť Šúrskeho pralesa a vidieckeho charakteru obce sme toho názoru, že uvažovať je možné najvyššie o 20.000 obyvateľoch. Štúdiu vzhľadom na uvedené žiadame prepracovať a predložiť nanovo za rešpektovania vyššie uvedeného.</p>	<p>Neakceptuje sa, v zmysle Zadania musí UŠ v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG (platný právny stav) t.j. schválené rozvojové plochy všetkých vlastníkov v území - fyzických aj právnických osôb. V UŠ uvedený počet obyvateľov nie je návrh UŠ, ale sumár počtu obyvateľov na už schválených rozvojových plochách, ktoré UŠ korigovala smerom dole (návrh plôch OV namiesto bývania, vypustenie niekt. plôch, zníženie výšky zástavby, ...).</p> <p>UŠ poukazuje o.i. na extrémnu disproporcionalitu - Trenčín vznikol stáročia postupným harmonickým rozvojom do dnešnej veľkosti 50 tisícového mesta a obec ChG sa neriadeným adovaním rozvojových plôch v priebehu necelých 20 rokov stala „na papieri“ 50 tisícovým „mestom“, pričom má aktuálne cca 7 tisíc (prihlásených) obyvateľov.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
43.	<p><b>Ing. Richard Bachan</b>, Bottova 25, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Vzhľadom na možnosť pripomienkovania urbanistickej štúdie, budúceho podkladu na zmenu územného plánu obce Chorvátsky Grob (ďalej len „ÚPN CHG“) si dovoľujem navrhnúť nasledovné zmeny:</p> <p>1. Zmena lokality centra.</p> <p>Vybraná lokalita centra obce s funkciami celomestského až nadmestského významu, ktorá vychádza z pôdovného zámeru ÚPN CHG sa javí ako nevhodne excentrická.</p> <p>Takto excentricky navrhnuté centrum má viaceré negatívne dopady:</p>	<p>Berie sa na vedomie, UŠ v zmysle jej Zadania („...definovať novú urbanistickú koncepciu sídla s ohľadom na odsúhlasené zámery a dotvoriť doteraz navrhovaný rozvoj...“) vychádza z platného ÚPN O ChG a teda musí rešpektovať už navrhnutú polohu nového centra.</p> <p>UŠ v novom centre navrhuje/dopĺňa centrotvorné funkcie primerané počtu obyvateľov Chorv. Grobu podľa už schválených rozvojových plôch.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neprimeraný nárast dynamickej a statickej dopravy</li> <li>– Nedostupnosť pre neautomobilovú dopravu (pešo, bicykle, kolobežky)</li> <li>– Navrhované centrum je v protipóle prevládajúceho dopravného smerovania Čierna Voda — Bratislava</li> <li>– V nadväznosti na horšiu dostupnosť možno predpokladať nízku vitalitu centra, nízky záujem investorov o vybudovanie kvalitnej infraštruktúry.</li> </ul> <p>– Infraštruktúra centra bude ovplyvnená spôsobom dopravy (odstavné plochy pre autá) a bude pôsobiť skôr ako excentrická nákupno-administratívna zóna, nie ako skutočné centrum obce.</p> <p>– Zvýšená potreba MHD v rámci obce.</p> <p>– Ďalší tlak na rozťahovanie sídla s novou gravitáciou developmentu okolo excentrického centra zo severnej časti a starej časti Chorvátskeho Grobu (v prípade starej obce je v štúdiu deklarovaný minimálny rozvoj). Z toho vyplývajúce ďalšie zmeny územného plánu v zmysle rozťahovania obce.</p> <p>Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujem zmeniť lokalitu mestského centra na viac prirodzenú, centristickú a dostupnejšiu polohu. Je síce potrebné uskutočniť pomerne zásadnú zmenu územného plánu, ale stále je tu priestor na zmenu v rámci rozvojového územia, čo považujem za kľúčový aspekt uskutočniteľnosti. Som si vedomý, že v lokalite je už odsúhlasená určitá funkcia využitia územia, ale viem si predstaviť zmenu tejto funkcie pri zachovaní ekonomických parametrov využitia pozemkov pre vlastníkov.</p> <p>2. V urbanistickej štúdii mi chýba väčší dôraz na neautomobilovú dopravu, hustejšiu sieť cyklotrás s minimalizáciou kolízie s automobilovou dopravou. Železnica je tiež pomerne excentrická, v prípade zmeny lokality mestského centra by mala byť navrhnutá čo najbližšie k tomuto centru.</p>	<p>Berie sa na vedomie, v oboch častiach obce (Čierna voda aj Chorv. Grob) sú navrhnuté lokálne centrá a aj v lokalite Triblavina je podľa ÚPN Z tiež situované lokálne centrum.</p> <p>Nové centrum je tzv. celobecné centrum v zmysle už platného ÚPN O.</p> <p>Berie sa na vedomie, základná sieť cyklotrás je v UŠ navrhnutá a je možné ju doplniť o ďalšie lokálne trasy, v ÚPN O sa znázorňujú hlavné cyklotrasy v území. Trasa novej železničnej trate musí rešpektovať koridor stanovený v nadradenom ÚPN R BSK .</p>
44.	<p><b>Mgr. Mária Belanová, Pavol Belan</b>, Hlavná 89, 900 27 Bernolákovo, Južná 12, 900 25 Chorvátsky Grob list zo dňa 07.03.2022</p> <p>Ako vlastníci pozemku C-KN parcela č. 2333/118 orná pôda vo výmere 2108m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 4113 (viď príloha) v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob Vás zdvorilo žiadame o zaradenie predmetnej parcely C-KN č. 2333/118 do územného plánu obce s funkčným využitím ako záhrada k doplnkovému využitiu rodinných domov LV 4308, LV 3799, LV 4115, LV 4113.</p>	<p>Neakceptuje sa, parcely sa nachádzajú mimo hranice zastavaného úemia obce.</p> <p>V súlade s cieľmi definovanými v Zadaní UŠ nie je možné navrhovať nové rozvojové plochy pre bývanie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
		<b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022. Vyhodnotenie bolo opätovne potvrdené listom zo dňa 31.5.2022.</b>
45.	<p><b>Ing. Igor Budovský</b>, Potočná 29, 831 06 Bratislava-Rača, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Podpísaný Ing. Igor Budovský som vlastníkom pozemku v danej lokalite par.č 2430, orná pôda o výmere 817 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v katastri na LV č. 3202.</p> <p>Zo združenia vlastníkov pozemkov v tejto lokalite som sa dozvedel, že sa vypracováva urbanistická štúdia tejto lokality, ktorá by podľa môjho názoru mala byť v súlade s územno-plánovacími cieľmi, ktoré som doteraz poznal. Mám k dispozícii grafický náčrt, ktorý predpokladám je vypracovaný na základe geometrického plánu. Sú v ňom označené parcely na IBV vrátane môjho pozemku. Náčrt obsahuje aj cestné komunikácie, ktoré zabezpečujú prístup k jednotlivým parcelám. Tieto komunikácie vznikli z výmery našich pozemkov. Chcem od Obecného úradu potvrdenie územnoplánovacej informácie o tom, že môj pozemok ako aj okolité pozemky budú naďalej v územnom pláne figurovať ako perspektívne stavebné na IBV. Rozhodne nesúhlasím, aby pôvodný zámer určenia pozemkov na IBV bol menený v môj neprospech. Nesúhlasím, aby na mojom pozemku boli plánované verejnoprospešné zariadenie resp. stavby. Tým by som bol poškodený, keby sa mal zmariť účel využitia môjho pozemku.</p> <p>Pripájam sa ako člen k pripomienkam združenia vlastníkov pozemkov Čierna voda-Suché miesto II. ZČVSM, Bratislava, ktoré Vám podal predseda združenia Ing. Peter Jaslovský.</p>	<p>Neakceptuje sa, časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z.z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie.</p> <p>Vzhľadom na novelu vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzná pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. Následne bude prípadne možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid' Záznam zo stretnutia.</b></p>
46.	<p><b>Dr. Andrea Cibulka</b>, Dorastenecká 9934/50, 831 07 Bratislava, <b>Kamil Pažitný</b>, Hoštáky 42, 900 25 Chorvátsky Grob, <b>Štefan Pažitný</b>, Hoštáky 44, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 15.03.2022</p> <p>Dolu podpísaní spoluvlastníci pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielame stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – etapa Návrh riešenia.</p> <p>Na p.č. 2350/2, reg. C, evidovanej na LV č. 1109 kú Chorvátsky Grob (v pôvodnej časti obce) je navrhovaná parková zeleň. S týmto návrhom riešenia nesúhlasíme, podávame námietku a navrhujeme toto územie preklasifikovať na plochy bývania v rodinných domoch, podobne ako sú riešené pozemky v predloženej urbanistickej štúdii v okolí tejto parcely.</p>	<p>Neakceptuje sa. Vzhľadom na to, že platné funkčné využitie p.č. 2350/1 a 2350/2 - plochy športu,... bolo presunuté na plochy v blízkosti „nového“ centra, bol väčší pozemok p.č. 2350/1 (ktorého ste tiež vlastníkmí) navrhnutý na plochy bývania v RD a menší p.č. 2350/2 na plochy parkovej zelene, ktoré v pôvodnej časti obce</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>V susedstve vyššie uvedenej p.č. 2350/2 na Športovej ulici je vybudovaná trafostanica stožiarová. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o územie v zastavanom území obce a aj podľa predloženej urbanistickej štúdie sa plánuje výhľadovo rozšíriť toto územie na plochy bývania v rodinných domoch, takýto typ stožiarovej trafostanice znižuje kvalitu bývania, ako aj nezapadá z estetického hľadiska (urbanizmu) do územia charakteru bývania v rodinných domoch/bytoch. Preto navrhujeme v budúcnosti rekonštruovať/zmeniť trafostanicu stožiarovú na trafostanicu murovanú, kioskovú, prípadne ju presunúť mimo plánovaného zastavaného územia obce.</p>	<p>nie sú dostatočné. Berie sa na vedomie, stavebné riešenie jednotlivých zariadení elektrickej siete je v kompetencii správcu siete.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
47.	<p><b>Katarína Cilibrizzi Maťaščíková</b>, katkamata@yahoo.it, list zo dňa 20.03.2022 + textovo totožné pripomienky od: <b>Juraj Domorák</b>, juraj@domorak.sk, mail zo dňa 19.03.2022 (majiteľ Na Pasienuku 33) <b>Mgr. Martin Šraga</b>, msraga@gmail.com, mail zo dňa 19.03.2022 (majiteľ Na Pasienuku 2018/13) <b>Ing. Zuzana Šragová</b>, zuzana.sragova@gmail.com, mail zo dňa 19.03.2022 (spolumajiteľ Na Pasienuku 2018/13, doručené 2x, aj elektronicky)</p>	
	<p>Na základe oznámenia o verejnom prerokovaní Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob Vám ako majiteľ pozemku a nehnuteľnosti na adrese Na pasienku 115 zasielam svoje pripomienky a zásadný nesúhlas s plánovaným prepojením neprejazdnej obytnej zóny Na pasienku s cestou Javorová alej. Toto prepojenie považujem v rozpore so záujmami obyvateľov obytnej zóny Na pasienku z nasledovných dôvodov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samotné prepojenie obytnej zóny Na pasienku na Javorovú alej nie je potrebné, pretože iba pár desiatok metrov delí vyústenie ulíc Javorová alej a Na pasienku na Pezinskú cestu. Ulica Javorová alej ako aj jej vyústenie (samotná križovatka) na Pezinskú cestu sú technicky a kapacitne dimenzované na tranzitnú dopravu. Obytná zóna Na pasienku a jej vyústenie/križovatka na Pezinskú cestu nie sú dimenzované technicky ani kapacitne na tranzitnú dopravu.</li> <li>• V prípade vybudovania prepojenia obytnej zóny Na pasienku na Javorovú alej dôjde k výraznému zvýšeniu premávky motorových vozidiel v obytnej zóne Na pasienku skracujúcich si cestu smerom do Vajnora/Bratislavy a to vyššou rýchlosťou ako 30 km/h, čo spôsobí nielen zvýšenú hlučnosť, prašnosť, znížený komfort bývania, ale aj zvýšené riziko kolízií medzi motorovými vozidlami s chodcami, cyklistami, korčuľarmi, ako aj medzi vozidlami navzájom. K takýmto kolíziám tu doteraz nedochádzalo. Toto platí aj v prípade potenciálneho odstránenia dopravného značenia oblasti Na pasienku ako obytnej zóny, pretože obytná zóna nemá byť prejazdna tranzitná trasa. Toto je v rozpore so záujmami obyvateľov obytnej zóny Na pasienku.</li> <li>• Obytná zóna Na pasienku bola naprojektovaná ako neprejazdna a bez tranzitnej dopravy ktorýmkoľvek smerom. Toto bol hlavný dôvod, prečo sme zakúpili nehnuteľnosť práve v tejto lokalite a stali sa občanmi tejto obce.</li> </ul>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Na pasienku s cestou Javorová alej bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obytná zóna Na pasienku bola naprojektovaná ako neprejazdná a bez tranzitnej dopravy, na ktorú nie je pripravená technicky ani logicky. V prípade vybudovania prepojenia na Javorovú alej dôjde k nežiaducemu presmerovaniu tranzitu cez obytnú zónu namiesto existujúceho smerovania dostatočne dimenzovanou a technicky účelovo naprojektovanou obslužnou komunikáciou Javorová alej s vyústením na Pezinskú cestu.</li> <li>• Celá obytná zóna Na pasienku je využívaná rodinami s deťmi ako aj seniormi z domova seniorov Atlantída na aktívny oddych a pohyb vonku či už peši, s kočíkmi, na kolobežkách, odrážadlách, korčuľiach, či bicykloch. V prípade vybudovania prepojenia na Javorovú alej toto už viac v obytnej zóne Na pasienku nebude možné.</li> <li>• V prípade vybudovania prepojenia obytnej zóny Na pasienku na Javorovú alej v kombinácii s realizáciou výstavby obytných bytových domov v okolí kostola pri vyústení obytnej zóny Na pasienku na Pezinskú cestu bude v ranných hodinách pravidelne dochádzať k dopravnému kolapsu, kedy dopravná infraštruktúra v tomto križovaní nebude technicky ani kapacitne zvládať taký nápor dopravy.</li> </ul> <p>Z uvedených dôvodov Vás žiadam upustiť od zámeru vybudovať prepojenie obytnej zóny Na pasienku na Javorovú alej, pretože to výrazne poškodí záujmy obyvateľov obytnej zóny Na pasienku.</p>	
48.	<p><b>Mgr. Alexandra Fogtová</b>, Na Pasienku 126, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2021</p> <p>Na základe výzvy na zaslanie stanoviska k Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob týmto ako dotknutý obyvateľ obce zasielam nesúhlasné stanovisko v časti prepojenia existujúcej cesty v časti Na Pasienku s existujúcou cestou na Javorovú alej.</p> <p>Obytná časť Na Pasienku bola stavaná ako obytná zóna a nie ako tranzitná časť obce. Východ zo zóny nie je uspokojený na vyšší počet vozidiel. Už teraz je ráno obtiažne napojiť sa na hlavnú cestu. V prípade, ak sa stane prepojenie reálne, vozidlá si budú skracovať cestu a predbiehať rannú kolónu, čo značne sťažuje ranný presun zo zóny.</p> <p>Už v minulosti, keď sa opravovala hlavná cesta, vozidlá obchádzali stavenisko cez našu zónu. Došlo k zvýšeniu hluku, špiny a hlavne k nebezpečným situáciám, kedy tranzitujúce vozidlá neprispôbili rýchlosťou skutočnosti, že sa nachádzajú v obytnej časti.</p> <p>V obci nemáme obecné pozemky na vytvorenie občianskej vybavenosti a preto práve obytné zóny nahrádzajú zlyhanie obce v minulých urbanistických štúdiách. Je tu vytvorený priestor pre deti a občanov obce, kde bez zbytočného ohrozenia môžu napr. hrať hry, alebo sa prechádzať bez toho, aby museli obchádzať vozidlá zaparkované na chodníkoch, či ísť v rade za sebou po obecnom chodníku, kde sa nevyhnú dva kočky vedľa seba.</p> <p>Zelený pás, ktorý oddeľuje zónu Na Pasienku od cesty na Javorovú alej je jediný zostatok stromovej zelene, ktorý nám tu po stavebných a cestných úpravách zostal. Prepojením by časť zostávajúcej stromovej zelene bola zničená a obec do dnešného dňa nenahradila ani tú, čo bola zničená pri stavbe cesty na Javorovú alej a pri</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Na pasienku s cestou Javorová alej bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>čistení odvodňovacieho kanála. Nehovoriac o dopade na zvieratá žijúce v tomto páse a okolí. Prepojením cesty na cestu na Javorovú alej by došlo k značnému zníženiu kvality života v zóne. Neobstojí ani argument bezpečnosti, nakoľko v minulosti bolo dokázané, že v prípade potreby bolo možné využiť nezastavané časti pozemkov pre urýchlené a bezpečné opustenie zóny mimo hlavného vjazdu. Z týchto, ale aj ďalších dôvodov podávam námietku voči Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob.</p>	
49.	<p><b>Peter Galbavý, Na Pasienu 9, 900 25 Chorvátsky Grob, mail zo dňa 20.03.2022</b>            Skoro totožný text (závora) <b>Martin Chyla, martinchyla@hotmail.com, mail zo dňa 20.03.2022</b></p> <p>Toto je pripomienka k plánovanému výjazdu ulice na Pasienu na ulicu Javorová Alej. Tak, ako niektorí iní občania, aj my byvame Na Pasienu už viac, ako 13 rokov. Nas rodinný dom sme kupovali v jasnom zaujme byvania v tichej obytnej štvrti, s minimálnou dopravou. Vzhľadom na budúce plánované prepojenie ulice Javorová Alej s napojením na ďalšie lokality, ako aj privádzač na diaľnicu, vnímam zakreslený návrh prepojenia predmetných ulíc ako vysoké potenciálne riziko využívať túto časť obce ako prejazdovú v snahe skrátiť si cestu na privádzač, ku škole atď. S takýmto využitím obytnej zóny nemôžem súhlasiť a jednalo by sa o hrubé zneužitie účelu za akým bola táto zóna vytvorená. Dlhodobo kritizujeme rozvoj dopravnej infraštruktúry a chýbajúce paralelné napojenia ciest, ich konštrukciu by sme ale nemali využívať uzavretú existujúcu zónu ako zrazu prejazdovú ale vytvoriť paralelné cesty napr. spojenie predĺženia Javorovej aleje s Triblavinskou, poza súčasne obydľia. Dlhodobo sledujeme neprimerané zahusťovanie lokality Na Pasienu (namiesto idyllickej lokality s rodinnými domami sa nám neustále rozširuje nešvár stavby viac podlažných bytových domov. Už stavba kostola nám vytvorila neúnosnú dopravnú a parkovacia situáciu, a okolité pozemky investori neplánujú využiť na občiansku vybavenosť, rozšírenie parkovacích možností pre kostol, ale prichádzajú s nezmyselnými nápadmi neprimeraného ďalšieho zahusťovania a hlavne zmeny charakteru bývania na sídliskové obydľia. Takéto zmeny považujeme za hrubé narušenie využitia obytnej zóny za účelom neprimeraného zisku s jediným cieľom zmeniť charakter stavebného pozemku a využiť z danej rozlohy maximum predajnej ceny cez viacpodlažné a malé byty ako aj zmenšovanie parkovacích možností za účelom maximalizácie stavieb. Aj z tohto dôvodu v prípade že by Na Pasienu bola priamo napojená na Javorovú alej zrazu sa naša zóna stane len prejazdoviskom (tranzitná ulica) a ešte intenzívnejšie komplikácie nárazového parkovania pre návštevníkov kostola. S uvedeným návrhom nesúhlasím a žiadam obec o priamu komunikáciu takýchto zmien so všetkými uvedenými vlastníkami nehnuteľností a to až po dobu schválenia urbanistickej štúdie rozvoja obce.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Na Pasienu s cestou Javorová alej bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, SZ stanovuje prerokovanie ÚPN O (v tomto prípade aj UŠ) s vlastními a verejnosťou formou verejného prerokovania a jeho oznámenie Verejnou vyhláškou. UŠ sa neschvaľuje.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
50.	<p><b>Ľubica Hanesová</b>, Černicová 10, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>Od 7. februára 2022 do 20. marca 2022 prebieha verejné prerokovanie návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - etapa Návrh riešenia" (ďalej len Urbanistická štúdia). V zmysle uvedeného a v stanovenej lehote podávame ako obyvatelia vo veľmi blízkom susedstve námietku k zmene v regulačnom území označeného ako V27 (v grafických prílohách 02.1_CHG_KN_V1.pdf a 02.2_CHG_KN_V2.pdf k Urbanistickej štúdii) v časti čierna voda, ktorá je v aktuálne platnom Územnom pláne obce Chorvátsky Grob v zmenách a doplnkoch číslo — 13/2022 (ÚP ZaD 13/2022) definovaná v rámci regulačnej zóny U26/1.</p> <p>V ÚP zaD 13/2022 je definovaná:</p> <p>III. Intenzita zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2</li> <li>• maximálne prípustné zastavanie parcely 30 %</li> </ul> <p>V oboch navrhovaných variantoch v Urbanistickej štúdii (v grafických prílohách 02.1 CHG_KN_V1 .pdf a 02.2_CHG_KN_V2.pdf k Urbanistickej štúdii) je navrhovaná podlažnosť 2+1 s čím zásadne nesúhlasíme. (Len nedávno bola účelovo urobená zmena tejto regulačnej zóny, aby mohlo byť vybudované ihrisko, a teraz je opätovne požadovaná zmena a to zmena v počte nadzemných podlaží).</p> <p>Upozorňujeme na skutočnosť urbanistickej zásady, že pri výstavbe sa vždy novšia výstavba prispôbuje staršej a nie naopak v zmysle, že by mal byť zachovaný charakteristický obraz a proporcie už existujúcej zástavby v lokalite, ktorá nie je „zelenou lúkou".</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na úpravu max. podlažnosti na 2NP vrátane podkrovia (2+0NP) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>
51.	<p><b>Ľubica Hanesová a Marek Hanes, (stanovisko č. 2)</b> Černicová 10, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p><b>Radoslav Kasander a ďalší, Jelšová 6, 900 25 Chorvátsky Grob - Obyvatelia Chorvátsky Grob (prevažne časti PH1, PH2, PH3, PH4 a 5. Element, Čerešňová)</b> vid'. podpisové hárky (17 vlastníkov a 33 obyvateľov), list zo dňa 19.03.2022</p> <p><b>Július Loman</b>, Konopná 3245/8, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>Text sprievodného mailu:</p> <p>V súvislosti so zverejnenou verejnou vyhláškou k "Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob" Vám zasielame v prílohe spoločné námietky nesúhlasy a návrhy k Urbanistickej štúdii na oblasť Centrum Čiernej Vody, ktorú spoločne podpísalo 17 priamych majiteľov dotknutých pozemkov a 33 ostatných obyvateľov Chorvátskeho Grobu prevažne z najbližšieho okolia (celkovo 50 občanov Chorvátskeho Grobu).</p> <p>Veríme, že vzhľadom aj na počet občanov, ktorí v krátkom čase podpísali uvedené námietky, nesúhlasy a návrhy k urbanistickej štúdii, obec, vedenie obce a poslanci obce vyhovejú našim návrhom a námietkám. Podpísaní obyvatelia obce očakávajú aj naďalej verejný a transparentný proces prípadnej zmeny územného plánu, s dôrazom na verejný záujem a zachovanie vidieckeho charakteru centra Čiernej Vody. Žiadame aj o</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>otvorenú a priamu komunikáciu s dotknutými majiteľmi pozemkov v prípade zmeny územného plánu.</p> <p>Od 7. februára 2022 do 20. marca 2022 prebieha verejné prerokovanie návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - etapa Návrh riešenia" /ďalej len urbanistická štúdia/. V zmysle uvedeného a v stanovenej lehote predkladáme ako priamy majitelia dotknutých pozemkov a taktiež aj ostatní obyvatelia našej obce v blízkom susedstve s dotknutými navrhovanými zmenami riešenia územného plánu v uvedenej veci nasledovné stanovisko:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Nesúhlasíme prioritne ani s jedným z variant navrhovanej zmeny regulačného územia V22, V19, V24 a časti V21 určenej na výstavbu, časti centrum Čierna Voda (v aktuálne platnom územnom pláne zmeny a doplnky č. 1/2015 regulačná zóna U23, U22/1, U22/2 )“.</li> <li>2. „Navrhujeme, aby v prípade ak sa má územie V20 potvrdiť ako územie vhodné na výstavbu bytových domov, v tomto prípade navrhujeme zmeniť územie V22, V19 a stavebná časť zóny V21 na plochu parkovej zelene, izolačnej zelene alebo plochu verejných, budovami nezastavaných priestorov, aby sa vytvorila prírodná a prirodzená bariéra medzi aktuálnou stabilizovanou nízkopodlažnou zástavbou a plánovanou viacpodlažnou bytovou zástavbou“.</li> <li>3. „Nesúhlasíme so zadefinovaním územia V20. Navrhujeme znížiť výšku budúcich stavieb na území V20 na celkovo maximálne 3+1 nadzemné podlažia, aby bol dodržaný charakteristický obraz a proporcie územia, ktoré by malo mať vidiecky, nie mestský charakter a nie vytvárať možnosti pre definovanie regulácie územia, ktorá spôsobí jeho neprimerané zahusťovanie a vysokú intenzitu využitia. Je neprípustné, aby v stabilizovanom území rezidenčných domov a jediného možného budúceho centra Čiernej Vody vznikali sídliská „panelákového typu“ .</li> <li>4. „Nesúhlasíme s návrhom neprimeraného zahusťovania budúceho možného lokálneho centra Čiernej vody. Žiadame vytvoriť viac verejných priestorov, viac zelených miest určených pre oddych, viac rekreačných zón, viac interakčných prvkov“.</li> <li>5. „Upozorňujeme a navrhujeme upraviť zónu V24 (v aktuálne platnom územnom pláne zmeny a doplnky č. 1/2015 regulačná zóna časť U23 ) ako zónu pre šport vzhľadom na navrhovanú zónu V25 (v aktuálne platnom územnom pláne zmeny a doplnky č. 1/2015 regulačná zóna časť U21/1 ) a to z logických dôvodu využitia vzhľadom na navrhované územie ZŠ, MŠ ktoré bude v budúcnosti športovú zónu potrebovať a riadne využívať. Predmetné podporuje aj fakt že urbanistická štúdia a už dnes určenie okolitých zón športovú zónu podporuje čo len podporí charakter navrhovanej zóny „centra čiernej vody“</li> </ol>	<p>Berie sa na vedomie, podľa Zadania (str. 14) má UŠ „vychádzať z platného územného plánu“ a „v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia.“</p> <p>Neakceptuje sa, vzhľadom na platný právny stav, UŠ v tejto lokalite vychádza z platného ÚPN O.</p> <p>Navrhovaná zmena zo zastavateľného územia na nezastavateľné je významné obmedzenie práv iných vlastníkov.</p> <p>Berie sa na vedomie, lokalita V20 je v UŠ zaregulovaná s súlade s platným ÚPN O.</p> <p>Lokalita Čierna voda svojou aktuálnou štruktúrou nemá čisto „vidiecky charakter“ a jej súčasťou je budúca zóna Triblavina „s potenciálom mestskej zástavby“.</p> <p>Berie sa na vedomie , v UŠ je v lokálnom centre ČV navrhnutá plocha zelene a verejný priestor pri objekte Sýpky, tak ako to bolo možné a reálne vzhľadom na priestorové možnosti a platný ÚPN O.</p> <p>Berie sa na vedomie, lokalita V24 je v UŠ zaregulovaná v súlade s platným ÚPN O.</p> <p>Uvedená zmena funkčného využitia je možná na základe dohody vlastníka pozemku s obcou.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
6.	<p>„Celkovo sa stotožňujeme s návrhom autora urbanistickej štúdie ktorý v záväznej časti konštatuje určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny a to v nami pripomienkovanej časti sa týka hlavne zóny Centrum časti Čierna Voda kde je potrebné obstaráť a schváliť územný plán obce nanovo“.</p> <p>Odôvodnenie:  Všeobecne funkčné využitie územia v časti Čierna Voda je predovšetkým orientované na bývanie v rodinných domoch, tak ako sa uvádza v urbanistickej štúdii, ktorá priamo charakterizuje uvedenú časť ako „časť s prevažne novou zástavbou rodinných domov, s veľkým deficitom občianskej vybavenosti a so zlou dopravnou obsluhou územia, spočívajúcou hlavne v neprepojenosti dopravných trás“. Navrhované nové zóny V22, V19 a V20 ešte zásadnejším spôsobom zmenia základnú charakteristiku a charakter obce z bývania v rodinných domoch na zónu bytového sídliska.</p> <p>Aj na základe aktuálne predloženého návrhu urbanistickej štúdie je evidentné, že v obci Chorvátsky Grob, hlavne v časti Triblavina, sa po prípadnom prijatí tejto štúdie ako podkladu pre vypracovanie aktualizácie platného územného plánu obce plánuje množstvo plôch, kde pravdepodobne bude možná výstavba bytového charakteru, respektíve aká je zamýšľaná v zóne V22, V19 a V20. Preto z hľadiska vyššie uvedených moderných trendov je zmena, tak ako je navrhovaná, v rozpore s vyššie uvedenými trendmi a zásadami aktuálnej podoby centrálnej časti Čierna Voda. Nemenej dôležitou je skutočnosť a urbanistická zásada, že pri výstavbe sa vždy novšia výstavba prispôsobuje staršej a nie naopak v zmysle, že by mal byť zachovaný charakteristický obraz a proporcie už existujúcej zástavby v lokalitách, ktoré nie sú „zelenou lúkou“.</p> <p>Neprimeraným plánovaným zahusťovaním zón V22, V19, ale aj zóny V20 na úkor zelene, plôch pre občiansku vybavenosť, plôch pre parkovanie vyvolá do budúcnosti neúmerne zvyšovanie intenzity dopravy zníži aj kvalitu života okolitým obyvateľom. Ako je možné vidieť z nového návrhu urbanistickej štúdie v celej časti centra Čierna Voda, ale aj okolitých častí PH1, PH2, PH3 a PH4, zóna Čerešňová a 5. Element sa nachádza minimum plôch pre plochy verejných priestorov, plochy parkovej zelene, ale aj plôch pre športové aktivity. Ako už bolo uvedené je to jedna z posledných lokalít Čiernej Vody, kde môže vzniknúť budúce lokálne centrum tejto časti obce. Uvedený návrh nepodporuje ani zlepšovanie klimatických pomerov a nevyhnutnú adaptáciu na zmenu klímy.</p> <p>Podľa odporúčaných Štandardov minimálnej vybavenosti obcí zdroj:  <a href="https://www.mindop.sk/vyhľadavanie?q=standarty+minimalnei+vybavenosti+obci">https://www.mindop.sk/vyhľadavanie?q=standarty+minimalnei+vybavenosti+obci</a> sa napríklad pre obce do 10 tis. obyvateľov uvádza malopodlažná bytová zástavba do 4. nadzemných podlaží, počet bytov na 1000 obyvateľov by nemal prekročiť hodnotu 300 – 350, čo je rovnaký ukazovateľ, ako pri počte obyvateľov do 30 000. Podľa štatistických údajov zo sčítania obyvateľov, domov, bytov má obec Grob k dátumu 1.1.2021: 3 429 bytov a 6 830 obyvateľov. to znamená, že v súčasnosti /ak nepočítame plochy navrhnuté na bývanie v platnom územnom pláne obce, alebo v navrhovanej urbanistickej štúdii/ na 1000 obyvateľov pripadá hodnota až 500</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Lokalita V22, V19 a V20 sú v UŠ zaregulované v súlade s platným ÚPN O, teda aj podľa aktuálne platného ÚPN O je možné v týchto lokalitách realizovať výstavbu bytových domov s podlažnosťou podľa príslušajúcej regulácie.</p> <p>V existujúcich plochách zástavby Čiernej vody (PH1, PH2, PH3 a PH4, zóna Čerešňová a 5. Element nevinímajú) je minimum „plôch verejných priestorov, plochy parkovej zelene, ale aj plôch pre športové aktivity“.</p> <p>Údaj 500 bytov na 1000 obyvateľov je zavádzajúci, lebo v počte obyvateľov nie sú zohľadnení všetci bývalí v Grobe, teda neprihlásení na trvalý pobyt. UŠ musí v max. miere rešpektovať platný ÚPN O. Podľa doteraz schválených rozvojových plôch pre obec ChG odhaduje UŠ „celkový potenciál na 46 103 obyvateľov“ a pre tento počet obyvateľov boli</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>bytov. To je úroveň mesta s veľkosťou viac ako 100 000 obyvateľov. Zdroj: <a href="https://_www.scitanie.sk/byty/zakladne-vysledky/pocetbytov/OB/SK0108507911/OB">https://_www.scitanie.sk/byty/zakladne-vysledky/pocetbytov/OB/SK0108507911/OB</a></p> <p>Je nemysliteľné, aby sa obec s prevažne vidieckym charakterom a s pomerne hustou zástavbou už v súčasnosti, dostala s takýmito počtami na úroveň krajských miest na Slovensku. Vidiecky charakter sa tým úplne stratí. Dostupnosť každého obyvateľa k parkovej zeleni sa v štandardoch minimálnej vybavenosti obcí uvádza do 300 m. Dôrazne žiadame viac zelene, viac parkov, viac lokalít s prvkami územného systému ekologickej stability, rozšírenie plôch biokoridorov, biocentier ako aj mokradí, ktorých tu máme mnoho. Mokrade sú základným ekostabilizačným prvkom v území. Cit.: „<i>Patria k najproduktívnejším ekosystémom sveta: podieľajú sa na odstraňovaní chemických a organických odpadov z vody, čím sa stávajú nenahraditeľným zdrojom pitnej a úžitkovej vody, sú zdrojom potravy, podporujú biodiverzitu, chránia pred povodňami a eróziami a uskladňujú oxid uhličitý. Z ekonomického hľadiska poskytujú celú škálu kultúrnych ekosystémových služieb v podobe turistického ruchu. Mokrade predstavujú centrá rekreačných a turistických aktivít, ktoré zvyšujú ekonomický status mnohých oblastí.</i>“ Zdroj: <a href="https://broz.sk(mokrade-a-ich-vyznam/">https://broz.sk(mokrade-a-ich-vyznam/</a> . Nie je žiadúce, aby mokrade zanikli, naopak, žiadame o ich ochranu alebo možné rozšírenie v územiach, ktoré sú na to vhodné, na úkor nových bytov a akýchkoľvek zastavaných území. <a href="https://www.minzp.sk/oblasti/ochranaprirody-krajinny/mokrade/">https://www.minzp.sk/oblasti/ochranaprirody-krajinny/mokrade/</a></p> <p>Uvedomujeme si zvyšujúcu cenu nehnuteľností ako aj zhodnotenie pozemkov ich vlastníkmi, avšak nemôžeme súhlasiť s tým, aby sa počet bytov 500 na 1000 obyvateľov naďalej zvyšoval. Aj súčasný demografický vývoj na Slovensku naznačuje, že nie je dôvod na takúto rozsiahlu výstavbu. Podľa spracovanej štúdie demografického potenciálu mesta Bratislavy do roku 2050 cit.: „Je zrejmé, že prirodzený úbytok obyvateľstva sa v Bratislave zachová až do konca prognózovaného obdobia a s veľkou pravdepodobnosťou bude pokračovať aj za horizontom tejto prognózy.“ Zdroj: <a href="https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nk/Chcem%vediet.....slavy.PDF">https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/Str%C3%A1nk/Chcem%vediet.....slavy.PDF</a></p> <p>Napriek tomu, že sa jedná o prognózu pre Bratislavu ako hlavné mesto SR, je možné predpokladať podobný scenár aj v satelitných obciach Bratislavy, ktoré sú súčasťou rodiacej sa aglomerácie.</p> <p>Preto zásadne nesúhlasíme s návrhom neprimeraného zahusťovania budúceho možného lokálneho centra Čiernej vody. Žiadame vytvoriť viac verejných priestorov, viac zelených miest určených pre oddych, viac rekreačných zón, viac interakčných prvkov. Máme za to, že práve navrhnutá zmena prioritne zóny V22, ale aj zóny V19, nás ako priamych a aj okolitých obyvateľov zón susediacich s uvedenými zónami, znevýhodňuje a vytvára diskriminujúce podmienky na život s priamym dopadom na komfort bývania a to tým, že v zóne V22, ale aj V19, dáva možnosť stavať bytové domy v priamom susedstve a naviazania na stabilizovanú rezidenčnú štvrť rodinných domov bez akýchkoľvek prirodzených a prírodných zón medzi rodinnými domami a plánovou výstavbou bytových domov. Pričom podľa nového návrhu urbanistickej štúdie bude možné tieto bytové domy stavať až do dvojnásobku výšky oproti aktuálnej výške rodinných domov. S takouto zmenou využitia</p>	<p>navrhnuté plochy OV (od základnej až po nadobecnú) vrátane rekreácie, športu, plôch zelene atď. podľa odporúčaní a metodiky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (2010).</p> <p>Územia ochrany prírody vrátane mokradí sú v UŠ rešpektované. V etape Prieskumov a rozborov bol spracovaný Krajinnoekologický plán (KEP) a MÚSES a oba materiály sú zapracované v UŠ do výkresu 05 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, prvky ÚSES. Prvky ÚSES sú premietnuté aj v hlavných výkresoch UŠ. Plochy zástavby v lokalite Triblavina boli v UŠ prehodnotené a na plochách mokrade nie je navrhovaná zástavba.</p> <p>Z demografického hľadiska je nutné považovať prirodzený úbytok obyvateľstva za fakt, avšak pre Chorvátsky Grob ako zázemie Bratislavy je relevantný faktor hlavne prírastok obyvateľstva migráciou (pristávaním sa).</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dotknutého územia oproti súčasnosti zásadne nesúhlasíme, nakoľko je to aj výrazný zásah do práva na súkromie, a takisto to negatívnym spôsobom znižuje komfort bývania a znehodnocuje majetok obyvateľov. Ako ďalší podporný argument uvádzame aj uznesenie komisie územného plánovania zo dňa 24.6.2020 č. 35/2020, kde v súvislosti so zverejnenou verejnou vyhláškou zo dňa 28.5.2020 na stránke Oznámenie začatie konania o zmene územného rozhodnutia č.z. 7313/2020, č. sp.: ÚKaSP-483-2020-MS-PROM navrhovateľa MCST a.s., Vajnorská 136, 832 61 Bratislava, priamo dotknutí majitelia pozemkov (p. Kasander a p. Haverlík) podali NÁMIETKU a NESÚHLAS so zverejneným zámerom a sa ako účastníci konania (k súčasne platnej regulačnej zóne U23; podľa nového návrhu urbanistickej štúdie obce sa jedná o územnú oblasť V22) aj zúčastnili rokovania komisie pre územné plánovanie dňa 24.6.2020. Komisii boli odkomunikované výhrady a nesúhlas. Komisia územného plánovania prerokovala podnet uvedených občanov a schválila uznesenie č. 35/2020: „Komisia pre ÚP odporúča investorovi zvážiť alternatívu jednopodlažnej výstavby v lokalite 15.3 s dodržaním regulatívov podľa územného plánu. "</p> <p>My nižšie podpísaní obyvatelia Chorvátskeho Grobu veríme a žiadame, aby nami vyššie uvedené nesúhlasné stanovisko a návrhy na zmeny v územnom pláne a zároveň aj uznesenie komisie územného plánovania z roku 2020 boli zohľadnené v urbanistickej štúdii a pláne obce Chorvátsky Grob. Veríme, že nami navrhované zmeny prispievajú a budú v súlade so všetkými modernými trendmi a zásadami týkajúcimi sa územného plánovania, životného prostredia, či urbanistického rozvoja a zároveň sa bude prihliadať na rešpektovanie práva dotknutých obyvateľov, ochránenia ich záujmov a majetkov a prispeje sa tak spoločne k zlepšeniu a skvalitneniu bývania a okolia.</p>	<p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
52.	<p><b>Marta Hanzelová, Družstevná 4, 919 43 Cífer, list zo dňa 18.03.2022</b></p> <p>Dolupodpísané Marta Hanzelová, nar. 10.10.1947, trvalo bytom Družstevná 4, 919 43 Cífer týmto vyjadrujem n e s ú h l a s s navrhovanými stavbami (MŠ, ZŠ) na mojom pozemku (parc.č. 1587/158). Keďže vlastním iba 20 667 m2, žiadam, aby sa na mojom pozemku dali stavať rodinné domy alebo bytovky tak, ako je navrhnuté na všetkých susedných pozemkoch. Susedné pozemky vlastní developeri, ktorí majú mnohonásobne viac hektárov skúpených ako je veľkosť môjho pozemku. Myslím, že by bolo vhodnejšie realizáciu takýchto stavieb dohodnúť s nimi. V minulosti sa na takúto infraštruktúru zabudlo, ale to neznamená, že má byť svojim spôsobom znehodnotený môj pozemok. Verím, že sa Vám podarí doriešiť štúdiu k mojej spokojnosti.</p>	<p>Akceptuje sa.</p> <p>Podľa platného ÚPN O je p.č. 1587/158 nezastavateľné územie. UŠ toto skorigovala a navrhla funkčné využitie podľa požiadavky vlastníkov susedných pozemkov. Požiadavka na zmenu funkcie <i>na plochy bývania v RD mestského typu</i> (VR34 - p.č. 1587/158 a :/157) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
53.	<p><b>MUDr. Trebatický Branislav</b>, Domiciánova 9, 851 01 Bratislava, <b>PhDr. Trebatická Zuzana</b>, Niťová 3, 821 04 Bratislava, <b>Trebatická Soňa</b>, Azalková 6. 821 01 Bratislava, list zo dňa 17.03.2021</p> <p>Ako traja súrodenci sme spoluvlastníkmi parcely registra C evidované na katastrálnej mape, parc.číslo 1587/157 o výmere 21 069 m2. Po preštudovaní a zhliadnutí verejného prerokovania predmetnej štúdie týmto vyjadrujeme nesúhlas s navrhovanými stavbami (DD, DSS, APS) na našom pozemku. Žiadame, aby sa aj na našom pozemku dali stavať rodinné domy a bytovky tak, ako je navrhnuté na ostatných susedných pozemkoch. Developeri, ktorí ich vlastní, majú mnohonásobne viac hektárov ako je veľkosť nášho pozemku. Bolo by teda vhodnejšie realizáciu takýchto stavieb dohodnúť s nimi. V minulosti sa na takúto infraštruktúru zabudlo, ale to neznamená, že má byť svojim spôsobom znehodnotený náš pozemok.</p>	<p>Akceptuje sa.</p> <p>Podľa platného ÚPN O je p.č. 1587/157 nezastavateľné územie. UŠ toto skorigovala a navrhla funkčné využitie podľa požiadavky vlastníkov susedných pozemkov.</p> <p>Požiadavka na zmenu funkcie <i>na plochy bývania v RD mestského typu</i> (VR34 - p.č. 1587/158 a :/157) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>
54.	<p><b>Milica Homolová</b>, Jarná č.4, 903 012 Senec, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>Som väčšinou spoluvlastníčkou pozemku parcelné číslo: 2437, evidovaného na LV 3019 v katastrálnom území Chorvátsky Grob, ktorý sa nachádza v lokalite Chorvátsky Grob, Čierna Voda — Suché miesto II.</p> <p>Reagujem svojou pripomienkou na predstavený návrh Územného plánu obce Chorvátsky Grob, ktorý bol verejne prejednávaný 07.03.2022 a ktorý som si pozorne zhliadla v elektronickej forme.</p> <p>Spomínaná lokalita bola pred rokom 2009 podľa vtedajšieho Územného plánu preparcelovaná a pozemky boli určené na individuálnu bytovú výstavbu, na rodinné domy. Čakala som s rodinou dlhých 13 rokov na to, kedy bude povolená výstavba v tejto lokalite a bude nám umožnené riešiť bytovú otázku našich detí. Údajne bola zastavená, predchádzajúcim vedením obce Chorvátsky Grob, z dôvodu napojenia obce Chorvátsky Grob na diaľnicu D1. So sklamaním som zistila, že vďaka tomu prepadol pôvodný projekt a opätovne budem musieť, ako člen Združenia, investovať do nového projektu. Naopak, s radosťou som sledujem práce na napájanie obce Chorvátsky Grob na D1 a očakávala som skoré schválenie možnosti výstavby v lokalite Suché miesto II.</p> <p>V tomto duchu som začala aj nakupovať podiely na spomínanom pozemku od mojej rodiny. O to väčšie bolo pre mňa sklamanie, keď som sa z navrhovaného nového územného plánu dozvedela, že do nášho pozemku zasahujú novo navrhované športoviská a novo navrhované ochranné pásmo ČOV. Niektoré pozemky v mojom susedstve zaberá toto pásmo úplne, čím dochádza k tomu, že bude na týchto pozemkoch asi znemožnená výstavba rodinných domov, čo s ohľadom na schválený predchádzajúci Územný plán, považujem za neakceptovateľné. Túto radikálnu zmenu po 13 rokoch považujem za zásah do našich vlastníckych práv.</p> <p>Touto cestou, teda protestujem proti novo navrhovanému riešeniu tejto lokality, žiadam Vás touto cestou o zladenie starej, schválenej, verzie Územného plánu danej lokality s novým návrhom, tak aby neboli obmedzované naše vlastnícke práva.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Neakceptuje sa, časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z.z. (vodný zákon).</p> <p>Vzhľadom na novelu vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. Následne bude prípadne možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
55.	<p><b>Mgr. Cecília Hudcová</b>, Poľná 5, 900 25, Chorvátsky Grob, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielam stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p> <p>V záväznej časti Návrhu riešenia, regulatívy, prípustná funkcia navrhujem upustiť od kompostárne biologického odpadu aj živočíšnej výroby na plochách , ktoré sú v súčasnosti v areáli Poľnohospodárskeho družstva . Tento druh výroby sa tam už dlhodobo nevykonáva, bol natrvalo ukončený, pretože výrobné zariadenia zastarali, nespĺňali príslušné normy a mali negatívny dosah na kvalitu životného prostredia.</p> <p>Navrhované plochy na kompostovanie odpadu aj plochy živočíšnej výroby priamo susedia s lokalitami zastavaného územia obce s bývaním v rodinných domoch aj bytových domoch. Areál PD je prevažne umiestnený na pozemkoch súkromných vlastníkov, ktorí nesúhlasia s prevádzkovaním tohto druhu podnikania na ich pozemkoch v budúcnosti.</p> <p>Proti kompostovaniu odpadu sa postavili obyvatelia priľahlých nehnuteľností aj vlastníci pozemkov v roku 2019, lebo negatívne vplývalo na kvalitu ich bývania. Keď sa súkromný podnikateľ bez ich vedomia pokúsil dodatočne získať súhlas na zhodnocovanie odpadov a neboli odstránené nedostatky, príslušný odbor starostlivosti o životné prostredie na prevádzkovanie zariadenia na zhodnocovanie odpadov súhlas zamietol.</p> <p>Navrhované plochy v takej blízkosti obytných zón znížia kvalitu bývania obyvateľov okolitej zástavby, ale aj obyvateľov veľkej časti obce Chorvátsky Grob, preto žiadam o upustenie takejto výroby v týchto priestoroch.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i> nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>
56.	<p><b>Ing. Peter Jaslovský s manželkou Jankou</b>, Tomanova 26, 831 07 Bratislava, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Sme vlastníkami pozemku p.č. 2435 a ďakujeme za informáciu, z ktorej máme aspoň jeden pozitívny ohlas a radosť, že sa začalo myslieť aj na nás, fyzické osoby, vlastníace pozemky v Ch. Grobe na Č. Vode — Suché miesto II.</p> <p>Vieme, že sa spracováva nový územný plán zóny v danej lokalite, Suché miesto II. a tieto pozemky sú výlučne určené na individuálnu bytovú výstavbu (rodinné domy) podľa platného územného plánu a informácie z ÚPI, ktorá je známa minim. od roku 2010, kedy bol v tom čase spracovaný projekt bývania v tejto lokalite a podaný na stavebný úrad Milú Ch. Grob. Projekt bol riešený veľmi veľkoryso s cestnou infraštruktúrou a jej šírkou rozmermi do 11-12m.</p> <p>O to sme ale boli viac prekvapení, keď sme zistili, že niektoré pozemky, ktoré boli a stále sú určené na rodinné domy a sú výlučne v osobnom vlastníctve v danej lokalite, budú použité na športoviská a športové haly, čo je neakceptovateľné a zasahuje to do našich vlastníckych práv. Veľa pozemkov zmenilo majiteľov kúpou pre potreby riešenia svojho bývania, alebo bývania svojich detí. Po pozemkových úpravách v danej lokalite a nie len Suché miesto II, ale aj Suché miesto I a iné, boli v minulosti developermi vybudované nové obytné štvrte s rodinnými domami a nikto vtedy neriešil športoviská a športové haly na súkromných pozemkoch, určené výlučne pre rodinné domy v rámci platného územného plánu. Problémom je aj obrovské ochranné pásmo</p>	<p>Nespracováva sa nový UPN Z, ale UŠ ako koncept pre nový ÚPN obce ChG.</p> <p>Neakceptuje sa, časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z.z. (vodný zákon).</p> <p>Vzhľadom na novelu vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>čističky, ktoré zasahuje až do už existujúcich postavených rodinných domov na lokalite Suché miesto I. Tí vlastníci nehnuteľností ako budú riešení, čím a ako budú obmedzovaní a pod. ? Ochranné pásmo sa určuje individuálne.</p> <p>Po pozemkových úpravách v lokalite Suché miesto II. a zrušenie urbárskeho vlastníctva sa vytvoril priestor pre občiansku vybavenosť, ktorú vkladá PS - Vajnory bezodplatným prevodom do vlastníctva obci Ch. Grob, napríklad na škôlku, detské jasle, školu, obchod, alebo športovú činnosť a pod. pozemky s p.č.2400, 2411 a 2412, a taktiež sú vyčlenené plochy (parc. č. 2660 a 2793 bezodplatne) pre funkčné využitie — plochy krajinej izolačnej a rekreačnej zelene.</p> <p>Týmto žiadame o preskúmanie, možného zapracovania a využitia vyššie spomenutých riešení , na to vyčlenených plôch pre občiansku vybavenosť, do Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob spracovanej — dec.2021.</p>	<p>UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. Následne bude prípadne možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
57.	<p><b>Ing. Jozef Leška</b> (podiel 1/4), Tomanova 62, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022 a spoluvlastníci s totožným textom pripomienky (okrem veľkosti vlastn. podielu): <b>Mária Kralovičová</b> (podiel 1/8), Šuty 9803/29, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022 <b>Ing. Helena Regendová, CSc.</b> (podiel 1/8), Tomanova 62, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022 <b>Štefan Leška</b> (podiel 1/4), Roľnícka 40, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022 <b>Ing. Peter Verešvársky</b> (podiel 1/4), 1.mája 1729/17, 902 01 Pezinok, list zo dňa 18.03.2022</p>	
	<p>Na základe predloženého návrhu Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob, ktorá má za cieľ nahradiť koncept riešenia územného plánu obce a ktorý bol verejne prerokovaný dňa 7.3.2022 podávam v termíne do 20.3.2022 nasledujúce pripomienky:</p> <p>Ako spoluvlastník parcely registra C, p.č. 1587/152 o výmere 20 570 m<sup>2</sup>, orná pôda, v podiele 1/4 , v katastrálnom území Chorvátsky Grob vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1487 zásadne nesúhlasím so skutočnosťou,</p> <p>že ako malý súkromný vlastník mám prispievať na verejné plochy, ktoré obsluhujú aj vzdialenejšie územia iných veľkých majiteľov tým spôsobom, že veľká časť pozemku, ktorého som spoluvlastníkom, má byť v ochrannom pásme plánovanej čističky odpadových vôd. Tento prístup, ktorý zavádza urbanistická štúdia v Chorvátskom Grobe, považujem za diskriminačný a nespravodlivý, keďže neprimeranou čiastkou výmery môjho pozemku (vyše 60% svojej výmery) navrhuje uvedené ochranné pásmo čističky odpadových vôd a v iných častiach územia ponecháva plnú výmeru pre IBV.</p> <p>V návrhu urbanistickej štúdie sa nachádzajú viaceré územia, ktoré neobsahujú vôbec, alebo ani zďaleka toľko verejných plôch, určených pre cestné komunikácie, zeleň, verejnoprospešné zariadenia, ihriská, školy, škôlky, či cintorín, čím navrhnutá urbanistická štúdia diskriminuje viacerých, najmä individuálnych vlastníkov, voči iným.</p> <p>Ako občan sa preto obávam nerovného a nespravodlivého prístupu k využívaniu pozemkov súkromných</p>	<p>Neakceptuje sa.</p> <p>Podľa platného ÚPN O je p.č. 1587/152 nezastavateľné územie. UŠ toto skorigovala a navrhla funkčné využitie – plochy bývania v RD mestského typu, vid' regulačný list.</p> <p>Časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z.z. (vodný zákon). Vzhľadom na novelu vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude OP ČOV na ul. Triblavinská prehodené.</p> <p>Táto časť pozemku v ochrannom pásme nie je a nebude verejnou plochou.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>majiteľov, nakoľko verejné plochy a zeleň ako i vodné plochy potrebujú všetci obyvatelia územia. Preto by mali aj všetci účastníci procesu tvorby návrhu územného plánu rovnomerne prispievať svojou čiastkou vo forme pozemkov, alebo finančných príspevkov.</p> <p>Verím, že moje pripomienky prispievajú k spravodlivému rozdeleniu nákladov a prínosov</p>	<p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022 a podrobnejšie vysvetlenie vyhodnotenia sa uskutočnilo 02.06.2022, viď. Záznam zo stretnutia.</b></p> <p>.</p>
58.	<p><b>Ing. Róbert Kaffan, Školská 24, 90025 Chorvátsky Grob, list zo dňa 18.03.2022</b></p> <p>Týmto podávam nasledovné pripomienky k Urbanistickej štúdii:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zadanie urbanistickej štúdie predpokladalo prípravu dvoch variantov, pričom 1. variant mal obsahovať "maximálne možné zohľadnenie platného územného plánu obce a platného územného plánu zóny", t.j. mal riešiť rozvoj obce v rámci súčasných záberov pôdy. 2. variant mal byť voľnejší a mal prezentovať riešenie s novými zábermi pôdy. V súlade so Zadaním preto žiadam prepracovať 1. variant UŠ tak, aby riešil obec bez ďalšieho záberu pôdy. V rámci tejto opravenej 1. verzie žiadam navrhnuť nové umiestnenie DD, DSS, APS, OS, AM, NE, cintorína a ďalšej vybavenosti, a to na pozemkoch už dnes zahrnutých do územného plánu.</li> <li>Navrhovaný rozsiahly záber pozemkov označených ako krajinná/parková zeleň (N16, N17, N18, N19, N20 a ďalšie) predstavuje v skutočnosti rozvojový zámer, keď sa uvedené pozemky najskôr majú dostať do územného plánu ako zeleň a následne (napr. o 10 rokov) sa má zmeniť ich využitie na výstavbu RD, OV alebo skladov. Žiadam pravdivo označiť tieto pozemky ako budúce rozvojové územie obce a uviesť, o akej výstavbe sa tam v skutočnosti uvažuje — napr. N16 v susedstve Triangla — uvažovaná je tam pravdepodobne budúca zástavba RD v pásme o šírke 100 m na druhom brehu Čiernej Vody. Zeleň v blízkosti Obchvatu Grobov sa predpokladá časom zmeniť na plochy určené na logistické centrá a drobnú výrobu, pričom tieto pozemky majú byť obsluhované navrhovanou novou križovatkou. Je potrebné, aby poslanci aj príslušné orgány správne rozumeli tomu, prečo sa žiada o zahrnutie týchto pozemkov do Územného plánu obce, a čo tam chceme v budúcnosti postaviť. Alebo naozaj predpokladáme, že sa budú mamičky s kočíkmi chodiť prechádzať do úzkeho priestoru medzi regionálnou železnicou a rýchlostnou cestou? Kto umiestňuje parkovú zeleň vedľa rýchlostnej cesty, po ktorej budú možno chodiť autá oficiálne rýchlosťou 110 km/h? Spoločenstvo vlastníkov pozemkov Chorvátsky Grob má legitímny záujem odpredať a dostať do územného plánu ďalšie rozsiahle pozemky určené na výstavbu. Vadí mi však spôsob, akým sa to deje. Poukazujem napríklad na Urbanistickú štúdiu susednej obce Bernolákovo, ktorá obsahuje riadne a pravdivo vyznačené rozvojové zámery a je v tomto ohľade oveľa transparentnejšia ako naša Urbanistická štúdia, ktorá skrýva rozvojové zámery za zeleň/športové aktivity.</li> <li>Žiadam dôsledne rešpektovať a vyznačiť vo výkrese zelene všetky už existujúce pásy izolačnej zelene, ako sú vyznačené v platnom územnom pláne a jeho grafických prílohách, hlavne popri hlavných cestných</li> </ol>	<p>Neakceptuje sa, Zadanie UŠ na str. 14 spresňuje charakteristiku variantu č. 1 nasledovne „1. Variant bude vychádzať z platného územného plánu a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia.“</p> <p>Berie sa na vedomie, vzhľadom na usmernenie OU BA, odbor opravných prostriedkov, budú v násl. etapách spracovania nového ÚPN O ChG funkčné plochy zelene preklasifikované a bilancie záberov PP revidované.</p> <p>Uvedené plochy boli navrhnuté ako krajinná/parková zeleň a nie iné.</p> <p>Neakceptuje sa, uvedené spodrobnenie je predmetom územných plánov zón. Pásy izolačnej zelene zakreslené</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>ťahoch v obci. Napríklad vyznačiť a rešpektovať existujúci pás izolačnej zelene vedúci popri Pezinskej ulici v lokalite Na Pasienuku. Túto zeleň je potrebné vyznačiť aj pri budúcich hlavných ťahoch, ako je napr. predĺženie Javorovej Aleje smerom ku kruhovému objazdu DK Triblavina tak, aby bolo možné pri nových komunikáciách sadiť aleje stromov.</p> <p>4) Žiadam zmeniť funkčné využitie lokalít V48 a V49 (Na Pasienuku) na parkovú zeleň, keďže ide o posledné voľné miesto, kde sa dá realizovať park/ihrisko pre obyvateľov tejto lokality, s ktorým ráta aj pôvodný územný plán, jeho grafická časť. Navrhovaná výstavba bytových domov v tomto priestore by navyše viedla k výraznému a nezvratnému optickému zásahu do celej lokality Čiernej Vody, kde by došlo k zakrytiu jednej z jej dominant — kostola. Toto je miesto, kde naša obec naozaj potrebuje zeleň! A nie pri Obchvate Grobov uprostred poľnohospodárskych pozemkov.</p> <p>5) Žiadam zmeniť funkčné využitie lokality V60 (Monarská Alej II) na parkovú zeleň. V lokalite Monarská Alej už došlo k cca. 5x zvýšeniu počtu RD v porovnaní s pôvodným zámerom. V celom priestore doposiaľ nebol realizovaný žiadny verejný priestor (park alebo detské ihrisko). Obyvatelia nemajú kde ísť sa s deťmi hrať a stretávať sa. Je nevyhnutné, aby sa podarilo aspoň na samotnom konci lokality zriadiť verejnú zeleň slúžiacu obyvateľom. Je zaujímavé, že autorom UŠ nevedí takáto nová zóna bez akejkoľvek zelene, a nemajú problém s jej úplným zastavaním. Odporúčam pozrieť pôvodnú grafickú časť ÚP a porovnať so skutkovým stavom!</p> <p>6) Žiadam prehodnotiť veľkosť a prípadne zmeniť umiestnenie materských a základných škôl a strednej školy v priestore sídliska Triblavina. Obidva predložené varianty obsahujú relatívne malé pozemky, ktoré neumožňujú realizovať školské objekty s plnohodnotným zázemím školského dvora obsahujúceho 2x telocvičňu (veľká, malá), bežecký okruh, hádzanárske ihrisko, miesto na pestovanie zeleniny a ovocia v rámci školskej výučby. Je potrebné zvážiť radšej menší počet väčších škôl umiestnených na primerane veľkých pozemkoch. V našej obci máme v súčasnosti 2 malé neplnohodnotné školy, kde po výstavbe jednej malej telocvične dôjde k úplnému zahľteniu priestoru školského dvora. Bohužiaľ, urbanistická štúdia pokračuje v tomto trende a podľa môjho názoru povedie k vzniku ďalších takýchto malých a neplnohodnotných škôl v obci.</p> <p>7) Ak má mať Obec Chorvátsky Grob uvažovaný počet 40-50 tisíc obyvateľov, tak dve stredné školy nám nebudú stačiť. Okresné mestá na Slovensku s 30-50 tisíc obyvateľmi majú bežne 5 a viac stredných škôl a učilíšť. Žiadam preto nájsť v rámci UŠ lokalitu určenú pre tretiu strednú školu/učilište.</p> <p>8) Žiadam neumiestňovať materské/základné/stredné školy do tesnej blízkosti 400 kV vedenia VVN, ktoré križuje obec. Takéto objekty by mali byť podľa možnosti vzdialené aspoň 200 m vzdušnou čiarou od tohto vedenia. Žiadam preto upustiť od plánu na výstavbu ZŠ/MŠ v lokalite V57. Tento obecný pozemok, ktorý bude priamo napojený na novú lokálnu komunikáciu, sa skôr hodí na zriadenie obecných skladov, garáží a prevádzkových priestorov (napr. parkovanie obecného traktora v zime, ktorý vykonáva zimnú údržbu ciest</p>	<p>v ÚPN O ChG, r. 2000 sú v prevažnej miere zastavané/rozparcelované, resp. dopravná sieť bola zmenami a doplnkami zmenená.</p> <p><b>Mailom zo dňa 15.5.2022 bolo označenie lokalít skorigované na V09 a V10. Prerokovanie dňa 26.5.2022 – Neakceptuje sa, plochy V09 a V10 sú riešené v súlade s platným ÚPN O ChG.</b></p> <p>Neakceptuje sa, územie je v súlade s platným ÚPN O a je vydané právoplatné UR. <b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 – spresnenie výroku: ...ÚR pre dopravnú infraštruktúru.</b></p> <p>Neakceptuje sa, veľkosť pozemkov pre všetky typy škôl je stanovená podľa platných typologických zásad. Umiestnenie (aj veľkosť areálu) bude upresnené v ZaD ÚPN Z Triblavina.</p> <p>Berie sa na vedomie, OV pre oblasť školstva bola navrhnutá podľa Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (2010).</p> <p>Berie sa na vedomie, MŠ je umiestnená mimo OP VVN na jedinom disponibilnom obecnom pozemku v lokalite. Na územie mimo OP sa obmedzenia nevzťahujú.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>a chodníkov, sklad posypového materiálu a pod.).</p> <p>9) Žiadam presunúť ZŠ (lokalita T30) a MŠ (lokalita T31) do susednej lokality T27, ktorá je už v súčasnosti (spolu s lokalitami T24, T25 a T26) predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie (projekt Park City Living — Rezidenčná zóna VII.A) a plánuje sa tam výstavba sídliska s cca. 9 tisíc obyvateľmi. Pre našu obec je mimoriadne dôležité, aby došlo k umiestneniu ZŠ s MŠ už v rámci územného konania pre túto lokalitu, a aby obec mohla stavať školu a škôlku súčasne s výstavbou uvedeného sídliska (napr. využitím prostriedkov z poplatku za rozvoj). V opačnom prípade nám hrozí kolaps školstva v obci, keďže súčasné 2 základné školy a materské školy sú plne obsadené a nemajú kapacitu na prijatie ďalšieho veľkého počtu detí z 9-tisícového sídliska. Zaplnenie prístavby školy, ktorá sa aktuálne stavia na Javorovej Aleji, sa očakáva už v priebehu 3 rokov po dokončení jej výstavby. Tento presun je pre developera neutrálny, len meníme polohu ZŠ/MŠ a presúvame bytovky do inej zóny (kde sa postavia o niekoľko rokov neskôr).</p> <p>10) Žiadam venovať náležitú pozornosť veľkému obecnému pozemku v susedstve lokality Hájiček — reg. E, parc. č. 1056/3. Žiadam o jeho začlenenie do ÚP v rámci 2. variantu UŠ. Žiadam premiestniť ZŠ a MŠ v lokalite V63 (Hájiček) tak, aby objekty ZŠ a MŠ susedili s pozemkom 1056/3, ktorého časť by sa tak dala využiť ako školský dvor. Žiadam zmeniť trasovanie regionálnej trate ŽSR tak, aby nešla stredom obecného pozemku a neznehodnocovala ho takýmto spôsobom. Obyvatelia Malého Raja a Zátíšia odmietli cestu vedúcu medzi týmito lokalitami a odsunuli ju ďalej do polí. Je predpoklad, že nebudú chcieť ani železnicu v tomto priestore.</p> <p>11) Žiadam znížiť podlažnosť v lokalite V22 (Promcen) tak, aby bolo zachované súkromie existujúcich RD na Jelšovej ulici. Možná je aj alternatíva parkovej zelene v tejto lokalite.</p> <p>12) Žiadam zakresliť plánované ihrisko/parkovú zeleň v rámci 3. etapy výstavby lokality IPON v súlade so Štúdiou lokality U-10 z 03/2019, ktorú vypracoval Ing. Peter Jurica. Ide o priestor severne od lokality P10, ktorý bude prevedený na obec.</p> <p>13) Žiadam umiestniť v lokalite sídliska Triblavina urnový háj, ktorý bude svojou veľkosťou primeraný plánovanej výstavbe a počtu obyvateľov tejto časti obce, napr. v tesnej blízkosti kruhového objazdu DK Triblavina na úplnom južnom konci tejto lokality. Ak nám tu chce developer postaviť byty pre cca. 30 tisíc ľudí, mal by na svojom území nájsť priestor aj na urnový háj.</p> <p>14) Žiadam presunúť plánovanú ZŠ a SŠ zo zóny C01 do zón C07 a C10, aby boli tieto školské zariadenia bližšie k existujúcej zástavbe a skrátila sa vzdialenosť pre deti, ktoré budú do týchto školských zariadení každodenne dochádzať.</p> <p>15) Žiadam bližšie špecifikovať športové aktivity, ktoré sa uvažujú v zónach C08, C09 a C10. Pokiaľ ide v skutočnosti o uvažovanú zástavbu RD alebo o občiansku vybavenosť/plochy podnikateľských aktivít,</p>	<p>Berie sa na vedomie, umiestnenie uvedených zariadení môže byť/bude predmetom územného konania.</p> <p>Berie sa na vedomie, cez pozemok prechádza trasa VTL vrátane OP a trasa plánovanej regionálnej trate takže je prevažne nevyužiteľný. Var. 2 sa nebude ďalej rozpracovávať. Neakceptuje sa, trasu regionálnej trate neurčuje táto UŠ (a ani ÚPN O), ale trasa bola stanovená v ÚPN R BSK a spresnená v zmysle záverov rokovania s BSK dňa 22.10.2021. Neakceptuje sa, lokalita V22 je v UŠ riešená v súlade s platným ÚPN O. Neakceptuje sa, požiadavka nezodpovedá podrobnosti spracovania ÚPN O v M 1:10 000.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na návrh plochy pre urnový háj v lokalite Triblavina bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadanía a aj nového ÚPN O ChG. Neakceptuje sa, aktuálne sú ZŠ a SŠ umiestnené čiastočne v súlade s platným ÚPN O a na čiastočne obecnom pozemku, návrh ich situuje na súkromné pozemky. Akceptuje sa, v daných lokalitách sú navrhované plochy športu a rekreácie a konkrétna regulácia funkčného</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>žiadam uvádzať ich ako rozvojový zámer a vyznačiť skutočné navrhované funkčné využitie, aby mali poslanci a príslušné úrady správnu predstavu, čomu má toto územie v budúcnosti slúžiť.</p> <p>16) Lokality V14 a V15 majú v súčasnosti prevládajúcu funkciu — plochy športu a rekreácie. Žiadam o doplnenie druhej a rovnocennej prevládajúcej funkcie — plochy občianskej vybavenosti nekomerčnej — školské zariadenia, aby územný plán v budúcnosti povoľoval postaviť v tejto lokalite ZŠ/MŠ/SŠ (avšak nič iné), keďže majiteľ pozemku pod golfovým ihriskom v minulosti nevylúčil možnosť jeho predaja obci, čím by ho bolo možné spojiť s vedľajším obecným pozemkom futbalového ihriska a umožniť vznik školského zariadenia v tomto priestore (s verejne dostupným ihriskom v čase mimo školskej výučby). Keďže ide o rozšírenie funkcie využitia týchto pozemkov (zachovanie súčasnej športovej funkcie a pridanie školských zariadení), nepredpokladám negatívnu reakciu zo strany súkromného majiteľa, resp. obce.</p> <p>17) Žiadam doplniť druhú rovnocennú prevládajúcu funkciu pre lokalitu V25 (uvažovaná ZŠ s MŠ v Promcene) — plochy občianskej vybavenosti nekomerčnej — zdravotnícke zariadenia, aby v prípade, že sa tam nebude realizovať obecná/súkromná základná škola/škôlka, bolo v tejto lokalite možné postaviť nemocnicu, resp. polikliniku s ambulanciami. Keďže ide o rozšírenie funkcie využitia týchto pozemkov, nepredpokladám negatívnu reakciu zo strany súkromného majiteľa, resp. obce.</p> <p>18) Žiadam vyznačiť primerane veľkú plochu parkovej zelene v predĺžení Jelšovej ulice a v susedstve zóny V18 v rámci projektu Šúrske lúky tak, aby bolo developerovi už teraz zrejmé, že obec vyžaduje zriadenie detského ihriska a oddychovej plochy v tejto lokalite v podobnej veľkosti, ako je tomu v susednej lokalite Panónsky háj 3 (detské ihrisko na pozemku parc. č. 1656/497).</p> <p>19) Žiadam zvážiť doplnenie plôch drobnej občianskej vybavenosti (komerčnej) do projektu Šúrske lúky (VR03), keďže existujúci zámer developera tam ráta len s 500 rodinnými domami bez akýchkoľvek služieb (najst tam priestor pre kaderníctvo, kaviareň, posilovňu a pod.).</p> <p>20) Žiadam zmeniť funkčné využitie zóny V47 na plochy bývania v rodinných domoch mestského typu.</p> <p>21) Podľa možnosti žiadam vypustiť kompostáreň z plôch poľnohospodárskej, resp. živočíšnej výroby, keďže v obci máme dlhodobý problém s touto činnosťou (zápach šíriaci sa stovky metrov mimo areálu PD do celej pôvodnej časti obce).</p>	<p>využitia je stanovená v záväznej časti.</p> <p>Akceptuje sa, v daných lokalitách sú navrhované plochy OV NEKOM a konkrétna regulácia funkčného využitia je stanovená v záväznej časti - teda aj iné zariadenia nekomerčnej OV.</p> <p>Akceptuje sa, v daných lokalitách sú navrhované plochy OV NEKOM a konkrétna regulácia funkčného využitia je stanovená v záväznej časti - teda aj iné zariadenia nekomerčnej OV.</p> <p>Neakceptuje sa, požiadavka detského ihriska je neprimeraná podrobnosti ÚPN O, riešenie lokality je možné spodrobniť zonálnou dokumentáciou.</p> <p>Akceptované, vo funkčných plochách pre bývanie v RD je možné umiestniť uvedené zariadenia, viď. regul. listy str.8, 9, 10 (prípustná funkcia) záväznej časti.</p> <p>Akceptuje sa, v pôvodne zverejnenom výkrese bola uvedená plocha chybné vyfarbená a po zistení chyby bol opravená na farbu v súlade s funkčným využitím „plochy bývania v rodinných domoch mestského typu“ v súlade s platným ÚPN O a zverejnená.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i> nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>22) Žiadam všade požadovať kapacitu parkovacích miest minimálne +50% k potrebe vypočítanej v súlade s STN 73 6110/Z2 (ideálne +100%), a to vzhľadom na skutočnosť, že táto norma je v praxi nedostatočná a ani len zďaleka neodráža skutočnú potrebu — vid'. Čerešňovú ulicu s bytovkami, kde potreba parkovacích miest vysoko prevyšuje počet vybudovaných parkovacích miest, alebo prípad Základnej školy Javorová Alej, kde podľa normy vypočítané parkovisko zďaleka nestačí potrebám pracovníkov školy a rodičov vodičov detí do školy a škôlky. Na 100 bytov by malo byť k dispozícii aspoň 150 parkovacích miest. Vid'. Napríklad projekt bývalého starostu obce p. Marynčáka v Bernolákove — Manufaktúra Bernolákovo, kde bol tento pomer dodržaný (98 parkovacích státí na 61 bytov, čo je koeficient 1,6).</p> <p>23) Žiadam navrhnúť spôsob, akým sa zabezpečí, aby po prijatí nového územného plánu nedošlo k uvoľneniu podmienok v niektorých lokalitách z dôvodu zániku platnosti prísnejších zmien a doplnkov, ktoré boli pre danú lokalitu v minulosti prijaté. Aby napr. nebolo v praxi možné začať stavať domy s podlažnosťou 2+1 na miestach, kde v súčasnosti platný územný plán v znení zmien a doplnkov dovoľuje len 2+0. Keďže v budúcnosti dôjde k presunu nášho stavebného úradu do Senca, kde nebudú pracovníčky tak dobre poznať našu obec, schválenie nového územného plánu by nemalo v praxi priniesť možnosť živelnej výstavby, o ktorej budú rozhodovať v našom okresnom meste bez poznania miestnych pomerov.</p> <p>24) Žiadam pokúsiť sa už v Urbanistickej štúdii vyznačiť v zóne Nové centrum obce (pri termálnom prameni) nejaký dominantný centro-tvorný prvok (verejný priestor) zakomponovaný do tejto lokality a viditeľný už v Urbanistickej štúdii (korzo po obidvoch stranách Mlynského potoka, námestie s dominantnou stavbou a pod.). Aby tam naozaj vzniklo nové centrum obce.</p> <p>25) Nikde v predloženej UŠ nevidím vyhodnotenie pripomienok k územnému plánu, ktoré podávali obyvatelia obce v období 08-12/2019, a ako bolo s nimi naložené v rámci prípravy UŠ. (Zoznam pripomienok je uvedený v Prílohe č. 6 dokumentu Prípravné práce z mája 2020.) Ak obec žiadala od obyvateľov podávať pripomienky k ÚP, bolo by vhodné ich niekde oficiálne vyhodnotiť, inak tieto pripomienky boli zbytočné.</p>	<p>nového ÚPN O ChG.</p> <p>Neakceptuje sa, požiadavka nie je v súlade so súčasnými trendmi na obmedzovanie dopravného zaťaženia v súvislosti s ochranou životného prostredia a zmenou klímy.</p> <p>Neakceptuje sa, nie je úlohou UŠ. Týka sa povoľovania stavieb, kde sa o.i. posudzuje súlad s ÚPN O. Na základe požiadavky je možné všade tam, kde je v platnom ÚPN O max. podlažnosť 2+0NP stanoviť túto aj pre nový ÚPN O ChG.</p> <p>Podľa stanoveného postupu a v súlade s §21 SZ slúži UŠ ako koncept pre nový ÚPN O ChG, teda samotná UŠ sa nebude dopracovávať. Lokalita nového centra je vyznačená na spracovanie ÚPN Z.</p> <p>Berie sa na vedomie, netýka sa prerokovávanej UŠ, v zmysle §3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahom UŠ nie je vyhodnotenie pripomienok k predch. etapám. Dokument Prípravné práce (vrátane vyhodnotenia) je zverejnený na stránke obce.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
59.	<p><b>Anna Kilárska</b>, Levárska 9, Bratislava, list zo dňa 15.03.2022</p> <p><b>Ing. Bronislava Nemcová</b>, Poľná 2/A, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>Dolupodpísaní občania/fyzické osoby, vlastníci pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielame stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>V predloženej Urbanistickej štúdii sú riešené plochy poľnohospodárskej výroby a plochy živočíšnej výroby, ktoré priamo nadväzujú, resp. susedia s lokalitami zastavaného územia obce s bývaním v rodinných domoch/bytových domoch a aj v budúcnosti sa uvažuje s rozšírením týchto plôch určených na bývanie.</p> <p>Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, navrhujeme vypustiť z charakteru poľnohospodárskej výroby, ktoré je uvedené v záväznej časti- návrh riešenia- regulatívy, v prípustná funkcia vypustiť kompostáreň biologického odpadu. A tiež navrhujeme úplne vypustiť plochy živočíšnej výroby.</p> <p>Tento návrh zdôvodňujeme skutočnosťou, že živočíšna výroba v areáli PD sa už viac ako polstoročie nevykonáva, táto výroba bola natrvalo ukončená, výrobné prostriedky sú schátralé, nespĺňajú normy a mala by alarmujúci dosah na životné prostredie. Ďalším dôvodom je, že areál PD je prevažne umiestnený na pozemkoch súkromných vlastníkov, ktorí majú legitímne právo rozhodovať o využití a nakladaní s ich pozemkami.</p> <p>Obdobne nesúhlasíme s umiestnením kompostárne v areáli PD v blízkosti obytnej zóny, z dôvodu zníženia kvality bývania nielen pre obyvateľov blízkej zástavby, ale aj pre obyvateľov celej pôvodnej časti CHG. Poznamenávame, že už aj v nedávnej minulosti bola petíciou proti umiestneniu kompostárne vyjadrená nevôľa občanov s umiestnením kompostárne v areáli PD.</p> <p>Vzhľadom na uvedené skutočnosti a dôvody navrhujeme plochy areálu PD CHG využiť na aktivity, ktoré tak vysoko nezaťažujú životné prostredie (rodinné domy, bytové domy, polyfunkciu).</p> <p>Taktiež nesúhlasíme s návrhom umiestnenia cintorína pri areáli PD. Vzhľadom k tomu, že existujúci cintorín je kapacitne postačujúci pre pôvodnú časť CHG, navrhujeme umiestniť cintorín výlučne s plochou na uloženie urien v časti CV. Tento návrh zdôvodňujeme s prihliadnutím na neustále rastúci počet obyvateľov, naplnenia ich potrieb a z dôvodu dostupnosti obyvateľom tejto časti CV, ako aj v nesposlednom rade znížením mobility z jednej časti do druhej.</p> <p>Nakoľko okrem iného navrhujeme vypustiť plôchy ŽV, kompostárne a cintorína žiadame odstrániť navrhované ochranné hygienické pásmo uvedené v predmetnej Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob, ako nedôvodné.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i> nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch.</p> <p>Berie sa na vedomie, funkcia rastlinnej výroby ostáva zachovaná.</p> <p>Akceptuje sa, cintorín pri areáli PD bude vypustený a v novom ÚPN O bude lokalizovaný podľa návrhu vo var. 2. Požiadavka na lokalizovanie urnového hája na území ČV-Triblavina bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch.</p> <p>Akceptuje sa, viď výrok hore.</p>
60.	<p><b>Anna Kilárska</b>, Levárska 9, 841 04 Bratislava, list zo dňa 21.03.2022</p> <p>S poľutovaním musíme konštatovať, že materiál, ktorý je v tejto súvislosti predložený, na jednej strane spĺňa požiadavky zadania, na druhej strane ale nespĺňa a nezohľadňuje záujmy obce a občanov tak, ako je deklarované. Tak isto v minimálnej miere, respektíve v žiadnej, nezohľadňuje požiadavky fyzických a právnických osôb na ďalší rozvoj, respektíve konsolidáciu územia obce a jeho využitia v prospech občanov. Ako v princípe spracovateľ štúdie konštatuje územný plán z roku 2000 a následné zmeny a doplnky absolútne neštandardným spôsobom navýšili počet obyvateľov k roku 2020 ma cca 20 000 a ďalšia schválená výstavba znamená nárast na cca 55 000 obyvateľov. Toto všetko bez ďalších návazností na občiansku vybavenosť.</p>	<p>Berie sa na vedomie, účelom UŠ nebolo zapracovať nové požiadavky na ďalší rozvoj obce (fyzických alebo právnických osôb). UŠ navrhla novú urbanistickú koncepciu sídla s ohľadom na už odsúhlasené zámery a dotvorila doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla vrátane návrhu plôch OV (základnej, celooobecnej</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Musíme konštatovať, že spracovaný materiál navrhuje v území aj niektoré absolútne nežiaduce prvky, napríklad povolenie živočíšnej výroby v areáli družstva, neucelenosť zastavanej starej časti obce a zároveň nejasnosť budúcnosti ďalšieho rozvoja v starej časti obce.</p> <p>Žiadame preto, aby sa materiál vzhľadom na skutočnosti, ktoré obsahuje v tejto chvíli zastavil, aby sa zároveň dostatočne jasne vysvetlil občanom so všetkými súvislosťami a aby sa následne verejne prerokoval s doplnením vecí, ktoré budú kompenzovať spomínané nedostatky a napravia nežiaduce prvky z minulosti.</p> <p>Sme si vedomí, že vzhľadom k tomu ako v tejto súvislosti prebiehali veci, je možné, že naše stanovisko neakceptujete, ale náš názor je taký, že závažnosť tohto materiálu je natoľko veľká, že by si zaslúžila ešte dodatočný čas a energiu aj vzhľadom k situácii s Covid 19 a nemožnosti sa stretnúť na verejnom zhromaždení, kde by občania mohli svoje pripomienky riešiť verejne.</p>	<p>nadobecnej).</p> <p>Berie sa na vedomie, avšak UŠ v zmysle zadania musí vychádzať z platného ÚPN O. Informujeme, že funkcia živočíšnej výroby bude na základe výsledkov prerokovania UŠ vypustená.</p> <p>Neakceptuje sa, dňa 7.3.2022 sa konala verejná prezentácia UŠ s odborným výkladom spracovateľa UŠ, kde boli uvedené súvislosti vysvetlené a otázky prítomných aj online účastníkov k UŠ boli zodpovedané. Ďalší postup smerom k novému ÚPN O ChG bol stanovený v odsúhlasenom Zadaní UŠ (str.4).</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
61.	<p><b>KLM real estate a.s.,</b> Žižkova 15, 811 02 Bratislava, list zo dňa 16.03.2022</p> <p>Dovoľujeme si Vám zasláť stanovisko k urbanistickej štúdii č.z. 877/2022 a č. sp.: 158/2022/PR zverejnenej dňa 07.02.2022-20.3.2022 ako budúci vlastník pozemkov v lokalite „ Pri Studni „ v nasledovnom znení:</p> <p>Požadujeme zmeniť v záväznej časti A: funkčná regulácia zastaviteľných plôch, v bode 7. plochy občianskej vybavenosti komerčnej OVK nasledovne: z neprípustnej funkcie vyhodíť bývanie v bytových a polyfunkčných domoch a naopak do prípustnej funkcie doplniť bývanie v bytových domoch, nájomných bytoch a byty kritickej infraštruktúry.</p> <p>Ďalej v grafickej časti sektor C03 na úparcelách 1318/34, 1318/29 a 1318/13 zmeniť funkčné využitie na občiansku vybavenosť komerčnú.</p> <p>V prílohe tohto stanoviska vám zasielame grafické znázornenie požiadavky.</p>	<p>Akceptuje sa, v regulačnom liste pre OVK budú do prípustnej funkcie doplnené plochy špecifického bývania.</p> <p>Akceptuje sa vzhľadom na funkčné využitie podľa platného ÚPN O. Požiadavka na zmenu funkčného využitia v sektore C03 na OVK bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch.</p>
62.	<p><b>Ing. arch. Martina Krajmer Matušová,</b> Široká 10881/41, 831 07 Bratislava, <b>Ing. Zuzana Vrablecová, Dr. Andrea Cibulka,</b> Dorastenecká 50, 831 07 Bratislava, list zo dňa 15.03.2022</p> <p>Dolu podpísané vlastníčky pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielame stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – etapa Návrh riešenia.</p> <p>V predloženej Urbanistickej štúdii je aj navrhnuté alternatívne riešenie odkanalizovania Chorvátskeho Grobu</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>vybudovaním novej čistiarne odpadových vôd v obci Chorvátsky Grob – Centrum a to v sektore C15.</p> <p>Ako vlastníci dotknutého územia nesúhlasíme s uvedenou navrhovanou alternatívou riešenia odkanalizovania vybudovaním novej čistiarne odpadových vôd v obci Chorvátsky Grob – Centrum a to v sektore C15.</p> <p>Svoj nesúhlas zdôvodňujeme tým, že už v obci Chorvátsky Grob – Centrum sa v bezprostrednej blízkosti nachádza už vybudovaná čistiareň odpadových vôd, ako aj Malokarpatský kanalizačný zberač. Preto navrhujeme využiť, respektíve zvýšiť kapacity týchto 2 zariadení. Poznamenávame, že podľa dostupných informácií ani v obci Slovenský Grob a ani v obci Viničné nie sú splašky odvádzané do vlastných čističiek odpadových vôd, ale len do Malokarpatského kanalizačného zberača.</p>	<p>Neakceptuje sa, Malokarpatský zberač má pre kataster obce ChG už veľmi obmedzenú kapacitu a je nutné riešiť prečistenie splaškových vôd na území ChG novými ČOV. V lokalite C15 je navrhovaná priestorová rezerva pre ČOV a uvedené bude riešené v ďalších etapách spracovania ÚPN O.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
63.	<p><b>Ing. Miroslav Krajňák, PhD.,</b> Javorová alej 4410/3B, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>Vzhľadom na prebiehajúci proces pripomienkovania Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia, by som sa ako rezident obce rád touto cestou vyjadril k danej štúdii a vzniesol pripomienky k predmetnému návrhu.</p> <p>Ako obyvateľ lokality Javorová alej, zásadne nesúhlasím s návrhom riešenia plôch navrhovaných záberov PP v lokalite v blízkosti ZŠ Javorová alej, kde má byť parcela KN č. 2816 vymedzená v rámci záberu E23 ako „OV komerčná“. Jedná sa o pozemok medzi ZŠ Javorová alej a prislúchajúcim detským ihriskom „Lúčny koník“ a plochami parkovej zelene E25 kde sa nachádza okrem iného jazierko a cyklo park. Rád by som podotkol, že detské ihrisko „Lúčny koník“, plocha okolo jazierka a cyklo park sú intenzívne využívané deťmi všetkých vekových kategórií a ich rodičov počas celého roka. Zároveň podotýkam, že predmetná lokalita je vyhľadávaným miestom voľnočasových aktivít mladých rodín v prírodnom prostredí, ktorú využívajú nielen obyvatelia lokality Javorová alej kde sú prevažne mladé rodiny s deťmi, ale aj ostatní občania obce Chorvátsky Grob, susedných obcí ako aj rodiny z Bratislavy.</p> <p>Z bezprostrednej blízkosti ZŠ a MŠ Javorová alej a vyššie uvedeného funkčného využívania predmetného územia vyplýva zvýšená miera pohybu maloletých detí počas celého roka.</p> <p>Som presvedčený, že ak bude uvedená parcela klasifikovaná ako OV komerčná, budúca podnikateľská činnosť bude dôsledkom jednak zastavania uvedenej plochy a znížením už aj tak malým podielom prírodných plôch vzhľadom na zámer zástavby a zároveň dôjde k prerušeniu súvislej parkovej plochy medzi detským ihriskom a intenzívne využívanými plochami parkovej zelene, kde sa nachádza cyklo park a jazierko. OV komerčná bude mať za následok zvýšenie dopravy v danom mieste čo nevyhnutne povedie jednak k zníženiu bezpečnosti voľne sa pohybujúcich a hrajúcich detí a zároveň k obmedzeniu bezpečnej dostupnosti jazierka a cyklo parku.</p> <p>Na základe uvedených dôvodov žiadam aby bol pri zohľadňovaní tejto žiadosti/pripomienky braný do úvahy aj zreteľ na množstvo rodín s maloletými deťmi žijúcimi v danej lokalite a ich potrebu dostatku zelene a plôch pre voľno-časové aktivity ich detí a aby v zmysle uvedených dôvodov bola plocha záberu E23 (t.j. parcela KN č.</p>	<p>Berie sa na vedomie, na uvedené územie už bol v minulosti (ZaD č. 1/2006) udelený predbežný súhlas s odňatím PP, návrh UŠ nenavrhuje v tejto lokalite nové zábery PP.</p> <p>Funkčné využitie plochy je možné zmeniť po dohode s jej vlastníkom.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ musí v zmysle Zadania v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG a ÚPN Z Triblavina.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	2816) preklasifikovaná na parkovú zeleň v rámci záberu E25.	
64.	<p><b>Matej Krčmár</b>, m.krčmar72@gmail.com, <b>Jozef Humenský</b>, mail zo dňa 20.03.2022</p> <p>Na základe VEREJNEJ VYHLÁŠKY, zverejnenej na úradnej tabuli obce dňa 4.2.2022 (dátum vyvesenia), ktorou Obec Chorvátsky Grob, ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacieho podkladu, oznámila prerokovanie Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob v termíne od 07. februára - 20. marca 2022. Zároveň sa obec Chorvátsky Grob v zverejnenej VEREJNEJ VYHLÁŠKE obrátila s výzvou na právnické a fyzické osoby, vlastníkov v území a verejnosť na zaslanie stanoviska k Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob v termíne do 20.03.2022 písomnou formou osobne do podateľne Obecného úradu Chorvátsky Grob alebo poštou na adresu: Obec Chorvátsky Grob, Obecný úrad, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob alebo mailom na podatelna@chorvatskygrob.sk. Na základe tejto výzvy predkladáme elektronicky alebo mailom na podatelna@chorvatskygrob.sk nasledujúce pripomienky k UŠ:</p> <p>1) Generálna pripomienka:</p> <p>Urbanistická štúdia v oboch variantoch nerieši odstránenie resp. zmiernenie súčasného problému rozvoja obce ako dvoch samostatných častí - pôvodnej obce a novej časti Čierna Voda, ale ho dokonca prehľbuje. Rozdelenie častí obce a rozdielny rozvoj ich územia je prehľbený nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Cestou tzv. Malokarpatským privádzačom, ktorý je výhľadovo riešený ako 4 prúdová komunikácia, teda je viac ako obchvat a nie ako os, mestskou komunikácia okolo ktorej dochádza k rozvoju mesta v podobe verejnoprospešných stavieb.</li> <li>b) Zeleným pásom poľa - výhľadovo parkom. Avšak máme za to, že to zostane na dlhé obdobie poľom, vzhľadom na finančné možnosti obce, ako aj neochotou rozširovania záberu poľnohospodárskej pôdy.</li> <li>c) Asymetrickým umiestnením nového centra s doplnkovými mestskými funkciami - bližšie k pôvodnej obci.</li> <li>d) Nerovnomerným rozdelením novej výstavby - Čierna Voda výškové bytové domy, územie pôvodnej obce rodinné domy.</li> <li>e) Novo navrhnuté centrum je viacej prínosom pre pôvodnú časť obce, keďže je v jej dotyku ako centrálnym centrom pre obe časti. Centrálné námestie v Čiernej Vode chýba.</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie, UŠ musí v zmysle Zadania UŠ v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ ako podklad pre nový ÚPN O ChG musí rešpektovať trasovanie nadradenej dopravnej siete podľa ÚPN R BSK. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ musí v zmysle Zadania UŠ v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG – teda aj lokalizáciu nového centra. Berie sa na vedomie, v pôvodnej časti obce je požiadavka na zachovanie rázu obce a v novej časti UŠ reflektuje charakter exist. zástavby- aj BD, aj RD, viď. Zadanie UŠ str. 15. „...zachovať a podporiť charakter pôvodných sídelných štruktúr – Chorv. Grob a Čierna voda“. Berie sa na vedomie, „nové“ centrum je tzv. celobecné centrum v zmysle už platného ÚPN O, v oboch častiach</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok																
	<p>f) Definovanie územia nového centra s retailovým parkom - supermarketmi a štadiónmi, športovými stavbami pri MUK je prvok, ktorý v žiadnom meste netvorí centrum, ale okrajové časti mesta.</p> <p>g) Povodie potoka Čierna Voda sa využíva len ako zdroj na odvádzanie dažďovej vody, čo pokladáme za nedostatočné z hľadiska využitia jeho potenciálu ako mestotvorného prvku na oddych a šport.</p> <p>Ad a)</p> <p>i. Žiadame riešenie tejto dopravnej stavby ako osi, ktorá bude súčasťou obce a nie jej bariérou.</p> <p>Ad c)</p> <p>i. Žiadame vytvorenie centra obce aj v Čiernej Vode so služby pre oddych, reštaurácie a sociálno-kultúrnymi funkcie. Centrálnym spoločenským domom centrom a pod..</p> <p>Ad d)</p> <p>i. Zvýšenie koeficientu rodinných domov na 35% a vyčleniť územie na bytové domy aj v pôvodnej časti obce.</p> <p>Ad f)</p> <p>ii. Rozlišovať územie obchodu - retailového nákupného centra, športu a centra s reštauračnými službami a sociálno-kultúrnou funkciou a prehodnotenie ich umiestnenia v území.</p> <p>2) Z hľadiska hustoty obyvateľstva na km<sup>2</sup> a definovaného územia žiadame nanovo prehodnotiť únosnosť územia na daný počet obyvateľstva s doplnením mestotvorných prvkov a funkcií moderného mesta na takáto počet obyvateľov, nie satelitu Bratislavy. Budúca hustota obyvateľstva na km<sup>2</sup> dosahuje parametre Petržalky, ale z hľadiska mestotvorných funkcií, verejnoprospešných stavieb a pod. sa nepribližuje ani súčasným parametrom Petržalky.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Počet obyvateľov</th> <th style="text-align: center;">Rozloha mesta v km<sup>2</sup></th> <th style="text-align: center;">Hustota obyv. na km<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Senec</td> <td style="text-align: center;">19,997</td> <td style="text-align: center;">38.71</td> <td style="text-align: center;">517</td> </tr> <tr> <td>Pezinok</td> <td style="text-align: center;">23,004</td> <td style="text-align: center;">72.76</td> <td style="text-align: center;">316</td> </tr> <tr> <td>SC+PK spolu</td> <td style="text-align: center;">43,001</td> <td style="text-align: center;">111.47</td> <td style="text-align: center;">833</td> </tr> </tbody> </table>		Počet obyvateľov	Rozloha mesta v km <sup>2</sup>	Hustota obyv. na km <sup>2</sup>	Senec	19,997	38.71	517	Pezinok	23,004	72.76	316	SC+PK spolu	43,001	111.47	833	<p>obce (Čierna voda aj Chorv. Grob) sú situované lokálne centrá a v lokalite Triblavina je podľa ÚPN Z tiež situované lokálne centrum. V pôvodnej obci je námestie (verejné plochy) situované primerane možnostiam v už existujúcej štruktúre. Berie sa na vedomie, viď. výrok k bodu c). V novom centre sú situované plochy pre celoobecnú a nadobecnú OV podľa „Minimálne štandardy vybavenosti obcí (2010)“.</p> <p>Akceptuje sa, v UŠ je pozdĺž potoka Čierna voda navrhnutý park s plochami oddychu a športu.</p> <p>Berie sa na vedomie, na stavby sú už vydané príslušné stavebné a územné rozhodnutia, UŠ ich musí rešpektovať.</p> <p>Akceptuje sa, v Čiernej Vode sú plochy OV situované primerane možnostiam v už existujúcej štruktúre aj rozvojových plochách. Podrobnejšie bude centrum riešené v územnom pláne zóny.</p> <p>Neakceptuje sa, takéto zahustenie a zvýšenie počtu obyvateľov nie je v súlade s cieľom UŠ.</p> <p>Akceptuje sa, funkčné plochy sú rozdelené na OV komerčné a nekomerčné a tiež plochy športu a rekreácie.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ musí vychádzať z platného právneho stavu a prioritou UŠ je doplniť/navrhnuť plochy vybavenosť sídla bez každodennej dochádzky do Bratislavy, resp. v zmysle Zadania, str. 14, „...postaviť novú urbanistickú koncepciu sídla a to s ohľadom na už odsúhlasené zámery... dotvoriť doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla...“.</p>
	Počet obyvateľov	Rozloha mesta v km <sup>2</sup>	Hustota obyv. na km <sup>2</sup>															
Senec	19,997	38.71	517															
Pezinok	23,004	72.76	316															
SC+PK spolu	43,001	111.47	833															

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok								
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Budúci CHG: CV</td> <td style="width: 20%;">50,000</td> <td style="width: 20%;">15.12</td> <td style="width: 20%;">3,306</td> </tr> <tr> <td>Petržalka</td> <td>104,376</td> <td>28.68</td> <td>3,639</td> </tr> </table> <p>3) Žiadame prispôbiť zastavanosť územia dopravnej zaťažnosti z dopravno-kapacitnej štúdií a obslužnosti územia.</p> <p>4) Žiadame dokladovanie očakávaní demografického vývoja vo vzťahu ku kapacite podlahovej plochy s určením prevažujúcej veľkosti bytových jednotiek podľa počtu izieb. Pre územie s bytovou výstavbou záväzné fázovanie bytovej výstavby až po realizácii verejnoprospešných stavieb pre danú zónu.</p> <p>5) Vo vzťahu k statickej doprave — pokladáme za nedostatočné riešené územie pre garáže/garážové státi len podľa STN v prípade bytových domov. Pokladáme to za diskriminačné voči majiteľom rodinných domov, ktorí musia zabezpečiť 3 parkovacie miesta. Žiadame zrovnocniť tvorbu parkovacej politiky na bytovú jednotku v bytovom dome min. na dve parkovacie miesta a v každej lokalite bytovej výstavby určiť plochu pre hromadné garáže s dostatočnou rezervou pre návštevy.</p> <p>6) Na území s funkciou nájomného bývania zadefinovať o aký typ nájomného bývania ide či sa jedná o dočasné bývanie len so základnou funkciou bývania (prespávanie a príprava jedla) alebo sa jedná o trvalé bývanie s inou formou vlastníctva, avšak požadujúca doplňujúce nároky na územie — služby, oddych, sociálno-kultúrne funkcie.</p> <p>7) K verzii trasovania Železničnej trate a umiestnenia železničných zastávok navrhujeme v ďalšej fáze pokračovať vo variante 1 so zastávkou v predĺžení Javorovej aleji.</p> <p>Žiadame tento variant ešte prehodnotiť bližšie k obci v línii potoka Čierna Voda minimálne v začiatkovej časti trate pri vstupe do intravilánu obce od Bratislavy až po dotyk s novo navrhovanou čističkou OV.</p>	Budúci CHG: CV	50,000	15.12	3,306	Petržalka	104,376	28.68	3,639	<p>Neakceptuje sa, vid. vyššie. DKP obce sa spracúva a jeho výsledky budú zohľadnené v ďalších etapách. Neakceptuje sa, nie je predmetom UŠ.</p> <p>Neakceptuje sa, nie je predmetom UŠ.</p> <p>Neakceptuje sa, nie je predmetom UŠ.</p> <p>Akceptuje sa.</p> <p>Berie sa na vedomie, trasovanie reg. trate bolo stanovená v UPN R BSK a spresnená v zmysle záverov rokovania s BSK zo dňa 22.10.2021.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
Budúci CHG: CV	50,000	15.12	3,306							
Petržalka	104,376	28.68	3,639							
65.	<p><b>Soňa Krištofičová</b>, Dorastenecká 4, 83107 Bratislava, List zo dňa 17.03.2022</p> <p>Podpísaná Soňa Krištofičová som vlastníkom pozemku v danej lokalite na pacele 2414/1, orná pôda o výmere 870 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná v katastri na LV d. 3189</p> <p>Zo združenia vlastníkov pozemkov v tejto lokalite som sa dozvedela, že sa vypracováva urbanistická štúdia tejto lokality, ktorá by podľa môjho názoru mala byť v súlade s územno-plánovacími cieľmi, ktorú som doteraz poznala.</p> <p>Mám k dispozícii grafický návrh, ktorý predpokladám je vypracovaný na základe geometrického plánu. Sú v ňom označené parcely na IPV vrátane môjho pozemku. Náčrt obsahuje aj cestné komunikácie, ktoré zabezpečujú prístup k jednotlivým parcelám. Tieto komunikácie vznikli z výmery našich pozemkov. Chcem od obecného úradu potvrdenie územno plánovacej informácie o tom, že môj pozemok ako aj okolité pozemky budú naďalej v územnom pláne figurovať ako perspektívne stavebné na individualnú stavebnú výstavbu. Rozhodne</p>	<p>Neakceptuje sa, časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie.</p> <p>Vzhľadom na novelu zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon) platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na</p>								

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>nesuhlasim, aby podvodný zámer určenia pozemkov na IPV bol menený v mój neprospech.</p> <p>Nesuhlasim, aby na mojom pozemku boli plánované Verejnoprospešné zariadenie resp. stavby. Tým by som bola poškodená keby sa mal zmarit' účel využitia môjho pozemku.</p> <p>Pripájam sa ako člen k pripomienkam zdruzenia vlastníkov pozemkov čierna voda-Suché miesto II. , ktorú Vám podal predseda zdruzenia Ing. Peter Jaslovsky.</p>	<p>prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Následne bude prípadne možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p>Informujeme, že do uvedeného pozemku zasahuje aj ochranné pásmo existujúceho VTL (ktoré pravdepodobne tiež nie je zohľadnené v štúdií Suché miesto II).</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid' Záznam zo stretnutia.</b></p>
66.	<p><b>Ing. Radim Kubaljak</b>, radim.kubaljak@gmail.com, mail zo dňa 06.03.2022</p> <p>Na základe oznámenia o verejnom prerokovaní Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob, Vám zasielam pripomienky fyzickej osoby (občan obce) k výkresu Verejného dopravného vybavenia :</p> <p>1/ Navrhované dopravné prepojenie miestnej cesty (ďalej len MC), Javorová alej s MC Na Pasienuku novou obslužnou komunikáciou je v rozpore s odporúčaniami pre projektovanie nemotoristických ciest (FT D1 - obytná zóna), ktoré jednoznačne odporúčajú navrhovať obytné zóny ako neprejazdné. Toto je odporúčané z dôvodu, aby nemohlo dochádzať k vzniku nežiadúcej tranzitnej dopravy po nemotoristických cestách. Z uvedeného dôvodu neodporúčam taktiež navrhované prepojenie na MC Čerešňová pre iný druh dopravy ako nemotoristickú. Prejazd by bolo vhodné opatriť sklopnými kolmi, alebo závorou, pre možné otvorenie počas výnimočného stavu, napr. ako bola komplexná uzávierka cesty 111/1082 počas jej rekonštrukcie, havárie inž. siete ,atď.. Prepojenie na MC Javorová alej je navyše navrhnuté v polohe obcou schváleného komunitného centra. V zmysle uvedeného odporúčam prepojenie obslužnou cestou odstrániť a nahradiť ho cestičkou pre cyklistov a chodcov v zmysle návrhu vo výkrese POD TDZ „DBO Na Pasienuku",</p> <p>2/ zmena koridoru pre miestnu cestu vyššieho dopravného významu z polohy pozemkov vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob do koridoru vo vlastníctve SR je z hľadiska obyvateľov lokality Na Pasienuku a ulíc Brezová, Šúrska atď. neseriózne, nakoľko pri vzniku týchto lokalít bola v predmetnej lokalite v zmysle vtedy platného UP navrhovaná zástavba RD a záhradami. Umiestnenie koridoru za odvodňovací kanál dôjde k priblíženiu zdroja hluku a prachu bližšie k jestvujúcej zástavbe a vzniku novej rozsiahlejšej križovatky (v zmysle návrhu - FT C1, kat. MO 12) v mieste, kde nie je možné vzhľadom na vedenie VVN uvažovať s výsadbou vzrastlej zelene ako prvku ochrany voči prachu a vizuálnemu smogu (výhľad na križovatku),</p> <p>3/ navrhované prepojenie Obytnéj zóny Javorová alej na miestnu cestu Javorová alej v mieste vynechaného koridoru pre cyklistickú cestičku a chodník nedáva žiaden dopravný zmysel. Odporúčame zmenu na zmiešanú</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Na pasienku s cestou Javorová alej bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ ako podklad pre nový ÚPN O ChG musí rešpektovať trasovanie nadradenej dopravnej siete podľa ÚPN R BSK a rešpektuje trasy existujúcich komunikácií.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Javorová s cestou Javorová alej bude uvedená</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>cestičku pre chodcov a cyklistov s jej prepojením na takúto existujúcu cestičku popri MC Javorová alej (pri ZŠ).</p> <p>4/ navrhované prepojenie miestnych nemotoristických ciest lokalít Javorová alej a Hviezodoslavova miestnou obslužnou cestou je nemožné — neexistuje tam vhodný koridor a nachádza sa tam verejný chodník. Už nápad prepájať navzájom nemotoristické cesty je blbosť. viď. bod č.1,</p> <p>5/ v legende sú cesty uvádzané ako komunikácie. Treba upraviť v zmysle nového cestného zákona (miestne cesty),</p> <p>6/ existujúce dopravné pripojenie lokality Monárska alej na cestu III/1082 nie je prostredníctvom FT D1 ako je to vo výkrese, ale obslužnou MC.</p> <p>Vopred ďakujem za následné zaslanie stanoviska projektanta a obce k uvedeným pripomienkam.</p>	<p>v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie prepojenia lokalít Javorová alej a Hviezodoslavova bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na úpravu dopravnej časti textovej aj grafickej v zmysle nového cestného zákona (miestne cesty) bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, zaradenie funkčných tried cestnej siete je prevzaté z Generelu dopravy ChG (2018).</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>
67.	<p><b>Jana Luknišová, Žitná 45, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 20.03.2022</b></p> <p>V zmysle uvedeného a v stanovenej lehote predkladám nasledovné stanovisko, ktoré je totožné s Námietskami voči zmene územného plánu podanými 2.4.2020:</p> <p>Na základe mojej žiadosti podanej v zmysle ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám mi bola doručená Vaša odpoveď zo dňa 31.01.2020, prílohou ktorej bola žiadosť o zmenu územného plánu obce Chorvátsky Grob zo dňa 30.12.2019 vyhotovená pani Mgr. Gabrielou Goliašovou. Predmetom žiadosti pani Goliašovej bola požiadavka na zmenu územného plánu vo vzťahu k funkčnému využitiu pozemku registra „C“ s parcelným č. 1569/53, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 340 m<sup>2</sup>, zapísaného na liste vlastníctva č. 5690, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Chorvátsky Grob (ďalej len „Pozemok“), ktorého je výlučným vlastníkom.</p> <p>V zmysle v súčasnej dobe platného územného plánu obce je záväzné funkčné využitie Pozemku špecifikované ako územná rezerva, pričom nie je určený na budúcu zástavbu.</p> <p>Zastávam názor, že oproti dobe schválenia územného plánu, konkrétne jeho zmien a dodatkov č. ZaD 1/2004, nedošlo k takej objektívnej zmene pomerov, ktorá by odôvodňovala opodstatnenosť zmeny, navrhovanej pani Goliašovou.</p> <p>K jednotlivým argumentom, uvedeným v žiadosti o zmenu územného plánu, uvádzam nasledovné:</p> <p>1/ Samotná skutočnosť, že je Pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný ako ostatná plocha, neznamena, že je určený na budúcu zástavbu. Ako totiž vyplýva z listu vlastníctva č. 5690, vedeného pre katastrálne územie</p>	<p>Berie sa na vedomie, netýka sa Návrhu UŠ predloženého na pripomienkovanie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Chorvátsky Grob, spôsob využitia pozemku bol vymedzený ako pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu. Predmetný pozemok nikdy nebol určený na výstavbu rodinného domu. Uvedená skutočnosť musela byť pani Goliašovej známa už v čase jeho kúpy.</p> <p>2/ Existujúca výmera Pozemku nie je dostačujúca na účely prípadnej výstavby. Jeho celková rozloha je 340 m , pričom súčasťou Pozemku je i odvodňovací rigol, zabezpečujúci odvod dažďových vôd v rámci celého projektu Triangel, ktorý bol vybudovaný v súlade s rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Senci zo dňa 23.07.2007, č. ŽP.Vod/1098-G-52/2007-Ry. Napriek skutočnosti, že bol čiastočne zasypaný (pričom nemám vedomosť, či k uvedenému došlo v súlade s platnými právnymi predpismi), naďalej plní svoju funkciu, aj keď veľmi obmedzene, pretože rúra v zemi nebude nikdy ako rigol.</p> <p>Zároveň by som navrhla prešetriť samotné zasypanie rigolu, hlavne z dôvodu, že raz v budúcnosti sa na to zabudne, že je tam zasypaná nejaká rúra, ktorá je súčasťou celého odvodňovacieho systému lokality Triangel (na LV nie je zapísaná žiadna ťarcha) a navrhla by som jeho obnovenie. Odkedy je tento rigol zasypaný, hladina vody v rigole vedľa cesty pri privalových resp. dlhodobých dažďoch, je oveľa vyššia ako pred jeho zasypaním, pri storočnej vode hrozí jeho vyliatie.</p> <p>Dávam do pozornosti vyhlášku Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, nakoľko v zmysle jej ustanovenia 2 ods. 1 sa podľa nej postupuje okrem iného pri schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Z ustanovenia 4 ods. 2 predmetnej vyhlášky vyplýva, že umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania a z ustanovenia 6 ods. 3 vyhlášky vyplýva, že vzdialenosť medzi rodinnými domami nesmie byť menšia ako 7 metrov a vzdialenosť rodinného domu od hranice spoločného pozemku nemôže byť menšia ako 2 metre.</p> <p>Aplikujúc uvedené na skúmaný prípad, nakoľko celková šírka pozemku je len o niečo viac ako 12 metrov, stavba rodinného domu umiestená na pozemku by mohla byť maximálnej šírky o niečo viac ako 8 metrov. V zmysle územného plánu je hodnota minimálneho podielu zelene 65 %. Lokalita Triangel sa vyznačuje vysokou mierou unifikácie existujúcich stavieb, pričom rozloha Pozemku neumožňuje vzhľadom na citované ustanovenia vyhlášky umiestenie žiadneho z existujúcich typov rodinných domov. Ak sa zameriame na okolité stavby, každá z nich má väčšiu rozlohu, než je maximálna prípustná na Pozemku. S poukazom na požiadavku zachovania architektonického charakteru prostredia by preto budúca výstavba rodinného domu na Pozemku nebola v súlade s všeobecnými požiadavkami na výstavbu.</p> <p>3/ Pani Goliašová argumentuje skutočnosťou, že v okolí jej Pozemku prebieha alebo je plánovaná výstavba ďalších projektov, pričom dochádza k zmene existujúceho rázu krajiny. Z uvedeného dôvodu je podľa nej prekonaná myšlienka, podľa ktorej mal jej Pozemok tvoriť voľné priestranstvo, vytvárajúce vidiecky štýl krajiny.</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Daný argument podľa môjho názoru nie je relevantný. Projekt Triangel totiž svojim umiestnením a funkčným usporiadaním predstavuje komplexný architektonický celok (čo vypláva i z územného plánu, v rámci ktorého je definovaný ako samostatný blok U37), pričom realizácia susedných projektov nemá vplyv na jeho vnútorné členenie a charakter.</p> <p>4/ Pani Goliašová sa stala vlastníkom Pozemku na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol do katastra nehnuteľností povolený pod č. V-9299/2019 dňa 25. 11. 2019. V dobe, keď nadobudla vlastnícke právo, si pri vynaložení obvyklej miery starostlivosti musela byť vedomá, že v zmysle existujúceho územného plánu sa nejedná o pozemok vhodný na zastavanie. Existujúci stav územného plánu a z neho vyplývajúce záväzné funkčné využitie Pozemku teda nemôžu byť posudzované ako obmedzenie vlastníckeho práva pani Goliašovej, nakoľko Pozemok kúpala v stave, ktorý vylučoval jeho využitie na účely výstavby.</p> <p>5/ V prípade, ak by došlo k zmene územného plánu spôsobom, ktorý navrhuje pani Goliašová, uvedené by bolo spôsobiteľé zasiahnuť do právom chránených záujmov občanov obce. Realizáciou rodinného domu na Pozemku by došlo k neprimeranému zahutneniu výstavby a tým i k zníženiu kvality bývania vlastníkov okolitých rodinných domov, ktorí ich kúpali s vedomím a v dobrej viere, že Pozemok nie je určený na zastavanie. Navyše, v prípade výstavby by došlo k zníženiu podielu zelene ako i k zamedzeniu možnosti využívať Pozemok v súlade s jedným z jeho pôvodných účelov, ktorým bolo zabezpečenie prístupu s cieľom údržby odvodňovacieho systému projektu Triangel.</p> <p>K pôvodnému textu pridávam informáciu o nových skutočnostiach, ktoré nastali po podaní mojich Námietok. Uvedený pozemok bol medzitým dvakrát predaný. Pani Goliašová Gabriela ho najprv previedla na svoju spoločnosť GAVILA, s.r.o. a následne ho chcela predáť podvodne ako stavebný pozemok. Súčasným vlastníkom pozemku je pán Šima Michal bytom Jabloňová 5, Bratislava. Pán Šima si nepreberá poštu vo veci riešenia zasypaného rigola od Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek vodnej správy. Z tohto dôvodu problém odvodnenia nebol vyriešený.</p> <p>S poukazom na všetko vyššie uvedené žiadam, aby uvedený pozemok ostal územnou rezervou - plochou neurčenou na výstavbu a nebol zaradený medzi plochy bývania v rodinných domoch.</p>	
68.	<p><b>Ing. Karin Mandúchová</b>, Tupého 32, 831 01 Bratislava, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Ako vlastníka pozemku p.č. 2425, v k.ú. Chorvátsky Grob by som sa rada vyjadrila k navrhovanej Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob. V prvom rade sa chcem poďakovať, že novým územným plánom je riešená aj lokalita na Čiernej Vode — Suché miesto II.</p> <p>Viem, že sa spracováva nový územný plán zóny v danej lokalite, chcem však upozorniť, že tieto pozemky sú výlučne určené na individuálnu bytovú výstavbu (rodinné domy) podľa platného územného plánu a informácie z ÚPI, ktorá je známa minimálne od roku 2010, kedy bol v tom čase spracovaný projekt bývania v tejto lokalite a podaný na stavebný úrad Milú Ch. Grob. Projekt bol riešený veľmi veľkoryso s cestnou infraštruktúrou a jej šírkou rozmermi do 11+12m.</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>S týmto vedomím som spomínaný pozemok v mojom osobnom vlastníctve kupovala začiatkom minulého roka ako pozemok s výhľadom na riešenie bývania pre moju rodinu v horizonte približne 5 rokov. Tejto skutočnosti zodpovedala aj relatívne vysoká obstarávacía cena pozemku.</p> <p>Po preštudovaní navrhovanej štúdie ma nemilo prekvapilo, že pozemok, ktorého vlastníkom som sa stala len nedávno, je zrazu navrhnutý pre účely vybudovania športoviska a športovej haly, čo je neakceptovateľné a zasahuje to do mojich vlastníckych práv. Taktiež v blízkom okolí množstvo pozemkov zmenilo majiteľov kúpou pre potreby riešenia svojho bývania, alebo bývania svojich rodín.</p> <p>Po pozemkových úpravách v danej lokalite a nie len Suché miesto II, ale aj Suché miesto I a iné, boli v minulosti developermi vybudované nové obytné štvrte s rodinnými domami a nikto vtedy neriešil športoviská a športové haly na súkromných pozemkoch, určené výlučne pre rodinné domy v rámci platného územného plánu.</p> <p>Problémom je aj obrovské ochranné pásmo čističky odpadových vôd, ktoré zasahuje až do už existujúcich zastavaných parciel v lokalite Suché miesto I. Ochranné pásmo ČOV sa určuje individuálne, preto je s ohľadom na vlastníctvo okolitých pozemkov vhodné toto pásmo prehodnotiť.</p> <p>Po pozemkových úpravách v lokalite Suché miesto II. a zrušení urbárskeho vlastníctva sa vytvoril priestor pre občiansku vybavenosť, ktorú vkladá PS - Vajnory bezodplatným prevodom do vlastníctva obci Ch. Grob, napríklad na škôlku, detské jasle, školu, obchod, alebo športovú činnosť a pod., Jedná sa o pozemky s p.č.,2400, 2411 a 2412, a taktiež sú vyčlenené plochy (parc. č. 2660 a 2793 bezodplatne) pre funkčné využitie — plochy krajinej izolačnej a rekreačnej zelene.</p> <p>Týmto žiadam o preskúmanie možného zapracovania a využitia vyššie spomenutých riešení, na to vyčlenených plôch pre občiansku vybavenosť, do Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob spracovanej spol. JELA s.r.o. v decembri 2021.</p>	<p>Neakceptuje sa, časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie.</p> <p>Vzhľadom na novelu zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon) platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Následne bude prípadne možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Akceptuje sa, vid'. vyššie.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
69.	<p><b>Jozef Pažitný</b>, Chorvátska 6, 900 25 Chorvátsky Grob, <b>Marián Pažitný</b>, Budatínska 3, 851 05 Bratislava, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Dolu podpísaní vlastníci pozemkov parc. č. 469/2 a 469/1, na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob, zasielame stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p> <p>V predloženej Urbanistickej štúdii sa neuvažuje so zaradením do územného plánu na domovú výstavbu lokalita Malé Vinice, II Etapa. Žiadame Vás o prehodnotenie tohto návrhu a o zaradenie do územného plánu na výstavbu rodinných domov v rovnakom rozsahu ako Malé Vinice, I Etapa.</p> <p>Túto požiadavku podávame na základe komunikácie s viacerými vlastníkmi pozemkov, kde sme sa spoločne zhodli, že sa jedná o lokalitu, ktorá je lukratívna, aj vzhľadom k tomu, že sa nachádza na najvyššom bode zastavaného územia, kde nehrozí spodná voda a nie je problém s kanalizáciou. Tak isto je táto lokalita prístupná</p>	<p>Neakceptuje sa, pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.</p> <p>V súlade s cieľmi definovanými v Zadaní UŠ nie je možné navrhovať nové rozvojové plochy pre bývanie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>z oboch strán ulíc Hoštáky a Na Křčoch, čo zaručuje ľahkú dostupnosť bez dopravného kolapsu. Taktiež, pri realizácii I Etapy sa uvažovalo už s II Etapou a vybudovali sa aj prístupové cesty. Poprosím o písomné stanovisko k tejto žiadosti.</p>	<p>Akceptuje sa. <b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 25.5.2022.</b></p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok																					
70.	<p><b>Ing.arch. Martina Krajmer Matušová</b>, Široká 10881/41, 831 07 Bratislava, list zo dňa 15.03.2022</p> <p>Dolupodpísaná vlastníčka pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielam stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanisticka štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p> <p>Na základe uznesenia č. 77/2019 zo dňa 18.06.2019 som podala dňa 30.12.2019 žiadosť zahrnutie nižšie uvedených pozemkov do pripravovaných zmien územného plánu v kú Chorvátsky Grob, lokalita Záhumenice, v pôvodnej časti Chorvátsky Grob, na účely malopodlažnej bytovej zástavby .</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">č.p.</th> <th style="text-align: center;">LV</th> <th style="text-align: center;">výmera v m2</th> <th style="text-align: center;">reg.</th> <th style="text-align: center;">druh</th> <th style="text-align: center;">vlastník</th> <th style="text-align: center;">adresa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">332/1</td> <td style="text-align: center;">1185</td> <td style="text-align: center;">876</td> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: center;">záhrada</td> <td style="text-align: center;">Krajmer Matušová Martina</td> <td style="text-align: center;">Široká 10881/41, 831 07 Bratislava</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">334</td> <td style="text-align: center;">1185</td> <td style="text-align: center;">1 338</td> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: center;">záhrada</td> <td style="text-align: center;">Krajmer Matušová Martina</td> <td style="text-align: center;">široká 10881/41, 831 07 Bratislava</td> </tr> </tbody> </table> <p>V predloženej Urbanistickej štúdii bola moja žiadosť zohľadnená iba tak, že východne na mojom pozemku p.č. 334 reg. C, je navrhovaná len cestná komunikácia CE 19 a ostané moje priamo susediace pozemky s touto komunikáciou nie sú už v celej výmere zahrnuté ako plochy bývania v rodinných domoch. Týmto spôsobom riešenia predmetného územia, na ktorom sú umiestnené moje pozemky sa mi javí ako neefektívne, nakoľko vybudovanie komunikácie s príslušnou infraštruktúrou iba s využitím na účely cestnej komunikácie CE19 malopodlažnej sa javí ako neekonomické i neracionálne využitie a následne aj prevádzkovanie infraštruktúry neefektívne (osvetlenie, odvoz odpadu, odpratávanie snehu a pod.).</p> <p>Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhujem priamo susediace pozemky p.č. 332/1 a p.č. 334, reg. C s touto cestou komunikáciou CE19 zahrnúť v celej výmere do predloženej Urbanistickej štúdie ako plochy bývania v rodinných domoch (viď. Príloha- grafické znázornenie cesty CE19 a p.č. 332/1 a p.č. 334 vyznačené zelenou farbou pre zahrnutie do predmetnej UŠ).</p> <p>Príloha: v zmysle textu</p>	č.p.	LV	výmera v m2	reg.	druh	vlastník	adresa	332/1	1185	876	C	záhrada	Krajmer Matušová Martina	Široká 10881/41, 831 07 Bratislava	334	1185	1 338	C	záhrada	Krajmer Matušová Martina	široká 10881/41, 831 07 Bratislava	<p>Akceptuje sa, požiadavka na doplnenie funkčnej plochy bývanie v RD vidieckeho typu o p.č. 332/1 a 334 bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p>
č.p.	LV	výmera v m2	reg.	druh	vlastník	adresa																	
332/1	1185	876	C	záhrada	Krajmer Matušová Martina	Široká 10881/41, 831 07 Bratislava																	
334	1185	1 338	C	záhrada	Krajmer Matušová Martina	široká 10881/41, 831 07 Bratislava																	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
71.	<p><b>Matúš Viktor</b>, Na pasienku 130, Chorvátsky Grob, a ďalších 105 podpísaných, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>Na základe oznámenia o verejnom prerokovaní Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob, Vám zasielame pripomienky občanov žijúcich v obytnej zóne Na Pasienku k výkresu Verejného dopravného vybavenia :</p> <p>1/ Navrhované dopravné prepojenie miestnej cesty (ďalej len MC), Javorová alej s MC Na Pasienku novou obslužnou komunikáciou je v rozpore s odporúčaniami pre projektovanie nemotoristických ciest (FT D1 - obytná zóna), ktoré jednoznačne odporúčajú navrhovať obytné zóny ako neprejazdné. Toto je odporúčané z dôvodu, aby nemohlo dochádzať k vzniku nežiadúcej tranzitnej dopravy po nemotoristických cestách. Účel neprejazdnej zóny bol jedným z predajných argumentov pri kúpe pozemkov. Toto bol taktiež jeden z hlavných dôvodov pri kúpe pozemkov v obytnej zóne Na Pasienku.</p> <p>2/ Cesta v obytnej zóne Na Pasienku nie je technicky dimenzovaná na zaťaženie tranzitnou dopravou.</p> <p>3/ Ako obyvatelia tejto ulice nevidíme účel prepojenia ulice Na Pasienku s hlavnou cestou k Javorovej aleji.</p> <p>4/ Výstavbou prepojenia by taktiež došlo k likvidácii vyššej zelene, ktorá oddeľuje obytnú zónu Na Pasienku od cesty k Javorovej Aleji. Dôjde tiež k priblíženiu zdroja hluku a prachu bližšie k jestvujúcej zástavbe a vzniku novej rozsiahlejšej križovatky (v zmysle návrhu - FT C1, kat. MO 12) v mieste, kde nie je možné vzhľadom na vedenie VVN uvažovať s výsadbou vzrastlej zelene ako prvku ochrany voči prachu a vizuálnemu smogu (výhľad na križovatku).</p> <p>5/ V súčasnosti v poraste a na stromoch nachádzajúcich sa v prechodovom odvodňovacom kanáli hniezdia viaceré druhy vtákov a živočíchov ako napr. ďateľ Tesár čierny, netopier Večernica malá, žaby Ropucha zelená a Rosnička zelená, Skokan hnedý, ktoré sú u nás celoročne chránené. Navrhované riešenie by nepochybne znamenalo zásah do existujúceho enviromentu.</p> <p>6/ Navrhované prepojenie Obytnej zóny Javorová alej na miestnu cestu Javorová alej v mieste vynechaného koridoru pre cyklistickú cestičku a chodník nedáva žiaden dopravný zmysel. Odporúčame zmenu na zmiešanú cestičku pre chodcov a cyklistov s jej prepojením na takúto existujúcu cestičku popri MC Javorová alej (pri ZŠ).</p> <p>7/ Dané riešenie je nevhodné, z hľadiska bezpečnosti detí, ktoré využívajú lokalitu Na Pasienku ako prechod do ZŠ a MŠ Javorová alej v početnom množstve, ako aj zvýšené nebezpečenstvo pre deti hrajúce sa v obytnej zóne a dôchodcov, ktorí žijú v dome seniorov Atlantída. Seniori aktívne využívajú obytnú zónu na aktívny odpočinok.</p> <p>8/ Podľa nášho názoru by bola využívaná obytná zóna Na Pasienku ako obchádzka križovatky na Pezinskej ceste s čím zásadne nesúhlasíme.</p> <p>9/ Miesto plánovaného prepojenia komunikácii sa aktuálne využíva ako miesto stretávania sa obyvateľov zóny vo voľnom čase, o ktoré sa obyvatelia svojpomocne dlhodobo starajú čo bolo aj vyzdvihnuté ako príkladná komunitná starostlivosť v obecných novinách Chorvatan.</p> <p>10/ Toto miesto využívajú seniori a osoby s telesným postihnutím ako jediné zatienené odpočinkové miesto v širokom okolí.</p> <p>Vopred ďakujeme za následné zaslanie stanoviska projektanta a obce k uvedeným pripomienkam na e-mailovú</p>	<p>Berie sa na vedomie, požiadavka na vypustenie prepojenia zóny Na pasienku s cestou Javorová alej bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	adresu: <a href="mailto:matus.viktor130@gmail.com">matus.viktor130@gmail.com</a>	
72.	<p><b>MCST, a.s.,</b> Vajnorská 136, 832 61 Bratislava, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>S odvolaním sa na usmernenie z písomnosti obce Chorvátsky Grob (ďalej len „Obec Ch. Grob“) č.z.: 877/2022 č.sp.: 158/2022/PR zo dňa 4.2. 2022 (jej kópia je v prílohe č. 1. tohto listu), ktorou Obec Ch. Grob ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacieho podkladu formou verejnej vyhlášky oznamuje prerokovanie Urbanistickej štúdie (UŠ) Obce Ch. Grob, predkladá týmto listom spoločnosť MCST, a.s. svoje pomerne obsiahle stanovisko ku samotnej UŠ Obce Ch. Grob.</p> <p>Pri formulovaní svojho stanoviska spoločnosť MCST, a.s. vychádzala z priebehu verejného prerokovania dotknutej UŠ Obce Ch. Grob dňa 7.3. 2022 v zasadačke OÚ Obce Ch. Grob, ďalej taktiež z ďalších získaných a/alebo verejne dostupných podkladov, súvisiacich s predmetom verejnej vyhlášky č.z.: 877/2022 č.sp.: 158/2022/PR, a to konkrétne z nasledovných podkladov a/alebo skutočností:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Zo stanovísk Obce Ch. Grob ako povinnej osoby podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „Zákon o slobodnom prístupe k informáciám“), vydaných pod číslami písomností č. 4192/2022 44/2022/ PR zo dňa 24.2. 2022 a č. 4355/2022 125/2022/06 zo dňa 3.3. 2022 (kópie obidvoch písomností. sú spoločne so žiadosťami MCST, a.s. súčasťou prílohy č.2. tohto listu).</li> <li>b) Z priebehu a aj z vyjadrení spracovateľa UŠ Obce Ch. Grob na jej verejnom prerokovaní dňa 7.3. 2022 v zasadačke OÚ Obce Ch. Grob.</li> <li>c) Z podkladov z nahliadnutia do spisu ku procesu Prípravné práce v zmysle § 19b zákona 50/1976 Zb. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý prebiehal v období apríl 2020 — máj 2020 na základe Uznesenia č. 13/2020 zo dňa 7.4.2020, prijatého Obecným zastupiteľstvom Obce Ch. Grob (ďalej len „OcZ Obce Ch. Grob“) a bol ukončený výstupom, označeným ako Prípravné práce a uverejneným na tejto príslušnej adrese web stránky Obce Ch. Grob.</li> <li>d) Z podkladov z nahliadnutia do spisu ku nadväzujúcemu procesu v zmysle § 30 Stavebného zákona, ktorý prebiehal v období február 2020 — máj 2020 a bol ukončený výstupom, označeným ako Preskúmanie — posúdenie platného územného plánu obce Chorvátsky Grob a uverejneným na tejto príslušnej adrese web stránky Obce Ch. Grob.</li> <li>e) Z Uznesenie č. 6/2022 zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť Obce Chorvátsky Grob (ďalej len „Stavebná komisia“), konaného dňa 10.03.2022 od 18:36 v priestoroch zasadacej miestnosti na OÚ Obce Ch. Grob, ktoré je uvedené v zápisnici z toho zasadnutia Stavebnej komisie, uverejnenej na tejto príslušnej adrese web stránky Obce Ch. Grob a jeho tlač/súbor tvorí aj jednu z príloh tohto listu.</li> <li>f) Z podania obyvateľov obce Chorvátsky Grob (prevažne časti PHI, PH2, PH3, PH4, 5. Element, Čerešňová),</li> </ol>	Berie sa na vedomie.

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>označeného ako „Námietky. nesúhlas a návrhy k „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – etapa Návrh riešenia“, ktorého kópia tvorí prílohu č. 3. tohto listu aj s tlačou vybratej časti jedného z výkresov UŠ Obce Ch. Grob.</p> <p>Konkrétne stanovisko MCST, a.s. k UŠ Obce Ch. Grob, predloženej ku verejnému prerokovaniu verejnou vyhláškou v písomnosti č.z.: 87712022 č.sp.: 158/2022/PR.</p> <p>1. Stanovisko MCST a.s. ku UŠ Obce Ch. Grob vo vzťahu ku územiu s označením lokalita PROMCEN. v rámci ktorej je vyznačených viacero regulačných zón s označením podľa Zmien a doplnkov ÚPN-O Ch. Grob č. 1/2015 (ďalej len „ZaD ÚPN-O č. 112015“) ako U21/1, U21/2, U21/3, U22/1, U22/2 a U23 (ďalej len „Regulačné zóny PROMCEN“) a pre ktoré je v UŠ Obce Ch. Grob použité v podstate nekorešpondujúce označenie akoby novo navrhovaných regulačných zón V01, V02, V03, V04, čiastočne V16, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V68 a s presahom časti zóny VR01 pre zástavbu rodinných domov.</p> <p>1.1. Spoločnosť MCST, a.s. v prvom rade konštatuje, že predložená UŠ Obce Ch. Grob nie je úplne v súlade, resp. nevychádza úplne pre všetky Regulačné zóny PROMCEN z platného územného plánu Obce Ch. Grob v znení ZaD ÚPN-O č. 1/2015 pre lokalitu PROMCEN, ktoré boli schválené po takmer 11 rokoch od iniciovania Zadania Urbanistickej štúdie lokality PROMCEN a z ktorého mal spracovateľ návrhu UŠ Obce Ch. Grob vychádzať podľa tvrdenia Obce Ch. Grob z písomnosti č. 4192/2022 44/20221 PR zo dňa 24.2. 2022.</p> <p>1.2. Ku konštatovaniu v bode 1.1. dospela spoločnosť MCST, a.s. jednak vyhodnotením informácií a/alebo podkladov podľa písmen a) až e) tohto listu postupom a aj na základe posúdenia grafických podkladov s označením 02.1 CHG KN V1.pdf, ďalej 02.1z CHG KN V1.pdf, ďalej 02.1v CHG KN V1.pdf, ďalej 02.2_CHG KN V2.pdf, ďalej 02.2z CHG KN V2.pdf, ďalej 02.2v_CHG KN_V2.pdf, pretože v týchto podkladoch sú inak označené a/alebo inak klasifikované, resp. významovo/účelovo zmenené nasledovné časti lokality PROMCEN, popísané v ďalších bodoch 1.3. až 1.9. tohto listu</p> <p>1.3. Časť lokality PROMCEN na parc. č. 1647/213 je klasifikovaná ako plocha verejnej zelene, hoci v ZaD ÚPN-O č. 1/2015 je táto parcela súčasťou regulačnej zóny U22/2 s dominantným využitím pre bývanie v malopodlažných bytových domoch a zariadenia OV nerušiacie obytné prostredie, pričom plochy pre verejnú a rekreačnú zeleň a aj pre plochy líniovej zelene sú uvedené medzi prípustnými funkciami.</p> <p>1.3.1.V prílohe č. 41. tohto listu predkladá MCST, a.s. kópiu/scan A3 formátu celkovej koordinačnej situácie pre IS a SPaK lokality PROMCEN, kde sú farebne vyznačené viaceré plochy v záujme dokumentovania stanoviska MCST, a.s. Na túto prílohu sa budeme odvolávať na viacerých miestach tohto listu.</p> <p>1.3.2.Spoločnosť MCST, a.s. zásadne nesúhlasí so zmenou pozemku s parc. č. 1647/213 na plochu výhradne pre verejnú zeleň v zóne s označením V68 podľa UŠ Obce Ch. Grob, a to minimálne z nasledovných dôvodov:</p> <p>a) Spoločnosť MCST, a.s. najmä na základe schválenia ZaD ÚPN-O č. 1/2015 v roku 2017 investovala na základe v dobrej viere nadobudnutých práv takmer milión EUR do zlikvidovania pôvodného areálu Hydinárskeho štátneho majetku, š.p., ktoré boli schválené na základe vypracovania súkromnej</p>	<p>Berie sa na vedomie, UŠ je spracovaná v zmysle Zadania (str. 14) cit: „1.Variant <u>bude vychádzať</u> z platného územného plánu <u>a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať</u> už schválené plochy a <u>skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním</u> založeného územného rozvoja a <u>dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia</u>“.</p> <p>Obec a spoločnosť MCST a.s. sa dohodli, že pre lokalitu PROMCEN bude UŠ spracovaná podľa podkladov „Projekt PROMCEN urbanistická štúdia, 11/2011“ a „PROMCEN centrálna zóna ChorvátskyGrob-Čierna voda (04/2019)“, ktoré boli odovzdané spracovateľovi UŠ s tým, že sú spracované v súlade s platným ÚPN O ChG.</p> <p>Kedže v podkladoch boli určité nezrovnalosti vo funkčnom využití plôch, bolo v UŠ navrhnuté optimálne urbanistické riešenie vzhľadom na objekt Sýpky. Riešenie územia bude dohodnuté v prerokovaní pripomienok k UŠ s vlastníkom pozemku - MCST.a.s.</p> <p><b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 - riešenie plochy V66 bude pripomienkujúci konzultovať s investorm a oznámi ho obci ako podnet do nového UPN O ChG, pripomienkujúci nesúhlasí s plochou zelene.</b></p> <p>Berie sa na vedomie, v UŠ ChG navrhnutá plocha verejnej zelene (parc. č. 1647/213, 3962 m<sup>2</sup>) má pozdvihnúť vnímanie (ako píše Vlastník v stanovisku ďalej) „dominantného Objektu bývalej Sýpky“ a jej okolia ako lokálneho centra časti Čierna Voda.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Urbanistickej štúdie (UŠ) lokality PROMCEN v súlade so Stavebným zákonom.</p> <p>a1) Teraz, keď je lokalita PROMCEN po tých rozsiahlych investíciách pripravená na proces vrátenie, resp. zhodnotenie tých nemalých investícií, tak na základe nejakého podnetu a následnej úvahy spracovateľa UŠ Obce Ch. Grob má niekto záujem umiestniť na pozemkoch s klasifikáciou Zastavané plochy a nádvoria verejnú zeleň/park.</p> <p>a2) A tento záujem akoby vyjadruje aj Obec Ch. Grob aj napriek tomu, že práve samotná obec umožnila pôvodne vyčlenenú plochu pre verejnú zeleň a aj plochu cintorína z ÚPN-O Ch. Grob už prvými ZaD ÚPN-O č. 1/2002 zastavať!</p> <p>A to plochu U14 ako plochu verejnej parkovej zelene a aj plochu U28 ako plochu cintorína najhustejšou bytovou zástavbou BD na Čerešňovej ulici, ktorá sa blíži ku 60% zastavanej plochy! Iba pripomíname, že ide pritom o plochy, ktoré sú v podstate susedné ku lokalite PROMCEN, ako to môže čitateľ tohto listu vyhodnotiť z kópie výkresu 6A Regulatívy zo ZaD ÚPN-O č. 1/2002 v prílohe č. 42. tohto listu.</p> <p>b) Vo výkrese v prílohe č. 41. tohto listu vyznačila MCST, a.s. plochy celistvých úsekov verejnej zelene ktoré boli navrhované ako zeleň pre lokalitu PROMCEN a nie ako verejná zeleň pre celú časť Čierna Voda z hľadiska širších vzťahov. O túto zeleň sa bude starať Správcovská spoločnosť pre lokalitu PROMCEN, ktorú bytové domy musia mať a ktorá bude môcť byť spoľahlivo udržiavaná aj s ohľadom na riešenie zadržiavania dažďovej vody v rámci celej lokality v retenčných nádržiach podľa podmienok SVP, š.p. (viď prílohu č. 43. tohto listu, kde je predkladaná elektronická verzia celkovej koordinačnej situácie IS a SPaK lokality PROMCEN bez vyznačenia rôzneho druhu plôch podľa výkresu v prílohe č.41 .).</p> <p>b1) Z výkresu v prílohe č. 41. je možné vidieť, že na dotknutej parcele č. 1647/213 sú navrhované plochy verejne prístupnej zelene aj s presahom na ďalšie parcely v celej lokalite PROMCEN, ktoré sú v celkovom rozsahu v rámci susediacich parciel vo väčšom rozsahu, než je plocha parcely č. 1647/213.</p> <p>c) Vo výreze zo základných výkresových podkladov, ktorý tvorí súčasť prílohy č.3. ako príloha č. 32. ku tomuto listu, je súčasťou zóny V68 pre plochu verejnej parkovej zelene aj žltou farbou vyznačená prístupová komunikácia pre obyvateľov existujúcich BD Hlavného dvora.</p> <p>c1) Tá žltá trasa komunikácie je umiestňovaná na parcele č. 1647/213 vo vlastníctve MCST, a.s. presne v trase, ako je navrhovaná v koordinačnom výkrese v prílohe č. 43. v rámci koncepcie v súlade so ZaD ÚPN-O č. 1/2015 pre lokalitu PROMCEN a mala by byť súčasťou prípadnej realizácie projektu výstavby objektov na parcele č. 1647/213 a susedných lokalitách.</p> <p>V prípade presadenia tejto zmeny ZaD ÚPN-O č. 1/2015 podľa návrhu zóny V68 v UŠ Obce Ch. Grob bude navrhovanú prístupovú komunikáciu musieť realizovať niekto iný.</p> <p>c2) V aktuálnom období prebieha príprava riešenia VK a aj W infraštruktúry, ako aj finálneho riešenia ostatných IS pre tieto BD na Hlavnom dvore aj s využitím častí parcely č. 1647/213. Doteraz využívané IS pre BD na Hlavnom dvore sú všetky bez vecného bremena a aj bez primeranej finančnej náhrady</p>	<p>Riešenie p.č. 1647/213 bude dohodnuté v prerokovaní pripomienok k UŠ s vlastníkom pozemku - MCST.a.s..</p> <p>Ide o plochu s označením V66.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dlhodobo vedené cez pozemky MCST, a.s.</p> <p>V prípade presadenia tejto zmeny ZaD ÚPN-O č. 1/2015 podľa návrhu zóny V68 v UŠ Obce Ch. Grob bude potrebné prehodnotiť aj pripravované riešenie IS pre časti/strany BD, susediacich s parcelou č. 1647/213.</p> <p>d) Zástupca MCST, a.s. sa zúčastnil priebehu a aj z vyjadrení spracovateľa verejného prerokovania UŠ Obce Ch. Grob, konanom dňa 7.3. 2022 v zasadačke OÚ Obce Ch. Grob. V rámci prezentácie UŠ Obce Ch. Grob a aj v rámci diskusie s prítomnými zástupcami verejnosti sa zástupkyňa spracovateľa predmetnej UŠ vyjadrila, že ich úlohou je vyhodnotiť všetky dostupné podklady, resp. podnety a na takomto východiskovom základe potom navrhnúť koncepčné zmeny ÚPN-O Ch. Grob v rámci návrhu nového ÚPN-O.</p> <p>d1) Zároveň sa zástupkyňa spracovateľa UŠ Obce Ch. Grob vyjadrila, že nimi predkladané návrhy má každý dotknutý vlastník právo legitímne napadnúť, čo by mal spracovateľ UŠ Obce Ch. Grob primeraným spôsobom zohľadniť.</p> <p>d2) Podľa vyjadrenia spracovateľa UŠ Obce Ch. Grob v rámci odpovede na niektoré otázky prítomných obyvateľov taktiež platí, že ak aj napriek námietkam dotknutého vlastníka</p> <p>d3) Je zrejmé, že s pohľadom na dnes už 15 ročné investovanie do vynútenej zmeny účelu využívania nehnuteľností v celej lokalite PROMCEN bude MCST, a.s. iniciovať taký právny postup, aby Obec Ch. Grob pozemky, určené jej rozhodnutím na využitie vo verejnom záujme nadobudla do vlastníctva za trhovú cenu v čo najskoršom možnom čase.</p> <p>1.4. Časť lokality PROMCEN na parc. č. 1647/7, č. 1647/25 a č. 1647/118 v okolí dominantného Objektu bývalej Sýpky je spoločne so susednými pozemkami iného vlastníka klasifikovaná ako verejný priestor v rámci zóny V16, vymedzenej podľa legendy ku príslušnému výkresu UŠ Obce Ch. Grob (viď tlačé výkresov v rámci prílohy č.3. tohto listu).</p> <p>1.4.1. Spoločnosť MCST, a.s. zásadne nesúhlasí s vymedzením uvedených parciel v rámci zóny V16 podľa UŠ Obce Ch. Grob ako verejný priestor bez jasného definovania tohto pojmu a teda aj bez určenia zodpovednosti vlastníka pozemkov a/alebo Obce Ch. Grob za využívania dotknutých nehnuteľností verejnosťou, a to minimálne z nasledovných dôvodov:</p> <p>a) Spoločnosť MCST, a.s. je už od roku 2008 konfrontovaná s podmienkou vytvoriť na dotknutých nehnuteľnostiach vrátane stavby/objektu bývalej sýpky na parc. č. 1647/6 niečo ako miestne centrum, s čím bola MCST, a.s. aj dlhodobo stotožnená a do vytvorenia predpokladov pre realizáciu takéhoto zámeru už aj MCST, a.s. investovala niekoľko sto tisíc EUR napr. do záchranu objektu Sýpky pred zrútením jej narušenej strechy a začatiu prípravy niečoho ako kultúrny dom.</p> <p>b) Na druhej strane Obec Ch. Grob počas tohto celého obdobia nedokázala zabezpečiť vytvorenie predpokladov ani pre odkanalizovanie dotknutých nehnuteľností, ktoré sú stále nútené riešiť prevádzku niektorých menších objektov v rámci tejto zóny s využitím žump, ale ani pre vyriešenie katastrofálnej</p>	<p>Berie sa na vedomie, funkčné plochy OV komerčná a verejný priestor sú v UŠ navrhnuté podľa štúdie PROMCEN a v súlade spriloženými vizualizáciami tohto verejného priestoru a spracovateľ UŠ mal za to, že vzhľadom na pokročilé štádium projekčných prác ako aj prác na záchranu objektu Sýpky (ako Vlastník uvádza v stanovisku) v lokalite PROMCEN ich chce takto aj realizovať.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dopravnej situácie v tejto lokalite.</p> <p>Takýto stav ale nie je akceptovateľný pre verejný priestor s možnou návštevnosťou obyvateľov vo väčšom rozsahu pri organizovaní väčších verejných podujatí, čo už bolo jednak odskúšané, ale táto skutočnosť viedla ku vynúteným nákladom na vytvorenie aspoň dočasných podmienok pre fungovanie prevádzok vo dvore pri objekte Sýpky.</p> <p>c) Rovnako taktiež ďalej platí, že ani Obec Ch. Grob a ani obyvatelia časti Čierna Voda v podstate nijako konštruktívne nereagovali na opakované návrhy koncepcného riešenia tohto istého územia ako verejného priestoru cez investície súkromných investorov, predkladané zo strany MCST, a.s. v ostatných rokoch, ako napr. v liste č. MCST/OChG-5951103-ŠS zo dňa 11.3. 2021 a v jeho Obsiahlych prílohách, ďalej taktiež v platenom inzeráte na strane v obecnom časopise Chorvatan alebo aj aktuálne v roku 2022 v liste č. MCST/OChG-6332401 -ŠS s návrhom na využitie upraveného priestoru v objekte Sýpky v prípade jeho pripojenia na tlakovú splaškovú kanalizáciu, prechádzajúcu okolo dvoch zo štyroch vonkajších stien objektu Sýpky.</p> <p>Kópie príslušných podkladov predkladáme ako súčasť prílohy č.5. tohto listu.</p> <p>1.5. Časť lokality PROMCEN na parc. č. 1647/191 a č. 1656/629 je klasifikovaná ako verejný priestor v pôvodnom rozsahu pre riešenie križovatky ulíc Vajnorská — Triblavinská — Pezinská a PROMCEN/Hlavný dvor ako okružná/kruhová križovatka, hoci Obec Ch. Grob disponuj o zmene tejto križovatky na svetelne riadenú klasickú križovatku s doplnením jazdných pruhov pre odbočenie na Triblavinskú ulicu a do lokality PROMCEN.</p> <p>1.5.1. MCST, a.s. opakovane žiada o zosúladienie vyznačenia veľkosti tohto verejného priestoru s odsúhlaseným návrhom pre svetelne riadenú križovatku uvedených ulíc.</p> <p>1.6. Časť lokality PROMCEN na č. 1656/846 je ako plocha/zóna s označením V23 v UŠ Obce Ch. Grob klasifikovaná iba ako priestor pre šport a rekreáciu, hoci Stavebný úrad Obce Ch. Grob má informáciu o podaní záujemcu Stavebné bytové družstvo Chorvátsky Grob so sídlom v Bratislave (SBD Ch. Grob), ktorí na časti tejto plochy V23 už podal žiadosť o vydanie územného rozhodnutia pre menší bytový dom. Na zvyšnej časti tejto plochy V23 je plánovaný koordinovaný rozvoj, resp. rozšírenie areálu LActivity a Záhradníctva CENTRO.</p> <p>1.6.1. MCST, a.s. žiada o zosúladienie vyznačenia zmenšenej veľkosti plochy V23 ako plochy pre šport a rekreáciu o plochu pre BD záujemcu SBD Ch. Grob a o pričlenenie tejto časti pre BD ku ploche V22, nakoľko ide o tie isté parametre u hľadiska UŠ Obce Ch. Grob.</p> <p>1.7. Celá časť lokality PROMCEN na parc. č. 1648/1 a č. 1648/9 je ako plocha/zóna s označením V04 v UŠ Obce Ch. Grob klasifikovaná iba ako zóna na bývanie s výškou zástavby 4+1, s čím vyjadruje spoločnosť MCST, a.s. zásadný nesúhlas a trvá na zachovaní podmienok pre regulačnú zónu U21/3 podľa ZaD ÚPN-O č. 1/2015, a to z nasledovných dôvodov, ktoré ale nebude MCST, a.s. rozpisovať veľmi podrobne, pretože už</p>	<p>Berie sa na vedomie, v UŠ nie je predmetná križovatka riešená ako okružná. V zmysle požiadavky MDV SR ako orgánu štátnej správy (stanovisko ku UŠ zo dňa 3.3.2022) typ a tvar križovaniiek nie je v UŠ (ani ÚPNO) záväzný. Tvar funkčných plôch vychádza z platného ÚPN O.</p> <p>Akceptuje sa, pre uvedenú parcelu je aj funkcia bývanie v BD v zmysle platného ÚPN O ChG. Požiadavka na úpravu funkčnej plochy bývanie v BD aj pre p.č. 1656/846 bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p><b>Na prerokovanie dňa 26.5.2022 bol po vysvetlení vyhodnotenia dohodnutý nasledovný výrok:</b> <b>Akceptuje sa, v regulačnom liste bude ku zariadeniam dopravnej infraštruktúry doplnené spresnenie (napr:</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>boli Obci Ch. Grob podrobne a opakovane predložené:</p> <p>1.7.1. Spoločnosť MCST, a.s. disponuje potrebným rozsahom dôkazov a je aj pred súdom pripravená preukázať, že ešte pred schválením začatia prípravy podkladov pre ZaD UPN-O č. 1/2015, ktoré boli schválené na rokovaní OcZ Obce Ch. Grob v septembri 2015, boli všetci hlasujúci poslanci aj prostredníctvom množstva písomných podkladov a aj na pôde osobnej prezentácie, resp. prezentácií informovaní o umiestnení projektu menšej čerpacej stanice pohonných hmôt (ČS PHM).</p> <p>1.7.2. Tento projekt bol využitý ako náhrada iných možností využitia pozemkov s parc. č. 1648/1 z dôvodu, že v danom čase, teda v roku 2015 zmenila Obec Ch. Grob podmienky o spoločnom investovaní developerov, obce a BSK do výstavby okružnej križovatky ulíc Vajnorská — Triblavinská — Pezinská a PROMCEN/Hlavný dvor (OK Vajnorská).</p> <p>Predaj pozemku č. 1648/1 jednému z mnohých záujemcov o výstavbu ČS PHM tak predstavoval možnosť zabezpečiť výstavbu I. etapy OK Vajnorská iba na náklady MCST, a.s. s tým, že následne sa bude problematika tejto združenej investície riešiť v procese stavebného konania.</p> <p>1.7.3. Aktuálne už od júna 2019 prebieha územné konanie pre umiestnenie stavby ČS PHM na základe podania navrhovateľa Kollarik's, a.s. Bratislava, pričom súčasťou tohto konania je aj riešenie rekonštrukcie úseku Pezinskej ulice ako cesty III. triedy od hotela Agátka až po svetelne riadenej križovatky, pričom táto rekonštrukcia je nevyhnutnou/integrálnou súčasťou križovatky popisovanej v bode 1.5. tohto listu.</p> <p>1.7.4. V bode 1.4.1. písmeno c) je popisované aj riešenie miestnej centrálnej zóny, ktorej súčasťou je aj umiestnenie ČS PHM ako oddeľovacieho územného prvku pre oddelenie uvažovaného miestneho centra od Pezinskej ulice ako od veľmi frekventovanej cesty III. triedy (viď prílohy č. 52. Vizualizácia možného riešenia menšieho centra časti Čierna Voda — pohľad 1 a č. 53. Vizualizácia možného riešenia menšieho centra časti Čierna Voda — pohľad 2, ktorý umožní aj riešenie výrazného zníženia dopravy cez uvažovanú centrálnu zónu, a to dokonca aj s jej občasným úplným uzavretím pri akciách s predpokladaným väčším pohybom chodcov.</p> <p>1.8. Časť lokality PROMCEN je v grafickom podklade 01_CHG_Sirsie vztahy.pdf z UŠ Obce Ch. Grob označená ako lokálne centrum obce.</p> <p>1.8.1. S odvolaním sa na obsah bodov 1.4. a 1.7. tohto listu, ale najmä s poukázaním na obsah bodu 1.3.2. písmeno d) pri pretrvávajúcom nastavení obyvateľov časti Čierna Voda Obce Ch. Grob, popisovanom v samostatnom bode 4. tohto listu s vyjadrením sa MCST, a.s. ku obsahu návrhu podania obyvateľov prevažne časti PH1, PH2, PH3, PH4, Čerešňová, týmto spoločnosť MCST, a.s. vyjadruje nesúhlas s umiestnením, resp. označovaním dotknutej časti lokality PROMCEN ako lokálne centrum obce a žiada zodpovedajúco zmeniť UŠ Obce Ch. Grob.</p>	<p>čsph, ...).</p> <p>UŠ neznázorňuje jednotlivé objekty.</p> <p>Berie sa na vedomie, čsph je v súlade s platným ÚPN O (čsph je prípustná funkcia).</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ rieši kvalitatívne zmeny v štruktúre obce vrátane hierarchických centier a subcentier. V lokalite Čierna voda (vzhľadom na jej rozlohu, počet existujúcich obyvateľov aj budúcich v rozvojových plochách) absentuje takéto lokálne centrum a lokalita Promcen vzhľadom na funkčné využitie podľa platného ÚPN O a aj existujúcu</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>1.9. V grafickom podklade 07.1_CHG_Zabery.pdf bola celá plocha časti bývalého areálu HŠM, š.p. v centrálnej zóne časti Čierna Voda, ktorý je aktuálne vo vlastníctve MCST, a.s. so značením ako lokalita PROMCEN, je klasifikovaná celá ako navrhovaný záber PP v celom rozsahu, čo ale nie je pravdivé konštatovanie a MCST, a.s. vznáša voči tejto časti UŠ Obce Ch. Grob zásadnú námietku.</p> <p>1.9.1. Toto územie bolo už v čase schvaľovania prvého ÚPN-O Ch. Grob v roku 2001 v rozhodujúcej časti zastavané stavbami a/alebo spevnenými plochami a aj pozemky medzi stavbami boli pre všetky parcely so značením 1647/xxx vedená ako Zastavané plochy a nádvoría.</p> <p>1.9.2. V prípade všetkých pozemkov v lokalite PROMCEN ide o pozemky nachádzajúce sa v tej časti Čierna Voda Obce Ch. Grob, ktorá bola definovaná ako intravilán a vymedzená pre iný než poľnohospodársky účel využitia už pred novembrom 1989, resp. pred dátumom 25. jún 1992, čo je dátum podľa zákonov o ochrane poľnohospodárskej pôdy pre uplatnenie niečoho ako amnestia vo vzťahu k nepovolenému záberu poľnohospodárskej pôdy, resp. termínu pre posudzovanie uplatnenie možnosti administratívne usporiadať stav evidencie pozemkov podľa skutkového stavu.</p> <p>1.9.3. Na základe skutočností, uvedených v bode 1.9.2. preto mala byť už najneskôr v roku 2001 po schválení prvého nového ÚPN-O Ch. Grob podľa príslušnej legislatívy podaná žiadosť podľa § 3 odsek (1) písmeno d) v priamej nadväznosti na ustanovenia § 13 odsek (2) a taktiež § 11 odsek (1) o zmenu druhu pozemkov podľa § 11 alebo § 19 zákona č. 220/2004 Z.ú. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.</p> <p>1.9.4. Už v tom období malo dôjsť s odvolaním sa na príslušné ustanovenia §3, §11, §13, §15 a najmä §17 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy ku odňatiu všetkých parciel v dotknutej lokalite z pôdneho fondu a/alebo o usporiadanie skutkového stavu s evidenciou v katastri nehnuteľností.</p> <p>1.9.5. Navrhovaný postup je podľa nášho hodnotiaceho úsudku taktiež v súlade s výkladovým stanoviskom MPaRV SR z prílohy písomnosti Obce Ch. Grob č. 4355/2022 125/2022/06 zo dňa 3.3. 2022 s odvolaním sa na skutkový a/alebo právny stav lokality PROMCEN a aj lokality Triblavina.</p> <p>2. Stanovisko MCST a.s. ku UŠ Obce Ch. Grob vo vzťahu ku územiu v tesnom susedstve diaľnice D1 ktorej súčasťou je aj bývalý areál Hydinárskeho štátneho majetku. š.p. (HŠM. š.p.) aktuálne vo vlastníctve MCST a.s.</p> <p>2.1. V grafickom podklade 07.2_CHG_Zabery2.pdf je celá plocha bývalého areálu HŠM, š.p. na Triblavine, ktorý je aktuálne vo vlastníctve MCST, a.s., klasifikovaná vo vyznačených častiach E17 až E 18 ako plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom mimo zastavaného územia.</p>	<p>a navrhovanú objektovú skladbu už vytvára lokálne centrum.</p> <p>Lokalita Promcen je v UŠ bilancovaná ako „plochy navrhovaných záberov PP s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom“ (E4-E8 grafika aj tabuľka), teda nie sú zahrnuté v plochách nových záberov PP.</p> <p><b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 – bolo dohodnuté, že pripomienkujúci budú zábery PP konzultovať a preverovať na OU BA odbor opravných prostriedkov. Link na príslušné metodické usmernenie k spracovaniu záberov PP bol zaslaný dňa 31.5.2022. Tiež že vo výkresoch 07.1 a 07.2 (zábery PP) bude v tabuľkách záberov PP s už udeleným súhlasom bude vypustené slovo „navrhované“.</b></p> <p><b>Prerokovanie dňa 2.6.2022 – bolo dohodnuté, že lokality Promcen a Triblavina budú vypustené z bilancii záberov PP, keďže už boli v minulosti zastavané.</b></p> <p>Úlohou ÚPD nie je zosúladiť skutkový stav s evidenciou v katastri.</p> <p><b>Prerokovanie dňa 2.6.2022, vid' výroky k bodu 1.9.</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>2.1.1. Spoločnosť MCST, a.s. vyjadruje zásadný nesúhlas s týmito konštatovaniami vo veci údajných iba s navrhovaným záberom poľnohospodárskej pôdy a žiada o opravu uvedenej časti a aj všetkých dotknutých častí UŠ Obce Ch. Grob z tých istých dôvodov, aké sú pre obdobný stav vo vzťahu ku lokalite PROMCEN uvedené v bodoch v bode 1.9.1. až 1.9.4. tohto listu.</p> <p>2.3. Spoločnosť MCST, a.s. nesúhlasí s navrhovanou trasou regionálnej železnice v ochrannom pásme diaľnice D1 aj so zásahom do nedávno premiestnených vyústení VN pripojenia a odvedenia dažďovej kanalizácie pre areál MCST, a.s., ako je to aktuálne navrhnuté v grafických podkladoch 06.1_CHG_VPS.pdf a 06.2_CHG_VPS.pdf a aj v ďalších podkladoch.</p> <p>2.3.1. Ak Obec Ch. Grob na základe nejakých iných nezverejnených skutočností trvá na tejto variante regionálnej železničnej trate, potom žiadame o konanie podľa bodu 1.3.2. písmeno d), aby Obec Ch. Grob už teraz vyvlastnila trasy regionálnej železnice, pretože pre MCST, a.s. neprichádza do úvahy ďalšie čakanie v dĺžke desiatok rokov tak, ako to bolo v prípade podmienky pre užívanie areálu MCST, a.s. až po vybudovaní diaľničných kolektorov.</p> <p>2.4. Spoločnosť MCST, a.s. vyjadruje nesúhlas s navrhnutou trasou prepojenia Triblavinskej cesty s prepojovacou komunikáciou ku diaľničnej križovatke Triblavina cez doteraz uvažovanú trasu tzv. S802 a nie cez funkčný areál súkromnej spoločnosti PAM, ako je to navrhované v grafických podkladoch 03.1_CHG_Doprava.pdf a 03.2_CHG_Doprava.pdf a aj v ďalších podkladoch.</p> <p>2.5. Spoločnosť MCST, a.s. žiada opätovne v ďalšom konaní ku UŠ Obce Ch. Grob o prehodnotenie umiestnenia ochranného pásma pre vysokotlakové plynové potrubie s distribučnou regulačnou stanicou RS HSM Triblavina podľa grafického podkladu 04B.2 CHG_Plyn.pdf aj ďalších podkladov, k čomu zatiaľ neboli podľa hodnotiaceho úsudku MCST, a.s. poskytnuté potrebné podklady.</p> <p>2.6. Spoločnosť MCST, a.s. vyjadruje nesúhlas s navrhnutým umiestnením interakčného prvku, teda napr. sprievodnej zelene pozdĺž komunikácie podľa grafických podkladov 05.1_CHG_Zelen.pdf a 05.2_CHG_Zelen.pdf</p> <p>V prípade tohto interakčného prvku ide o umiestnenie vedľa, resp. na hlavnej a jedinej prístupovej komunikácie pre areál bývalého HŠM, š.p. aktuálne vo vlastníctve MCST, a.s. na Triblavine, pričom v tej komunikácii, resp. vedľa nej sú vedené viaceré inžinierske siete s predpokladaným ochranným pásmom.</p> <p>3. Stanovisko MCST, a.s. ku UŠ Obce Ch. Grob vo vzťahu ku riešeniam v rámci širších vzťahov pre celú časť Čierna Voda.</p> <p>3.1. Spoločnosť MCST, a.s. žiada opätovne v ďalšom konaní ku UŠ Obce Ch. Grob o prehodnotenie trasovania cyklotrasy aj v dlhodobom navrhovanom úseku od L-Activity vedľa Vajnorskej ulice, ďalej cez križovatku pri COOP Jednota a ďalej cez Triblavinskú ulicu, ktorá bola v minulom roku aj projektovo schválená, ale aj napriek tomu nie je v grafických podkladoch 03.1 CHG_Doprava.pdf a 03.2 CHG_Doprava.pdf a aj v ďalších podkladoch navrhnutá.</p>	<p>Akceptuje sa, na základe výsledkov prerokovania UŠ bude do nového ÚPN O dopracovaný var. 1, teda trasa koľajovej dopravy nebude vedená v ochrannom pásme diaľnice.</p> <p>Berie sa na vedomie, vid'. vyššie. Vysporiadanie pozemkov pre trasy nadradenej dopravnej siete je v kompetencii orgánov štátnej správy a nie obce.</p> <p>Berie sa na vedomie, trasy nadradenej dopravnej siete sú prevzaté z ÚPN R BSK.</p> <p>Ide o trasu existujúceho VTL, ktorého ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle prísl. právnych predpisov je nutné rešpektovať.</p> <p>Berie sa na vedomie, uvedené nie je interakčný prvok ale ochranné pásmo existujúceho VTL.</p> <p><b>Bolo vysvetelné na stretnutí dňa 26.5.2022.</b></p> <p>Berie sa na vedomie, v UŠ (aj ÚPN O) vzhľadom na mierku spracovania M 1:10 000 sa zakresľujú hlavné cyklotrasy, lokálne je možné umiestniť/zrealizovať podľa potreby, regulácia funkčných plôch to umožňuje.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>3.1.1. Ku takémuto riešeniu cyklotrasy má Obec Ch. Grob potrebné informácie a preto by mala vedieť k danej otázke zaujať stanovisko, či o ňom bude ďalej uvažované alebo sa MCST, a.s. nemusí ďalej pokračovaním cyklotrasy v susedstve Vajnorskej ulice smerom ku svetelne riadenej križovatke pri COOP Jednota ďalej zaoberať.</p> <p>3.2. Spoločnosť MCST, a.s. týmto žiada Obec Ch. Grob a/alebo spracovateľa UŠ Obce Ch. Grob o poskytnutie informácií o tom, aký bude mať dopad umiestnenie novej ČOV na Triblavinskej ulici, ktoré je navrhnuté v grafických podkladoch 04A.1 CHG_Voka.pdf a 04A.2_CHG_Voka.pdf, na doteraz pripravované riešenie odkanalizovania lokality PROMCEN, resp. ktoré lokality v časti Čierna Voda budú s využitím ten novej ČOV odkanalizované. MCST, a.s. zaujíma najmä posúdenie možnosti odkanalizovania areálu MCST, a.s. v lokalite Triblavina v tejto novej ČOV.</p> <p>4. Spoločnosť MCST, a.s. považuje za potrebné krátko zareagovať aj na iniciatívu obyvateľov obce Chorvátsky Grob (prevažne časti PH1, PH2, PH3, PH4, 5. Element, Čerešňová), označeného ako „Námietky, nesúhlas a návrhy k „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia“, (ďalej iba „Podanie obyvateľov PH1“), ktorého kópia tvorí prílohu č. 3. tohto listu aj s tlačou vybratej časti jedného z výkresov UŠ Obce Ch. Grob.</p> <p>4.1. Spoločnosť MCST, a.s. s odvolaním sa na svoju argumentáciu v bode 1. tohto listu vyjadruje zásadný nesúhlas so všetkými zmenami v UŠ Obce Ch. Grob, smerujúcim ku zmenám v ZaD ÚPN-O č. 1/2015 pre lokalitu PROMCEN, požadovaným v Podaní obyvateľov PH1.</p> <p>4.2. Spoločnosť MCST, a.s. pre odôvodnenie svojho nesúhlasu s akceptovaním zmien podľa Podania obyvateľov z PH1 v tejto súvislosti poukazuje na konštatovanie z predposledného odseku na strane 2 v Podaní obyvateľov PH-1 , kde je uvedené citujeme:          „Ako je možné vidieť z nového návrhu urbanistickej štúdie v celej časti centra Čierna Voda, ale aj okolitých častí PH1, PH2, PH3 a PH4, zóna Čerešňová a 5. Element sa nachádza minimum plôch pre plochy verejných priestorov, plochy parkovej zelene, ale aj plôch pre športové aktivity. Ako už aj bolo uvedené je to jedna z posledných lokalít Čiernej Vody, kde môže vzniknúť budúce lokálne centrum tejto časti obce.</p> <p>4.1.1. Z uvedeného konštatovania z Podania obyvateľov z PH1 vyplýva, že za súčasný negatívny stav popisovaný v citovanom odseku nie je v žiadnom prípade a nijako zodpovedná spoločnosť MCST, a.s. ako vlastníč pozemkov v lokalite PROMCEN. Práve naopak, MCST, a.s. a aj predchádzajúci vlastníci tejto lokality práve na tú divokú a nekoordinovanú výstavbu v uvedených lokalitách doplatili a musia vynútené zmeniť účel využitia svojich nehnuteľností tak, aby sa ekonomicky efektívne vrátili vynútené investície.</p> <p>4.1.2. Zodpovednosť nesie jednak na základe predchádzajúcich rozhodnutí Obec Ch. Grob od roku 2001, ale aj obyvatelia okolitých častí PH1, PH2, PH3 a PH4, zóna Čerešňová a 5. Element svojou ochotou kúpiť si nehnuteľnosti za účelom bývania v oblasti, kde boli teraz obyvateľmi požadované plochy</p>	<p>V projektovej príprave cyklotrasy je potrebné pokračovať nezávisle na procese obstarávania nového ÚPN O ChG.</p> <p>ČOV na Triblavinskej ul. nie je nová, UŠ navrhuje jej technologickú rekonštrukciu. Obec zabezpečila spracovanie aktualizácie Generelu VK a VV, so spracovaním sa už začalo.</p> <p>Berie sa na vedomie.          Ku stanovisku iniciatívy obyvateľov informujeme, že pripomienky boli vyhodnotené vzhľadom na platný právny stav a UŠ v tejto lokalite vychádza z platného ÚPN O, tak ako požaduje schválené zadanie UŠ.  <b>Prerokovanie dňa 2.6.2022 – bolo dohodnuté, že funkčné využitie navrhovaných plôch pre územie Promcen v kontakte s PH3 bude upravené podľa skice – príloha záznamu.</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>minimálne umiestnené, teraz nimi požadované plochy, resp. tieto v ÚPNO plánované plochy práve spomínané lokality zastavali (viď napr. argumentáciu v bode 1.3.2. písmeno a2) tohto listu).</p> <p>4.2. Ak aj napriek tomuto nesúhlasnému stanovisku MCST, a.s. ku Podaniu obyvateľov PH1 zapracuje Obec Ch. Grob požiadavky z predmetného podania na zmeny v UŠ Obce Ch. Grob, potom môže obec pristúpiť k realizácii investície vo verejnom záujme aj cez vyvlastnenie všetkých dotknutých pozemkov vo vlastníctve MCST, a.s., a to v primeranej náhrade a za trhovú cenu.</p> <p>4.2.1. Je zrejmé, že s ohľadom na dnes už 15 ročné investovanie do vynútenej zmeny účelu využívania nehnuteľností v celej lokalite PROMCEN vrátane odstránenia stavieb, ktoré na plochách V 19, V20 a aj V21 mali výšku dvoj až trojpodlažných obytných objektov, bude MCST, a.s. iniciovať taký právny postup, aby Obec Ch. Grob pozemky, určené jej rozhodnutím na využitie vo verejnom záujme podľa Podania obyvateľov PH1 nadobudla do vlastníctva za trhovú cenu v čo najskoršom možnom čase.</p> <p>S ohľadom na všetky vyššie uvádzané skutočnosti a aj s ohľadom na náročnosť celého procesu v rámci územného plánovania si spoločnosť MCST, a.s. s ohľadom na zásadné zásahy do jej práv a/alebo právom chránených záujmov vyhradzuje právo predložiť aj dodatočné vyjadrenia v rámci prípadných rokovaní ku tomuto stanovisku, k čomu je spoločnosť MCST, a.s. aj pripravená zúčastniť sa individuálneho prerokovania svojho stanoviska jednak so spracovateľmi UŠ Obce Ch. Grob, ale aj s určenými zástupcami Obce Ch. Grob. Spoločnosť MCST, a.s. síce dlhodobo svojim konaním vyjadrovala svoj konštruktívny prístup k riešeniu dôsledkov rozhodovania v podmienkach Obce Ch. Grob z minulosti, čo aj spracovateľ UŠ Obce Ch. Grob charakterizuje ako dlhoročný „bordel“, ktorý sa nedá objektívne a aj komplexne posúdiť a aj navrhnúť jeho úplné vylepšenie v pomerne krátkom čase, plánovanom na tento proces vypracovania nového ÚPN-O Ch. Grob. Na druhej strane po investícii vo výške takmer 1 milióna EUR do prípravy vynútenej zmeny účelu využitia nehnuteľností v lokalite PROMCEN práve v dôsledku toho dlhoročného „bordelu“ nemôže MCST, a.s. a najmä ja osobne ani len uvažovať pripustenie rizika, či sa vôbec dožijem ďalšieho pokusu o „vylepšenie ÚPN-O“ napr. cez prijatie námietok z Podania obyvateľov PH1.</p> <p>prílohy: uvedené v stanovisku (12 ks)</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022 a 2.6.2022, viď. Záznamy zo stretnutia.</b></p>
73.	<p><b>Ing. Mgr. Martin Melis</b>, Družicová 10, 82102, Bratislava, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Ako majiteľ parcely 2525/2 a spoluvlastník v rámci súboru Suché Miesto II žiadam do návrhu Územného plánu zapracovať nasledujúce body:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Úprava pásma hygienickej ochrany okolo ČOV Triblavinská na menej ako 100m</li> </ul>	<p>Neakceptuje sa, veľkosť hygienického pásma ČOV stanovuje zákon č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Vzhľadom na jeho novelu platnú od 1.1.2022 bude hygienické pásmo ČOV prehodnotenú.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachovať klasifikáciu územia parciel 2413-2419 a 2433-2421 ako plochy pre bývanie a samostatne stojace RD</li>   <li>• Pre parcely menšie ako 600 m<sup>2</sup> (príklad parcely 2685-2703 pozdĺž ulice Triblavinská) v rámci súboru Suché meisto 2, umožniť zmenu klasifikácie na zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývania spolu s úpravou minimalnej plochy pozemku pre zastavanie na 400 m<sup>2</sup></li>   <li>• Pre plynulosť dopravy zapracovať kruhový objazd na ulici Triblavinská (hranica parciel 2841 a 1667/2)</li> </ul> <p>Odôvodnenie:            Súbor parciel v rámci lokality Suché Miesto 2 je vlastnený veľkým množstvom individuálnych vlastníkov (cca. 400 vlastníkov), v prevažnej miere členmi Urbáru Vajnory, ktorí pozemky nadobudli v rámci reštitúcií ešte v roku 2008. K týmto vlastníkom nemožno pristupovať ako veľkoplošným investičným developerom a nemožno v rámci daného súboru vyžadovať špecifické vymedzenie účelu využitia časti tohto súboru, resp. konkrétnych parciel, napríklad na rekreáciu a šport pre parcely 2413-2419 a 2433-2421, ako je vedené v návrhu, vzhľadom na fakt, že daná klasifikácia by nebola vstupom pre komplexné riešenie územia (ako v prípade investičných developerov, ktorí vlastnia celú plochu súboru), ale by priamo poškodila individuálnych vlastníkov daných parciel.</p> <p>Vzhľadom na fakt, že podľa aktuálne platného Úp a regulatívu je za účelom výstavby rodinných domov možné využiť len parcely v rozsahu väčšom ako 600m<sup>2</sup>, fakt, že množstvo parciel individuálnych vlastníkov je menších ako 600 m<sup>2</sup> (no väčšie ako 400 m<sup>2</sup>) a fakt, že daná lokalita vrátane jej okolia je podľa aktuálneho návrhu ÚP rozsiahlym územím s plochami bývania, navrhujem ako kompromisné riešenie umožniť vlastníkom s pozemkami menšími ako 600m<sup>2</sup> reklasifikáciu pozemkov na zmiešané plochy občianskej vybavenosti a bývanie spolu s umožnením zastavania danej plochy od 400 m<sup>2</sup> ucelenými stavbami. Takáto možnosť by napríklad v blízkosti ulice Triblavinská umožnilo výstavbu uceleného bloku drobnej nákupnej zóny (prízemie), spolu s bytovými jednotkami (poschodie) a zároveň by ako riešenie umožnilo vlastníkom zhodnotiť nimi vlastnené parcely a by zvýšilo občiansku vybavenosť v rámci celého súboru a jeho okolia.</p>	<p>Berie sa na vedomie, väčšina uvedených parciel sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie. Vzhľadom na novelu zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon) platnú od 1.1.2022 bude hygienické pásmo ČOV prehodnotené. Následne bude možné prehodnotiť hranice OP ČOV a funkčné využitie dotknutých parciel.</p> <p>Akceptované, daný problém je upravený v záväznej časti UŠ, str. 8, regulačný list pre RD mestského typu, kde je pre konkrétny typ RD určená min. veľkosť parcely.</p> <p>Akceptované, uvedená križovatka môže byť riešená aj ako kruhová. V UŠ (aj ÚPN O) nie je tvar križovatiek záväzný, vid' výkres dopravy.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, vid' výrok vyššie..</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	Podotýkam, že celé územie bloku Suché miesto 2 by malo byť riešené individuálnym plánom zóny.	Berie sa na vedomie. <b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b>
74.	<b>Ing. Gregor Mistrik</b> , gmistrik@gmail.com, mail zo dňa 20.03.2022  Nesúhlasíme s navrhovaným trasovaním podľa predpokladov značne frekventovanej cesty pre novú obytnú zónu Hájiček, ktorá naruší pokojne bývanie súčasných obyvateľov zóny Triangel, keďže sa bude nachádzať v tesnej blízkosti ich domov (nákras priložený nižšie). Týmto žiadame o prepracovanie aj v tejto časti Urbanistickej štúdie a posunutie tejto plánovanej cesty ďalej od obytnej štvrte Triangel.	Neakceptuje sa, v zmysle Zadania bolo cieľom UŠ „prepojiť a/alebo zokruhovať existujúce cestné komunikácie a vytvoriť ďalšie dopravné prepojenia v rámci obce“. DKP obce sa spracováva. <b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b>
75.	<b>Mitan.EU s.r.o.</b> , michal.ruzek@mitan.sk, mail zo dňa 20.03.2022  Posielame obci Chorvátsky Grob pripomienky k Urbanistickej štúdii Obce Chorvátsky Grob zverejnenej na webovej stránke obce <a href="https://www.chorvatskygrob.sk/obeca-obecny-urad/uzemnyplan.html">https://www.chorvatskygrob.sk/obeca-obecny-urad/uzemnyplan.html</a> v časti „Územný plán obce-dokumentácia pod názvom „Urbanistická studia_navrh riesenia““. Pripomienky posielame na zverejnený link na pripomienky. Úvod: Spoločnosť Mitan.EU, ako vlastník nehnuteľnosti v lokalite Triblavina posielala v roku 2019 písomné pripomienky k územnému plánu obce v lokalite Triblavina. List je uvedený v prílohe. V materiáli Preskúmanie - posúdenie ÚP z mája 2020 je naša pripomienka chybné vyhodnotená. Naša spoločnosť nežiadala o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývania ako je v predloženom Preskúmaní uvedené. Spracovateľ ÚP takto môže byť uvedený do omylu. Chybné zhodnotenie v Preskúmaní posielam v prílohe ako prinscreen. Stanovisko Mitan.EU k Urbanistickej štúdii Obce Chorvátsky Grob zverejnenej na webovej stránke obce <a href="https://www.chorvatskygrob.sk/obeca-obecny-urad/uzemny-plan.html">https://www.chorvatskygrob.sk/obeca-obecny-urad/uzemny-plan.html</a> v časti „Územný plán obce-dokumentácia pod názvom „Urbanistická studia_navrh riesenia““. A. Triblavina 1. Nesúhlasíme s umiestnením interakčného/zeleného koridoru v trase prístupovej komunikácie do bývalého areálu Hydinárskeho štátneho majetku, ktorý je v návrhu UŠ navrhovaný ako biokoridor. Dôvodom je skutočnosť že sa jedná o funkčnú spevnenú cestu, ktorá bude slúžiť ako areálová komunikácia s oplotením. Žiadame koridor umiestniť mimo zastavaných plôch a budúceho oplotenia areálu. Biokoridor by na navrhovanom mieste nebol funkčný. 2. V grafickom podklade Zabery je celá plocha bývalého areálu Hydinárskeho štátneho majetku na Triblavine, klasifikovaná vo vyznačených častiach E17 až E18 ako plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej	Berie sa na vedomie, netýka sa prerokovávaného Návrhu riešenia UŠ.  Berie sa navedomie, uvedené nie je biokoridor ale ochranné pásmo existujúceho VTL.  Berie sa navedomie, plochy E17 a E18 (vid' graf. časť UŠ) sú bilancované ako plochy <u>navrhovaných záberov</u>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>pôdy. Ide o plochy charakteru zastavané plochy a nádvoria. Vieme dokumentovať, že pozemky boli zastavané ako majer už v pred dvomi storočiami. Klasifikácia je v návrhu vykonaná chybné.</p> <p>3. Trasovanie železnice v ochrannom pásme diaľnice nie je vhodné.</p> <p>B. Promcen</p> <p>K tejto lokalite sa vyjadrujeme ako dlhoročný konzultant vlastníka pozemkov v lokalite aj ako bývalý vlastník jedného z pozemkov v lokalite.</p> <p>1. Nesúhlasíme so svojvoľným návrhom spracovateľa na zmenu funkčného využitia časti lokality U22/2 podľa platného územného plánu z dominantných funkcií:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bývanie v malopodlažných bytových domoch</li> <li>• zariadenia občianskej vybavenosti nerušiacie obytné prostredie</li> </ul> <p>na navrhovanú plochu verejnej zelene. Investovali sa nemalé finančné prostriedky do dobrého urbanistického riešenia územia. Na týchto projektoch pracovali významní slovenskí urbanisti. Navrhovaná zmena by spôsobila kolaps navrhnutého veľkorysého riešenia zelene v lokalite Promcen. Museli by sme z ekonomických dôvodov presvedčiť majiteľa pozemkov aby o navrhovanú plochu verejnej zelene pri sýpke a existujúcej bytovke zmenšil plochu zelene pri navrhovaných stavbách športového charakteru, bytových domoch a škole.</p> <p>2. Navrhujeme prehodnotiť návrh územného plánu v lokalite U22/1, kde bola plánovaná výstavba školy podľa platného územného plánu z funkcií:</p> <p>Dominantné:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• školstvo — základné školy, materské školy, doškolenie zariadenia</li> </ul> <p>Prípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verejné stravovanie viazané na dominantné funkčné využitie</li> <li>• zdravotníctvo — ambulantné lekárske služby</li> <li>• predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom viazané na dominantné funkčné využitie</li> <li>• telovýchova a šport — športové plochy a ihriská, telocvične</li> <li>• obslužné komunikácie, pešie a cyklistické komunikácie</li> <li>• prechodné ubytovanie na plochy s dominantným využitím:</li> <li>• prechodné ubytovanie</li> <li>• predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom</li> </ul> <p>Dôvodom je najmä dlhodobá neochota na strane vedenia a poslancov obce Chorvátsky Grob využiť pozemok na stavbu školy. Prvým krokom bolo sabotovanie výstavby školy v navrhutej lokalite náhradnou výstavbou školy na Javorovej aleji s odčerpaním prostriedkov vyčlenených štátom na túto výstavbu a následne dva krát v zastupiteľstve obce neodsúhlasený predaj záujemcovi, ktorý mal súkromnú školu v lokalite Promcen stavať. V prípade záujmu môžeme tieto fakty i doložiť.</p>	<p>PP s v minulosti už vydaným predbežným súhlasom, teda nie sú zahrnuté v plochách nových záberov PP. Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, keďže v zmysle dohody na zapracovaní podkladu „Projekt PROMCEN urbanistická štúdia, 11/2011“ (poskutnutý spoločnosťou MCST,a.s.) boli určité nezrovnalosti vo funkčnom využití plôch, bolo v návrhu UŠ navrhnuté optimálne urbanistické riešenie vzhľadom na objekt Sýpky. Riešenie územia bude dohodnuté v prerokovaní UŠ s vlastníkom pozemku - MCST.a.s.</p> <p>Berie sa na vedomie, funkčné využitie je zapracované v zmysle dodaného podkladu (viď. hore) a príslušná regulácia plochy je uvedená v prísl. regul. liste - plochy občianskej vybavenosti OVN, záväzná časť UŠ, str. 13.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	Prílohy: žiadosť o zmenu funkčného využitia - Chorv.Grob.pdf; Vyhodnotenie pripomienky Mitán.SK 2022-03-20 210854.png	
76.	<p><b>Peter Ondris</b>, Dorastenecká 4, 831 07 Bratislava, <b>Vlček Pavel</b>, Uhliská 7, 83107 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>Dolu podpísaný Peter Ondris, bytom Dorastenecká 4, Bratislava, som výlučným vlastníkom 1/1 dotknutého pozemku parc. 2414/2 rozloha 850 rn<sup>2</sup> LV 4581 a Pavel Vlček, bytom Uhliská 7, Bratislava, som výlučným vlastníkom 1/1 dotknutého pozemku parc. 2416, rozloha 653 rn<sup>2</sup> LV 3072.</p> <p>Na základe zistení, že sa spracováva nový územný plán v lokalite ČIERNA VODA —Suché miesto II vyjadrujeme svoj nesúhlas s týmito zmenami. Žiadame, aby bol zachovaný a pokračovalo sa v pôvodnom územnom plánovanom rozhodnutí tak, ako bolo pôvodné navrhované a naše pozemky boli ponechané na riadnu individuálnu bytovú výstavbu. Pri pôvodnej urbanistickej štúdii sme, ako dotknutý urbánci poskytli percentuálne časti z našich pozemkov na požadovanú infraštruktúru a pri tejto príležitosti bolo vytvorené aj miesto na Vami spomínané športovisko rekreačná zóna v celkovej rozlohe 20.147m t.j. viac ako 2ha na parcelách č. 2400, 2411, 2412, 2660, 2793. Na základe tohto príspevku, ktorý je postačujúci na vybudovanie akéhokoľvek športoviska s možnosťou vybudovať aj viacpodlažné športové budovy v rozlohe viac, ako 2ha nevidíme dôvod, aby nám z akéhokoľvek dôvodu naše pozemky určené na IBV boli z nejakého nezmyselného dôvodu prekvalifikované v prospech vybudovania ďalšej infraštruktúry.</p> <p>Z vyššie uvedeného vyplýva, že s novou Urbanistickou štúdiou v lokalite Čierna voda — Suché miesto II N E SÚ H L A S I M E. Predmetnou zmenou by ste poškodili a zmarili účel nášho využitia pozemkov na výstavbu RD preto žiadame, aby naše pozemky neboli zahrnuté do akejkoľvek novej štúdie, so zmenou v územno - plánovacím zámerom zmeniť účel využitia pozemkov z IBV.</p> <p>Čo sa týka ochrannej zóny umiestnenej prečerpávačky odpadových vôd. Nejedná sa o ochranné pásmo vodného zdroja kat. I, ktoré musí byť riadne označené a oplotené. O čom svedčí aj vybudovaná cestná komunikácia v jej tesnej blízkosti. Nakoľko ide len o prečerpávaciu stanicu jedná sa len o ochranné pásmo čističky, z ktorej sa môže šíriť zápach bez možnosti sa sťažovať z dotknutých pozemkov v ochrannej zóne. To, že tam nie je ani zakázaná výstavba svedčí aj výstavba v lokalite Suché miesto I v dotknutej zóne.</p> <p>V prípade, že by sa diali ďalšie zmeny v danej lokalite, žiadame Vás aby ste nás, ako dotknutých majiteľov súkromných pozemkov kontaktovali buď písomne, emailom: skrecek@chello.sk alebo telefonicky 0905410402.</p>	<p>Neakceptuje sa, obe uvedenej parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie.</p> <p>Vzhľadom na novelu zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon) platnú od 1.1.2022 bude požiadavka na prehodnotenie OP ČOV na ul. Triblavinská uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzná pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Následne je možné prípadne prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Informujeme, že do uvedených pozemkov zasahuje aj ochranné pásmo existujúceho VTL (ktoré pravdepodobne nie je zohľadnené v štúdii Suché miesto II).</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
77.	<p><b>OZ Chorvátsky Grob — Čierna Voda</b>, Hornodvorská 43, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 16.03.2022</p> <p>Na základe zverejnenia návrhu Urbanistickej štúdie Obce Chorvátsky Grob (ďalej "UŠ") na webstránke obce a jeho verejného prerokovania dňa 7.3.2022 Vám zasielame nasledovné stanovisko k tejto UŠ. Oceňujeme, že v zadaní UŠ bolo cieľom prepojiť a/alebo zokruhovať existujúce cestné komunikácie a vytvoriť ďalšie dopravné prepojenia v rámci obce. Doprava je zásadná a kritická infraštruktúra, preto sa naše stanovisko týka len</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dopravnej infraštruktúry riešenej v UŠ. Jednotlivé body stanoviska uvedené v texte nižšie sú pre názornosť označené v zátvorke (napr. 1 A) a na výrezoch z "Výkresu verejného dopravného vybavenia Variant 1 a Variant 2, 03.1 a 03.2" (ďalej len "výkres") sú uvedené v rámečku a tvoria grafickú prílohu tohoto stanoviska.</p> <p>1/ Medzi ulicami Topoľová a Hornodvorská neexistuje žiadna cestná komunikácia (1 A), na výkrese označená ako C2 MO 8, ktorá by pokračovala až na existujúci cyklochodník (1 B) "PREPOJENIE CYKLOTRÁS MALO-KARPATSKEJ A PODUNAJSKEJ OBLASTI S KATASTROM OBCE CHORVÁTSKY GROB objekt SO 104-00 Miestna cyklotrasa Park city" postavený Združením obcí JURAVA z eurofondov IROP v roku 2018, (ďalej len "cyklotrasa"). Vstup z hlavnej cesty - Pezinská - na túto neexistujúcu cestu je navyše užší a prehradený dvoma betónovými stĺpmi.</p> <p>2/ Na ulici Hornodvorská v mieste ukončenia cyklotrasy (2A) začína cestná komunikácia betónovým stĺpom a na opačnom konci tejto vetvy Hornodvorskej ulice končí parcelou č. 1573/30 vo vlastníctve p. Mikluša, ktorá je logicky z dôvodu uvažovanej výstavby RD nepriechodná (2B). Z parcely je táto uvažovaná cesta uvedená ako pokračovanie Pezinskej, južne od Pálfyho ulice (2C) a odtiaľ sa napája na uvažovanú C1 MO 12. Navyše uvažovaná cesta je vedená v existujúcom funkčnom odvodňovacom dažďovom kanáli, vybudovanom z prostriedkov Envirofondeu (2D).</p> <p>3/ Žiadame nerealizovať cestnú komunikáciu C1 MO 12 (3A) uvažovanú vedľa existujúcej cyklotrasy (z cesty na Javorovej Aleji až po lokalitu Hrudky a jej napojenie na cestu 111/1059) a žiadame prepracovať UŠ tak, aby táto uvažovaná cesta vôbec nevznikla a bola nahradená inou cestnou komunikáciou umiestnenou južne pod Základnou školou na Javorovej Aleji (ďalej "ZŠ"). Ako vhodná sa javí cesta C2 MO 8 (3B) na výkrese idúca z Cesty na Javorovú Alej (budúce napojenie obce na križovatku DI Triblavina) smerom k lokalite Hrudky/Triangel (3C + červená čiarkovaná čiara) napájajúca sa na cestu FT B3 MO 7,5 111/1059 (Výhon), popod cyklotrasou, ktorá by sa mohla rozšíriť na C1 MO 12. Uvažovaná cesta C1 MO 12 (3A) popri cyklotrase je zbytočná, vôbec nerieši dopravné problémy obyvateľov na uliciach Brezová, Hájska, Šúrska, Topoľová, Hornodvorská, Pálfyho a Monarská alej, pretože tieto ulice sa na ňu nijako nedajú napojiť a rovnako pri návrhu nových obytných zón okolo ZŠ je možné riešiť ich dopravné napojenie už spomenutou južnou cestnou komunikáciou (3B-3C), resp. ešte južnejšie cestou C1 MO 12 (3D).</p> <p>4/ Nesúhlasíme s úplne zbytočným napojením uvažovanej cesty C1 MO 8,5 (4A) idúcej medzi lokalitou KIA a Hrudky na cestu C1 MO 12 a tým križovanie existujúcej cyklotrasy (4B).</p> <p>5/ Nesúhlasíme a žiadame vôbec neuvažovať a nerealizovať akékoľvek cestné komunikácie, ktoré by prerušovali existujúcu cyklotrasu (5A, 5B, 5C, 5D), ktorej hlavným účelom je bezpečná doprava detí do Materskej a Základnej školy Javorová Alej. Akékoľvek prerušenie tejto cyklotrasy výrazne zníži bezpečnosť premávky, zvýši nebezpečenstvo ohrozenia života všetkých, ktorí cyklotrasu využívajú a de facto pochovej zmysel bezpečnej dopravy na cyklotrase. Rovnako cestná komunikácia je zbytočná, križuje existujúcu cyklotrasu (5E) a dá sa navrhnúť poza ZŠ (5F).</p>	<p>Berie sa na vedomie, v ďalšom stupni obstarávania ÚPN O bude potrebné overiť priestorové možnosti realizácie prepojenia.</p> <p>Berie sa na vedomie, v ďalšom stupni obstarávania ÚPN O bude potrebné overiť priestorové možnosti realizácie prepojenia.</p> <p>Neakceptuje sa, bude upresnené pri spracovaní ÚPN Z Triblavina. DKP obce sa spracúva.</p> <p>Neakceptuje sa, bude zhodnotený na základe výsledkov DKP obce, ktoré sa už spracúva.</p> <p>Neakceptuje sa, bude upresnené pri spracovaní ÚPN Z Triblavina.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Po komunikácii so spracovateľom UŠ Ing. arch. Jelou Plencnerovou a spracovateľom dopravy v UŠ Ing. Soňou Ridillovou je zrejmé, že nedostatky v urbanizme obce sa nedajú od stola vyriešiť okamžite, niektoré sú žiaľ už nenapraviteľné a ďalším sa treba v budúcnosti čo najviac vyhnúť. Práve preto sa domnievame, že je aj Vaším cieľom zachovať to čo už v obci funguje (napr. cyklotrasa) a zároveň urbanisticky a koncepcne rozvíjať obec tak, aby bol tento rozvoj prínosom najmä existujúcim obyvateľom obce/voličom a aby sa nová dopravná infraštruktúra a obytné zóny citlivo napojili na existujúce obytné zóny a v budúcnosti plnili úlohu mesta.</p> <p>Prílohy: Príloha č. 1 Výrez z výkresu č.03.I s bodmi 1-2 (formátA4). Príloha č.2 Výrez z výkresu č.03.1 s bodmi 3-5 (formát A3).</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b> <b>Vyhodnotenie bolo potvrdené a spresnené listom zo dňa 31.5.2022.</b></p>
78.	<p><b>Štefan Pažitný</b>, Hoštáky 44/515, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 20.03.2022</p> <p>Dolu podpísaný vlastník pozemkov parc. č.1161/1 a 1162/1 na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob, zasielam stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – etapa Návrh riešenia.</p> <p>V predloženej Urbanistickej štúdii je navrhnutá na uvedených pozemkoch parková zeleň. S daným návrhom nesúhlasím, nakoľko dochádza k znehodnoteniu ako mojich, tak aj ostatných pozemkov s výsledkom, že túto parkovú zeleň tam v skutočnosti nikto nezrealizuje. Z dôvodu, že developer tieto pozemky v trhovej hodnote nevykúpi, nakoľko budú predurčené na parkovú zeleň, čím budú vlastníci poškodení a zase za podhodnotenú nízku cenu to vlastníci neodpredajú. To dokazuje, že takto bude parková zeleň iba na papieri, pričom v skutočnosti tam nikdy nebude.</p> <p>Podľa názoru viacerých vlastníkov s ktorými som osobne hovoril je riešenie, zahrnúť celú lokalitu od cesty až po Hajíček do územného plánu na výstavbu rodinných domov a aby sa každý vlastník podieľal rovnakým percentom na parkovej zeleni. Takéto riešenie považujem za spravodlivé a správne, pričom žiadny z vlastníkov nebude ukrivdený.</p> <p>Pripomínam, že v uvedenej lokalite sa nachádza aj obecný pozemok parc. č.1055 (6068m<sup>2</sup>), ktorý by sa zahrnutím lokality do územného plánu taktiež zhodnotil.</p> <p>Zároveň Vás žiadam o písomné vyjadrenie, či moje riešenie bolo zohľadnené a akceptované.</p>	<p>Akceptuje sa, plocha parku bude vypustená z riešenia ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, v zmysle Zadania UŠ (str.14) je potrebné „vychádzať z platného územného plánu a <u>bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a <u>dotupňaním, prípadne zmenami funkčného využitia</u>“.</u></p>
79.	<p><b>PD Chorvátsky Grob</b> Bernolákovo so sídlom v Chorvátskom Grobe, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 11.03.2022</p> <p>K predloženej urbanistickej štúdii Vám zasielame nasledovné pripomienky:</p> <p>1) Dodatočné zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu — Vo variante 1 je vypočítaná potreba 40 ha pôdy chránenej bonity t.j.42% z celkového dodatočného záberu 95ha a vo variante 2 je vypočítaná potreba 51 ha</p>	<p>Berie sa na vedomie, vzhľadom na usmernenie OU BA budú v násl. etapách spracovania nového ÚPN O ChG</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>pôdy chránenej bonity t.j. 49% z celkového dodatočného záberu 103 ha. Lokalita projektovaných dodatočných záberov patrí vôbec k najúrodnejším v k.ú. Chorvátsky Grob s vysokou hladinou spodných vôd. Radi by sme zdôraznili známu skutočnosť, že v prípade záberu lesného fondu, je lesný fond možný vrátiť do pôvodného stavu za niekoľko ľudských generácií, ale v prípade záberu pôdneho fondu je jeho poškodenie trvalé a nezvratné. Preto takéto trvalé zmeny pôdneho fondu by mali byť dôsledne analyzované.</p> <p>2) Variant 2 — ovocný sad na najúrodnejšej ornej pôde určite nebude družstvo zakladať. Daný návrh je nereálny.</p> <p>3) Variant 1,2 - parková zeleň pri toku čierna voda. Tvar a veľkosť novovzniknutých poľnohospodárskych honov medzi cestou a parkovou zeleňou je nevhodná.</p> <p>4) Variant 2 — cintorín. Pri zohľadnení požiadavky Hydromeliorácií š.p. v zadaní urbanistickej štúdie o rešpektovaní 5m ochranného pásma vodného toku a faktu, že daná parcela č. 801/5 je z 1/3 každoročne zaplavená myslíme, že daná lokalita je absolútne nevhodná.</p> <p>5) Variant 1 — cintorín. Vzhľadom na blízkosť areálu nášho družstva i napriek predpokladanému pásu izolačnej zelene treba zohradiť negatívne vplyvy poľnohospodárskej prvovýroby ( prašnosť, hluk, iné ) na návštevníkov cintorína. Faktom je, že prevažnú časť roka fúka východný vietor t.j. smer od areálu na lokalitu cintorína podľa varianty č.2. Z funkčného hľadiska sa nám javí toto umiestnenie ako nevhodné. Zriadenie nových pohrebísk podľa zákona č. 131/2010 o pohrebníctve je možné len s kladným hydrogeologickým prieskumom. Lokalita nového cintorína sa nachádza na miernom svahu, preto žiadame dôsledne zmapovať svahové podzemné vody aby sa zohľadnilo aj dlhodobé hľadisko ich pôsobenia a posunu, nakoľko areál PD je zásobovaný pitnou vodnou z vlastnej artézskej studne podľa rozhodnutia č. Vod/561-II-207/1984-K o hĺbke 39m umiestnenej v areáli</p> <p>6) Myslíme si, že zadanie urbanistickej štúdie zo strany obce bolo málo ambiciózne. Nežaduci stav územného plánu obce by mal byť riešený komplexnou zmenou tam kde je to možné a kde nie je platné územné rozhodnutie. Bolo by zaujímavé vidieť variant urbanistickej štúdie, ktorá by nefixovala všetky (zlé) súčasné zmeny a doplnky UZ, ale tam kde je to objektívne možné a územné konanie, výstavba ani zábery pôdneho fondu ešte nenadobudli právoplatnosť, respektíve nezačali, navrhla také nové zásadné zmeny UZ reflektujúce reálne možný rast obce a ktoré by boli v prospech súčasných aj budúcich obyvateľov obce a nie v prospech developerov.</p>	<p>niektoré funkčné plochy preklasifikované a bilancie záberov PP revidované.</p> <p>Berie sa na vedomie, podľa vyhodnotenia pripomienok k UŠ var. 2 nebude rozpracovaný do nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, plocha parku bude vypustená z riešenia ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie, na základe výsledkov prerokovania bude do nového ÚPN O rozpracovaný cintorín v lokalite navrhnutej vo variante 2.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ musí v zmysle Zadania UŠ v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG a teda rešpektuje schválené rozvojové plochy všetkých vlastníkov v území - fyzických aj právnických osôb.</p>
80.	<p><b>Reguli Milan</b>, Roľnícka 384, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>Vlastným pozemok v katastri obce Chorvátsky Grob — Čierna voda parcela č. 2427, LV č.3144. Ako vlastník pozemku som sa dozvedel, že sa vypracováva urbanistická štúdia tejto lokality. Zásadne nesúhlasím, aby pôvodný účel pozemkov na IBV bol zmenený. Nesúhlasím s iným využitím ako na IBV,</p>	<p>Neakceptuje sa, uvedená parcela sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	zmenou využitia pozemku by som bol poškodený.	Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie. Vzhľadom na vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude v násl. etapách obstarávania ÚPN O prehodnotený OP ČOV na ul. Triblavinská a prípadne bude možné prehodnotiť aj funkčné využitie pozemku. <b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b>
81.	<p><b>RKC Kostol sv. Jána Pavla II., Na Pasienku 2B, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 15.03.2022</b></p> <p>Týmto Vás ako štatutárny zástupca horeuvedenej organizácie a riadny správca danej nehnuteľnosti žiadam doplniť v územnom pláne pre lokalitu Na Pasienku nasledovné požiadavky – všeobecne záväzné pre všetky územné a stavebné konania, rozhodnutia, povolenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Výška stavby. Maximálne 2 nadzemné podlažia — platí pre všetky typy stavieb v danej lokalite.</li> <li>Parkovacie miesta. Rodinný dom — minimálne 3 parkovacie miesta, byt — minimálne 2 parkovacie miesta.</li> </ol> <p>K bodu 1. Dôvodom je charakter územia. Všetky stavby, ktoré doteraz existujú dodržia túto výšku. Výnimkou je Dom seniorov Atlantída, ktorý dosť nešťastne presahuje túto výšku. Situáciu čiastočne ospravedlňuje, že má dostatočný, odstup od okolitých stavieb (zväčša niekoľko desiatok až stoviek metrov) ako aj fakt, že vnútri žijú ľudia, ktorí nepotrebuje 365 dní v roku parkovať svoje autá na verejných priestranstvách, nakoľko sú to dôchodci, ktorí prakticky nevlastnia žiadne autá a prakticky z budovy ani nevychádzajú. Ďalšou stavbou je kostol. Nebýva v ňom nikto a je to stavba verejného záujmu, hodne navštevovaná obyvateľmi obce. Takisto je to stavba jediná svojho druhu - sui generis. V celom vyspelom svete v kostoly presahujú výšku zastavanosti územia a nepovažuje sa to za porušenie výškovej kvóty, Práve naopak : vertikálna je želateľnou vlastnosťou pri tomto type tzv. sakrálnych stavieb. Teda nakoľko je to stavba svojho druhu a vo výške nikto trvalo nebýva na rozdiel povedzme od bytového domu, kde na 2., 3. poschodí bývajú desiatky až stovky ďalších ľudí. Kostol je takisto dôležitým urbanistickým prvkom v každej obce, vytvára kolorit obce, jej siluetu, definíciu a genius loci. Ma nenapodobiteľný a jedinečný estetický a mestotvorný význam. Kostol presahuje 2 np iba strechou a vežou. Obytná časť kostola, kde býva maximálne jeden človek má iba 2 np (nadzemné podlažia). Ak by zostal v platnosti súčasný laxný prístup k možnosti zastavať veľmi blízke okolie kostola (menej ako lom) budovami s</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na úpravu podlažnosti v lokalite Na pasienku na 2+0NP bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. Neakceptuje sa, týka sa povoľovania stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>výškou spomínanej Atlantídy, kostol by sa stal prakticky neviditeľným, schovaným medzi vysokými budovami. Obec by tak prakticky natrvalo — barbarským a neprofesionálnym spôsobom — ak berieme do úvahy prax architektov a urbanistické postupy vo vyspelom svete — prišla o zaujímavý urbanistický prvok v celej časti Čierna Voda. Bolo by to zo strany obce a stavebníka nie len nešťastné a obec ochudobňujúce, ale aj veľmi neštandardné z hľadiska európskej i svetovej architektúry. Nájde niekde v celej Európe v podobne veľkej obci kostol quasi prikrytý poschodovými bytovkami? Nehovoriac o verejnom záujme všetkých obyvateľov, aby povedzme o 20 rokov si nezačal ich sused stavať vedľa RD bytovky a obec v zmysle terajšieho pochybného UP (čiže výška Atlantídy je dovolená - cca 3 np až 4 np!) nebude môcť spraviť nič iné ako takéto čudá povoliť, lebo nebudú v rozpore s UP. A začali by tak vznikať nové občianske konflikty, znížená kvalita bývania pre všetkých doterajších obyvateľov lokality, ktorí sa ku svojim nehnuteľnostiam dostali riadnou a slušnou formou.</p> <p>K bodu 2. Komentár a zdôvodnenie snád' ani netreba. Parkovacími miestami poddimenzované stavby v lokalite Na Pasienuku na tak malej ploche by zákonite viedli k narušeniu občianskeho spolunažívania, zhoršeniu kvality života súčasných obyvateľov, ako aj k nízkej občianskej spokojnosti budúcich majiteľov, keď nebudú mať kde zaparkovať spolu x áut denno-denne a budú fyzicky nútení denno-denne protiprávne parkovať na súkromných pozemkoch alebo v obytnej zóne a tak znižovať kvalitu života a občianskej spokojnosti pôvodným a novým obyvateľom prakticky celej lokality Na Pasienuku. Mimimalistická norma, ktorá je daná STN a Stavebným zákonom sa ukazuje na celom Slovensku a sa ukázala aj v tejto lokalite ako absolútne nedostatočná, spôsobujúca zbytočné problémy, neopakujeme dookola tie isté chyby. Poučme sa z minulosti. Aut stále pribúda, prispôbame tomu aj vývoj v našej obci. Budme realisti.</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
82.	<p><b>Mgr. Adam Šefčík</b>, Hlboká cesta 43C, <b>Ing. David Šefčík</b>, Hlboká cesta 43D, Chorvátsky Grob, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Žiadame vylúčiť z prípustných funkcií pre plochy poľnohospodárskej výroby v areáli poľnohospodárskeho družstva (PD) na Hlbokej ceste živočíšnu výrobu, kompostáreň biologického odpadu a hnojiská (uskladnenie organických hnojív zo živočíšnej výroby, ČOV a podobne). Živočíšna výroba je v areáli PD uz niekoľko desiatok rokov ukončená. Tieto činnosti majú negatívny vplyv na kvalitu bývania v okolitej bytovej výstavbe a preto ju žiadame umiestiť v špecifikovanej minimálnej vzdialenosti (minimálne 1000m) od plánovanej a predpokladanej zastavanosti.</p> <p>V prevládajúcich funkciách je uvedené „plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov.“ Prosíme upraviť len na rastlinnú výrobu, aby bola vylúčená živočíšna výroba.</p> <p>Žiadame zdefinovať pásmo ochrannej izolačnej zelene pre areál PD od okolitých funkčných pásiem.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i> nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, uvedené je možné zohľadniť v podrobnejších stupňoch PD.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
83.	<p><b>Ing. Zuzana Vrablecová, Dr. Andrea Cibulka</b>, Dorastenecká 50, 831 07 Bratislava, <b>Ing. arch. Martina Krajmer Matušová</b>, Široká 10881/41, 831 07 Bratislava, list zo dňa 15.03.2022</p> <p>Dolupodpísané vlastníčky pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielame stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p> <p>V predloženej Urbanistickej štúdii sú riešené plochy poľnohospodárskej výroby a plochy živočíšnej výroby, ktoré priamo nadväzujú, resp. susedia s lokalitami zastavaného územia obce s bývaním v rodinných domoch/bytových domoch a aj v budúcnosti sa uvažuje s rozšírením týchto plôch určených na bývanie. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, navrhujeme vypustiť z charakteru poľnohospodárskej výroby, ktoré je uvedené v záväznej časti- návrh riešenia- regulatívy, v prípustná funkcia vypustiť kompostáreň biologického odpadu. A tiež navrhujeme úplne vypustiť plochy živočíšnej výroby.</p> <p>Tento návrh zdôvodňuje skutočnosťou, že živočíšna výroba v areáli PD sa už viac ako polstoročie nevykonáva, táto výroba bola natrvalo ukončená, výrobné prostriedky sú schátralé, nespĺňajú normy a mala by alarmujúci dosah na životné prostredie. Ďalším dôvodom je, že areál PD je prevažne umiestnený na pozemkoch súkromných vlastníkoch, ktorí majú legitímne právo rozhodovať o využití a nakladaní s ich pozemkami. Obdobne nesúhlasíme s umiestnením kompostárne v areáli PD v blízkosti obytnej zóny, z dôvodu zníženia kvality bývania nielen pre obyvateľov blízkej zástavby, ale aj pre obyvateľov celej pôvodne časti CHG. Poznamenávame, že už aj nedávnej minulosti bola petíciou proti umiestneniu kompostárne vyjadrená nevôľa občanov s umiestnením kompostárne v areáli PD.</p> <p>Vzhľadom na uvedené skutočnosti a dôvody navrhujeme plochy areálu PD CHG využiť na aktivity, ktoré tak vysoko nezaťažujú životné prostredie (rodinné domy, bytové domy, polyfunkciu).</p> <p>Taktiež nesúhlasíme s návrhom umiestnenia cintorína pri areáli PD. Vzhľadom k tomu, že existujúci cintorín je kapacitne postačujúci pre pôvodnú časť CHG, navrhujeme umiestniť cintorín výlučne s plochou na uloženie urien v časti CV. Tento návrh zdôvodňujeme s prihliadnutím na neustále rastúci počet obyvateľov, naplnenia ich potrieb a z dôvodu dostupnosti obyvateľom tejto časti ČV, ako aj v nesposlednom rade znížením mobility z jednej časti do druhej.</p> <p>Nakoľko okrem iného navrhujeme vypustiť plochy ŽV, kompostárne a cintorína žiadame odstrániť navrhované ochranné hygienické pásmo uvedené v predmetnej Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob, ako nedôvodné.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i> nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ v zmysle Zadania nenavrhuje nové rozvojové plochy pre bývanie.</p> <p>Akceptuje sa, cintorín pri areáli PD bude vypustený a v novom ÚPN O bude lokalizovaný podľa návrhu vo var. 2. Požiadavka na lokalizovanie urnového hája na území ČV-Triblavina bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, vid'. výrok vyššie.</p>
84.	<p><b>VBD Development s.r.o.</b>, Peter Schmidt, Gajova 4, 81109 Bratislava, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>Týmto si dovoľíme požiadať o zapracovanie k pripomienkam pre zmeny a doplnky územného plánu obce Ch.Grob navrhované riešenie pre osadenie obytného objektu Bytového domu s 2NP a ustúpeným 3NP s KZ 35% a IZ znížiť z 50% na 35-40%.</p>	<p>Neakceptuje sa, pozemok sa nachádza v OP</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parcela: 1658/507 o výmere 1.816m<sup>2</sup></li> <li>– lokalita č.12: Suché miesto I, m.č. Čierna Voda</li> <li>– pracovný návrh situácie:</li> </ul> <p>Doplnenie zaslané mailom 20.02:2022            Upresnenie k nižšie podanej pripomienke VBDDDevelopment s.r.o zo dňa 18.3.2022:            Pripomienka bola podaná v spolupráci a so súhlasom majiteľa predmetnej parcely, spoločnosti CEF sro, ktorej konateľ je Ing. Pavol Čech, ktorého dávam týmto na kópiu mailu.</p>	<p>existujúceho VTL a preto je v UŠ navrhnuté funkčné využitie zeleň, tak ako je aj v platnom ÚPN O ChG.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b>  <b>Vyhodnotenie bolo opätovne potvrdené listom zo dňa 31.5.2022.</b></p>
85.	<p><b>Jarmila Soboličová</b>, Na Kříčoch 409/16, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>Dolupodpísaná obyvateľka Chorvátskeho Grobu spoluvlastníčka pozemkov na základe Verejnej vyhlášky Obce Chorvátsky Grob zasielam stanovisko k návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Návrh riešenia je spracovaný v dvoch variantoch s rozličným spracovaním plôch určených na parky a ovocný sad. Som spoluvlastníkom pozemku 1091 a 1092, ktorý je navrhnutý ako ovocný sad (v budúcom celomestskom centre?) — nesúhlasím s jeho zaradením na účel sadu. Nakoľko plochy parkov a ovocného sadu nie sú zahrnuté do návrhu územného plánu a teda nie sú jeho súčasťou, požadujem ich vylúčiť zo štúdie. Zeleň navrhujem riešiť z pozemkov, ktoré sú zaradené v návrhu územného plánu napr. určeným na bytovú výstavbu a tým by boli bližšie k jednotlivým obytným lokalitám.</li> <li>2) Navrhujem cestné prepojenie medzi Hájičkom a cestou 10/59 v mieste, kde vlastní pozemky PPF a pôvodne tam cesta aj bola.</li> <li>3) Požadujem zaradiť pozemky parcelné číslo 906 a 907 spolu s príslušnými pozemkami do územného plánu bytovej výstavby. Nadväzujú na novú výstavbu Výhon (Záhradná, Lúčna)) a je z tejto lokality uvažované aj s cestným napojením na tieto pozemky.</li> <li>4) Navrhujem cestné prepojenie doplniť medzi ulicou Na Kříčoch a navrhnutou výhľadovou komunikáciou.</li> <li>5) V štúdiu sa uvádza, že sa tiež vytvoria aj nové pracovné príležitosti vo vzťahu k okolitej zástavbe, zvýši sa tak sebestačnosť obce, ktorá obmedzí nutnosť každodenného dochádzania jej obyvateľov do hlavného mesta. V tejto súvislosti chcem poukázať na návrh zriadenia živočíšnej výroby v pôvodnej časti obce. Z doterajších skúseností papierové normy hygienického pásma nezodpovedali skutočnému stavu — výrazne zhoršovali kvalitu bývania nielen okolitých ale aj vzdialenejších častí obce. Už pred rokmi bola z uvedených dôvodov</li> </ol>	<p>Akceptuje sa, podľa výsledkov prerokovania UŠ bude do ÚPN O ChG rozpracovaný var.1 (tzn. bez sadu) a plocha parku bude vypustená z riešenia ÚPN O ChG.</p> <p>Neakceptuje sa.</p> <p>Neakceptuje sa, v súlade s cieľmi definovanými v Zadaní UŠ nie je možné navrhovať nové rozvojové plochy pre bývanie.</p> <p>Neakceptuje sa, podľa výsledkov prerokovania UŠ bude do ÚPN O ChG rozpracovaný var.1, uvedená výhľadová komunikácia bude z výkresu dopravy vypustená. Berie sa na vedomie, funkčné využitie kompostárne a funkčná plocha živočíšna výroba vrátane ochranného pásma bude z UŠ vypustená.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>zrušená živočíšna výroba v Chorvátskom Grobe a sústredená do areálu prevádzky v Bernolákove, ktorá je umiestnená mimo obytného územia. V nedávnej minulosti bola petíciou proti umiestneniu kompostoviska tiež vyjadrená nevôľa občanov s umiestnením kompostárne v areáli PD.</p> <p>V súvislosti so zamestnanosťou občanov na Poľnohospodárskom družstve, poukazujem na to, že občania obce Chorvátsky Grob nemajú záujem o takúto prácu a pracovné miesta sú z veľkej časti obsadené práve obyvateľmi z Bernolákova.</p>	<p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
86.	<p><b>Starland Holding a.s.</b>, Mlynské Nivy 10, 821 09 Bratislava, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Obchodná spoločnosť Starland Holding a.s. so sídlom Mlynské nivy 10, 821 09 Bratislava, IČO: 35 683 015 (ďalej aj „Dotknutý vlastník“) v súlade s výzvou obce Chorvátsky Grob zo dňa 04.02.2022 (ďalej aj „Obec“) predkladá Obci ako orgánu územného plánovania a obstarávateľovi svoje pripomienky k Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob — etape Návrh riešenia, ktorá bola verejne prerokovaná dňa 07.03.2022 o 16:00 hod. v zasadačke obecného úradu Obce (ďalej aj „Štúdia“).</p> <p>Dotknutý vlastník predkladá svoje pripomienky a súvisiace stanovisko ako vlastník pozemkov a investor zámerov odsúhlasených v platnej územnoplánovacej dokumentácii Obce — v zóne Triblavina.</p> <p style="text-align: center;">A. ZHRNUTIE</p> <p>Dotknutý vlastník namieta, že Štúdia v žiadnom z uvažovaných variantov nezodpovedá zadaniu zadávateľa (Obce) zo dňa 09.10.2020, ako bolo prerokované a schválené v doterajšom priebehu obstarávania územnoplánovacích podkladov. Štúdia súčasne v početných bodoch odporuje účinne, resp. aj pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii. Na tieto okolnosti Dotknutý vlastník súhrnne upozorní v časti B. tohto podania.</p> <p>V nadväzujúcej časti C. Dotknutý vlastník konkrétne namieta jednotlivé rozpory záverov Štúdie s existujúcou územnoplánovacou dokumentáciou Obce, resp. poukáže aj na nereálnosť Štúdie a vnútornú rozpornosť niektorých jej bodov.</p> <p>V nadväznosti na námietky, ktoré uvádza v častiach B. a C. tohto podania, Dotknutý vlastník upozorní aj na možné riziká využitia Štúdie v súčasnom znení ako podkladu pre obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie - vrátane hrozby vzniku škôd veľkého rozsahu, príp. aj hrozby negatívnych dopadov na rozvoj Obce (časť D.). V tejto súvislosti Dotknutý vlastník poukáže aj na súvisiace zodpovednostné vzťahy. Záverečný návrh Dotknutého vlastníka je obsiahnutý v časti E.</p> <p>Dotknutý vlastník považuje za potrebné hneď na úvod zdôrazniť, že tieto námietky nesmerujú voči snahe Obce o kvalitný rozvoj jej územia. Túto snahu, naopak, víta a podporuje. Samotný prístup Obce k príprave územnoplánovacích podkladov hodnotí ako profesionálny a korektný.</p> <p>Medzi Obcou a Dotknutým vlastníkom dlhodobo existuje zhoda ohľadom spôsobu rozvoja lokality Triblavina. Výsledkom trvajúceho konštruktívneho dialógu a spolupráce boli popri záväznej územnoplánovacej</p>	<p>Berie sa na vedomie - konkrétne vyhodnotenie v časti B stanoviska.</p> <p>Berie sa na vedomie - konkrétne vyhodnotenie v časti C stanoviska.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dokumentácii (ÚPNZ Triblavina) aj viaceré formálne i neformálne dohody a spoločné projekty, schválené početnými uzneseniami obecného zastupiteľstva. Na ich základe Dotknutý vlastník už preinvestoval v dotknutej lokalite značné peňažné prostriedky smerujúce k príprave už schváleného rozvoja.</p> <p>Dotknutý vlastník dodnes nezaznamenal zmenu nastavenia Obce k dlhodobu komunikovaným zámerom, resp. spôsobov rozvoja Obce v predmetnej zóne — naopak, v súčasnosti prebieha konanie o jeho návrhu na zmenu územného plánu zóny Triblavina, ktorý reflektuje najaktuálnejšie požiadavky moderného rozvoja tejto časti Obce. S predmetným návrhom a obstaraním príslušnej dokumentácie vyslovilo takmer jednomyselne súhlas obecné zastupiteľstvo Obce pred necelým rokom; súvisiace konanie prebieha.</p> <p>Napriek opísanej situácii predložená Štúdia vo viacerých bodoch nerešpektuje existujúci stav, dohody a zámery, vrátane platnej územnoplánovacej dokumentácie Obce, ktorá mala byť podľa zadania Štúdie zohľadnená. Implementáciou Štúdie by došlo nielen k zmareniu dlhodobu plánovaného rozvoja Obce a už vykonaných aj plánovaných investícií v lokalite Triblavina, ale podľa názoru Dotknutého vlastníka aj k negatívnym dopadom na ďalšie časti Obce.</p> <p>Dotknutý vlastník k dnešnému dňu nezaznamenal vo vzťahu k Obci a k jej orgánom žiadnu zmenu v nastavení vzťahov, v spoločných zámeroch a cieľoch pri rozvoji zóny Triblavina. Aj s ohľadom na znenie zadania Štúdie preto predpokladá, že predložený návrh Štúdie je „len“ dôsledkom odklonu jej autorov, resp. spracovateľa od zadania. Vzhľadom na to, že Štúdia bude tvoriť podklad pre vypracovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, považuje Dotknutý vlastník už v tejto fáze za potrebné dôrazne upozorniť na predmetné rozpory aj možné negatívne dopady akceptácie Štúdie v aktuálnom znení. Opätovne však zdôrazňuje, že jeho záujem na pokračovaní korektného a konštruktívneho dialógu s Obcou naďalej trvá v plnom rozsahu.</p> <p style="text-align: center;"><b>B. NESÚLAD ŠTÚDIE SO ZADANÍM</b></p> <p>Dotknutý vlastník namieta, že obsah Štúdie nezodpovedá zadaniu Štúdie zo dňa 09.10.2020 (ďalej aj „Zadanie“).</p> <p>Zadanie prešlo po jeho zverejnení Obcou v júni 2020 pripomienkovým konaním, v rámci ktorého boli vznesené početné pripomienky vlastníkov nehnuteľností v Obci, resp. aj iných dotknutých subjektov. Účelom prerokovania Zadania bolo najmä to, aby Zadanie nebolo abstraktné, „od stola“, ale aby zohľadňovalo reálne</p>	<p>Akceptované, práve v súvislosti s uvedenými dohodami medzi Obcou a Vlastníkom a v súlade s uznesením OcZ č. 27/2021 o odsúhlasení obstarania ZaD ÚPN Z Triblavina boli spracovateľovi UŠ odovzdané podklady: Žiadosť o zmenu ÚPN O ChG ČV Triblavina, ideový zámer pre zmenu ÚPN Z a grafický podklad – riešenie územia zóny (dopravná kostra, objektová skladba, funkčné plochy, zeleň,..) ako podklady pre zapracovanie zóny Triblavina do UŠ obce CHG. Toto spracovateľ aj Obec vnímali ako dohodu s Vlastníkom a jednoznačné usmernenie ku spracovaniu územia Triblavina podľa poskytnutých podkladov - „návrhu na zmenu ÚPN Z Triblavina“.</p> <p>UŠ je spracovaná podľa poskytnutého „návrhu na zmenu ÚPN Z Triblavina“ so špecifikovaním plôch deficitnej OV a dohodnutými korekciami funkčného využitia, ktoré prebehli formou konzultácií spracovateľa UŠ so zástupcami Vlastníka počas spracovania.</p> <p>Spracovateľ UŠ si nie je vedomý „rozporov“.</p> <p>Ďalším krokom bude prerokovanie pripomienok k UŠ na rokovaní na Obecnom úrade s vysvetlením pripomienok Vlastníka a ich vyhodnotenia zo strany obstarávateľa.</p> <p>Neakceptuje sa, UŠ je v oboch variantoch spracovaná v súlade so Zadáním s tým, že územie Triblavina je riešené podľa podkladov a usmernení, ktoré dohodol Vlastník s Obcou a boli potvrdené uznesením OcZ č. 27/2021 o odsúhlasení obstarania ZaD ÚPN Z</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>záujmy Obce a vlastníkov nehnuteľností na jej území. Obec prijaté pripomienky vyhodnotila a v rozsahu, v ktorom sa s nimi stotožnila, boli zapracované do zadania Štúdie. Zadávateľ (Obec) vymedzil obsah a rozsah Štúdie (§ 4 ods. 3 Stavebného zákona) pokiaľ ide o zónu Triblavina na str. 11, 14 a 15 Zadania nasledovne:            „ V obci Chorvátsky Grob je schválený Územný plán zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „ Triblavina“            Urbanistické riešenie urbanistickej štúdie bude vychádzať zo záväzných častí riešenia územného plánu zóny Triblavina. V prípade, že bude potrebné z celoobecných alebo nadobecných objektívnych dôvodov zmeniť usporiadanie dotknutého územia, je to možné v urbanistickej štúdii navrhnuť len po konzultácii s vlastníkom dotknutého územia. Pokiaľ nepôjde o zábery nadobecného významu je to potrebné s vlastníkom dohodnúť. V urbanistickom riešení je potrebné riešiť územný rozvoj variantne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variant bude vychádzať z platného územného plánu a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia.</li> <li>2. Variant bude ráznejšie reflektovať navrhnutý stav a môže priniesť aj návrhy na zmeny doteraz schválených plôch tak, aby bol zabezpečený vyvázenejší stav územia. V prípade navrhovania zmeny funkčného využitia územia, ktoré by mohlo mať nepriaznivý dopad na právom predpokladané investičné zábery vlastníka dotknutého pozemku, je potrebné ešte v priebehu rozpracovanosti takéto námety s vlastními konzultovať a v prípade, že nejde o zábery nadobecného významu, aj dohodnúť a to vždy na pôde obce a za prítomnosti poverených pracovníkov obce. '</li> </ol> <p>Podľa výslovného textu Zadania teda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Štúdiu nemala byť zóna Triblavina dotknutá vôbec resp. Štúdia mala v tejto lokalite vychádzať z platného ÚPNZ Triblavina,</li> <li>• ak by autori Štúdie považovali za potrebné navrhnuť v predmetnej zóne riešenia odporujúce ÚPNZ Triblavina, taký návrh bol prípustný výlučne v 2. variante (nie aj v 1.), a vždy len po konzultácii s Dotknutým vlastníkom,</li> <li>• pokiaľ by nešlo o zmeny vyvolané potrebami nadobecného významu, bolo okrem konzultácií s Dotknutým vlastníkom potrebné tieto zmeny aj dohodnúť „a to vždy na pôde Obce za prítomnosti poverených pracovníkov Obce"</li> </ul> <p>Príloha č. 1: Výňatok zo zadania Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob            Tieto podmienky vyplývajú nielen z výslovného znenia Zadania, ako je odcitované vyššie, ale aj z posúdenia jednotlivých pripomienok vznesených voči pôvodnému návrhu Zadania, na ktorom sa Obec s Dotknutým vlastníkom zhodli (tvorí prílohu Zadania - viď str. 53 a nasl. Zadania, najmä bod 3).            Napriek jednoznačnému vymedzeniu Zadania, obsah Štúdie Zadaniu nezodpovedá. Štúdia vo viacerých zásadných ohľadoch mení priestorovú a funkčnú reguláciu územia v zóne Triblavina, a to spôsobom, ktorý</p>	<p>Triblavina.</p> <p>V zmysle dohody Vlastníka a Obce mala UŠ vychádzať nového návrhu „zmeny ÚPN Z Triblavina“. Inak by riešenie územia pre lokalitu Triblavina nemalo zmysel a znamenalo by neefektívne a ne hospodárne nakladanie s verejnými zdrojmi.            Akceptované, UŠ vychádza z platného ÚPN O a pre územie Triblavina je zapracovaná „zmena ÚPN Z“.</p> <p>Informujeme, že podľa výsledkov prerokovania UŠ bude na dopracovanie do ÚPN O ChG vybratý var. 1, preto sa k pripomienkam k var. 2 nevyjadrujeme.</p> <p>Nesprávna interpretácia, nie je v Zadaní uvedené. UŠ vychádza podľa dohody s obcou zo „zmeny ÚPN Z“. Ani vo var. 2 nie je riešenie odporujúce „zmeny ÚPN Z“.</p> <p>Čiastočné úpravy/zmeny v návrhu UŠ boli jednoznačne vyvolané potrebami nadobecného záujmu a nie svojvoľné.</p> <p>V zmysle dohody Vlastníka s Obcou nemalo riešenie UŠ pre lokalitu Triblavina zodpovedať <u>platnému ÚPN Z Triblavina</u> ale návrhu na <u>zmenu ÚPN Z Triblavina</u>.</p> <p>Javí sa, že zaslané stanovisko nekorešponduje</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>odporuje aktuálne schválenej regulácii predmetnej lokality. Ide napr. o ukazovatele záväznej intenzity zastavania, podlažnosti, výmery obytnej plochy atď. Dotknutý vlastník na tieto rozpory podrobne poukáže v nasledujúcej časti tohto podania.</p> <p>Návrhy obsiahnuté v Štúdii majú zásadný dopad na celú zónu, aj na uskutočniteľnosť plánu rozvoja zóny Triblavina ako takú. Dotknutý vlastník sa domnieva, že takto zásadné zmeny vo využití daného územia nie sú podľa Zadania v tejto zóne vôbec prípustné. Ak by aj prípustné boli, tak výlučne v druhom z navrhovaných variantov a výlučne po dohode „na pôde Obce“ a za prítomnosti dotknutých subjektov. Autori Štúdie však predmetné zmeny (opäť v rozpore so Zadaním) s Dotknutým vlastníkom ani len nekonzultovali.</p> <p>O navrhovanom riešení sa Dotknutý vlastník dozvedel až z obsahu samotnej Štúdie. Dotknutý vlastník pritom pravidelne komunikuje s Obcou a dlhodobo prejavuje záujem zúčastniť sa všetkých diskusií týkajúcich sa jej rozvoja —o to viac, ak sa majú týkať územia, ktoré plánuje rozvíjať; akýchkoľvek rokovaní v tomto smere by sa rád zúčastnil, ak by autori Štúdie vopred avizovali svoj zámer odkloniť sa od Zadania, resp. platného ÚPNZ Triblavina.</p> <p>Za opisanej situácie hodnotí Dotknutý vlastník postup autorov Štúdie ako nekorektný. Bez ohľadu na jeho subjektívne hodnotenie zároveň namieta, že Štúdia, pokiaľ ide o zónu Triblavina, objektívne nezodpovedá Zadaniu. Podľa § 4 ods. 3 Stavebného zákona „Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy.“ Dotknutý vlastník má za to, že Štúdia nerešpektuje ani obsah, ani rozsah Zadania, s ktorým vyslovil súhlas príslušný orgán územného plánovania a nezohľadňuje ani viaceré komunálne záujmy (pozri ďalšiu časť). Z uvedených dôvodov sa domnieva, že Štúdia v predloženom znení nemôže predstavovať podklad pre vypracovanie nadväzujúcej územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p style="text-align: center;"><b>C. VECNÉ NÁMIETKY DOTKNUTÉHO VLASTNÍKA</b></p> <p>Dotknutý vlastník už vo svojich pripomienkach k návrhu zadania Štúdie z 31.07.2020 upozornil na to, že pozemky v zóne Triblavina sú regulované platným Územným plánom zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „Triblavina“, spracovaným v roku 2009 a schváleným obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob uznesením č. 111 zo dňa 17. 9. 2010 (v texte podania aj „ÚPNZ“). ÚPNZ ako spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia úplne a dostatočným spôsobom reguluje dané územie a vytvára komplexný základ pre rozvoj lokality.</p> <p>Navrhovanou zmenou ÚPNZ z marca 2021, ktorej obstaranie schválilo obecné zastupiteľstvo, má prísť k aktualizácii pôvodne schválenej regulácie spôsobom, ktorý smeruje k zlepšeniu kvality života v zóne, resp. obci</p>	<p>s obsahom dohôd medzi Vlastníkom a Obcou ohľadom riešenia lokality Triblavina, preto je potrebné stretnutie a vysvetlenie situácie.</p> <p><b>Na stretnutí dňa 2.6.2022 bolo dohodnuté, že v novom UPN O ChG bude preverené:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- úprava regulácia tak, aby sa prípadné nadzemné HG/plochy statickej dopravy pod objektmi nezapočítali do HPP pre bývanie</li> <li>- pre lokalitu Triblavina možnosť návrhu 1,5 mil. m<sup>2</sup> HPP pre bývanie a k tomu prislúchajúci objem HPP pre občiansku vybavenosť</li> <li>- lokalita „U52“ (podľa platného UPN O): zmena funkčného využitia na bývanie – hlavná funkcia a OV - doplnková funkcia.</li> </ul> <p>Berie sa na vedomie. Upozorňujeme Vlastníka na to, že ním poskytnuté riešenie „zmeny UPN Z“ je <u>významne odlišné</u> od pôvodného a platného ÚPN Z. Takže nemôže byť v UŠ (a teda aj novom ÚPN O) zapracovaný pôvodný platný ÚPN Z a následne či súbežne spracovávaná zmena ÚPN Z s významne iným funkčným a priestorovým riešením! To by znamenalo nesúlad s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (čiže ÚPN O) a takáto ÚPN Z by nemohla byť schválená.</p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Práve preto (a podľa dohody) je v UŠ zapracovaná</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>— najmä znížený index stavebného objemu, znížený index podlažných plôch, rozšírenie zelených plôch, zachovanie existujúcej zelene a prirodzených terénnych úprav a mnoho ďalších — pozri žiadosť Dotknutého vlastníka z 08.03.2021 s prílohami.</p> <p>Podľa Zadania pre vypracovanie Štúdie mohli byť v Štúdii navrhnuté zmeny funkčného využitia územia povoleného platným ÚPNZ iba po konzultácii, príp. dohode s Dotknutým vlastníkom, iba v jednom z navrhovaných variantov a iba v prípade zámerov „nadobecného významu“ (pozri časť B. vyššie). Predložená Štúdia nerešpektuje existujúcu funkčnú a priestorovú reguláciu zavedenú platným ÚPNZ (resp. nezohľadňuje ani schválené znenie návrhu aktualizácie ÚPNZ). Základná námietka, od ktorej sa odvíjajú ďalšie parciálne pripomienky Dotknutého vlastníka k Štúdii spočíva najmä vo výraznom znížení takmer všetkých ukazovateľov funkčnej a priestorovej regulácie oproti aktuálnemu ÚPNZ. To navyše v situácii, kedy zjavne nejde o otázky „nadobecného významu“ a tieto zmeny neboli s Dotknutým vlastníkom dohodnuté a ani len konzultované (str. 14 a 15 Zadania).</p> <p>Dotknutý vlastník ďalej rámcovo poukáže na najvýznamnejšie rozdiely medzi platným ÚPNZ a Štúdiou:</p> <p>a) V Štúdii je oproti platnému ÚPNZ takmer 3-násobne (!) znížená maximálna hrubá podlažná plocha stavieb (z pôvodných 4,3 mil. m<sup>2</sup> na aktuálnych 1,4 mil. m<sup>2</sup>).</p> <p>b) Štúdia zásadným spôsobom obmedzuje maximálnu povolenú podlažnosť stavieb (4+1, resp. 5+1 oproti 5+1, resp. až 7+1 / 25 m povolených v ÚPNZ). Štúdia pre Obec uvádza potenciál rastu na cca. 50.000 obyvateľov, z toho priamo v zóne Triblavina ca. 24.360 obyvateľov (str. 16 smernej časti Štúdie) — dokonca uvádza, že „obec sa postupne zmení na mesto a to priamo mesto z veľkostnej kategórie 8.-10. najväčšieho mesta na Slovensku, (porovnateľné napr. s mestom Trenčín)“ (str. 7 smernej časti Štúdie). Hoci Štúdia vychádza iba z mierne nižších demografických parametrov ako existujúci ÚPNZ (24.360 obyvateľov podľa str. 16 Štúdie a 29.245 obyvateľov podľa str. 27 ÚPNZ), Štúdia výrazne (v niektorých prípadoch až násobne) znižuje, resp. obmedzuje ukazovatele priestorovej regulácie. Za opísanej situácie nie je zrejmé, akým spôsobom má byť dosiahnutý (aj Štúdiou) predpokladaný počet obyvateľov v lokalite, resp. v Obci, na ktorý je zároveň naviazaná projektovaná plocha občianskej vybavenosti. Tak výrazná limitácia zastavanosti, podlažnosti a ďalších regulovaných faktorov znemožní aj</p>	<p>„zmena ÚPN Z“.</p> <p>Malé úpravy funkčných plôch, doplnenie plôch deficitnej OV, zrealnenie intenzity využitia územia, atď. sú celoobecným záujmom.</p> <p><b>Na stretnutí dňa 2.6.2022 bolo dohodnuté, že vlastník územia dodá obci za celé územie Triblavina podrobnejšie rozpracovanú urbanistickú štúdiu so všetkými náležitosťami, t.j. návrh UŠ zóny Triblavina bude slúžiť ako územnoplánovací podklad pre nový ÚPN O ChG.</b></p> <p>Uvádzame stručný výpočet podľa údajov z platného ÚPN Z:</p> <p>3,3 mil. m<sup>2</sup> HPP (po odčítaní cca25% HPP na OV) predstavuje 33 tisíc bytových jednotiek (priem. veľkosť bytu cca 70m<sup>2</sup>) čo pri obložnosti 2,2 bytv./byt (nízka!) predstavuje 72 600 obyvateľov. Ale deklarovaný počet obyvateľov v platnom ÚPN Z Triblavina je 29 245 obyvateľov, teda obložnosť by bola 1,1 bytv./byt, čo je nereálne.</p> <p>Viď vysvetlenie k bodu a)</p> <p>UŠ „nepredpokladá vznik mesta“ ale poukazuje na extrémnu disproporcionalitu - Trenčín vznikol stáročia postupným harmonickým rozvojom do dnešnej veľkosti 50 tisícového mesta (s adekvátnou OV) a obec ChG sa neriadeným adovaním rozvojových plôch pre bývanie v priebehu necelých 20 rokov stala „na papieri“ 50 tisícovým „mestom“, pričom má aktuálne cca 7 tisíc (prihlásených) obyvateľov a nemá dostatočnú OV ani pre nich.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>samotné budovanie občianskej vybavenosti v lokalite — stane sa neefektívnym, resp. aj nadbytočným — pozri aj ďalší bod. Súčasne nie je zrejmé, z akého dôvodu Štúdia výrazne znižuje podlažnosť stavieb, ak zároveň predpokladá vznik „mesta veľkostnej kategórie 8.-10. najväčšieho mesta na Slovensku“, pre ktoré je aktuálne povolená podlažnosť (5+1, resp. 7+1) zjavne primeraná — atď.</p> <p>c) Projektovaný rozsah občianskej vybavenosti podľa Štúdie nezodpovedá veľkosti, resp. kapacite novo uvažovaného urbánneho celku. Štúdia predpokladá nižšiu kapacitu územia ako ÚPNZ, avšak občianska vybavenosť v lokalite je dimenzovaná na zaťaženie predpokladané v ÚPNZ.</p> <p>d) Navrhované umiestnenie občianskej vybavenosti podľa Štúdie je nelogické. Štúdia umiestňuje školy, domov dôchodcov, opatrovateľskú službu a pod. na hlavnej dopravnej tepne lokality — Javorovej aleji.</p> <p>e) Namietame nedostatky v riešení statickej dopravy. S ohľadom na hladinu podzemnej vody Štúdia neumožňuje, resp. nerieši parkovanie pod úrovňou terénu. Ak sa predpokladá umiestnenie statickej dopravy pod jednotlivými stavbami, dôjde tým k ďalšiemu obmedzeniu uvažovanej podlažnosti, resp. podlažných plôch.</p> <p>f) Navrhované umiestnenie železničnej dopravy má v oboch variantoch zásadné nedostatky. Ani jeden variant Štúdie nerešpektuje podzemné vedenie koľajovej dopravy predpokladané platným ÚPNZ, v dôsledku čoho dochádza k znehodnoteniu dotknutých lokalít. Tento postup je aj v rozpore so Smernicou Európskeho parlamentu a Rady č.2002/49/EC, ktorá reguluje environmentálny hluk vo funkčnej ploche bývania. Umiestnenie železničnej dopravy vo Variante 2 hrubým spôsobom zasahuje do územia, prakticky znemožňuje využitie dotknutých pozemkov ale najmä presahuje rámec katastra obce Chorvátsky Grob.</p> <p>g) Štúdia zavádza početné zásahy do funkčného využitia, resp. usporiadania Zóny, ktoré je v pokročilom štádiu prípravy projektovej dokumentácie — a to bez akejkoľvek konzultácie s Dotknutým vlastníkom — o. i. umiestnenie „novej“ čističky odpadových vôd (a to v situácii, keď Dotknutý vlastník vybudoval infraštruktúru, ktorá zabezpečí odvod odpadových vôd do kanalizácie Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, s ktorou má Dotknutý vlastník uzatvorené zmluvné vzťahy garantujúce požadované kapacity),</p> <p>neodôvodnená zmena funkčného využitia územia U48/H z plôch bývania na plochy parkovej zelene (C16),</p>	<p>UŠ uvádza požiadavky na OV podľa „Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (2010)“ pre celú obec a tiež podľa lokalít – Chorvátsky Grob, Čierna voda, Triblavina.</p> <p>OV bola lokalizovaná jednak podľa poskytnutej „zmeny UPN Z“ a podľa dochádzkových vzdialeností.</p> <p>Berie sa na vedomie, ÚPN O vzhľadom na podrobnosť spracovania nestanovuje presné umiestnenie statickej dopravy. Na jednom z rokovanií na OcÚ na otázku spracovateľa k umiestneniu stat. dopravy, bolo zástupcom Vlastníka odpovedané “výlučne v podzemí”.</p> <p>Trasovanie regionálnej železničnej trate neurčuje táto UŠ (a ani ÚPN O), ale trasa bola stanovená v UPN R BSK a spresnená v zmysle záverov rokovania s BSK zo dňa 22.10.2021.</p> <p>Návrh novej ČOV je po konzultácii s BVS a po overení disponibility aktuálnych kapacít v Malokarpatskom zberači. Zmena FV v tejto lokalite vyplynula z požiadavky OU BA OŽP na ochranu „mokrade so zastúpením biotopov národného aj európskeho významu a s biotopmi chránených druhov živočíchov“ ako bol Vlastník informovaný na rokovaní na obecnom úrade ChG.</p> <p><b>Na stretnutí dňa 2.6.2022 bolo dohodnuté, že na základe dokladu o zabezpečení odvádzania všetkých odpadových vôd z územia Triblavina bude táto ČOV z územia vypustená (viac vid'. záznam z dorokovania).</b></p> <p>K ďalším pripomienkam je zmysluplné sa vyjadriť až po</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>zmena polyfunkčného zmiešaného územia na viac monofunkčných, s presne určenými plochami a ďalšie zmeny, ktoré odporujú už pripravenej dokumentácii vychádzajúcej z aktuálneho ÚPNZ - zmeny funkčného využitia v pôvodnej, existujúcej zástavbe — umiestnenie ľahkej výroby, logistiky, prevádzok a pod., ktoré nekorešpondujú so zamýšľaným využitím územia, ako vyplýva z návrhu aktualizácie ÚPNZ z marca 2021.</p> <p>h) Štúdiou došlo k významnému obmedzeniu celkovej plochy zastavateľných regulačných blokov oproti stavu podľa aktuálneho ÚPNZ.</p> <p>i) Štúdiou došlo k podstatnej zmene parkových plôch opäť v rozpore s už existujúcou dokumentáciou spracovanou podľa aktuálneho ÚPNZ. Celková výmera zelene podľa Štúdie síce narástla avšak jej reálna využiteľnosť obyvateľmi poklesla. Čo sa týka zelene, Štúdia sa zjavne zamerala skôr na kvantitu ako na kvalitu.</p> <p>j) Štúdiou dochádza k významnej zmene manažmentu dažďových vôd. Štúdia predpokladá v lokalite regulovanej aktuálnym ÚPNZ umiestnenie rozsiahlych retenčných plôch, ktoré zjavne slúžia obecným potrebám a nie potrebám lokality. Podľa aktuálneho ÚPNZ v lokalite sa predpokladá len tranzit dažďových vôd s pôvodom mimo lokality, nie ich retencia.</p> <p><i>Príloha č. 2: Porovnanie hrubej podlažnej plochy podľa platného ÚPNZ a podľa Štúdie</i>  <i>Nakoľko sa plochy regulačných blokov podľa Štúdie a ÚPNZ nezhodujú, porovnanie v tabuľke vychádza z približnej identifikácie regulačných blokov podľa grafického znázornenia situácie v Štúdii.</i>  <i>Príloha č. 3: Zásadné návrhy na zapracovanie Návrhu čistopisu Urbanistickej štúdie</i></p> <p style="text-align: center;"><b>D. UPOZORNENIE NA NIEKTORÉ SÚVISIACE SKUTOČNOSTI</b></p> <p>Dotknutý vlastník berie na vedomie, že predložené znenie Štúdie predstavuje pracovný materiál, ktorý nie je záväzný a pravdepodobne bude „v nejakej miere“ prepracovaný. S ohľadom na význam tohto materiálu pre obstarávanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie Obce a súčasne s ohľadom na mieru angažovanosti Dotknutého vlastníka v rozvoji Obce — osobitne zóny Triblavina, považuje Dotknutý vlastník za potrebné už v tomto štádiu poukázať na významné negatívne následky, ktoré hrozia implementáciou Štúdie v predloženej znení.</p> <p>Priestorová a funkčná regulácia obsiahnutá v Štúdii zásadným spôsobom zasahuje do legitímnych očakávaní Dotknutého vlastníka a do uskutočniteľnosti samotnej investičnej činnosti v lokalite — to všetko v situácii, kedy Dotknutý vlastník v tomto smere vynaložil významné investície, vrátane investícií do kostrovej infraštruktúry, a prebral na seba početné záväzky voči Obci, investorom aj tretím osobám.</p> <p>Dotknutý vlastník nadobudol väčšinu pozemkov v lokalite v rokoch 2008 — 2015. V uvedenom období došlo aj prijatiu ÚPNZ Triblavina, ktorý záväzným spôsobom vymedzil funkčné a priestorové usporiadanie predmetnej Zóny. Dotknutý vlastník prispôsobil plánovanú rozvojovú činnosť tejto regulácii a zohľadnil ju pri všetkých</p>	<p>vyjasnení, že do UŠ mala byť zapracovaná „zmena ÚPN Z“, ktorá (ako uvádza Vlastník vyššie) aktualizuje „pôvodne schválenú reguláciu spôsobom, ktorý smeruje k zlepšeniu kvality života v zóne, resp. obci — najmä znížený index stavebného objemu, znížený index podlažných plôch, rozšírenie zelených plôch, zachovanie existujúcej zelene a prirodzených terénnych úprav a mnoho ďalších.“</p> <p>Taktiež „zmena ÚPN Z“ zohľadňuje existujúcu mokradť a jej biotopy, ktorú požaduje rešpektovať OU BA odbor životného prostredia (orgán štátnej správy). Navrhnuté retenčné nádrže slúžia potrebám lokality Triblavina.</p> <p><b>Na stretnutí dňa 2.6.2022 bolo dohodnuté, že dodaná UŠ zóny Triblavina bude obsahovať komplexné riešenie lokality Triblavina vrátane nadimenzovania všetkých potrebných zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, zariadení všetkých typov nekomerčnej vybavenosti pre navrhovaný počet obyvateľov a návrh etapizácie výstavby.</b></p> <p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Nový ÚPN O (a teda ani UŠ) nemôže byť spracovaný s pôvodnou urb. štruktúrou na území Triblavina (podľa platného ÚPN O). Potom by nebolo možné obstarávať ZaD UPN Z Triblavina podľa dodanej „zmeny ÚPN Z“ ale len „úpravami“ platnej UPN Z Triblavina (zjednodušené povedané). Toto si musí Vlastník uvedomiť, resp. je potrebné to ozrejmiť.</p> <p>Informujeme, že po analýze platných ÚPN O ChG a ÚPN Z Triblavina je nutné konštatovať, že v platnom</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>prípravných a stavebných prácach v lokalite, pri príprave rozsiahlej dokumentácie, architektonických návrhoch a početných ďalších dokumentoch (vrátane nového návrhu aktualizácie ÚPNZ) a úkonoch.</p> <p>Očakávania Dotknutého vlastníka ohľadom možnosti realizácie investície v plánovanom rozsahu boli dlhodobo podporované aj činnosťou a súčinnosťou orgánov Obce. Išlo o viaceré projekty financované Dotknutým vlastníkom (vrátane vybudovania cestnej a ďalšej kostrovej infraštruktúry), aj o projekty s participáciou Obce (napr. detské ihrisko „Lúčny koník“, materská škola, základná škola a ďalšie). Za opísanej situácie sa Dotknutý vlastník domnieva, že jeho očakávania o zachovaní existujúcej regulácie ÚPNZ možno kvalifikovať ako legitímne. Legitímne očakávania podliehajú podľa dlhodobo ustálenej judikatúry súdov všetkých inštancií osobitnej ochrane, a to aj v rámci územného plánovania — k tomu pozri ďalej (príkladom porovnaj tiež nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 10/04 zo dňa 6.2.2008, PL. Ús 8/2017 z 25. apríla 2018 a ďalšie).</p> <p>Pri priestorovom a funkčnom usporiadaní územia, ako je navrhované v Štúdiu, nebude možné pripravenú rozvojovú činnosť v zóne zrealizovať pre jej neohospodárnosť (nerentabilitu). Okrem zmarenia akýchkoľvek budúcich investícií a rozvoja obce v tejto lokalite by implementáciou Štúdie došlo na strane Dotknutého vlastníka k strate dosiaľ vynaložených prostriedkov (viď vyššie). Ujma, ktorá by z takého konania vznikla Dotknutému vlastníkovi by dosahovala objem rádovo desiatok miliónov eur (ide o kvalifikovaný odhad; presné vyčíslenie škody Dotknutý vlastník v súčasnosti nepovažuje za účelné).</p> <p>Už samotné akceptovanie Štúdie Obcou ako podkladu pre obstaranie nadväzujúcej územnoplánovacej dokumentácie v situácii, keď Štúdia rozsahom a obsahom nezodpovedá zadaniu (§ 4 ods. 3 Stavebného zákona — pozri aj časť B. tohto podania), by podľa názoru Dotknutého vlastníka predstavovalo nesprávny úradný postup.</p> <p>Dotknutý vlastník si v tejto súvislosti dovoľí pre úplnosť rámcovo poukázať aj na niektoré základné závery, ktoré ustálila súdna prax v súvislosti so zmařením investícií v dôsledku územného plánovania; „Územné plánovanie je dlhodobým procesom, ktorý by mal prebiehať kontinuálne, t.j. novo prijímaná dokumentácia by mala nadväzovať na tú existujúcu ... Je teda skôr nežiaduce, aby už raz prejednané a schválené zámery boli opakovane znovu posudzované a menené. ... Ak má dôjsť k zmene funkčného určenia plôch, musí byť zmena podložená dostatočne závažnými dôvodmi opierajúcimi sa buď o relevantnú zmenu okolností alebo o to, že pôvodné riešenie je vecne nesprávne a vedie k závažnej kolízii s verejným záujmom.“ (rozsudok Najvyššieho správneho súdu ČR z 29.01.2020, spis. zn. 9As 171/2018).</p> <p>Máme za to, že skutočnosti opísané vyššie v tejto časti podania sú Obci známe — napokon samotná Obec spracovateľom Štúdie v Zadaní zdôraznila potrebu „prihliadať na právom predpokladané investičné zámery“, konzultovať riešenia s Dotknutým vlastníkom, resp. dosiahnuť dohodu na pôde obce v otázkach nadobecného významu, ktoré by prípadne kolidovali s investičnými zámermi vychádzajúcimi z platného ÚPNZ.</p>	<p>ÚPD obce a zóny sú uvedené rozporuplné bilancie plôch a počtu obyvateľov lokality Triblavina: ZaD 1/2006 – lokalita č. 1 (Triblavina) o výmere 214,889 ha s uvedeným počtom obyvateľov 10 000. Platný ÚPN Z Triblavina – celková výmera 192,65 ha a uvedený počet obyvateľov 29 245.</p> <p>V materiály – Zápisnica zo zasadnutia komisie UP 17.3.2021 sa uvádza v bode 5- Žiadosť o zmenu UP (Starland) na str. 4 „navrhuje sa zníženie počtu obyvateľov z cca 60 tisíc na 35 tisíc“.</p> <p>Z uvedeného vyplýva, že dokumentácie boli buď neodborne spracované alebo (zámerne) manipulované a sú vzájomne nekompatibilné a zavádzajúce.</p> <p>Obec ako orgán územného plánovania stráži správny úradný postup, postupuje v zmysle ustanovení SZ a odsúhlaseného Zadania UŠ a tiež zohľadňuje žiadosť Vlastníka o odsúhlasenie obstarania ZaD ÚPN Z Triblavina, ktorá bola potvrdená uznesením OcZ č. 27/2021.</p> <p>Odsúhlasený postup ku novému ÚPN O ChG je uvedený v Zadaní UŠ, str.4.</p> <p>Akceptuje sa, doručené stanoviská všetkých subjektov budú odborne vyhodnotené. Vyhodnotenie jednotlivých pripomienok bude vysvetlené a prerokované so zástupcami Dotknutého vlastníka.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia


### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Vzhľadom na to, že Štúdia (prínajmenšom v časti týkajúcej sa zóny Triblavina) predmetnému Zadaniu nezodpovedá a s ohľadom na okolnosti obsiahnuté v tomto podaní si Dotknutý vlastník dovoľuje zdvorilo požiadať Obec, aby tieto pripomienky postúpila spracovateľovi Štúdie a zabezpečila zosúladenie Štúdie s existujúcou, resp. aj avizovanou reguláciou zóny Triblavina — podľa potreby aj v súčinnosti s Obcou a/alebo s Dotknutým vlastníkom.</p> <p style="text-align: center;">E. ZÁVER</p> <p>S ohľadom na vecné aj procesné nedostatky Štúdie opísané v častiach B. a C. tohto podania je Dotknutý vlastník názoru, že Štúdia v predloženom znení nezodpovedá Zadaniu. Jej prípadné použitie ako podkladu pre vyhotovenie nadväzujúcej územnoplánovacej dokumentácie by predstavovalo nesprávny úradný postup a malo by za následok vznik škody rádovo vyššej, ako je škoda veľkého rozsahu vymedzená právnymi predpismi. Dotknutý vlastník sa domnieva, že rozvoj lokality Triblavina je dostatočne a kvalifikovane regulovaný aktuálnym ÚPNZ Triblavina v znení jej ostatnej aktualizácie, ktorá má byť vykonaná na základe žiadosti Dotknutého vlastníka z 08.03.2021, schválenej obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob dňa 23.03.2021. Dotknutý vlastník preto navrhuje, aby spracovateľ Štúdiu upravil tak, že z jej územného rozsahu zónu Triblavina vypustí. Pokiaľ Obec zotrúva na spracovaní Štúdie vzťahujúcej sa aj na zónu regulovanú ÚPNZ Triblavina, Dotknutý vlastník žiada, aby boli v Štúdii zohľadnené jeho pripomienky obsiahnuté v časti C. tohto podania a najmä ostatný návrh zmien ÚPNZ Triblavina z 08.03.2021 - to všetko v nadväznosti na prerokovanie a dohody ohľadom jednotlivých bodov so zástupcami Dotknutého vlastníka, príp. aj Obce. Dotknutý vlastník je pripravený aktívne sa zúčastňovať na procese úpravy znenia Štúdie.</p>	<p>Neakceptuje sa, vid'. výroky a vysvetlenie vyššie. Proces obstarania nového ÚPN O ChG bude podrobnejšie vysvetlený na stretnutí k prerokovaniu pripomienok.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 2.6.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
87.	<p><b>Stavebniny 3 s.r.o., Vladimír Kostolanský, Žarnovických 6295/14 , 90201 Pezinok, list zo dňa 07.03.2022</b></p> <p>Žiadam Vás o zaradenie pozemku par.č. KN 801/5, 794/1, 801/3, 794, 796/7, 801/41 evidované ako orná pôda o výmere m2: 80000 v katastrálnom území Chorvátsky Grob v lokalite Panské Jarky do najbližších zmien a doplnkov územného plánu ako plochu pre výstavbu bytových domov a občianska vybavenosť RD+B 3NP+OV. Prílohy: kópia katastrálnej mapy kópia listu vlastníctva</p>	<p>Neakceptuje sa uvedené parcely sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce. V súlade s cieľmi definovanými v Zadaní UŠ nie je možné navrhovať nové rozvojové plochy pre bývanie.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
88.	<p><b>Ing. Peter Straňák, Slnecná 64, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 16.03.2022</b></p> <p>Týmto by sme vás radi informovali, že nesúhlasíme s navrhovaným trasovaním novej prípojky pitnej vody DN150 takou trasou, ako je zakreslená v aktuálne zverejnenej Urbanistickej štúdii (zeleno-modrou farbou na obrázku nižšie).</p>	<p>Berie sa na vedomie, podmienkou správcu vodárenskej</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Obidve predmetné parcely č. 1569/683 a 1569/5 (označené na obrázku žltou), kadiaľ je prípojka zatiaľ plánovaná, sú v našom súkromnom vlastníctve, a my za žiadnych okolností neudelíme súhlas na výstavbu novej prípojky. Parcely sú síce zaťažené vecným bremenom, ale len za účelom opráv a údržby súčasného vedenia, nie na výstavbu novej prípojky. Stanovisko nášho právneho zástupcu prikladáme v prílohe. Taktiež zakreslené plánované trasovania v tesnej blízkosti Odvodňovacieho rigola podľa našej právnej analýzy nie je možné, keďže Odvodňovací rigol je vodná stavba v špeciálnom režime, ktorá prináležia zákonom dané ochranné pásma. Po fyzickej obhliadke bolo zistené, že vzhľadom na nedostatok priestoru by nebola možná technická realizácia, tak aby boli tieto ochranné pásma dodržané.</p> <p>Týmto žiadame o prepracovanie Urbanistickej štúdie a o zmenu trasovania tejto vodovodnej prípojky, napríklad cez parcely územnej rezervy v zóne Triangel, ktoré predpokladáme že boli vytvorené práve na tento účel (parcely č. 1569/873 alebo 1569/217), alebo o napojenie prípojky zo zóny Monarská alej II., prípadne o naprojektovanie iného trasovania tejto prípojky.</p> <p>Tiež nesúhlasíme s navrhovaným trasovaním podľa predpokladov značne frekventovanej cesty pre novú obytnú zónu Hájiček, ktorá naruší pokojné bývanie súčasných obyvateľov zóny Triangel, keďže sa bude nachádzať v tesnej blízkosti ich domov (nákres priložený nižšie).</p> <p>Týmto žiadame o prepracovanie aj v tejto časti Urbanistickej štúdie a posunutie tejto plánovanej cesty ďalej od obytnej štvrte Triangel.</p> <p>Príloha: mail od právnik - vecné bremeno, vodovod</p>	 <p>infraštruktúry je jej zokruhovanie. UŠ (a tiež ÚPN O) je spracovaný v M 1:10 000. Podrobnosť výkresov technickej infraštruktúry je primeraná mierke spracovania a nie sú záväzné. Iné trasovanie je prípustné a bude spresnené v následných stupňoch PD.</p> <p>Neakceptuje sa, vid'. vyššie.</p> <p>Neakceptuje sa, v zmysle Zadania bolo cieľom UŠ o.i. „prepojiť a/alebo zokruhovať existujúce cestné komunikácie a vytvoriť ďalšie dopravné prepojenia v rámci obce“.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
89.	<p><b>Šúrske lúky I, s. r. o.,</b> Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, list zo dňa 16.03.2022</p> <p>Obec Chorvátsky Grob obstaráva nový územný plán obce a to na základe uznesenia č. 13/2020 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob konaného dňa 07.04.2020. V tejto súvislosti bola spoločnosťou JELA, s.r.o., so sídlom Brnianska 25, 811 04 Bratislava, IČO: 36 761 737, ako zhotoviteľom vypracovaná Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob z decembra 2021 (ďalej len „Urbanistická štúdia“), ktorá má slúžiť</p>	

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob. Urbanistická štúdia bola vypracovaná na základe Zadania — návrhu urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob z júna 2020, ktoré bolo zhotovené Ing. arch. Evou Balašovou ako odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov obcí.</p> <p>Obec Chorvátsky Grob verejnou vyhláškou Č. z.: 877/2020, č. sp.: 158/2020/PR zo dňa 04.02.2022 oznámila prerokovanie Urbanistickej štúdie a obrátila sa na právnické a fyzické osoby, vlastníkov v území a verejnosť s výzvou na zaslanie stanoviska k Urbanistickej štúdii v termíne do 20.03.2022.</p> <p>V súlade s výzvou uvedenou vo vyššie uvedenej verejnej vyhláške týmto spoločnosť Šúrske lúky I, s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 48 175 790, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 104831/B (ďalej len „Spoločnosť“) ako vlastníka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1631/5, o výmere 120719 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, nachádzajúcom sa v obci Chorvátsky Grob, k. ú. Chorvátsky Grob, zapísanom na liste vlastníctva č. 5995 (ďalej len „Pozemok“) zaslala obci Chorvátsky Grob svoje stanovisko a pripomienky k Urbanistickej štúdii.</p> <p>Urbanistickou štúdiou bola na Pozemok navrhnutá stavba nekomerčnej občianskej vybavenosti — materská škola a to pod číslom OV24, ktorá má byť verejnoprospešnou stavbou.</p> <p>Spoločnosť namieta umiestnenie stavby materskej školy č. OV24 na jej Pozemok Urbanistickou štúdiou, ktoré nebolo vopred so Spoločnosťou odkonzultované ani odsúhlasené. Spoločnosť v tejto súvislosti poukazuje na to, že v prípade definovania verejnoprospešnej stavby je potrebné náležite odôvodniť a preukázať verejný záujem na takejto stavbe a to vrátane skutočnosti, prečo prevažuje nad individuálnym záujmom Spoločnosti ako vlastníka Pozemku.</p> <p>Spoločnosť s umiestnením stavby nekomerčnej občianskej vybavenosti - materskej školy pod č. OV24 na jej Pozemku nesúhlasí, má za to, že nebol preukázaný verejný záujem na umiestnenie takejto stavby na Pozemku a žiada, aby bola Urbanistická štúdia upravená tak, aby bola stavba materskej školy z Pozemku odstránená.</p>	<p>Neakceptuje sa, v zmysle ustanovení SZ obstarávateľ doručil verejnosti (fyzické a právnické osoby, vlastníci a verejnosť) verejnou vyhláškou prerokovanie UŠ ako konceptu nového ÚPN O podľa §21 ods.3 SZ, čiže fyzické a právnické osoby, vlastníci a verejnosť sa k predloženej UŠ vyjadrujú stanoviskom uplatneným v lehote verejného prerokovania.</p> <p>Neakceptuje sa, zariadenie MŠ je základná OV a v UŠ (ÚPN O) musia byť zabezpečené dostatočné kapacity objektov MŠ (aj inej OV) pre počet obyvateľov obce/časti obce/lokality a teda existujúcich aj budúcich obyvateľov lokality Šúrske lúky, čím je jednoznačne preukázaný verejný záujem.</p> <p>Pripomíname, že podľa platného ÚPN O ChG je územie súčasťou plochy U39 so stanoveným záväzným funkčným využitím a) bývanie — v malopodlažnej zástavbe rodinných domov a b) občianska vybavenosť — v nástupných polohách, resp. v centrálnych polohách obytného územia — obchody, služby.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
		Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.
90.	<p><b>Šúrske lúky II, s. r. o.</b>, Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, list zo dňa 16.03.2022</p> <p><b>Šúrske lúky III, s. r. o.</b>, Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, list zo dňa 16.03.2022</p>	
	<p>Obec Chorvátsky Grob obstaráva nový územný plán obce a to na základe uznesenia č. 13/2020 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob konaného dňa 07.04.2020. V tejto súvislosti bola spoločnosťou JELA, s.r.o., so sídlom Brnianska 25, 811 04 Bratislava, IČO: 36 761 737, ako zhotoviteľom vypracovaná Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob z decembra 2021 (ďalej len „Urbanistická štúdia“), ktorá má slúžiť ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob. Urbanistická štúdia bola vypracovaná na základe Zadania — návrhu urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob z júna 2020, ktoré bolo zhotovené Ing. arch. Evou Balašovou ako odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov obcí.</p> <p>Obec Chorvátsky Grob verejnou vyhláškou č. z.: 877/2020, č. sp.: 158/2020/PR zo dňa 04.02.2022 oznámila prerokovanie Urbanistickej štúdie a obrátila sa na právnické a fyzické osoby, vlastníkov v území a verejnosť s výzvou na zaslanie stanoviska k Urbanistickej štúdii v termíne do 20.03.2022.</p> <p>V súlade s výzvou uvedenou vo vyššie uvedenej verejnej vyhláške týmto spoločnosť Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 48 176 664, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 104832/B (ďalej len „Spoločnosť“) ako vlastníka pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1631/49, o výmere 72597 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, nachádzajúcom sa v obci Chorvátsky Grob, k. ú. Chorvátsky Grob, zapísanom na liste vlastníctva č. 6000 (ďalej len „Pozemok“) zaslala obci Chorvátsky Grob svoje stanovisko a pripomienky k Urbanistickej štúdii.</p> <p>Podľa článku 6. Zadania — osobitných požiadaviek na urbanistickú kompozíciu obce vyplýva, že územný rozvoj je potrebné riešiť variantne, pričom variant 1. má vychádzať z platného územného plánu a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia.</p> <p>V článku 3. Zadania je v rámci zhrnutia platnej územnoplánovacej dokumentácie obce uvedená pod poradovým číslom 5. ZaD č. 1/2004, Lokalita pri Šúre U39. Predmetná zmena a doplnok k územnému plánu obce Chorvátsky Grob bola schválená VZN č. 72/OZ-2004 dňa 16.12.2004.</p> <p>Pozemok vo vlastníctve Spoločnosti sa nachádza v predmetnej lokalite č. 5 Pri Šúre, ktorej bolo v zmysle predmetnej zmeny a doplnku č. 1/2004 uvedenej pod identifikačným číslom U39 stanovené záväzné funkčné využitie a) bývanie — v malopodlažnej zástavbe rodinných domov a b) občianska vybavenosť — v nástupných polohách, resp. v centrálnych polohách obytného územia — obchody, služby.</p>	<p>UŠ je spracovaná v zmysle Zadania (str. 14) pričom treba upriamiť pozornosť na zvýraznené, cit.:</p> <p>„1. Variant bude <u>vychádzať</u> z platného územného plánu a <u>bude sa snažiť</u> v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia“.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Urbanistická štúdia v oboch variantoch 1. aj 2. určila Pozemku funkčné využitie poľnohospodárska pôda. Na verejnom prerokovaní Urbanistickej štúdie s odborným výkladom jej spracovateľa Spoločnosť nedostala žiadnu relevantnú odpoveď na to, z akého dôvodu bola funkcia bývania a občianskej vybavenosti po viac ako 17 rokoch zmenená na poľnohospodársku pôdu.</p> <p>Obec Chorvátsky Grob v Urbanistickej štúdii zmenila funkčné využitie Pozemku bez akéhokolvek odôvodnenia a vysvetlenia a predchádzajúcej konzultácie so Spoločnosťou ako jeho vlastníkom.</p> <p>Z uvedených dôvodov je potrebné skonštatovať, že Urbanistická štúdia nerešpektuje článok 6. Zadania, platný územný plán obce Chorvátsky Grob v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, čím je v rozpore s ustanovením §4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).</p> <p>Vzhľadom na uvedené sa Spoločnosť obrátila na zhotoviteľa Urbanistickej štúdie s upozornením na predmetné skutočnosti.</p> <p>Zhotoviteľ Urbanistickej štúdie v odpovedi na upozornenie Spoločností zo dňa 02.03.2022 uviedol, že kompletná verzia Urbanistickej štúdie bola pred odovzdaním skontrolovaná osobou spôsobilou na obstarávanie UPP a ÚPD obcí, ktorá ako autor Zadania mailom zaslala potvrdenie obci Chorvátsky Grob a zhotoviteľovi Urbanistickej štúdie, že obsah a rozsah Urbanistickej štúdie zodpovedá požiadavkám Zadania.</p> <p>Zároveň zhotoviteľ Urbanistickej štúdie v odpovedi uviedol, že v poskytnutých podkladoch a Zadaní boli niektoré vyslovene nejasné skutočnosti a protichodné informácie týkajúce sa pozemkov našich Spoločností a že mu zo strany zástupcov obce bolo oznámené, že dané územia majú byť z riešenia Urbanistickej štúdie vynechané, nakoľko tam prebieha súdny spor.</p> <p>Dovolíme si upozorniť na skutočnosť, že súdny spor vedený Okresnou prokuratúrou Bratislava III proti obci Chorvátsky Grob na Krajskom súde v Bratislave o vyslovenie nesúladu VZN č. 72/0Z-2004 nie je skutočnosťou odôvodňujúcou vynechať určité pozemky z procesu obstarávania nového územného plánu obce, resp. ich do neho nezahrnúť alebo im prideliť svojvoľne funkčné využitie v rozpore s aktuálnym právnym stavom. Zároveň platí, že do právoplatného rozhodnutia súdu, ktorým by bolo vyhovie žalobe, je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať platný právny stav.</p> <p>Vzhľadom na vyššie uvedené Spoločnosť namietá pridelenie funkčného využitia poľnohospodárska pôda Pozemku Urbanistickou štúdiou, ktoré je nesúladne so Zadaním, platným územným plánom obce Chorvátsky Grob v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj so stavebným zákonom.</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na zahrnutie funkčných plôch (časť U39 podľa ZaD č. 1/2004) vrátane určenia adekvátnych plôch pre zariadenia OV do územného plánu obce bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzná pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG. <b>Na prerokovaní dňa 26.5.2022 bola dohodnutá úprava formulácie na: S ohľadom na výsledok aktuálne vedeného súdneho sporu o vyslovenie nesúladu VZN č. 72/0Z-2004 bude materiál</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Spoločnosť opätovne podotýka, že obec Chorvátsky Grob takúto zmenu funkčného využitia Pozemku vopred nekonzultovala so Spoločnosťou, ani relevantne neodôvodnila.</p> <p>Takáto svojvoľná zmena funkčného využitia Pozemku zo strany obce Chorvátsky Grob výrazne zasahuje do legitímnych očakávaní Spoločnosti a predstavuje značný zásah do vlastníckeho práva Spoločnosti a do jej majetku. Po schválení územného plánu obce v znení navrhovanom Urbanistickou štúdiou by Spoločnosť nemohla využiť Pozemky na účel, na ktorý ich nadobudla a nemohla by realizovať svoj investičný zámer. Spoločnosti by tak vznikla veľká a ťažko vyčísliteľná škoda spočívajúca nielen v poklese hodnoty Pozemku, ale aj v ušlom zisku v dôsledku zmarenej investície a taktiež v podobe skutočnej škody spočívajúcej vo vynaložení nákladov na projekt Šúrske lúky, ktorý v predmetnej lokalite realizuje. Náhrada škody, ktorú by si Spoločnosť mohla vymáhať voči obci podľa zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, by výrazne presiahla rozpočet obce Chorvátsky Grob, čím by s vysokou pravdepodobnosťou došlo k nútenej správe obce.</p> <p>Z vyššie uvedených dôvodov Spoločnosť žiada, aby bola Urbanistická štúdia upravená tak, aby bola v súlade s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob, stavebným zákonom, ako aj s článkom 6. Zadania a aby Pozemku bolo pridelené súčasné funkčné využitie — bývanie v rodinných domoch mestského typu.</p>	<p><b>Návrhu ÚPN O ChG adekvátne upravený.</b></p> <p>Neakceptuje sa, v zmysle ustanovení SZ obstarávateľ oznámil verejnosti (fyzické a právnické osoby, vlastníci a verejnosť) verejnou vyhláškou prerokovanie UŠ ako konceptu nového ÚPN O podľa §21 ods.3 SZ, čiže fyzické a právnické osoby, vlastníci a verejnosť sa k predloženej UŠ vyjadrujú stanoviskom uplatneným v lehote verejného prerokovania.</p> <p>Informujeme, že podľa stanoviska orgánu štátnej správy OU Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP zo dňa 11.03.2022 ku UŠ obce CHG zasahuje „lokalita U39“ p.č. 1631/1, :/5, :/49 v k.ú. ChG do biocentra nadregionálneho významu Šúr a OU odporúča „zaregulovať a určiť hraničné limity zaťaženia k.ú. zástavbou“ a tiež že je „vhodné prehodnotiť doterajšie plochy zástavby v lokalite Čierna voda“.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
91.	<p><b>TKMM, s.r.o.,</b> Odborárska 1318/181 915 01 Nové Mesto nad Váhom, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Na základe prerokovania urbanistickej štúdií obce Chorvátsky Grob zasielame nasledovné Stanovisko:</p> <p>Žiadame, aby lokalita U18( označenie v platnom UP) s možným využitím — funkcia — rekreácia a zotavenie bola zmenená na bývanie v rodinných domoch. Jedná sa o parcely č.: 1627/1, 1627/41, 1627742, 1627/43, 1624/44, 1627/45, 1627/46 a 1627/47 v k.ú. Chorvátsky Grob.</p> <p>Vzhľadom na to, že v okolí je existujúca zástavba rodinnými domami a lokalita susedí s lokalitou Na Pasienku, máme za to, že uvedené pozemky by mali slúžiť na bývanie s prihliadnutím i na stále zvyšujúci sa dopyt po</p>	<p>Akceptuje sa, úprava funkčnej plochy na plochy bývania v RD mestského typu s max. podlažnosťou 2+0NP bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>výstavbe rodinných domov. Navrhujeme nasledovné regulatívy: zastavanosť max 40 - 30 %            Veľkosť pozemku: min.600 m<sup>2</sup> pre 1 bytovú jednotku min. 1000 m<sup>2</sup> pre 2 bytové jednotky            Podlažnosť: maximálne II.NP (vrátane podkrovia).            V prílohe zasielam aj návrh umiestnenia rodinných domov, ktorý vyplýva z už existujúcich stavieb, ako aj riešeného územia.</p>	
92.	<p><b>Ing. Jozef Holásek</b>, Blahútova 28. 90025 Chorvátsky Grob, list zo dňa 19.03.2022</p> <p>K predloženej Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob - etapa Navrh riešenia mám nasledujúce pripomienky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V časti štúdie 1.11 Návrh verejného dopravného vybavenia je cesta III/1082 nesprávne uvedená funkčná trieda — má byť FT B2, nie B3 (STN 73 6110, tab. 1) a treba ju kategorizovať podľa výhľadových intenzít (už dnes je poddimenzovaná). Tak isto neexistuje MO 7,5 — dať do poriadku s výhľadom.</li> <li>2. Cesta III/1082 musí byť zmenená na mestskú úpravu — je to priedah cesty obcou.</li> <li>3. Žiadam prekategORIZOVANIE Triblavinskej na FT B2, bude to prepojenie na Ivanku p/D.</li> <li>4. Návrh cyklotrás treba v existujúcej zástavbe na Čiernej Vode je potrebné prepracovať s ohľadom na MHD — komunikácie navyhovujú už dnes cyklo doprave.</li> <li>5. Žiadam o návrh reálneho zokruhovania obslužných komunikácií v už existujúcich jednotlivých zónach — bezpečnostné požiadavky.</li> <li>6. Nie je popísaná najnutnejšia priorita a postupnosť realizácie dopravných stavieb.</li> <li>7. V texte ani vo výkresoch nie je zdôraznená a uvedená priorita ochrany zelene popri komunikáciách aj existujúcich, vládne v tom v lepšom prípade živelnosť podľa želaní developerov.</li> <li>8. Umiestnenie hlavného centra zástavby obce pri križovatke a kúpalisku je absolútne neakceptovateľné s ohľadom na plánovaný rozsah a umiestnenie novej zástavby. Je mimo ťažiska hlavne novej zástavby a vzhľadom na dostupné vzdialenosti.</li> <li>9. V dokumentácii chýba zmienka o funkcii a využívaní Blahútovho kanála pre odkanalizovanie zástavby s ohľadom na CHKO.</li> <li>10. Zo štúdie nie je jednoznačne zreteľné kde majú byť školy s ohľadom na dostupnosť uvádzanú v texte.</li> </ol> <p>Na základe uvedených skutočností a žiadam štúdiu doplniť a prepracovať. Dokumentácia má slúžiť hlavne občanom na čo najkvalitnejšie bývanie a nie predstavám developerov, ktorý po realizácii odídu ale občania tu</p>	<p>Berie sa na vedomie, FT a kategórie budú upresnené po spracovaní DKP, ktoré sa už spracúva.</p> <p>Berie sa na vedomie, bude riešené v následných stupňoch PD podľa výsledkov DKP.</p> <p>Berie sa na vedomie, FT a kategórie budú upresnené po spracovaní DKP.</p> <p>Berie sa na vedomie, cyklotrasy boli navrhnuté na základe odsúhlasených územno plánovacích podkladov.</p> <p>Berie sa na vedomie, zokruhovanie bolo navrhnuté vzhľadom na reálne priestorové možnosti.</p> <p>Berie sa na vedomie, s etapizáciou navrhnutou v UŠ súvisí aj etapizácia dopravných stavieb.</p> <p>Berie sa na vedomie, uvedené nie je možné v UŠ podrobnejšie riešiť, bude konkretizované v územných plánoch zón.</p> <p>Berie sa na vedomie, v zmysle Zadania UŠ riešenie UŠ musí rešpektovať platný ÚPN O ChG vrátane umiestnenia nového centra.</p> <p>Berie sa na vedomie, vzhľadom na stanovisko SVP ku UŠ nie je možné odkanalizovať zástavbu do povrchových vodných tokov.</p> <p>V UŠ je kruhmi (r = prísl. dostupnosť v m) zobrazená plocha dostupnosti pre navrhnuté objekty OV.</p> <p>Neakceptuje sa, v zmysle Zadania slúži UŠ zároveň ako Koncept riešenia nového ÚPN O ChG. Postup bol bol</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>musia žiť stále. To sa týka hlavne nového centra s peším bulvárom umiestneným pri križovatke mimoúrovňovej a úplne excentricky so zlou dostupnosťou pre väčšinu nových obyvateľov. Treba zásadne prepracovať.</p> <p>Taktiež je potrebné vyčleniť samostatnú kapitolu pre vypichnutie hlavných priorít s časovými nadväznosťami pre spracovanie definitívneho územného plánu zatiaľ obce, ktorá bude mať parametre mesta. Tým sa môže využiť jedinečná príležitosť na optimálne urbanistické riešenie a tým aj kladné ovplyvnenie kvality života občanov</p>	<p>prijatý Obecným zastupiteľstvom dňa 7.4.2020 uznesením č. 13/2020 a je uvedený aj v Zadaní UŠ.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p> <p><b>Vyhodnotenie bolo spresnené a doplnené listom zo dňa 1.6.2022 vrátane kópie Metodického usmernenia MDV SR k prerokovaniu Konceptu riešenia ÚPN O.</b></p>
93.	<p><b>Komisia pre ÚP, výstavbu, ŽP a bezpečnosť</b>, Ing. Jozef Selep, PhD.- predseda, Severná 1560/1, 900 25 Chorvátsky Grob, list zo dňa 15.03.2022</p> <p>Na základe VEREJNEJ VYHLÁŠKY, zverejnenej na úradnej tabuli obce dňa 4.2.2022 (dátum vyvesenia), ktorou Obec Chorvátsky Grob, ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacieho podkladu, oznámila prerokovanie Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob v termíne od 07. februára - 20. marca 2022, s Verejným prerokovaním predmetného materiálu s odborným výkladom spracovateľa dňa 07.03.2022 o 16:00 hod v zasadačke Obecného úradu obce Chorvátsky Grob a súčasne online a zároveň sa Obec Chorvátsky Grob v zverejnenej VEREJNEJ VYHLÁŠKE obrátila s výzvou na právnické a fyzické osoby, vlastníkov v území a verejnosť na zaslanie stanoviska k Urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob v termíne do 20.03.2022 písomnou formou, predkladáme nasledovné pripomienky k UŠ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Komisia konštatuje základný rozpor spracovanej a predloženej UŠ so zadaním, podľa ktorého nemalo dôjsť k ďalším záberom poľnohospodárskej pôdy — v oboch predkladaných variantoch sa jedná o plošne rozsiahle nové zábery poľnohospodárskej pôdy pre potrebu základnej a vyššej občianskej vybavenosti — žiadame prepracovať UŠ pre jej zosúladenie so zadaním bez nových plošných záberov poľnohospodárskej pôdy (pre variant 1 = 95 ha resp. pre variant 2 = 103 ha).</li> </ul> <p>Nie je záruka, akým spôsobom sa k tomu postaví Okresný úrad Bratislava, vecne príslušný odbor ochrany poľnohospodárskej pôdy. Zadanie pre ÚŠ: Nedochoádza k novým záberom pôdy (str. 73 a 79),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– V UŠ chýba špecifikácia najzákladnejšej občianskej vybavenosti — žiadame doplniť,</li> <li>– V UŠ absentuje zohľadnenie už v súčasnosti vyčlenených plošných záberov v schválenom Územnom pláne obce (ÚPNO), vrátane schválených zmien a doplnkov ÚPNO pre potrebu základnej a vyššej občianskej vybavenosti, vrátane započítania alikvótnej časti plošných záberov v platnom ÚPNO v zmiešaných</li> </ul>	<p>Berie sa na vedomie, uvedené tvrdenie Zadanie UŠ neobsahuje. V zmysle Zadania UŠ (str. 14) cit: „1.Variant bude vychádzať z platného územného plánu a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja a dopĺňaním, prípadne zmenami funkčného využitia“, tzn. UŠ môže navrhnúť nové plochy pre OV.</p> <p>Vzhľadom na usmernenie OU BA budú v násl. etapách spracovania nového ÚPN O ChG funkčné plochy zelene preklasifikované a bilancie záberov PP revidované. Akceptované, je v UŠ uvedené, viď tab. 10, 11 a 12 na str. 22-25.</p> <p>Bilancovanie záberov PP pre OV podľa platného ÚPN O (a všetkých jeho ZaD) nie je úlohou UŠ.</p> <p><b>Na prerokovaní dňa 26.5.2022 bolo vysvetlené, že</b></p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>územiach pre potrebu základnej a vyššej občianskej vybavenosti, ktoré vôbec predkladaná UŠ nezohľadňuje — žiadame do US zapracovať t.j. započítať v súčasnosti už vyčlenených plošných záberov v schválenom ÚPNO pre potrebu základnej a vyššej občianskej vybavenosti, vrátane započítania alikvótnej časti plošných záberov v platnom ÚPNO v zmiešaných územiach pre občiansku vybavenosť a tieto zapracovať aj do grafických príloh,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Spracovanie UŠ v časti doprava nemá priamy súvis s dopravno-kapacitným posúdením, ktoré by preukázalo aktuálne dopravné zaťaženie a z neho by boli v UŠ definované aktuálne požadované úpravy priestorového a technického usporiadania dopravnej infraštruktúry. Rovnako nie sú v UŠ na podklade dopravno-kapacitného posúdenia k plánovanému nárastu dopravy z budúcich zastavaných území (časť území už zahrnutých do Územného plánu obce a nové zábery pre občiansku vybavenosť pre variant 1 = 95 ha resp. pre variant 2 = 103 ha) zadefinované záväzné funkčné dopravné regulatívy pre obsluhu jednotlivých území, dopravnej obsluhy celej obce Chorvátsky Grob. Postup vypracovania UŠ bez väzby na dopravno-kapacitné posúdenie, ktoré má ísť až v ďalšom kroku/stupni, považujeme za vecne nesprávny a predkladanú koncepciu rozvoja obce resp. jednotlivých území v UŠ z hľadiska priamej väzby k dopravnej obsluhu územia/obce za nepreukázanú. Žiadame vypracovať dopravno-kapacitné posúdenie, ako podklad pre vypracovanie UŠ a závery z dopravno-kapacitného posúdenia žiadame zapracovať do UŠ, vrátane zadefinovania základných záväzných funkčných dopravných regulatívov v UŠ.</li> <li>– MŠ Javorová alej chýba zahrnutie kapacity exist. zariadenia do plošných ukazovateľov, vrátane dostupnosti (tabuľka č. 9, str. 18) — žiadame opraviť,</li> <li>– ZŠ Hrudky „253 detí“ - nesprávne zahrnuté číselné ukazovatele t.j. počet žiakov do kategórie/kapacít existujúcich ZŠ, pričom sa jedná o špeciálne pedagogické centrum, z čoho vyplývajú nesprávne stanovené plošné ukazovatele v rámci návrhovej časti UŠ (tabuľka č. 9, str. 18) - žiadame opraviť/dopracovať,</li> <li>– Vágna formulácia smerom k povinnostiam spracovania a schválenia ÚPN ZÓN/ZÓNY — žiadame, aby spracovanie a schválenie UPN ZÓNY pred akýmkoľvek investičným zámerom bolo jednoznačne definované v podmienkach (odstavec 1.5.1, str. 8),</li> <li>– Žiadame zadefinovať a rozšíriť územia/lokality, pre ktoré bude platiť povinnosť vypracovať samostatný úp zóny,</li> <li>– Žiadame zahrnúť do lokalít, ktoré budú mať povinnosť úp zóny pridať Suché Miesto II,</li> <li>– Etapizácia výstavby má prebiehať spoločne s výstavbami bytov (str. 24) - absentuje vymožitelnosť a je na</li> </ul>	<p><b>zábery PP budú v novom ÚPN O ChG podrobnejšie bilancované.</b></p> <p>Akceptuje sa, DKP sa už spracováva, tak ako bolo plánované a na verejnej prezentácii 07.03.2022 avizované. <b>Na prerokovaní dňa 26.5.2022 bolo vysvetlené, že výsledky DKP budú zapracované do Návrhu riešenia ÚPN O ChG.</b></p> <p>Akceptuje sa, bude doplnené. Požiadavka bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, bude doplnené. Požiadavka bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Neakceptuje sa, v zmysle Metodického usmernenia MDV SR zo dňa 03.05.2021 (viď. ods. 4 a 6) nie je prípustné podmieňovať výstavbu schválením ÚPN Z. O výstavbe v území je rozhodované podľa ÚPN O resp. treba rozhodnúť o stavebnej uzávere podľa §39d SZ.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka obce na spracovanie ďalších ÚPN Z bude uvedená v Zadaní nového UPN O ChG (treba vymedziť a odsúhlasiť konkrétne územia).</p> <p>Akceptuje sa, viď vyhodnotenie k bodu vyššie.</p> <p>Neakceptuje sa, navrhnutá etapizácia je odporúčaná</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>spracovateľke UŠ uviesť, akým exaktným/zákonným spôsobom má byť etapizácia uskutočňovaná,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Do UŠ požadujeme zdefinovať vecnú a časovú koordináciu a rovnako etapizáciu výstavby základnej občianskej vybavenosti za súčasného existujúceho stavu občianskej vybavenosti v územiach k existujúcim počtom RD a bytových domov s existujúcim počtom obyvateľov a následne k plánovanému stavu zastavania celého územia podľa UŠ (podľa tabuľky č. 7, str.24),</li> <li>– Žiadame doplniť lokálne centrá vybavenosti pre Čiernu vodu a Chorvátsky Grob - v UŠ tieto lokálne centrá absentujú,</li> <li>– K zóne Triblavina žiadame definovať lokálne centrum s vyššou občianskou vybavenosťou,</li> <li>– Chýbajúci súlad medzi grafickou a textovou časťou — najmä v rozsahu zdefinovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti - žiadame opraviť/dopracovať,</li> <li>– Pre regulatívy RD zdefinovať min. 15% výmery spevnených plôch z celkovej plochy pozemku a alikvotným spôsobom upraviť max. koeficient/percento zastavanosti z celkovej plochy bez toho, aby sa upravoval min. koeficient/percento zelene - žiadame opraviť/dopracovať,</li> <li>– Žiadame výrazne zvýšiť podiel rodinných domov a to z 10% na min. 25% v celom dotknutom/riešenom území obce Chorvátsky Grob,</li> <li>– Služobné byty v rámci prevládajúcich/dominantných funkcií pre priemyselné — výrobné a poľnohospodárske účely žiadame vyjadriť percentuálne k hlavnému dominantnému funkčnému využitiu (v UŠ definované 5 bytov na 1 prevádzku, čo je vágne a mohlo by spôsobiť nepresnú interpretáciu, čo je vnímané pod označením 1 prevádzka),</li> <li>– Pre prevládajúce/dominantné funkčné využitie územia s občianskou vybavenosťou žiadame definovať/doplniť pomer resp. percentuálny podiel obšlužných bytov k celkovej dominantnej funkcii,</li> <li>– Žiadame definovať ochrannú izolačnú zeleň pre objekty priemyselných objektov a poľnohospodárskej výroby s jej plošným vyjadrením v území a žiadame tieto plochy nezapočítavať do celkových ukazovateľov parkovej zelene. Tieto plochy boli definované aj predchádzajúcim ÚP.</li> <li>– V UŠ nie je vyznačený územný systém ekologickej stability — žiadame podporenie, zachovanie, využitie a rozšírenie existujúcich ekosystémov,</li> <li>– Parková zeleň je definovaná na ploche, kde to z legislatívneho hľadiska nie je prípustné a tým pádom sa</li> </ul>	<p>a nie je záväzná. Takisto ju nemožno vynucovať, analogicky viď. vyššie uvedené Metodické usmernenie. Neakceptuje sa, viď. vyhodnotenie k bodu vyššie. Umiestňovanie jednotlivých zariadení OV sa týka procesu územného konania pre jednotlivé investičné zámery.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované. Pôvodný ChG má exist. centrum v rámci priestorových možností, lokalita Čierna voda má navrhnuté centrum okolo objektu Sýpky. Akceptované, zóna Triblavina má (podľa ÚPN Z) tiež plánované lokálne centrum –Javorová alej. Berie sa na vedomie, UŠ neumiestňuje konkrétne objekty OV ale navrhuje funkčné plochy pre ich umiestnenie – ako „prevládajúca“ alebo „prípustná“ funkcia.</p> <p><b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 – Akceptuje sa, max. koeficient zastavanosti bude upravený tak, aby spolu s koeficientom zelene tvoril 85%.</b></p> <p><b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 – Pripomienka bude spresnená a uplatnená v etape Návrh riešenia ÚPN O.</b></p> <p>Akceptuje sa, požiadavka vyjadriť plochy služobných bytov percentuálne k prevládajúcej funkcii bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, analogicky ako vyššie, požiadavka bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ. Neakceptuje sa, uvedené je možné zohľadniť v podrobnejších stupňoch PD.</p> <p>Akceptované, v rámci PaR bol spracovaný KEP a ÚSES, ktoré sú zapracované do výkresu 05 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, prvky ÚSES. Prvky ÚSES sú premietnuté aj v hlavných výkresoch UŠ. Na plochách OP a okolo nich sa štandardne navrhuje</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>nevytvárajú nové plochy plnohodnotnej parkovej zelene s vysokým podielom vzrastlej (str. 22). Konkrétne ide o plochy parkovej zelene v bezpečnostných a ochranných pásmach sietí - žiadame opraviť/dopracovať,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– V plošných výmerách zelene žiadame nezapočítavať plochy mokradí a bezpečnostných pasiem do celkovej plochy parkovej zelene,</li> <li>– Taktiež žiadame v plošných výmerách nedefinovať prvky úses v územiach, kde je vo výkrese dopravy nakreslená napríklad komunikácia, nakoľko takýto prvok úses nebude plniť svoju funkciu,</li> <li>– Žiadame zakomponovanie potoku Čierna voda do interakčných plôch,</li> <li>– Pre plošné ukazovatele zelene odporúčame do UŠ zapracovať koeficienty z dokumentu s názvom štandardy minimálnej vybavenosti obcí,</li> <li>– Odporúčame držať sa pri návrhu minimálnej vybavenosti obcí pre obec s takým počtom obyvateľov, ktorý sa navrhuje v UŠ a to vo všetkých ukazovateľoch — napr. v školstve sa uvádza pre počet obyvateľov od 30-50tis. liečebno-výchovné sanatórium, škola v prírode alebo centrum pedagogicko-psychologického poradenstva. Taktiež v športe napríklad otvorený plavecký bazén...atď.,</li> <li>– V UŠ absentuje hospodárenie a využitie dažďových vôd v súlade so Stratégiou adaptácie SR na zmenu klímy - žiadame dopracovať,</li> <li>– Žiadame prehodnotiť miesto cintorína pre oba varianty (blízkosť poľnohospodárskeho družstva, sezónne/celoročne obhospodarované plochy prašnosť/hluk s kolíziou funkcií pietneho miesta a poľnohospodárskych prevádzok),</li> <li>– V rámci Čiernej vody žiadame vyčleniť plochu na urnový háj,</li> <li>– Požadujeme vypustiť v plochách poľnohospodárskej výroby v prípustných funkciách živočíšnu výrobu a kompostárení biologického odpadu. V predkladanom návrhu sú plochy poľnohospodárskej a živočíšnej výroby definované iba v areály PD na Hlbokej ceste. Živočíšna výroba je v predmetnom PD už niekoľko desaťročí ukončená a preto je nezmyselné ju vracáť do blízkosti zástavby. Ak, tak by mala byť lokalizovaná</li> </ul>	<p>verejná zeleň, výsadba vzrastlej zelene je možná mimo plôch OP resp. BP. <b>Prerokovanie dňa 26.5.2022 k obom pripomienkam – Akceptuje sa, plochy zelene budú rozčlenené na krajinná, izolačná a parková zeleň.</b></p> <p>Neakceptuje sa. Prvky ÚSES definuje orgán štátnej správy (OU BA ožp).</p> <p>Vodný tok ČV je podľa ÚSES regionálny biokoridor RBk Čierna voda, tak je v UŠ zapracovaný. UŠ nerieši interakčné plochy.</p> <p>Akceptované, je v UŠ zapracované, návrh UŠ pre funkčnú zložku zeleň vychádza z tohto dokumentu so zohľadnením aktuálneho právneho stavu v zmysle platného ÚPN O ChG.</p> <p>Berie sa na vedomie, návrh OV je spracovaný pre jednotlivé časti obce (pôv. časť, Čierna voda, Triblavina) aj kvôli zrealneniu nárokov a ich vhodnej lokalizácii.</p> <p>Neakceptuje sa, uvedené je v UŠ spracované primerane zameraniu a podrobnosti spracovania (M 1:10 000).</p> <p>Berie sa na vedomie, na základe výsledkov prerokovania UŠ bude do nového ÚPN O ChG zapracovaný cintorín podľa var. 2. Obstarávateľ ÚPN O môže v Zadaní nového UPNO ChG uviesť požiadavku na prehodnotenie/preverenie inej lokality na umiestnenie cintorína.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na lokalizovanie urnového hája na území ČV-Triblavina bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch.</p> <p>Akceptuje sa, požiadavka na vypustenie plochy živočíšnej výroby vrátane ochranného pásma a regulačného listu a úpravu regulačného listu č. 10 v zmysle „slovné spojenie <i>poľnohospodárska výroba</i></p>


## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>vo väčšej vzdialenosti od jestvujúcich a plánovaných RD. Snaha o zriadenie kompostoviska bola v nedávnych rokoch, ale vzhľadom na nesúhlas vlastníkov dotknutých pozemkov, dotknutých obyvateľov obce a rozhodnutí príslušných štátnych orgánov nebolo zriadenie kompostoviska v areály Poľnohospodárskeho družstva povolené. Kompostovanie, rovnako ako živočíšna výroba, má zásadný dopad na kvalitu bývania a preto je potrebné ich umiestniť vo vzdialenosti, ktorá bude zodpovedať trendu rozšírenia zastavanosti v horizonte viac ako 10 rokov.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rovnako žiadame v prevládajúcich funkciách poľnohospodárskej výroby upraviť definíciu : „plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov“. Toto je definícia, ktorá pripúšťa aj živočíšnu výrobu v areály PD, preto by mala byť taxatívne upravená iba na rastlinnú výrobu,</li> <li>– V UŠ absentuje riešenie spôsobu vypúšťania ČOV - žiadame dopracovať,</li> <li>– Komisia konštatuje, že na základe vypracovanej štúdie demografického potenciálu hlavného mesta SR Bratislavy do roku 2050 bude mať Bratislava všeobecne klesajúci trend populácie. Uvedené platí celoslovensky. Máme za to, že výnimkou nebude ani Chorvátsky Grob, ktorý sa už teraz môže zaradiť do novovytvárajúcej sa aglomerácie hlavného mesta. Preto nemáme dôvod sa domnievať, že je správne navrhovať v urbanistickej štúdii taký nárast počtu obyvateľov, ktorý z malej obce urobí mesto. Chápeme, že návrh má byť akýmsi kompromisom medzi už odsúhlaseným územným plánom zóny Park City, avšak stavebný zákon hovorí o cit.:  <i>„Územným plánovaním sa sústavne a komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určujú sa jeho zásady, navrhuje sa vecná a časová koordinácia činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja“.</i>                      Ak je návrh z pohľadu nárastu počtu obyvateľov v nesúlade s demografickým potenciálom do roku 2050, máme za to, že nebude naplnený princíp trvalo udržateľného rozvoja - žiadame opraviť/dopracovať,</li> <li>– V pôvodnej časti Chorvátskeho Grobu je minimálny návrh nových plnohodnotných plôch verejnej zelene v pomere k návrhu nových plôch zástavby. Už v súčasnom stave je nedostačujúci a predkladaný návrh umiestňuje väčšiu časť novej parkovej zelene v bezpečnostnom pásme VTL plynovodu, čo je vzhľadom na definíciu ( ...s vysokým podielom stromovej zelene) nerealizovateľné/nevýhovujúce žiadame opraviť/dopracovať,</li> </ul>	<p>nahradiť <i>rastlinná výroba</i> a vypustiť funkčné využitie kompostáreň“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Akceptuje sa, vid'. vyššie.</p> <p>Neakceptuje sa, uvedené je v UŠ spracované primerane zameraniu a podrobnosti spracovania (M 1:10 000). Obec zabezpečí spracovanie aktualizácie Generelu VVaVK.</p> <p>Berie sa na vedomie. Demografický potenciál Bratislavy a Chorvátskeho Grobu nie je možné úplne porovnávať, v ChG bude pomerne vždy väčší prírastok obyvateľstva migráciou ako v BA.</p> <p>V UŠ uvedený počet obyvateľov nie je návrh UŠ, ale sumár počtu obyvateľov na <u>už schválených rozvojových plochách</u>, ktoré UŠ korigovala smerom dole (návrh plôch OV namiesto bývania, vypustenie niekt. plôch, zníženie výšky zástavby, ...).</p> <p>UŠ ani nový ÚPN O nie sú tvorbou mesta „na zelenej lúke“.</p> <p>Neakceptuje sa, vid'. vyššie.</p> <p>Neakceptuje sa, vzhľadom na existujúcu štruktúru pôv. časti Chorvátskeho Grobu a pri rešpektovaní platného ÚPN O ChG nie je reálne na súkromných pozemkoch navrhovať nové plochy verejnej zelene. Verejnú zeľeň je možné zriaďovať aj v rámci iných funkčných využití ako doplnkovú funkciu. Obec môže poskytnúť na verejnú zeľeň vlastné pozemky (ak má k dispozícii po tom čo uspokojí priestorové potreby pre zariadeniaOV...).</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>– Žiadame prehodnotiť umiestnenie plôch MKZ v blízkosti čističky odpadových vôd žiadame opraviť/dopracovať,</p> <p>– Predložený návrh neprepája starú a novú časť obce, vizuálne je stále Obec rozdelená na 2 časti - žiadame opraviť/dopracovať.</p> <p>Na základe uvedeného požadujeme, aby sa spracovateľ a Obec Chorvátsky Grob, ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacieho podkladu, v celom rozsahu predmetnými požiadavkami zaoberali a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona/zákonov ich do návrhu UŠ zapracovali.</p> <p>Príloha: Prezenčná listina zo zasadania Komisie.... zo dňa: 10.03.2022</p>	<p>Akceptuje sa, požiadavka na prehodnotenie umiestnenia MKZ v novom centre bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p>Neakceptuje sa, vyžiadalo by si ďalšie zábery PP. (+súladiť s platným ÚPN O z zmyslu Zadania)</p> <p>Akceptuje sa, stanoviská všetkých pripomienkujúcich boli odborné vyhodnotené, neakceptované pripomienky budú opätovne prerokované v zmysle ustanovení SZ a akceptované pripomienky budú zapracované do Súborného stanoviska UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O ChG.</p> <p><b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid' Záznam zo stretnutia.</b></p>
94.	<p><b>Slanina Adam</b>, Blagoevova 12, 851 04 Bratislava, list zo dňa 15.03.2022</p>	
	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 2; padding-left: 10px;"> <p>Dovoľujem si Vás touto cestou osloviť vo veci možného pripomienkovania návrhu riešenia územnoplánovacieho podkladu s názvom „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob — etapa Návrh riešenia“, ktorý je dostupný na webovej stránke obce Chorvátsky Grob. Som výlučným vlastníkom pozemku parcelného čísla 2818/1 v k. ú. Chorvátsky Grob (vid' príloha), o výmere 14 306 m<sup>2</sup>, LV 3117.</p> <p>V spracovanom Návrhu riešenia, ktorý je podkladom pre spracovanie riešenia nového územného plánu obce, je na tomto pozemku predikcia umiestnenia nekomerčnej občianskej vybavenosti, a to komunitné centrum, knižnica, športová hala. Proti tomuto návrhu namietam a na základe funkčnopriestorovej analýzy spádového zázemia pozemku, ako aj konzultácii s územnými plánovačmi, má môj pozemok charakter plochy pre rozvoj bývania, pričom nemám zásadný problém v spodnom parteri otvorenom pre komunitu vytvoriť lokálnu knižnicu, ale bol by som vďačný, ak by plocha pozemku bola vymedzená ako plocha pre bývanie v bytových domoch. V zmysle zásad priestorového</p> </div> </div>	<p>Akceptuje sa, vzhľadom na výsledky prerokovania UŠ bude požiadavka na zedefinovanie nového typu funkčnej plochy „bývanie v bytových domoch s OV v parteri objektov“ bude uvedená v Súbornom stanovisku ku UŠ, ktoré bude záväzné pre spracovanie Zadania a aj nového ÚPN O Ch a toto funkčné využitie bude navrhnuté aj pre p.č. 2818/1.</p>

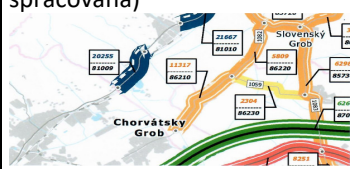
## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	usporiadania a funkčného využívania územia sa premiestnením plochy pre občiansku vybavenosť nenaruší ani buffer dochádzkovej vzdialenosti k predmetnej OV. Za porozumenie vopred ďakujem.	
95.	<p><b>Ing. Ivan Volek</b>, Brusnicová 3315/21, 90025 Chorvátsky Grob, list zo dňa 18.03.2022</p> <p>K urbanistickej štúdii obce Chorvátsky Grob v stanovenej lehote predkladám nasledovné pripomienky:</p> <p>Hoci je uvažované zastavovať pomerne značné územie, myslím si, že nie je automaticky možné uvažovať ov podstate zdesaťnásobení počtu obyvateľov, a to aj na základe výstavby bytových domov o podlažnosti 5+1, ktoré sa majú nachádzať vzdušnou čiarou len necelých 200 m od Národnej prírodnej rezervácii Šúr, ktorá je v najvyššom stupni ochrany. Nevieťm o žiadnom sídlisku a meste strednej veľkosti, ktoré by bezprostredne susedilo s územím s najvyšším stupňom ochrany. Je to nehoráznosť porovnateľná s navrhovaním stavby mrakodrapu na Štrbskom plese.</p> <p>Urbanistická štúdia ako podklad pre ďalšie územné postupy na jednej strane konštatuje, ako sa v tejto obci urbanizmus ostatných tridsať rokov dial totalne nekonceptčne a plne v súlade so záujmami developerov, na úkor pôvodných aj novo pribúdajúcich obyvateľov, avšak na základe tejto štúdie je daný predpoklad, že na doterajšom vývoji sa nič nezmení. Preto absolútnou prioritou musí byť urgentné dobudovanie všetkej občianskej vybavenosti pre terajší stupeň obývanosti ako aj uvažované ďalšie prírastky, a to vrátane prepojenia jednotlivých lokalít a vytvorenia kostrovej dopravnej infraštruktúry v rozsahu, v ktorom to je ešte možné.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že Chorvátsky Grob historicky mal a stále má podobu vidieckeho sídelného útvaru, pričom uvedené nie je vzhľadom na prírodné pomery, najmä NPR Šúr, dôvod meniť, som toho názoru, že bytové domy by mali byť povolené len výnimočne, a to maximálne v dispozícii 3 + 1 podlaží. Preto by mala urbanistická štúdia definovať najmä výstavbu rodinných domov a to minimálne 75% z celkovej výstavby domov (bohužiaľ treba rešpektovať schválené územné plány). Urbanistická štúdia absolútno nedostatočne reflektuje na zmenu klímy, ale aj geopolitickej situácie. Je celkom zjavné, že využitie plynu najmä ako vykurovacieho energonosiča je absolútno prekonané, a preto je potrebné celú štúdiu prepracovať na podmienky vykurovania napríklad prostredníctvom tepelných čerpadiel, pričom nemožno opomenúť aj potrebu dostatočného dimenzovania elektrických rozvodov ako i verejných nabíjajúcich staníc pre elektromobily, ato aj s prihliadnutím na navrhované bytové domy, obyvatelia ktorých budú odkázaní len na verejné nabíjacie stanice.</p> <p>Je absolútno neprijateľné, vzhľadom na vysušovanie Podunajskej nížiny, kalkulovať s odtokom zrážok najmä prostredníctvom toku Čierna voda. Všetku dažďovú vodu je potrebné zadržať v rezervoároch za zapojenia aj zelených striech a vertikálnych zelených fasád. Pri prezentácii štúdie dňa 07.03.2022 bolo pri dopytoch na podrobnosti odkázané na potrebu neskoršieho dopracovania detailov v územných plánoch zón a v dopravnej kapacitnej prognóze/štúdii. Po doterajších skúsenostiach, kedy sa územné plány zón jednoducho neprijali a ďalšie stavby sa povoľovali na základe niekoľko rokov starého a prekonaného územného plánu obce je zjavné,</p>	<p>Berie sa na vedomie, vzhľadom na aktuálny právny stav, UŠ v zmysle jej Zadania (str. 14) vychádza z platného ÚPN O ChG a rešpektuje už schválené rozvojové plochy. Len v lokalite Triblavina je podľa platného ÚPN Z Triblavina schválený počet 29 245 obyvateľov.</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ navrhla novú urbanistickú koncepciu sídla s ohľadom na už odsúhlasené zábery. a dotvorila doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla. Výstavba/budovanie konkr. stavieb nie je v kompetencii UŠ.</p> <p>Berie sa na vedomie, v riešení UŠ je zachovaný a podporený charakter pôvodných sídelných štruktúr – Chorvátsky Grob a Čierna voda. V pôvodnej obci je max. podlažnosť 2+1NP (okrem niekoľkých existujúcich BD). Riešenie technickej infraštruktúry v UŠ nie je záväzné, konkrétne riešenia TI sú prípustné a sú predmetom násl. etáp PD.</p> <p>Berie sa na vedomie, v UŠ je navrhnutá sústava retenčných nádrží na zadržanie dažďovej vody v území.</p> <p>Ďalšia etapa v procese obstarávania nového ÚPN O ChG je DKP (dopravno-kapacitné posúdenie), ktoré sa</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>že je urgentne potrebné obstaráť ako prvú dopravnokapacitnú prognózu/štúdiu vyhodnocujúcu súčasnú aj budúci stav dopravy ai na uvažovaných komunikáciách a vyhodnotiť ai kapacitu ostatných sietí až potom schváliť urbanistickú štúdiu. Ak sa nebude poznať možnosť dopravy, tak táto Urbanistická štúdia je nepoužiteľná. Je možné sa vyhnúť tomu, že developeri salámovou metódou, napríklad bez posudzovania vplyvov na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z. EIA v znení neskorších predpisov — za ochotnej asistencie stavebného úradu — opäť postavia to, čo nikdy stáť nemalo, až sa bývanie v Chorvátskom Grobe stane úplne neúnosným. Tak isto pred budovaním lokalít ako vypláva z bodu 5.1 smernej časti (posledný odstavec) UPN Z (by nie mala ako je v smernej časti) ale musí byť spracovaná a schválená skôr, ako sa budú v území realizovať väčšie investičné zámery!!! Tu je treba definovať, že je potrebné v plnom rozsahu uplatňovať zákon EIA a nie obchádzať ho.</p> <p>Stačí sa pozrieť na lokalitu Na Pasienuku, kde mal byť park a zeleň. Študentom architektúry a urbanizmu je obec Chorvátsky Grob dávaná ako odstrašujúci príklad, ako sa urbanizmus robiť nemá. Reálne hrozí, že hodnota nehnuteľností v Chorvátskom Grobe podstatne klesne, banky budú žiadať doplnenie záložného práva o nové zálohy (čo si nie každý bude môcť dovoliť), lacné nehnuteľnosti vykúpia asociáli, čím ich hodnota znova klesne — roztočí sa špirála. Mnoho obyvateľov sa vystahuje nedobrovoľne, tí, čo zostanú, budú žiť v slume s vysokou pouličnou kriminalitou...</p> <p>Čo sa týka koeficientu zelene žiadam prehodnotiť koeficient najmä v lokalitu vedľa školy Javorová Alej, developera Starland Holding a.s. Táto lokalita bola úplne zmenená podľa podkladov developera. Nie je tam deklarované či boli dodržané minimálne tie koeficienty, ktoré boli v predchádzajúcom návrhu zmien a doplnkov UP. Do koeficientov zelene sa nemôžu započítať retenčné nádrže, nezapočítavajú sa vodné plochy, mokrade, ktoré tam dnes reálne existujú.</p> <p>Celkom určite je potrebné pamätať aj na objekty civilnej ochrany, o ktorých sa v štúdii takisto vôbec neuvažovalo. Aj s ohľadom na v štúdii konštatovanú, už v podstate nemožnú, plnú prepojitelnosť jednotlivých lokalít, je potrebné v rámci obce zamerať sa na čo najkvalitnejšiu sieť cyklochodníkov, ktoré ešte vybudovateľné sú a dokážu zabezpečiť primeranú mobilitu v rámci obce. Čo sa týka napojenia na okolité centrá, je potrebné vybudovať hromadnú koľajovú dopravu nielen do Pezinka a Bratislavy, ale aj do Senca, ktorý je vo vzťahu k obci Chorvátsky Grob okresným mestom. Je potrebné prehodnotiť dopravu, ktorá bola spočítaná v 2015 v priloženej mape, zdroj: scitanie vuc ba 2015.pdf (ssc.sk) (od roku 2020 nebola takáto hustota z dôvodu COVID19 spracovaná)</p> 	<p>už spracováva ako bolo avizované na prezentácii dňa 07.03.2022.</p> <p>Urbanistická štúdia sa neschvaľuje. Odsúhlasený postup ku novému ÚPN O ChG je uvedený v Zadaní UŠ, str.4.</p> <p>Ku UPN Z - v zmysle Metodického usmernenia MDV SR zo dňa 03.05.2021 (viď. ods. 4 a 6) nie je prípustné podmieňovať výstavbu schválením ÚPN Z. O výstavbe v území je rozhodované podľa ÚPN O resp. treba rozhodnúť o stavebnej uzávere podľa §39d SZ.</p> <p>Proces EIA sa týka povoľovania stavieb, nie územného plánovania.</p> <p>Pre jednotlivé funkčné využitie je stanovený minimálny koeficient zelene KZ, viď. tabuľka na str.6 Závaznej časti, a platí pre celé územie obce.</p> <p>Berie sa na vedomie, CO je primerane riešená podrobnosti UŠ resp. ÚPN O.</p> <p>Berie sa na vedomie, uvedené je v UŠ navrhnuté resp. riešené. Trasy nadradenej koľajovej dopravy určuje územný plán regiónu.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok																																						
	<p>Vývoj počtu obyvateľov obce Chorvátsky Grob v rokoch:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Termín</th> <th style="text-align: left;">Počet</th> <th style="text-align: left;">Prírastok</th> <th style="text-align: left;">Nárast</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2021</td> <td>6975</td> <td>263</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2020</td> <td>6712</td> <td>384</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2019</td> <td>6328</td> <td>324</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2018</td> <td>6004</td> <td>107</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2017</td> <td>5897</td> <td>410</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2016</td> <td>5487</td> <td>172</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Počet obyvateľov k 31.12.2015</td> <td>5315</td> <td>163</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Podľa priloženej mapky a vývoja počtu obyvateľov jednoznačne vyplýva, že nie je zhodnotená dopravná situácia na nárast obyvateľstva, ktorý je v roku 31.12.2021 na úrovni 7000 prihlásených obyvateľov (nie sú započítaní prebývajúci) t. j. aj 30% nárast aj v doprave. To sa blíži úrovni dopravy štvorprúdovky zo Sv. Jura. Tak isto argumentácia, že pomôže obchvat Grobov, D4 neobstojí, nakoľko bude riešiť dopravu okolitých obcí a z budúceho mesta sa musíme na obchvat a D4 dostávať po tých istých už teraz zaplnených cestách? pričom pezinská/vajnorská ulica má spočítaných 2015 11317 vozidiel. V budúcnosti bude obchvat bohužiaľ súčasťou dopravnej infraštruktúry obce, takže ako ho budeme započítavať v dopravno kapacitnej štúdii? Žiadam množstvo nárastu výstavby a obyvateľov prispôbiť možnosti dopravy. Nestávať ak sa nemám ako z obydliá dostať von!</p> <p>Stotožňujeme sa so záverom štúdie, že stavebná uzávera až do dobudovania dopravnej, technickej a občianskej vybavenosti vrátane odvádzania a čistenia splaškových vôd je nevyhnutnosťou. Do tejto vybavenosti spadajú odvádzanie splaškových vôd, ktoré štúdia popisuje presne v množstvách používaných vôd, avšak popisuje len všeobecne ako sa budú riešiť splašky. V UŠ sú taxatívne vyhodnotených množstvá splaškových vôd vyjadrených ekvivalentnými množstvami. V UŠ nie je preukázané, že nariadenie vyčistených splaškových vôd do recipientu je vôbec pri takomto náraste ekvivalentných množstiev vody možné. Žiadame túto skutočnosť taxatívne vyčísliť, nakoľko prietoky potokov, do ktorých by sa mali vyčistené splašky odvádzať sú minimálne a už „obsadené“ existujúcimi čistiarňami odpadových vôd. Možnosť odvádzania splaškov do Malokarpatského zberača z dôvodu naplnenosti je nemožné.</p> <p>V zámere EIA pre obytnú zónu Javorova Alej boli deklarované množstvá prietoku potoku Čierna voda:</p> <p>Tab. 1: Ročný prietok Čiernej vody v profile Bernolákovo</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Priemerný ročný prietok</td> <td>0,104 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup></td> </tr> <tr> <td>Maximálny ročný prietok</td> <td>0,361 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup></td> </tr> <tr> <td>Minimálny ročný prietok</td> <td>0,014 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>(Zdroj: SHMU, 2002)</p> <p>V súhrnnej správe UŠ je definovaný priemerný prietok pitnej vody v časti obce Čierna Voda Q<sub>p</sub> = 78,52 l/s, a Q<sub>h</sub></p>	Termín	Počet	Prírastok	Nárast	Počet obyvateľov k 31.12.2021	6975	263	4%	Počet obyvateľov k 31.12.2020	6712	384	6%	Počet obyvateľov k 31.12.2019	6328	324	5%	Počet obyvateľov k 31.12.2018	6004	107	2%	Počet obyvateľov k 31.12.2017	5897	410	7%	Počet obyvateľov k 31.12.2016	5487	172	3%	Počet obyvateľov k 31.12.2015	5315	163	3%	Priemerný ročný prietok	0,104 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>	Maximálny ročný prietok	0,361 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>	Minimálny ročný prietok	0,014 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>	<p>Berie sa na vedomie, DKP obce sa spracováva.</p> <p>Berie sa na vedomie. Riešenie technickej infraštruktúry vrátane odkanalizovania je v UŠ spracované primerane zameraniu a podrobnosti spracovania (M 1:10 000).</p> <p>Netýka sa prerokovávaného materiálu.</p>
Termín	Počet	Prírastok	Nárast																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2021	6975	263	4%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2020	6712	384	6%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2019	6328	324	5%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2018	6004	107	2%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2017	5897	410	7%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2016	5487	172	3%																																					
Počet obyvateľov k 31.12.2015	5315	163	3%																																					
Priemerný ročný prietok	0,104 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>																																							
Maximálny ročný prietok	0,361 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>																																							
Minimálny ročný prietok	0,014 m <sup>3</sup> .s <sup>-1</sup>																																							

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>max = 235,55 l/s. Aj keď sa to týka údajov celej časti obce Čiernej vody tak v potoku pri maximálnych vypúšťaniach splaškových vôd budú prevládať asi vyčistené splašky!!!- stačí porovnať čísla v lete keď je najmenší prietok tak cez čiernu vodu budú pretekať len splašky 141/s</p> <p>Vzhľadom na doterajšiu prácu stavebného úradu je potrebné nie preferovať, ako to navrhuje štúdia, ale obligatórne vyžadovať budovanie spevnených plôch s presiakavým povrchom a vodozádržnými opatreniami a vyžadovať vybudovanie systému odvádzania a čistenia splaškových vôd.</p> <p>Pokiaľ má byť Chorvátsky Grob porovnávaný s Trenčínom, je celkom zrejmé, že Urbanistická štúdia občiansku vybavenosť poddimenzováva aj v porovnaní so spomínaným Trenčínom, kde je táto podstatne rozvinutejšia, ale napriek tomu sa stále dobudováva, nakoľko sa považuje za nedostatočnú. Aj ostatne uvedené svedčí o developerskom prístupe k Chorvátskemu Grobu ako k nocľahárni. Podotýkam, že príklad najlepšej praxe si nie je potrebné brať z Trenčína, ale napríklad zo Schwechatu pri Viedni. Pokiaľ teda zhrnieme vyššie uvedené, je zrejmé, že aj predmetná štúdia je vysoko prodeveloperská, o čom svedčí ako nepochybniteľný fakt to, niekto mal vôbec odvahu uvažovať o počte obyvateľov na hranici 50.000. Vzhľadom na blízkosť NPR Šúr a vidieckeho charakteru obce sme toho názoru, že uvažovať je možné nanajvýš o 20.000 obyvateľoch. Štúdiu vzhľadom na uvedené žiadame prepracovať a predložiť nanovo za rešpektovania vyššie uvedeného.</p>	<p>Berie sa na vedomie, týka sa povoľovania stavieb..</p> <p>Berie sa na vedomie, UŠ navrhuje minimálny štandard OV vzhľadom na disponibilitu obecných pozemkov, samozrejme ďalšie zariadenia OV bude možné lokalizovať v súlade s reguláciou.</p> <p>Neakceptuje sa, v zmysle Zadania musí UŠ v max. miere rešpektovať platný ÚPN O ChG (platný právny stav) t.j. schválené rozvojové plochy všetkých vlastníkov v území - fyzických aj právnických osôb. V UŠ uvedený počet obyvateľov nie je návrh UŠ, ale sumár počtu obyvateľov na <u>už schválených rozvojových plochách</u>, ktoré UŠ korigovala smerom dole (návrh plôch OV namiesto bývania, vypustenie niekt. plôch, zníženie výšky zástavby, ...).</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p>
96.	<p><b>Dušan Brúder</b>, Roľnícka 264, 83107 Bratislava, <b>Ing. Branislav Brúder</b>, Ľubľanská 2, 83102 Bratislava, <b>Ing. Radomír Brúder</b>, Uhliská 19, 831 07 Bratislava, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Ako majitelia dotknutých pozemkov parcela 1587/1 nesúhlasíme s pripravovanou urbanistickou štúdiou. Naďalej trváme aby naše pozemky boli na " malopodlažnú zástavbu obytného územia". Ako majitelia sme súhlasili s čističkou, ale nie so znehodnotením celej našej parcely.</p>	<p>Neakceptuje sa.</p> <p>Podľa platného ÚPN O je p.č. 1587/1 nezastavateľné územie. UŠ toto skorigovala a navrhla funkčné využitie – plochy bývania v RD mestského typu, vid' regulačný list.</p> <p>Časť uvedenej parcely sa nachádza v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Vzhľadom na novelu vodného zákona platnú od 1.1.2022 bude OP ČOV na ul. Triblavinská</p>



## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
		<p>prehodnotené.</p> <p><b>Prerokovanie § 21 ods. 9 - list s vyhodnotením stanoviska bol zaslaný dňa 17.5.2022.</b></p> <p>Pripomienkujúci sa dostavili (s pripomienkujúcimi Suché miesto II) na prerokovanie pripomienok dňa <b>26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia</b></p>
97.	<p><b>Združenie Čierna Voda Suché miesto II</b>, Ing. Peter Jaslovský, Z-ČVSM, Bratislava, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Minulosť:                      Pred rokom 2010 sa realizovali pozemkové úpravy v Ch. Grobe, časť Č. Voda, podľa vtedajšieho platného územného plánu, kde pozemky v časti Suché miesto II. kde sú vlastníci reštituenti a sú až doteraz stále vedené, podľa stále platného územného plánu, ako pozemky pre výstavbu rodinných domov so záhradami. V roku 2010 bol spracovaný a podaný projekt na stav. odbor Ch. Grob, PD pre obytné využitie územia časti Č. Voda - Suché miesto II, kde doteraz rôznymi obštrukciami vtedajšieho vedenia Miestneho úradu Ch. Grob nebolo vyhovené našim opodstatneným požiadavkám zo zákona a správali sa ku nám ako ku investičným developerom. Mali prehnané neopodstatnené požiadavky na nás, čo sa nedali splniť. Naopak, niektorým developerským spoločnostiam, ktoré prišli omnoho neskôr po nás, sa darilo a dokonca využívali naše súkromné pozemky ako skládky pri ich činnostiach, ktoré sme museli riešiť až oznámeniami na polícii. Po dodaní PD z našej strany, sa pozemky pod miestnymi komunikáciami, ktoré sú mimochodom riešené veľkoryso a dostatočnými širokými ulicami (nie ako v exist. nových obytných územiach), prešli bez úplaty do vlastníctva MiÚ Ch. Grob. Túto skutočnosť využil bývalý starosta a dal vykopať nový odvodňovací kanál, ktorý má byť v pôvodnej dokumentácii skrytý a nie je, pre potreby výstavby iného developera, čím znemožnil prístup ku niektorým pozemkom v danom území. Až výmena vedenia na MiÚ za nové, ktoré sa konečne začalo seriózne zaujímať o naše práva na tomto území a s nutnosťou nového spracovania PD v zmysle EU STN noriem, dodať územný plán zóny a doceliť územné rozhodnutie, v súlade s platným územným plánom, kde územie Suché miesto II je určené na IBV, nakoľko pôvodná PD stratila platnosť pre neriešenie urbanizácie novými EU STN normami vďaka pochybeniu bývalého vedenia a časovej tiesni pandémie Covid-19.</p> <p>Súčasnnosť:                      Združenie Čierna voda Suché miesto II, ako zástupca súkromných majiteľov pozemkov—Suché miesto II, Čierna Voda chceme požiadať o zapracovanie pripomienok k predmetnej štúdií, ktorá je uverejnená na WEB stránkach obce Chorvátsky Grob.</p> <p>K predmetnej v lokalite Suché miesto II sa spracováva podrobný Územný plán zóny ÚPN-Z a to po vzájomnej informovanosti medzi zástupcom Združenia Čierna voda, spracovateľom novej PD a stavebným úradom v Chorvátskom Grobe z roku 2020 v rámci akcie „Obytný súbor SUCHÉ MIESTO II, Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna voda". (vid'. Príloha — výkr. dokumentácia).</p>	<p>Berie sa na vedomie.</p> <p>Proces obstarania a spracovania ÚPN Z musí prebiehať podľa prísl. ustanovení SZ a súvisiacich vyhlášok a predpisov. Priložená výkresová dokumentácia nie je ÚPN Z v zmysle SZ.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>Predmetná dokumentácia Územný plán zóny ÚPN-Z rešpektuje požiadavky zo strany stavebného úradu a požiadavky súkromných vlastníkov jednotlivých, už jestvujúcich parciel. Všetky riešené parcely-pozemky sú riadne zaregistrované na katastri.</p> <p>Táto dokumentácia ÚPN-Z zohľadňuje okrem požiadavky vyčleniť plochy na bývanie v rodinných domoch, ako aj plochy parc. č. 2400, 2411 a 2412 (tieto pozemky boli vyčlenené v pozemkových úpravách a budú poskytnuté bezodplatne v rámci budúcej výstavby pre funkčné využitie) pre občiansku vybavenosť.</p> <p>Taktiež sú vyčlenené plochy parc. č. 2660 a 2793 (bezodplatne) pre funkčné využitie — plochy krajinej izolačnej zelene.</p> <p>Týmto žiadame o preskúmanie a možného zapracovania nasledujúcich požiadaviek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dopravné riešenie — zapracovať organizáciu dopravy — kruhový objazd, riešenia autobusovej dopravy-zástavky, napojenie novo navrhovanej občianskej vybavenosti a bývania vid'. proj. Dokumentáciu</li> <li>– Zapracovať do dokumentácie vyčlenenie plôch pre samostatnú časť občianskej vybavenosti a samostatnú časť občianskej vybavenosti a bývania (v navrhovanej urbanistickej štúdií sa tieto plochy nenachádzajú — nie sú riešené). V navrhovanom riešení sa uvažuje na úkor občianskej vybavenosti, len so športovým a rekreačným využitím, pričom tieto plochy zasahujú do už jestvujúcich pozemkov jednotlivých vlastníkov, kde pozemky sú určené výlučne na bývanie v rodinných domoch</li> <li>– Žiadali sme aj stavebný úrad následne odoslanej žiadosti o doplnenie Zmeny záväznej časti ÚP ZaD 1/2006 zo dňa 3.3.2020 o ÚPI pre predmetné pozemky nasledovne po prerokovaní na stavebnom úrade: minimálna výmera stavebného pozemku na zástavbu RD 600m<sup>2</sup></li> </ul> <p>(súvisiaca platná ÚPD: Územný plán obce Chorvátsky Grob 2001, Zmena a doplnky ÚP č. 1/2006 schválené OZ uznesením č.38/2007 - Platná územno-plánovacia dok. zo dňa 17.9.2010 schválené OZ uznesením č. 111)</p> <p>Vzhľadom na skutočnosť, že väčšina majiteľov pozemkov v predmetnom území, nemá trvalý pobyt v obci Chorvátsky Grob, tak sa nedostala k informácií, kde sa dalo pripomienkovať návrh nového územného plánu do konca roku 2019, by sme chceli touto žiadosťou požiadať o zmenu v záväznej časti ÚP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Predmetom zmeny je doplnenie:</li> </ul> <p>Textová časť — v regulačnej zóne U49 a U50</p>	<p>Berie sa na vedomie, uvedená križovazka môže byť v následných etapách PD riešená aj ako kruhová. Typy a tvary križovatiek, umiestnenie zastávok a trasovanie MHD nie sú v UŠ (teda ani v ÚPN O nebude) záväzné, vid' výkres dopravy.</p> <p>Berie sa na vedomie, uvedené parcely sa nachádzajú v ochrannom pásme existujúcej ČOV, kde je vylúčená funkcia bývania ako to vyplýva zo zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon). Práve z tohto dôvodu boli na ploche OP ČOV navrhnuté funkcie športu – teda nebytové funkcie. Vzhľadom na novelu zákona č. 442/2002 Z. z. (vodný zákon) platnú od 1.1.2022 bude OP ČOV na ul. Triblavinská prehodnotený. Následne bude možné prehodnotiť funkčné využitie dotknutých parciel.</p> <p>Berie sa na vedomie, žiadosť sa netýka prerokovávanej UŠ.</p> <p>Akceptované, daný problém je upravený v záväznej časti UŠ, str. 8, regulačný list pre RD mestského typu, kde je pre konkrétny typ RD určená min. veľkosť</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>V bode minimálna výmera parcely:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pre kompaktnú radovú a skupinovú zástavbu RD 400m<sup>2</sup></li> <li>• Odôvodnenie:</li> </ul> <p>Z celkového počtu cca 389 súkromných pozemkov (podľa katastrálneho úradu od 10.6.2008) má cca 19% rozlohu menšiu ako 600m<sup>2</sup> ( od 408-600m<sup>2</sup>, ani jeden pozemok nie je menší ako 400m<sup>2</sup>).</p> <p>Podľa pripravovanej - novonavrhovanej dokumentácie — Uzemný plán zóny pre lokalitu č. U49 a U50 budú pozemky s výmerou menšou ako 600m<sup>2</sup> určené - pre kompaktnú a skupinovú zástavbu RD (výstavba dvojdomov resp. radových domov) pri dodržaní regulatív na požiadavky plochy pozemku - m<sup>2</sup> a zastavanosti — m<sup>2</sup>, pre dané riešenie.</p> <p>Po preskúmaní spracovaných predchádzajúcich Uzemných plánov — Chorvátsky Grob,(vid'. Zmeny č.2/2008, zmena 6 v záväznej Časti, textová Časť, týkajúca sa zmeny v regulačnej zóne U49/1 a v regulačnej zóne U 26/3), sme dospeli ku skutočnostiam, že nami navrhovaná zmena — intenzita zástavby v území regulačných zón a minimálna výmera parcely pre výstavbu RD resp. pre kompaktnú radovú a skupinovú zástavbu RD sa pohybovala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v rozmedzí 400-600m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Čo Žiadame zapracovať do Urbanistickej štúdiu obce Ch. Grob ku riešeniu nášho územia Suché miesto II. a nemáme zatiaľ žiadnu odpoveď.</p> <p>Príloha: 1x výkresový dokument</p>	<p>parcely.</p> <p>Akceptuje sa, vid' výrok vyššie. <b>Prerokovanie v zmysle § 21 ods. 9 sa uskutočnilo 26.5.2022, vid'. Záznam zo stretnutia.</b></p>
98.	<p><b>Mgr. Petra Zemanová</b>, Rača 9852, Bratislava, list zo dňa 17.03.2022</p> <p>Ako vlastníčka pozemku p.č. 2688—Suché miesto II, Čierna Voda chcem požiadať o zapracovanie pripomienok k predmetnej štúdií, ktorá je uverejnená na WEB stránkach obce Chorvátsky Grob. Som vlastníčkou pozemku o výmere 408m<sup>2</sup> a rada by som na pozemku postavila radový dom pri dodržaní regulatív na požiadavky plochy pozemku - m<sup>2</sup> a zastavanosti tak, ako to je na iných miestach v Čiernej vode. Vlastníkov pozemkov s podobnou výmerou je viacero. Pevne verím, že UP zohľadní aj naše potreby.</p> <p>Týmto žiadam o zmenu v záväznej časti ÚP. Predmetom zmeny je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Textová časť — v regulačnej zóne U49 a U50</li> <li>V bode minimálna výmera parcely: <ul style="list-style-type: none"> <li>– pre kompaktnú radovú a skupinovú zástavbu RD 400m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Z celkového počtu cca 389 súkromných pozemkov (podľa katastrálneho úradu od 10.6.2008) má cca 19% rozlohu menšiu ako 600m<sup>2</sup> (od 408-600m<sup>2</sup>, ani jeden pozemok nie je menší ako 400m<sup>2</sup>).</p> <p>Podľa pripravovanej - novonavrhovanej dokumentácie — Uzemný plán zóny pre lokalitu č. U 49 a U50 budú pozemky s výmerou menšou ako 600m<sup>2</sup> určené - pre kompaktnú a skupinovú zástavbu RD (výstavba</p>	<p>Akceptované, daný problém je upravený v záväznej časti UŠ, str. 8, regulačný list pre RD mestského typu, kde je pre konkrétny typ RD určená min. veľkosť parcely.</p>

## UŠ obce Chorvátsky Grob – Návrh riešenia

### Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní

Por. č.	Účastník prerokovania Stanoviská a pripomienky	Návrh vyhodnotenia pripomienok
	<p>dvojdovov resp. radových domov) pri dodržaní regulatív na požiadavky plochy pozemku - m2 a zastavanosti — m2, pre dané riešenie.</p> <p>Po preskúmaní spracovaných predchádzajúcich Územných plánov — Chorvátsky Grob,(vid'. Zmeny č.2/2008, zmena 6 v záväznej časti, textová časť, týkajúca sa zmeny v regulačnej zóne U49/1 a v regulačnej zóne U 26/3), sme dospeli ku skutočnostiam, že nami navrhovaná zmena — intenzita zástavby v území regulačných zón a minimálna výmera parcely pre výstavbu RD resp. pre kompaktnú radovú a skupinovú zástavbu RD sa pohybovala:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– v rozmedzí 400-600m2</li> </ul> <p>čo žiadam zapracovať do Urbanistickej Štúdie obce Ch. Grob k riešeniu nášho územia Suché miesto II.</p>	
<b>Pripomienky zaslané po lehote</b>		
	<b>Ján Fekete, Rybníčná 19, 831 07 Bratislava, list zo dňa 18.3.2021</b>	
	<b>BW Development s.r.o., Nám. SNP 6, 811 06, Bratislava, list zo dňa 18.3.2022, osobne doručený dňa 21.3.2022</b>	
	<b>Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, list zo dňa 30.5.2022</b>	

Vyhodnotili: Ing. arch. Zuzana Jankovičová (OSO) v spolupráci so spracovateľom (Ing. arch. Jela Plencnerová, JELA s.r.o.) a zástupcami obstarávateľa.

06/2022