

**ZADANIE**  
**URBANISTICKEJ ŠTÚDIE OBCE CHORVÁTSKY GROB**  
*v zmysle § 4 stavebného zákona*

Text so zapracovaním výsledkov prerokovania  
Súčasťou materiálu je aj Špecifikácia prác pre Prieskumy a rozbor.

*Objednávateľ:*

**Obec Chorvátsky Grob**  
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka obce  
Obecný úrad, Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

*Zhotoviteľ:*

**Ing.arch. Eva Balašová**  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie  
ÚPP a ÚPD obcí podľa §2a stavebného zákona  
Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

**Október 2020**

ZADANIE pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu:  
**„Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“**

Zadanie je vypracované v zmysle §4 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení, v zmysle §3 Vyhlášky 55/2001 Z.z. v platnom znení.

Súčasťou materiálu je aj Špecifikácia prác pre Prieskumy a rozbor.

## Obsah

Úvod .....	4
1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie, dôvody na obstaranie územného plánu	5
2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie .....	5
3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie, požiadavky vyplývajúce z územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti .....	6
• Územnoplánovacia dokumentácia obce .....	6
• Územnoplánovacia dokumentácia regiónu.....	7
• Územnoplánovacia dokumentácia zóny.....	11
• Územné rozhodnutia, stavebné povolenia .....	11
4. Vymedzenie riešeného územia .....	11
5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia .....	11
6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie .....	12
• Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia, .....	12
• Požiadavky na riešenie záujmového územia obce .....	12
• Základné demografické údaje a prognózy.....	12
• Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce .....	14
• Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce, .....	15
• Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia .....	15
• Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,.....	24
• Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva .....	26
• Požiadavky na riešenie z hľadiska pamiatkovej ochrany, požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a z hľadiska ochrany verejného zdravia .....	27
• Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby ...	28

• Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,.....	28
• Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny .....	30
• Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, .....	30
• Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	30
7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie.	31
• Analytická časť – <b>Prieskumy a rozbory</b> - Špecifikácia prác .....	31
• Návrhová časť – <b>Urbanistická štúdia obce</b> .....	32
• Spôsob vyhotovenia a počet vyhotovení .....	34
8. <b>Súhlas so zadaním</b> .....	35

Prílohy

## Úvod

V zmysle § 30 stavebného zákona obec Chorvátsky Grob vykonala v období november až február 2020 prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov obcí Preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob. Na základe vyššieuvedeného preskúmania bol Obecným zastupiteľstvom dňa 7.4.2020 uznesením číslo 13/2020 prijatý postup obstarania nového územného plánu obce.

Postup:

1.	Prípravné práce, Oznámenie o zahájení obstarávania územného plánu obce – vykonané, máj 2020	§ 19
2.	<b>Zadanie urbanistickej štúdie obce – Návrh Zadania, Prerokovanie a odsúhlasenie Zadania</b>	<b>§ 4 SZ</b> § 4 ods.3 SZ
3.	Vypracovanie Prieskumov a rozborov - spracovanie analýzy súčasného stavu a jeho vyhodnotenie (prvý krok pre UŠ)	§ 19c SZ, §7 Vyhláška 55/2001 Z.z.
4.	Vypracovanie urbanistickej štúdie v zmysle odsúhlaseného Zadania - vo variantoch	§ 4 SZ
5.	Prerokovanie urbanistickej štúdie	§ 4 SZ
6.	Návrh Zadania územného plánu obce, kde sa vyberie variant a navrhne sa upustiť od Konceptu územného plánu	§ 20 SZ §21, ods. 8 SZ
7.	Prerokovanie, posúdenie a schválenie Zadania ÚPNO	§20 SZ
8.	Vypracovanie návrhu riešenia	§22 SZ
9.	Prerokovanie návrhu riešenia	§23
10.	Vypracovanie upraveného návrhu riešenia so zapracovaním pripomienok	§24 SZ časť
11.	Posúdenie	§25 SZ
12.	Schvaľovanie územného plánu	§26 SZ
13.	Uloženie územnoplánovacej dokumentácie	§28 SZ

Predmetné Zadanie urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob je v zmysle horeuvedeného postupu druhým krokom.

V tomto zadaní už sú zapracované aj **výstupy Prípravných prác**, ktoré prebehli v období marec – máj 2020. Zoznam vyjadrení, ktoré boli v rámci Prípravných prác obci doručené je v Prílohe č. 1 tohto Zadania. Časti z vyjadrení boli použité v tomto texte.

V tomto výslednom znení Zadania urbanistickej štúdie sú zapracované aj výsledky prerokovania návrhu Zadania UŠ, ktoré prebehlo v období jún-júl 2020. Súhrn a vyhodnotenie prerokovania návrhu Zadania UŠ, spolu s kópiami kompletných vyjadrení je v Prílohe č. 2 tohto Zadania.



## 1. Určenie špecifického účelu použitia urbanistickej štúdie, dôvody na obstaranie územného plánu

Urbanistická štúdia bude využitá ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce. V prvom kroku bude vypracovaná analytická časť vo forme Prieskumov a rozborov pre územný plán obce v zmysle §19c a §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z.

**Dôvody na obstaranie nového územného plánu obce**, boli definované v záveroch Preskúmania územnoplánovacej dokumentácie nasledovne:

- Vykonaných bolo veľa zmien a doplnkov, **dokumentácia súčasného územného plánu obce je neprehľadná a nevyhovuje** pri výkone úloh stavebného úradu ani pre orientáciu obyvateľov obce a záujemcom o investovanie v obci
- **Nie je k dispozícii Zadanie** pôvodného územného plánu obce, ani kompletný originál pôvodného územného plánu obe, ktoré sú potrebné k prípadnému vypracovaniu zmien a doplnkov
- Zmenami a doplnkami sa **zmenila sa pôvodná filozofia** rozvoja obce definovaná v pôvodnom územnom pláne - namiesto pôvodne uvažovanej obce so 4000 obyvateľmi je dnes v územnom pláne obec viac ako 40 až 50 tisíc obyvateľmi
- Platná ÚPD obce **nie je zosúladená s nadradenou ÚPD regiónu**
- Potrebné je zaoberať sa územným rozvojom obce ako celku so zohľadnením všetkých doteraz vykonaných zmien a **navrhnúť novú koncepciu rozvoja**
- Zmeny a doplnky **neboli orientované na riešenie problémov a záujmov obce a obyvateľov**, zmeny boli iniciované väčšinou zo strany podnikateľských subjektov
- Priebežne **neboli zabezpečované dostatočné plochy pre verejnú občiansku vybavenosť**
- **Nové námety na poľnohospodárskej pôde už nie je možné realizovať** bez novej koncepcie, nakoľko je v súčasnosti odsúhlasených už dosť nových záberov – viď list OÚ Bratislava č.j. OU-BA-OOP4-2018/027319 zo dňa 22.3.2018, upozorňuje, že len v území historickej obce Chorvátsky Grob je v súčasnosti nevyužitých 27,47 ha plôch, ktoré boli odsúhlasené na poľnohospodárske využitie
- **Potrebné je zapojiť obyvateľov** a v spoločných diskusiách hľadať nový charakter obce. Citlivá je najmä otázka súžitia novej a starej časti obce a potreba zvyšovania kvality života nových aj dlhoročných obyvateľov obce.

## 2. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie

Analytická časť – Prieskumy a rozbor, majú za cieľ:

- Dôkladne **zmapovať súčasný stav územia** a vyhodnotiť súčasný spôsob fungovania obce
- Zozbierať a **vyhodnotiť požiadavky na rozvoj obce** – s využitím výstupov doteraz vykonaných etáp (požiadavky obyvateľov, preskúmanie ÚPD, prípravné práce); zosumarizovať záväzné požiadavky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie; zozbierať predstavy majiteľov veľkých rozvojových území o ich zámeroch rozvoja v obci

Riešenie urbanistickej štúdie má nasledovné ciele:

- Navrhnúť **novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce vo variantoch** s dôrazom na:
  - ochranu prírody a životného prostredia
  - zabezpečenie sociálnej súdržnosti obce
  - saturovanie potrieb občianskej vybavenosti obce
  - napojenie obce na nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry

- Predstaviť návrh možného spôsobu **regulácie zástavby obce**, ktorý bude dostatočne jednoznačný a vykonateľný tak, aby zohľadňoval potreby výkonu stavebného úradu a aby bol dostatočne zrozumiteľný pre obyvateľov obce a záujemcov o investovanie v obci
- Poskytnúť priestor pre **zapojenie obyvateľov a jednotlivých záujmových skupín** do diskusie o budúcom charaktere rozvoja obce

### 3. Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie, požiadavky vyplývajúce z územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

- Územnoplánovacia dokumentácia obce

V súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia obce:

ZaD č.	Názov ÚPD	Dátum	Spracovateľ	Uznesenie OZ - číslo, dátum	VZN – číslo dátum schválenia, účinnosť
ÚPN	Územný plán obce Chorvátsky Grob - Textová a tabuľková časť - Návrh regulácie krajinnej štruktúry	November 2000	Ing. arch. Pavel Gašparovič	6/OZ-2001, 5.3.2001	
1.	Územný plán obce Chorvátsky Grob, <b>Zmeny a doplnky č. 1/2002</b>	November 2002	Stavoprojekt Nitra, a.s. Ing. arch. Michal Borguľa CSc.	7/OZ-2003 26.2.2003	1/2003, 26.2.2003 <b>apr. 2003</b>
2.	Územný plán obce Chorvátsky Grob, <b>Zmeny a doplnky č. 2/2002</b>	August 2002	Stavoprojekt Nitra, a.s. Ing. arch. Michal Borguľa CSc.	45/2003 9.7.2003	4/2003, 9.7.2003 <b>9.7.2003</b>
3.	Územný plán obce Chorvátsky Grob, <b>Doplnok ÚPNO č. 1/2003</b>	Marec 2003	Ing. arch. Michal Borguľa	80/OZ-2003 12.11.2003	5/2003 12.11.2003 <b>13.11.2003</b>
4.	Návrh zmien a doplnkov k územnému plánu obce Chorvátsky Grob z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Zmeny a doplnky č. 1/2004</b>	Apríl 2004	FORM-PROJEKT Ing. arch. Pavel Gašparovič	61/OZ-2004 (bez lokality č.5 pri Šúre) 8.9.2004	61/OZ-2004 8.9.2004 <b>8.10.2004</b>
5.	Návrh zmien a doplnkov k územnému plánu obce Chorvátsky Grob z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Zmeny a doplnky č. 1/2004, Lokalita pri Šúre U39</b>	Detto ZaD č. 4	Detto ZaD č. 4		72/OZ-2004 16.12.2004 <b>16.12.2004</b>

6.	Zmeny a doplnky k platnému územnému plánu – „Územný plán obce Chorvátsky Grob, z.r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Zmeny a doplnky č. 1/2005</b>	Október 2005	FORM-PROJEKT Ing. arch. Pavel Gašparovič	76/2005 23.11.2005	3/2005 23.11.2005 <b>8.12.2008</b>
7.	<b>Zmena a doplnok č. 1/2007</b> K Územnému plánu sídelného útvaru Chorvátsky Grob, z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov	Február 2007	FORM-PROJEKT Ing. arch. Pavel Gašparovič	36/OZ-2007 27.6.2007	2/2007 27.6.2007 <b>12.7.2007</b>
8.	Územný plán sídelného útvaru Chorvátsky Grob, r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Návrh zmien a doplnkov č. 2/2007</b>	Máj 2007	Ing. arch. Pavel Gašparovič	49/OZ-2007 20.9.2007	7/2007 20.9.2007 <b>21.9.2007</b>
9.	Územný plán obce Chorvátsky Grob z roku 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Zmeny a doplnky č. 1/2006</b>	Apríl 2006	BLAU, s.r.o Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.	38/OZ-2007 27.6.2007	3/2007 27.6.2007 <b>1.10.2007</b>
10.	Územný plán sídelného útvaru Chorvátsky Grob, r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov <b>Zmeny a doplnky č. 1/2005-1/2008</b>	November 2008	FORM-PROJEKT Ing. arch. Pavel Gašparovič	č.13 6.4.2009	1/2009 6.4.2009 <b>23.4.2009</b>
11.	<b>Zmeny a doplnky č. 2/2008</b> Územného plánu sídelného útvaru Chorvátsky Grob, z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov	Február 2009	FORM-PROJEKT Ing. arch. Pavel Gašparovič	35/2009 17.6.2009 (formálne vady)	2/2009 17.6.2009 <b>8.7.2009</b>
12.	<b>Zmeny a doplnky Územného plánu Obce Chorvátsky Grob 02/2009</b> Návrh Sektor č. U39	September 2009		č. 81 26.4.2010	1/2010 26.4.2010 <b>14.5.2010</b>
13.	Územný plán obce Chorvátsky Grob <b>Zmeny a doplnky č. 1/2015</b>	Jún 2017	AUREX, spol.s.r.o. Ing.arch. Ľubomír Klaučo	20.6.2017	7/2017 20.6.2017 <b>august 2017</b>

Urbanistická štúdia vo svojom riešení musí vychádzať z platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, avšak v záujme harmonického rozvoja obce môže navrhnúť novú komplexnú filozofiu rozvoja, etapizáciu, ako aj odôvodnené zmeny funkčného využitia.

- **Územnoplánovacia dokumentácia regiónu**

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia: Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

**Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie regiónu musí byť zapracovaná do územného plánu obce Chorvátsky Grob a teda už aj do predmetnej urbanistickej štúdie.**

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

Schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013, ZaD ÚPN-R BSK, rok 2017.

V zmysle záväznej časti UPNR-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 (reg. č. 1.3.7. až 1.3.7.5) a je súčasťou Regionálnych rozvojových osí.

**Vybrané regulatívy, ktoré je okrem ďalších potrebné zapracovať do územného plánu obce Chorvátsky Grob:**

- 1.3.7. vytvárať a rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy v priestoroch (1.) Záhorská Bystrica/Devínska Nová Ves – Lamač – Stupava, (2.) Rača – Svätý Jur, (3.) mestská časť Nové Mesto – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Vajnory – Chorvátsky Grob, (4.) Podunajské Biskupice – Rovinka – Dunajská Lužná, (5.) južne od Petržalky vo väzbe na Jarovce a Rusovce, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:
  - 1.3.7.1. stredných odborných, resp. učňovských škôl,
  - 1.3.7.2. zdravotníckych s ambulanciami všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,
  - 1.3.7.3. služieb remeselného charakteru,
  - 1.3.7.4. obchodných so základným sortimentom tovarov,
  - 1.3.7.5. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene
- 1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
  - 1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrnohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,
  - 1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
  - 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
  - 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
  - 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vínogradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
  - 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vínogradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
    - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
    - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
    - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),
    - 1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vínogradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej oblasti

- 1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny:
- 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kyslíčnika uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom sídlenia, čo predpokladá:
- 1.4.1.1. koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,
- 1.4.1.2. zvyšovať vnútornú diverzitu sídelných štruktúr medzi infraštruktúrami, objektmi a zelenými priestormi ako predpoklad vytvorenia náležitej mestskej klímy a cirkulácie vzduchu,
- 1.4.1.3. vytvárať a podporovať systém plôch zelene v sídlach v prepojení do priľahlej krajiny,
- 1.4.1.4. zamedzovať vytváraniu monoštruktúrného sídelného rozvoja v záujme zabezpečenia funkčnosti a odolnosti sídelného prostredia.
- 1.4.2. v záujme adaptácie sídelných systémov na klimatické zmeny pri sídelnom rozvoji nenavrhopvať plochy na zastavanie, ktoré:
- 1.4.2.1. sú ohrozované prírodnými/živelnými úkazmi ako sú napr. záplavy, zosuvy, erózie a pod.,
- 1.4.2.2. môžu byť využité na zmiernenie prírodných/živelných úkazov ako sú plochy a pásy zelene regionálneho významu,
- 1.4.2.3. zmierňujú klimatické zmeny, resp. zlepšujú klimatické podmienky ako sú regionálne pásy zelene, zelené cezúry, chránené prírodné plochy a pod.,
- 1.4.2.4. napomáhajú zachovať povrchovú a podzemnú vodu v území, umožňujú infiltračnú schopnosť územia ako sú napr. prirodzené podmáčané plochy, bariny/mokrade, rašeliniská, lesné porasty, brehové porasty a pod.
- 1.4.2.5. umožňujú posilňovanie biodiverzity a migráciu druhov fauny a flóry do vhodných stanovišť.
- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní so sústredením pozornosti na výraznú vodozádržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírode blízkym spôsobom,
- 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
- 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
- 5.2.3. rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov a to predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – Alúvium Rudavy, Dunajské luhy, Niva Moravy a Šúr),
- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,
- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

- 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
- 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a **nadregionálneho (NRBc)** významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy,
- 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovne (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny
- 6.9.9. rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty, aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 8.15. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:
- 8.15.1. D1 – úsek Bratislava – hranica BSK – (Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice,
- 8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest III. triedy:
- 8.18.1. nové prepojenie cestou III. triedy od cesty I/61v polohe medzi Ivankou pri Dunaji a Bernolákovom, cez MUK Triblavina na diaľnici D1, po cestu II/502,
- 8.22. Rezervovať koridory pre rozvoj regionálnych železničných tratí:
- 8.22.4. nová regionálna trať z Vajnora, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok.
- 8.24. Hľadať optimálne trasovanie v spolupráci so susednými štátmi pre umiestnenie vysokorýchlostnej trate (VRT) Bratislava – Žilina. Rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Chorvátsky Grob a 2x110 kV nadzemné vedenie (medzi TR LC Senec, TR Chorvátsky Grob a TR Senec),
- 9.7.7. rezervovať koridor pre prepojenie vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo s Podhorským SV a Seneckým SV príivodom vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Pezinok Grinava vrátane súvisiacich prepojení na vodovod Triblavinská (lokalita Čierna voda),
- 9.7.11 rezervovať koridor na prepojenie z vodovodu Triblavinská na diaľkovod Šamorín v uzle Bernolákovo,
- 9.7.15. rezervovať plochy a koridor pre premiestnenie ČS Bernolákovo do uzla pod VDJ Pezinok Grinava za účelom systémového riešenia zásobovania pitnou vodou vo východnej oblasti regiónu Bratislavy,
- 10.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlná štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

Ďalšie požiadavky vyplývajú aj z grafickej časti dokumentácie – ide najmä o **dopravné verejnoprospešné stavby**, ako aj vymedzenie plôch pre **prvky ÚSES a chránené územia**.

Verejnoprospešné stavby v zmysle ÚPN-R BSK:

- 4.7. Prepojenie vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo s Podhorským SV a Seneckým SV prívodom vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo – Pezinok Grinava vrátane súvisiacich prepojení na vodovod Triblavinská (lokalita Čierna voda).
- 4.14. Premiestnenie ČS Bernolákovo do uzla pod VDJ Pezinok Grinava.

**BSK žiada pri vypracúvaní ÚPN-O vychádzať zo smernej časti ÚPNR a rešpektovať záväznú časť ÚPNR a stavebný zákon.**

- Územnoplánovacia dokumentácia zóny

1) 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 navrhnúť len po konzultácii s vlastníkom dotknutého územia. Pokiaľ nepôjde o zámery nadobecného významu je to potrebné s vlastníkom dohodnúť.

- Územné rozhodnutia, stavebné povolenia

Urbanistická štúdia bude v plnej miere rešpektovať právoplatne vydané územné rozhodnutia, stavebné povolenia, skolaudované stavby a ich kapacity.

## 4. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob celé katastrálne územie obce.

Katastrálne územie Chorvátsky grob – číslo k.ú.: 820865

Výmera k.ú.: **15 11,9 ha**...15 119 324 m<sup>2</sup>

Kraj: Bratislavský	kód kraja	1
Okres: Senec	kód okresu	108
Obec: Chorvátsky Grob	kód obce	507911

## 5. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia bude riešená vo 2 variantoch nasledovne:

1. Variant – maximálne možné zohľadnenie platného územného plánu obce a platného územného plánu zóny
2. Variant – voľnejšie riešenie s ohľadom na optimálnu rýchlosť a proporcionalitu rastu sídla

## 6. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Okrem nižšie uvedených požiadaviek, spracovateľ naštuduje podrobne materiál „Prípravné práce, máj 2020“ a kompletne vyjadrenia k návrhu Zadania UŠ. Vo vyjadreniach sú uvedené i kontaktné osoby, ktoré vedia spracovateľovi poskytnúť podklady, prípadne ďalšie informácie.

Spracovateľ sa bude zaoberať aj jednotlivými podnetmi fyzických a právnických osôb na zmeny územného plánu obce, ktoré boli zozbierané obcou v roku 2019, tak ako sú uvedené v Prílohe č. 6 materiálu „Prípravné práce, máj 2020“, ako aj podnetmi, ktoré obyvatelia priebežne doručujú na obecný úrad, s cieľom tam, kde je to možné a vhodné, využiť tieto podnety pri formulovaní novej urbanistickej koncepcie obce a pri návrhu regulácie.

- Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia,

**Potrebné je vyhodnotiť postavenie obce v štruktúre osídlenia najmä vzhľadom k nastúpenej rozvojovej filozofii, ktorá nebola procesmi územného plánovania dosiaľ overená, ale vznikla ako výsledok individuálnych investorských záujmov, ktoré vyústili do nepredvídaného územného rozvoja. Potrebné je vyhodnotiť takto sa formujúcu obec z hľadiska širších väzieb, najmä čo sa týka pracoviskových vzťahov, možností vzdelávania a s tým súvisiacimi dopravnými systémami. Potrebné je porovnať nastúpený rozvoj obce s hierarchickým postavením obce v sídelnej štruktúre definovanej Územným plánom regiónu – Bratislavský samosprávny kraj. Zároveň je potrebné novo definovať budúce možné postavenie a význam obce vo vzťahu k susedným obciam a k Bratislave**

- Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

**V zmysle stavebného zákona** je potrebné sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určiť jeho zásady, navrhnúť vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Zároveň je potrebné, aby budúci územný plán vytvoril predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

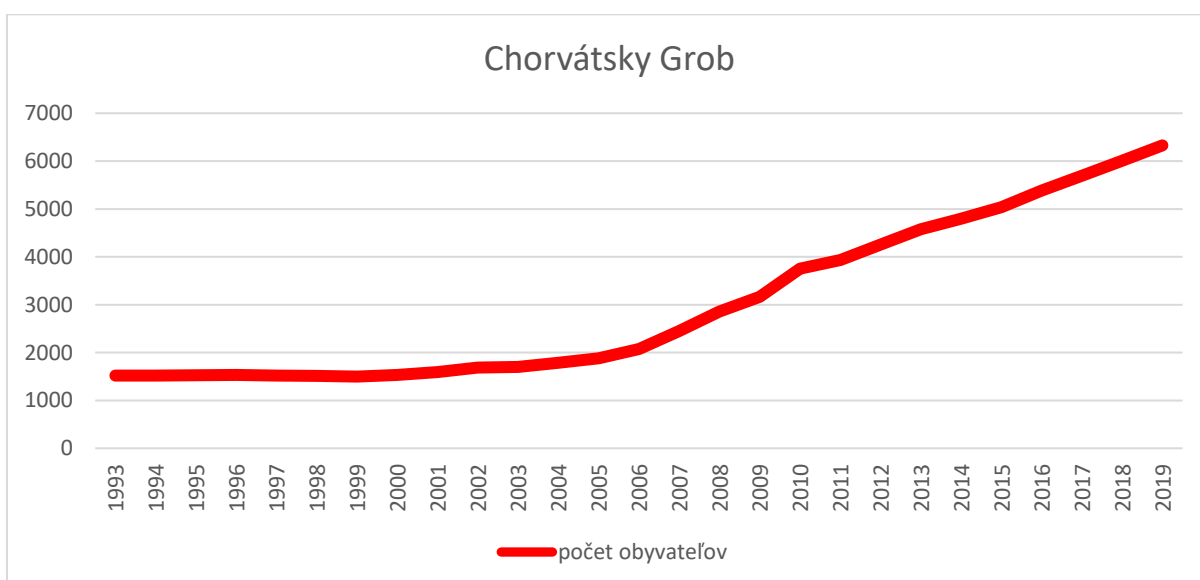
**Cieľom je** vyvážený udržateľný územný rozvoj v záujme územnej súdržnosti, sociálnej súdržnosti a nediskriminácie, ekologickej stability efektívneho využívania prírodných zdrojov a iných daností územia, ochrany prírody, životného prostredia, zachovania hodnôt krajiny a kultúrneho dedičstva.

- Základné demografické údaje a prognózy

Riešenie musí v sebe zahŕňať vyhodnotenie doterajšieho demografického rozvoja obce vo vzťahu k celkovej prevádzke obce a ku kvalite života obce. V návrhu je potrebné zohľadniť ďalšie prognózy rozvoja, ktoré odrážajú už schválený ako aj navrhovaný územný rozvoj obce. Potrebné je porovnať varianty návrhu riešenia s ohľadom na dopady na potreby saturovania príslušnej občianskej vybavenosti, dopravnej a technickej infraštruktúry.



rok	počet obyvateľov	rok	počet obyvateľov
1993	1520	2007	2448
1994	1518	2008	2859
1995	1526	2009	3162
1996	1529	2010	3754
1997	1516	2011	3932
1998	1511	2012	4258
1999	1498	2013	4573
2000	1532	2014	4794
2001	1593	2015	5040
2002	1688	2016	5388
2003	1702	2017	5692
2004	1787	2018	6004
2005	1877	2019	6328
2006	2077		



- riešiť v čase výhľadovú optimálnu demografickú veľkosť vo väzbe na únosnosť územia a saturovanie verejných služieb
- riešiť návrh trvalo bývajúceho obyvateľstva
- riešiť predpoklady pre denne prítomné obyvateľstvo
- preveriť demografické charakteristiky vo väzbe na navrhovanú vybavenosť
- uplatniť členenie podľa demografických charakteristík z hľadiska zaťaženia v území (bilancie podľa veku, ekonomická aktivita a pod.)
- riešiť návrh pracovných príležitostí
- vyšpecifikovať štruktúru pracovných príležitostí podľa navrhovaných funkcií
- riešiť bilančné ukazovatele z hľadiska zaťaženia územia
- vo väzbe na demografické ukazovatele navrhnúť vhodnú etapizáciu výstavby so zabezpečením podmieňujúcej sociálnej, technickej a dopravnej infraštruktúry

- Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

Pôvodný Územný plán obce Chorvátsky Grob z roku 2000 navrhol plán rozvoja sídelnej jednotky **Chorvátsky Grob formou prirodzeného kontinuálneho rastu**, ktorý bol v rokoch 1970-1990 prerušený stavebnou uzávierou, a to formou obaľovania existujúcej štruktúry. Sídelná jednotka **Čierna voda** bola navrhnutá ako **nová obytná štruktúra** ako ponuka bývania v zázemí hlavného mesta. Pomerne veľký rozvoj, zahŕňal nové lokality bytovej výstavby najmä rodinných domov ako aj príslušné plochy občianskej vybavenosti, športu a zelene.

V nasledujúcom období dochádzalo k zmenám a doplnkom územného plánu, ktoré z veľkej väčšiny predstavovali nové zábery poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby nových obytných štruktúr. Niektoré návrhy boli riešené aj na úkor pôvodne navrhovaných plôch občianskej vybavenosti. V menšej miere boli navrhované iné funkcie – najmä logistika, sklady v prídialničnom priestore.

Nárast rozsahu plôch bývania sa dialo aditívnym spôsobom, bez prehodnocovania súvislostí a bez súčasného doriešovania potrieb plôch pre základnú občiansku vybavenosť a verejnú vybavenosť, do ktorej zahŕňame školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby, prípadne verejné športové a kultúrne zariadenia. Osobitne je potrebné zaoberať sa verejnou vybavenosťou, nakoľko ide o služby, za ktorých poskytovanie je zodpovedný verejný sektor.

V zmenách a doplnkoch územného plánu **neboli určené žiadne plochy pre verejnoprospešné stavby verejnej vybavenosti**. Zároveň v zmenách a doplnkoch bezprecedentne rástol navrhovaný počet obyvateľstva bez zohľadnenia faktu, že pôvodne **Chorvátsky Grob bola malá obec s cca 1500 obyvateľmi** a v duchu takéhoto charakteru sídla bol riešený aj pôvodný územný plán. Po všetkých doteraz schválených zmenách a doplnkoch územného plánu **narástol plánovaný počet obyvateľov z pôvodného plánu 4000 obyvateľov k roku 2020 na cca 21000 obyvateľov** v zmysle územného plánu obce, avšak ak vezmeme do úvahy aj schválený územný plán zóny Triblavina, **plánovaný nárast počtu obyvateľov je plánovaný na viac ako 40 až 50 tisíc, bez záväzného stanovenia etapizácie bytovej výstavby**. Toto sa udialo bez zohľadnenia hlavného faktu, že sa týmto celkom mení charakter sídla, čomu by mala zodpovedať aj urbanistická štruktúra a vybavenosť sídla. Treba si uvedomiť, že 55 tisíc obyvateľov v štruktúre osídlenia Slovenska už predstavuje veľké mesto.

Vyššie uvedené skutočnosti predurčujú úlohu nového územného plánu, ktorého úvodnou etapou je urbanistická štúdia definovaná týmto Zadaním. Úlohou bude postaviť **novú urbanistickú koncepciu sídla** a to s ohľadom na už odsúhlasené zámery. Bude však potrebné **dotvoriť doteraz navrhovaný rozvoj tak, aby tu bol predpoklad komplexne vybaveného a fungujúceho sídla**, ktoré nebude pre obyvateľov len miestom na prespanie. Súčasná situácia je z dlhodobého hľadiska neudržateľná. Dostatočná vybavenosť sídla je hlavným predpokladom k plnohodnotnému životu občanov a k rozvoju komunitného života. Funkcie ako školy, obchody, služby, kultúra, zdravotníctvo napomáhajú k vytváraniu väzieb v rámci komunity a tým aj väčšiemu záujmu ľudí o svoju obec a jej rozvoj.

V urbanistickom riešení je potrebné riešiť územný rozvoj **variantne**:

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.
2. **Variant** bude ráznejšie reflektovať navrhnutý stav a môže priniesť aj návrhy na zmeny doteraz schválených plôch tak, aby bol zabezpečený vyváženejší stav územia. V prípade navrhovania

zmeny funkčného využitia územia, ktoré by mohlo mať nepriaznivý dopad na právom predpokladané investičné zámery vlastníka dotknutého pozemku, je potrebné ešte v priebehu rozpracovanosti takéto námety s vlastníkmi konzultovať a v prípade, že nejde o zámery nadobecného významu, aj dohodnúť a to vždy na pôde obce a za prítomnosti poverených pracovníkov obce.

V oboch variantoch je potrebné navrhnuť primeranú etapizáciu rozvoja, tak aby sa mohli súbežne rozvíjať všetky zložky – obytná zástavba spolu s rozvojom infraštruktúry, občianskej vybavenosti a dopravy, s podmienkou ochrany prírody a životného prostredia.

Potrebné je v oboch variantoch **zachovať a podporiť charakter pôvodných sídelných štruktúr – Chorvátsky Grob a Čierna voda.**

- Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,

Nestanovujú sa.

- Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Potrebné je riešiť komplexne dopravnú a technickú infraštruktúru v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a v súlade s požiadavkami kvalitnej obsluhy územia.

**Vybrané požiadavky dotknutých orgánov a organizácií, relevantné pre etapu vypracovania urbanistickej štúdie na úrovni sídla** – spracovateľ naštuduje aj kompletné stanoviská, ktoré sú súčasťou materiálu „Prípravné práce“ a kompletné stanoviská z prerokovania návrhu zadania – v Prílohe č. 2:

DOPRAVA – vybrané požiadavky v poradí bez nároku na poradie dôležitosti

---

Z hľadiska cestnej dopravy:

- Cestnú sieť je potrebné navrhovať na výhľadové obdobie stanovené STN.
- Pri riešení ciest a miestnych komunikácií je potrebné primerane, podľa miestnych podmienok navrhnuť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozovala bezpečnosť cestnej premávky, alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov.
- Požaduje sa **zapracovať územne povolenú I. etapu obchvatu Chorvátskeho Grobu**. Povoľujúcim stavebným úradom bol stavebný úrad Chorvátskeho Grobu
- **Riešiť II. etapu obchvatu Chorvátskeho Grobu** tak, aby prechádzal katastrom obce v čo najoptimálnejšej trase
- Bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD trasovanej v dotyku s riešeným územím.
- Každý navrhovaný objekt musí mať zabezpečený dostatočný počet odstavňích a parkovacích stojísk v zmysle STN 73 6110/Z2, ktoré budú umiestnené v rámci vlastného pozemku objektu.

- Osobitne riešiť systém cyklodopravy vo väzbe na ostatné druhy dopravy ako súčasť dopravného systému obce.
- Pri návrhu požadujeme dodržať kapacitné a funkčné možnosti novo navrhovaných komunikácií tak, aby vyhovovali všetkým právnym a technickým predpisom najmä s prihliadnutím na ich bezpečnú prevádzku.
- Rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru, predovšetkým ochranné pásmo diaľnice D1 Upozorňujeme, že diaľnica D1 patri do Baltsko-jadranského koridoru, ktorý je súčasťou základnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzn. Transeurópska dopravná sieť - pozri [http:// ec. europa. eu/transport/infrastructure/tentec/tentec-portaVmap/maps.html](http://ec.europa.eu/transport/infrastructure/tentec/tentec-portaVmap/maps.html));
- Rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry, predovšetkým rozšírenie prevádzkovej diaľnice D1 Bratislava - Senec, II. etapa (Triblavina - Senec);
- Pri návrhu záväznej časti neuvádzať, podľa ktorých presných noriem a predpisov sa projektuje. Rovnako neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek. Predmetné informácie možno uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;
- 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 komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;
- Pri návrhu nových lokalít prehodnotiť dopravné riešenie v širšom kontexte dopravnej obslužnosti v obci tak, aby pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu nedochádzalo k dopravným kolíziám a preťaženiu pozemných komunikácií;
- Vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy;
- Zastavovanie autobusov odporúčame riešiť mimo jazdných pruhov cestnej infraštruktúry, v zmysle aktuálne platných STN;
- Postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;
- Upozorňujeme, že cyklistické trasy je potrebné v umiestňovať mimo telesa diaľnice v zmysle platných STN a technických predpisov;
- Pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- Odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110/Z1/Z2;
- V blízkosti pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk je nevyhnutne dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov ( ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývaní (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutne navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Voči správcovi pozemných komunikácií, železničných dráh a letísk nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytnej zóny dostatočne kapacitne dopravné riešenie križovatiek na ceste III. triedy, s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním cesty.

- Povrchové odvodnenie ciest III. triedy musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.
- V prípade plánovania chodníkov/cyklochodníkov pozdĺž ciest žiadame zachovať priestorovú rezervu za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu cesty schválenej kategórie, alebo na hranici ochranného pásma cesty III. triedy.
- Na určenie väzieb medzi usporiadaním miestnych komunikácií a urbanistickou štruktúrou je potrebné vychádzať z urbanistickej štruktúry, ktorá je tvorená zónami sídelného útvaru príslušného funkčného využitia, spájaným do vyšších jednotiek akými sú sídelné útvary, ktoré spolu tvoria obec, a z jeho predpokladaného rozvoja.
- Pri zmene regulácie územia, ktoré vyvolá nárast cestnej dopravy, posúdiť nárast dopravy na prilahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN.
- Na území určenom na zastavanie žiadame rešpektovať ochranné pásmo ciest.
- Trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať min. za cestným pozemkom dotknutej cesty III. triedy, t.j. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa cesty III. triedy. Križovanie ciest v našej správe prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním.

#### Z hľadiska leteckej dopravy:

V k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú dve letecké pozemné zariadenia – vid' stanovisko Dopravného úradu č.j. 15530/ROP-2 z 16.7.2020

Do väčšej časti katastrálneho územia obce zasahujú:

1. ochranné pásma Letiska M.R. Štefánika, Bratislava (ďalej len „letisko“), vrátane ochranných pasíem leteckých pozemných zariadení, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu c. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pasíem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava,
2. ornitologické ochranné pásma, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-68/87 zo dňa 29.05.1987,
3. 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.

Z uvedených ochranných pasíem vyplývajú pre časť územia obce nasledovne obmedzenia: **Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy** (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), **porastov a pod.**, ktoré je stanovené:

- 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,
- 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
- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,0 m n.m.Bpv,
- 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,

- 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,
- 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,
- 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%/,
- 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.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu v procese prerokovania územného plánu.

Ďalšie obmedzenia, ktoré sú určené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, v ktorom povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; extrémne osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, 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 generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, ktoré by mohli ohroziť let lietadla,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, kde je vylúčené vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzene je zriaďovanie poľnohospodárskych stavieb, napr. hydinární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hrmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva /ochranné pásmo do územia obce zasahuje len v minimálnom plošnom rozsahu,
- ochranným pásmom nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km, ktoré pozostáva z troch sektorov:

Sektor A: ma tvar kruhu o polomere  $r = 25$  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.

Sektor B: ma tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25$  m a  $r_2 = 100$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú prípustné len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenia atď.. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú 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

Sektor C: ma tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 100$  m a  $r_2 = 250$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselne stavby, rozvodne, atď.. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú 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.

V tomto ochrannom pásme zároveň platí:

- zákaz realizácie oznamovacích vedení a vedení NN v priestore do 100 m od zariadenia,
- zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 22 kV v priestore do 150 m od zariadenia,
- zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 110 kV a elektrifikovaných železníc v priestore do 200 m od zariadenia,
- zákaz realizácie vedení elektrického prúdu nad 110 kV v priestore do 300 m od zariadenia. Poloha zariadenia je určená nasledovnými súradnicami v systéme WGS-84: 48°13' 25,92"N, 017°17'25,16"E; základný bod zariadenia je v úrovni 137,07 m n.m.Bpv.

V priestore sektoru B a C zariadenia bola Dopravným úradom povolená realizácia IBV. Podmienky rozhodnutí o povolení výnimiek z ochranných pasíem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, vrátane ochranných pasíem leteckých pozemných zariadení musia byť rešpektované v plnom rozsahu.

- ochranným pásmom polohového návestidla MKR /id OKR/; keďže je zariadenie umiestnené v blízkosti nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km, je územná ochrana tohto zariadenia zaistená ochranným pásmom tohto majáka.

Ochranné pásma žiadame do územnoplánovacej dokumentácie zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

#### Z hľadiska železničnej dopravy:

1. Rezervovať územie pre novú železničnú trať Vajnory-Pezinok podľa štúdie ZSR, dopravný uzol Bratislava - štúdia realizovateľnosti (vid obrázky v digitálnej forme Prípravných prác):
2. Rezervovať územie pre trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s UP BSK.

Vzhľadom na skutočnosť, že v blízkosti katastrálneho územia obce Chorvátsky Grob vedú trasy ŽSR, ŽSR, ako dotknutý organ žiada v územnom pláne obci Chorvátsky Grob uviesť nasledovné body:

- Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkol'vek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky 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. na navrhovanú výstavbu. 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. Po realizácii stavby v uvedenom území že 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.
- Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
- Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

V grafickej časti riešenia dopravy je potrebné okrem iného:

- spracovať samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením pomenovaných dopravných tras, zariadení a ich parametrov;

- vyznačiť hranice zastavaného územia a územia navrhovaného na zastavanie;
- vyznačiť ochranné pásma dopravnej infraštruktúry (letiska, ciest, atď..);
- vyznačiť pásma prípustných hladín hluku podľa vyhlášky MZ SR;
- dopravné pripojenia navrhnúť a vyznačiť i v širších súvislostiach k príľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN 73 6110/Z1/Z2;
- vo výkrese verejného dopravného vybavenia navrhnúť a vyznačiť výhľadové stavebné kategórie a funkčné triedy v zmysle platných STN (v záväznom výkrese neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií);
- body navrhovaného dopravného pripojenia vyznačiť schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky);
- navrhnúť umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.

## TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

---

### Zásobovanie vodou:

Potrebné je navrhnúť komplexný systém zásobovania vodou vo väzbe na existujúce a navrhované rozvojové plochy.

Agilita vodárenská spoločnosť, so sídlom: Panenská 7, 811 03 Bratislava, IČO: 34134697 (ďalej len „AVS“) ako nútený správca v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „Okresný úrad“) č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL ako príslušného orgánu verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa 5 36 ods. (4) písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, ktorým Okresný úrad vyhlásil podľa § 14 ods. 1 zákona nútenú správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob (ďalej len rozhodnutie“), týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie:

Z hľadiska situovania pripravovanej ÚPD

1. V katastrálnom území obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s príslušenstvom vo vlastníctve a v prevádzke AVS, ktoré žiadame rešpektovať, vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom 442/2002 Za. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
2. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

Z hľadiska zásobovania pitnou vodou:

Spoločnosť BVS a AVS uzatvorili dňa 12.12.2012 Zmluvu o úprave vzájomných práv a povinností vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov v zmysle ustanovení § 15 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov v spojení so Zmluvou o dodávke pitnej vody v zmysle ustanovení § 15 ods. 7 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Predmetom uvedených Zmlúv sú stanovené podmienky dodávky vody do verejného vodovodu v prevádzke AVS. Z uvedeného



vyplýva, že akákoľvek činnosť môže byť vykonávaná iba so súhlasom AVS, v spolupráci s AVS a podľa pokynov pracovníkov AVS.

#### Zásobovanie elektrickou energiou:

Potrebné je navrhnuť komplexný systém zásobovania elektrickou energiou vo väzbe na existujúce a navrhované rozvojové plochy.

V územnom pláne obce Chorvátsky Grob žiadame zachovať koridor jestvujúceho 2x400kV vedenia a jeho ochranné pásmo v zmysle Zákona c. 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 územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia 2x400kV ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti

#### Zásobovanie plynom:

1. V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D.

Katastrom prechádza:

- VTL plynovod DN 700, PN 4 MPa z ktorého je napájaná cez VTL plynovod ON 100, PN 4 MPa a VTL plynovod DN 80, PN 4 MPa RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup> /h.
- VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a VTL plynovod DN 80 z ktorého je napájaná RS Čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h,
- zariadenia katódovej ochrany a elektrické prípojky vid. príloha e-mailu.(súčasť materiálu Prípravných prác)

Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu.

- V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300, I 00 a 2, 1 kPa, ďalšie informácie sú v prílohe.(súčasť materiálu Prípravných prác)
2. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je: RS Čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h, RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h a RS Slovensky Grob Šúr s výkonom 8000 Nm<sup>3</sup>/h.
3. SPP-D v súčasnosti nemá v riešenom území vlastné rozvojové zámery.
4. Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepcne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.

#### Odkanalizovanie:

##### **Stanovisko BVS:**

1. V časti obce Chorvátsky Grob nie je verejná kanalizácia v prevádzkovej správe BVS a z toho dôvodu sa k odvádzaniu odpadových vôd nevyjadruje.
2. V časti obce Čierna Voda bude možné sa z bilančného aj z technického hľadiska vyjadriť až po predložení konkrétnejšieho zámeru.

Vzhľadom na kapacity kanalizačného systému je potrebné navrhnuť komplexné riešenie odvádzania splaškových odpadových vôd obce a najmä spoluprácu s Divíziou odvádzania odpadových vôd a Odd. vodárenských koncepcií BVS pri jeho návrhu.

3. Zrážkové odpadové vody z povrchového odtoku požadujeme riešiť preukázateľne mimo systém verejnej kanalizácie.

##### **Stanovisko Agility:**

1. V katastrálnom území obci Chorvátsky Grob je verejná kanalizácia v prevádzkovej správe našej spoločnosti. Už pri súčasnom preukázateľnom nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne tento nevyhovujúci stav zachrániť pred úpadkom a preto žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočne vyhovujúcej verejnej kanalizácie pre nakladanie s odpadovými vodami.

2. Vzhľadom na povahu a rozsah prípravných prác a predovšetkým pretrvávajúcej problematiky týkajúcej sa nedostatočne vybudovanej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, najmä kapacity kanalizačnej siete, ktorej možná poddimenzovanosť po pripojení navrhovanej činnosti a ďalších navrhovaných činností môže riziko vzniku havárií alebo neočakávaných udalostí ešte zvýšiť, pričom toto je v objektívnej súvislosti so vznikom potencionálneho znečistenia životného prostredia v oblasti povrchových a podzemných vôd, AVS považuje za nevyhnutné preukázať a hodnotiť pravdepodobné vplyvy súvisiace s prípravnými prácami ktoré budú mať vplyv na verejnú kanalizáciu.

3. S ohľadom na požiadavku obce pri riešení odkanalizovania, ktorá je zadefinovaná v Urbanistickej štúdii, zadanie - návrh na strane 20, AVS upozorňuje na stanovisko BVS zo dňa 20.06.2020, kde BVS uvádza nasledovné: „Molokarpatský zberač ale hlavne jeho príslušný objekt (SCCH KCS02) je už v súčasnosti potrebné technologicky opraviť (obnoviť), aby sa dosiahlo efektívnejšieho a bezpečného prečerpávania odpadových vôd v rámci celého systému Malokarpatského zberača bude nevyhnutné zrealizovať jeho komplexnú rekonštrukciu“.

**Požiadavka obce:**

Pri riešení odkanalizovania vychádzať z projektovej dokumentácie „Malokarpatský región – odkanalizovanie, Hlavné výtlačné potrubie, Odkanalizovanie obcí Slovenský Grob, Chorvátsky Grob, Viničné“, ktorá bola obstaraná spoločnosťou BVS, a.s. a vypracovaná spoločnosťou Hydrocoop, s.r.o. v roku 2006

Odvedenie dažďových vôd:

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd Šamorín, ako príslušný správca tokov a povodia, má v katastri Chorvátsky Grob v správe a s majetkoprávnym pomerom nasledujúce časti tokov: Čierna Voda - neupravený, vodohospodársky významný vodný tok, Mlynský potok - drobný vodný tok a Blahutov kanál (Hraničný potok) - drobný vodný tok. Recipientom uvedených vodných tokov je Malý Dunaj. SVP nedisponuje projektovými dokumentáciami k uvedeným vodným tokom, nakoľko prítoky Čiernej vody - Blahutov kanál a Mlynský potok boli SVP delimitované už zaniknutou štátnou melioračnou správou, s.p., bez príslušných projektových dokumentácií a pasportov. Ostatné povrchové toky sú umelé vodne toky - hydromelioračné kanály, vybudované v predchádzajúcich dekádach už spomenutou ŠMS alebo priamo hospodáriacimi subjektami - JRD.

Vodohospodársky významný vodný tok Čierna voda je v záujmovom území neupravený, prirodzený a správa sa podľa prírodných zákonitostí. V nižšej časti toku mimo katastra je tok upravený a SVP má k nemu príslušnú dokumentáciu.

Návrhové parametre pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (vodných tokov a hydromelioračných kanálov) je potrebné 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. Výsledky tejto štúdie aplikuje aj SVP, s.p. vo svojej vyjadrovacej činnosti.

Nakoľko je táto lokalita z riešeného pohľadu veľmi komplikovaná, s reálne minimálnou možnosťou prirodzeného odtoku a zhoršujúcimi sa hydrologickými a odtokovými parametrami, SVP navrhuje inicializovať obnovu vyššie uvedenej štúdie, ktorej výsledky by boli záväzne a prijaté na úrovni BSK ako vstupná podmienka pre následné urbanistické riešenia.

- 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).

- Nové rozvojové plochy je potrebné napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s dostatočnou kapacitou existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané.
- Požaduje sa dodržať ustanovenia 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) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- Zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách je potrebné v maximálnej miere zadržať v území. Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok.
- Pri dimenzovaní retenčných objemov pre IBV, cestne komunikácie a spevnené plochy požadujeme počítať s charakteristikami 50 – ročného návrhového dažďa s dobou trvania 120 min. s intenzitou 51,3 l/s.ha v súlade so schválenou koncepciou pre cele povodie Čiernej vody. Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou. Požadujeme zachovať odtok zo spevnených plôch na úrovni maximálne 5% povrchového odtoku.
- Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí s vodnými tokmi sa požaduje realizovať v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona c. 364/2004 Z.z. o vodách.
- V prípade, že už pri súčasnom preukázateľnom nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne sanovať nevyhovujúci stav, SVP žiada o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočnej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.
- SVP osobitne upozorňuje na enormný nárast počtu obyvateľov (z plánovaných 4000 k roku 2020 na cca 21 000 a výhľadom na 55 600) a zastavanej plochy v danom území. Vzhľadom na túto situáciu akýkoľvek ďalší nárast rozvojových oblastí podmieňuje vybudovaním kapacitne vyhovujúcej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.
- Návrhové parametre pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (vodných tokov a hydromelioračných kanálov) požaduje SVP 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.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

### Stanovisko Agility:

Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd, Verejná kanalizácia je v obci Chorvátsky Grob vybudovaná ako prísne delená, to znamená, že do verejnej splaškovej kanalizácie sa majú odvádzajú výlučne splaškové odpadové vody. Z dôvodu, že dažďová kanalizácia ako systém neexistuje (čo potvrdzujú najmä havarijné stavy na verejnej kanalizácii počas dažďov, resp. pri topení snehu), je nevyhnutné vyriešiť aj problematiku odvádzania balastných, resp. dažďových vôd a preto žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania, resp. sfunkčnenia dostatočne vyhovujúcej dažďovej kanalizácie pre odvedenie dažďových vôd.

Telekomunikácie – Slovak Telekom

Telekomunikačné vedenia a zariadenia v plnom rozsahu rešpektovať do grafickej časti dokumentácie územného plánu /UP/, zakresliť a zapracovať všetky existujúce trasy telekomunikačných vedení a zariadení okrem prípojok k jednotlivým objektom.

Existujúce zariadenia sú chránene ochranným pásmom (§68 zákona c. 351/2011 z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona c. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

Pri umiestňovaní zástavby alebo iných činnosti v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení požadujeme, rešpektovať ich ochranné pásma.

V rámci plánovaného rozvoja obce je potrebné navrhnuť a zapracovať do dokumentácie pripojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť VEKS, zemnými káblovými rozvodmi. Samotné body napojenia na VEKS, budú určené na požiadanie, pričom samotne budovanie VEKS v obci, bude závisieť od počtu zákazníkov, ktorí budú požadovať služby.

V rámci analytickej časti urbanistickej štúdie je potrebné zakresliť súčasný stav telekomunikačných vedení aj od iných spoločností.

- Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,

Ochrana prírody:

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.

V priamom dotyku s katastrálnym územím obce v severnej a západnej časti sa nachádza maloplošné chránené územie - Národná prírodná rezervácia (NPR Šúr), územie sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu (SKUEV0279 Šúr), Ramsarská lokalita Šúr.

Potrebné je rešpektovať nasledovné **záväzné regulatívy ÚPN-R BSK:**

5.2.1. V oblasti ochrany prírody rešpektovať a zohľadňovať maloplošné chránené územia prírody,

5.2.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie Natura 2000,

5.2.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov a to predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach - Ramsarský dohovor -... Šúr,

5.3.1. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky ÚSES, predovšetkým biocentra a biokoridory nadregionálneho (NRBK) významu,

5.3.8. Podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov podporovať

výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvala trávnych porastov pri dodržaní protipovodňových preventívnych opatrení,

5.3.12. Neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov

5.4.4. Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obci aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny)

6.9.9. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky nehrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona a vodách a inundačné územia ako nezastaviteľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinne porasty) za záväznej časti UPN R-BSK.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie nachádza mimo veľkoplošných chránených území vo voľnej krajine, kde podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) platí prvý stupeň ochrany. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa § 12 zákona.

V popisovanej lokalite, v k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú existujúce aj potenciálne biotopy v štádiu vývoja lemujúce vodné toky a väčšinou viazané na podmäčkané časti ináč intenzívne obhospodarovanej krajiny.

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 mokradi v katastrálnom území Chorvátsky Grob.

Na dotknutej lokalite sa nachádza biotop národného významu Kr8 Vríbové kroviny stojatých vôd a biotop európskeho významu Ls1.1 Vríbovo -topoľové nížinné lužné lesy (k6d Natura 2000 -91E0). 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 -91F0). 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.

Zo zoologického hľadiska predstavujú vyššie uvedené parcely biotopy viacerých chránených druhov: z obojživelníkov mlok bodkovaný (*Triturus vulgaris*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), skokan rapotavý (*Rana ridibunda*), skokan štíhly (*Rana dalmatina*), ropucha zelená (*Bufo viridis*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), rosnička zelená (*Hyla arborea*), hrabavka škvritná (*Pelobates fuscus*), z vtákov druhy viazané na mokradné spoločenstvá ako chriastel vodný (*Rallus aquaticus*), cíbik chochlatý (*Vanellus vanellus*), káik močiarna (*Circus aeruginosus*) a iné. Boli zaznamenané aj pobytové stopy, ktoré preukazujú výskyt bobra riečneho (*Castor fiber*). Upozorňujeme, že na zásahy do dotknutého územia je potrebná výnimka z druhej ochrany.

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.

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.

V procese tvorby Územného plánu obce Chorvátsky Grob je potrebné zosúladiť MÚSES obce s Územným plánom regiónu BSK a s pripravovaným RÚSESom okresu Senec.

Obzvlášť dôležité je zosúladiť hraníc biocentra nadregionálneho významu Šúr, ktoré v rámci ÚPR BSK zaberá aj parcely KN C č. 1631/1, 1631/5 a 1631/49 v k.u. Chorvátsky Grob.

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.

V poľnohospodárskej krajine, kde je nízky koeficient zalesnenosti, je žiaduce zachovávať a dopĺňať stromoradia, remizky, vetrolamy, záhumičky a súvislé plochy krajiny zelene.

V rámci ÚPN obce Chorvátsky Grob by bolo vhodné vytvoriť a doplniť sústavu vegetačných pásov lemujúcich vodné toky, vodné kanály, okrajové časti veľkopoľných poli - vytvoriť tak nosnú kostru územného systému ekologickej stability a priestor pre voľnú migráciu živočíchov.

#### Nerastné suroviny:

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky rozhodlo (č. spisu 3443/2018-5.3 zo dňa 19.03.2018) o predĺžení doby platnosti prieskumného územia (PU) Trnava na vykonávanie ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu pre skupinu držiteľov PU, spoločnosť: NAFTA a.s., a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o. Časť administratívneho územia obce Chorvátsky Grob sa nachádza na ploche vyššie uvedeného PU Trnava, avšak inak sa nedotýka záujmov spoločnosti. Tuto skutočnosť: požadujeme zapracovať do ÚP.

Hranice prieskumného územia „Trnava – horľavý zemný plyn“, je potrebné vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii.

V k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú geotermálne zdroje.

- Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

#### Záujmy obrany štátu:

V rámci prípravných prác neboli zo strany dotknutých orgánov definované zvláštne územné požiadavky.

V danej lokalite sa nenachádzajú pozemky, inžinierske siete, podzemné telekomunikačné vedenia alebo zariadenia v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

#### Ochrana pred povodňami:

V urbanistickej štúdii je potrebné vyznačiť záplavové územia. V záplavových územiach nenavrhať rozvojové plochy. V prípade, že existujúce rozvojové plochy zasahujú do záplavových území, je

potrebné doplniť v súlade s ÚPN-R BSK a zákonom 7/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred povodňami, limitujúcu reguláciu s cieľom minimalizovať prípadné škody, spôsobené záplavami.

#### Civilná ochrana obyvateľstva:

Potrebné je postupovať v zmysle nasledovných predpisov:

- zákona NR SR c. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR c. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
  - vyhlášky MV SR c. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- 
- Požiadavky na riešenie z hľadiska pamiatkovej ochrany, požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a z hľadiska ochrany verejného zdravia

#### Pamiatková ochrana

Riešené územie nie je súčasťou pamiatkového územia a nenachádzajú sa v ňom národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

KPU BA žiada v textovej časti návrhu záväznej časti ÚPZ uviesť povinnosť investorov/stavebníkov dodržať podmienky ochrany potenciálnych archeologických nálezov v riešených lokalitách, ktoré určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v rámci územných a stavebných konaní na základe posúdenia projektovej dokumentácie predloženej investormi/stavebníkmi, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

#### Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Pri návrhu riešenia je potrebné rešpektovať 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.

#### Požiadavky z hľadiska ochrany verejného zdravia:

- urbanizačné limity rozvoja obce stanoviť z hľadiska reálneho zabezpečenia kvantitatívneho i kvalitatívneho zásobovania dotknutých území pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzania splaškových vôd cestou verejnej kanalizácie s koncovkou na ČOV potrebných kapacít,
- existencia ochranných hygienických pasiem a potreba ich rešpektovania v súvislosti s novou výstavbou v obci,
- lokalizácia chránených funkcií (bývanie, vybrané druhy občianskej vybavenosti) s ohľadom na ich hlukovú a radónovú záťaž. Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika; stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho rozvoja územia.

- Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby

Jednou z najdôležitejších úloh urbanistickej štúdie je dovybavenie územia potrebnou sociálnou infraštruktúrou. Súčasný rozsah a lokalizácia plôch občianskej vybavenosti nezodpovedá veľkostnej kategórii sídla, ktorá sa odvodzuje z potenciálneho počtu obyvateľov až cca 55 tisíc. Pre dosiahnutie vyváženého stavu v území je možné navrhnúť aj zmenu funkčného využitia existujúcich rozvojových plôch a to v prospech verejnej občianskej vybavenosti. Zároveň, na základe precízneho vyhodnotenia súčasného a navrhovaného stavu bývania je možné navrhnúť vhodnú etapizáciu s podmienkou napojenia sídla na výkonnú hromadnú dopravu a vybudovania potrebnej občianskej vybavenosti.

Zároveň je potrebné navrhnúť plochy pre vytvorenie pracovných príležitostí a orientačne špecifikovať ich kapacitu.

- Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,

#### Poľnohospodárska pôda a lesný pôdny fond:

Riešené územie mimo zastavaného územia predstavuje poľnohospodárska pôda v časti ako chránená pôda, 1.-4. triedy kvality podľa BPEJ, s hydromelióraciami (odvodnenia).

V týchto súvislostiach pri spracovaní predmetného dokumentu BSK žiada vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť UPN R-BSK, predovšetkým regulatívy č.:

2.2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,

2.2.3. navrhovať funkčne využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

5.4.1. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.3. Rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny), neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov, rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásma na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny.

Pri plánovaní zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné účely, OÚ OOP žiada obstarávateľa a spracovateľa územnoplánovacieho podkladu, aby rešpektovali poľnohospodársku pôdu, ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj obce takto:

- 1) zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a viníc pred zábermi poľnohospodárskej pôdy a budúce stavebné zámery umiestňovať iba na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa vyššie citovaného zákona č. 220/2004 Z.z.,
- 2) nenavrhnúť urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované HMZ - závlahy a odvodnenia



- 3) Súčasťou návrhu územnoplánovacej dokumentácie musí byť, v súlade s ustanoveniami §5 Vyhlášky č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva 527 zákona o ochrane pôdy, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sa spracúva v textovej, tabuľkovej a mapovej časti. Tabuľková časť musí obsahovať prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovanú podľa prílohy č.4 vyhlášky č.508/2004 z.z.. – podrobnejšie
- 4) OU-BA-OOP má za to, že obec Chorvátsky Grob má v súčasnosti dostatok plôch, na ktoré bol už v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.
- 5) Z prešetrenia dokumentov týkajúcich sa vydania súhlasov bývalých orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy bolo na OU-BA-OOP zistené:
- v roku 2006 bývalý Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pod číslom konania 1081/127/2006 udelil súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v rámci návrhu „Územný plán obce Chorvátsky Grob-Zmeny a doplnky č.1/2006“ o celkovej výmere 249, 4686 ha, mimo zastavaného územia obce pre malopodlažnú bytovú výstavbu, obytné budovy, a rekreáciu,
  - v roku 2007 bol udelený súhlas v rámci návrhu „Územného plánu sídelného útvaru z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov — Zmeny a doplnky Č. 2/2007“, na výmeru 35,46 ha pre funkčné využitie bývanie vrátane funkcií, verejnej, parkovej líniovej a ochrannej zelene,
  - v roku 2008 bol udelený individuálny súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na výmeru 2,0087 ha pre funkčné využitie bývanie.
- 6) Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že od roku 2006 bol udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na celkovú výmeru 286,9373 ha na funkčné využitie bývanie.
- 7) OU-BA-OOP bude udeľovať nové súhlasy, (ust. 514 zákona o ochrane pôdy) s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely až po vyčerpaní plôch, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel. V prípade, že tieto plochy nebudú v budúcnosti zastavané je možné ich vrátiť späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Napriek nízkej lesnatosti k.ú. Chorvátsky Grob, je potrebné rešpektovať aj ochranné pásmo lesov nachádzajúcich sa v susedných katastrálnych územiach. Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona o lesoch tvoria pozemky do vzdialenosti 50 od hranice lesného pozemku. Ako príklad môžeme uviesť presah ochranného pásma lesov nachádzajúcich sa v k.ú. Svätý Jur.

V súvislosti s ochranným pásmom lesa je potrebné:

- neplánovať výstavbu v ochrannom pásme lesa a nevykonávať zmeny druhov pozemkov na také, ktoré by tuto výstavbu umožňovali,
- neplánovať výstavbu v častiach, ku ktorým je možný prístup iba po lesných pozemkoch.

V k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

„ZP Vajnory III./2“ (evid.c. 5103 367), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 485 ha kanál otvorený Pod rybníkom (evid.c. 5201 141 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 celkovej dĺžke 0,602 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“ kanál kryty (evid.c. 5201 141 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,059 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“

Zároveň upozorňujeme, že v k.u. Chorvátsky Grob je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia.

Závlahovú stavbu - podzemne závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať.

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

Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u kanálov v otvorenom profile a 5 m od osi kanálov v krytom profile.

- Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny

Kapitola bude vypracovaná ako podklad pre ďalšie etapy spracovania územného plánu.

Urbanistická štúdia navrhne zóny, ktoré by bolo vhodné riešiť územnými plánmi zón. K jednotlivým návrhom bude **pripojené zdôvodnenie**, ktoré bude určujúce pre určenie hranice predmetnej zóny.

- Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,

V rámci urbanistickej štúdie bude navrhnutý systém regulácie, ktorý bude po preverení v rámci prerokovania využitý ako základ pre návrh regulácie v územnom pláne obce.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať návrhu špecifických regulatívov pre novú výstavbu v zastavaných územiach, v stabilizovaných územiach a osobitne na území pôvodnej obce Chorvátsky Grob.

Návrh regulácie by mal overiť možnosť etapizácie výstavby vo vzťahu k realizácii podmieňujúcich investícií (občianska, technická a dopravná vybavenosť).

- Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.

Kapitola bude podkladom pre ďalšie etapy spracovania územného plánu.

Riešeného územia UPN-O sa v zmysle záväznej časti **ÚPNR-BSK v znení ZaD č.1 UPNR- BSK** dotýkajú rozvojové zámery, ktoré je potrebné zahrnúť do riešenia a zaradiť medzi verejnoprospešné stavby :

- 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.**;
- 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, zmysle záväzných regulatívov č. 8.18. a 8.18.1., ktorá predstavuje aj **VPS č. 1.8.1.**;
- Nová regionálna trať z Vajnôr, cez Chorvátsky a Slovenský Grob po Pezinok, v zmysle záväzného regulatívu č. 8.22.4., ktorá predstavuje aj **VPS č. 1.12.4.**;
- Cyklistická trasa regionálna západným okrajom riešeného územia, v zmysle regulatívov č. 8.30., 8.30.6., ktorá predstavuje aj **VPS č.1.23.**;
- Rezervovať koridor pre prepojenie vodárenských zdrojov Šamorín a Kalinkovo s Podhorským SV a Seneckým SV prívodom vody Podunajské Biskupice - Bernolákov - Pezinok Grinava

vrátane súvisiacich prepojení na vodovod Triblavinská (lokalita Čierna voda), v zmysle záväzných regulatívov c. 9.7.7., 9.7.11., 9.7.15., a súvisiace **VPS č. 4.7., 4.14.**;

Okrem vyššie uvedeného je potrebné je vymedziť pozemky pre nasledovné **typy verejnoprospešných stavieb**:

- Dopravná infraštruktúra – cesty všetkých kategórií, chodníky, cyklotrasy, spevnené verejné priestory, železnica, zariadenia hromadnej dopravy, protihlukové opatrenia súvisiace s hlukom z dopravy a iné
- Technická infraštruktúra – zariadenia a línie všetkých druhov technickej infraštruktúry, vrátane stavieb na a opatrení na zadržiavanie a odvádzanie dažďovej vody
- Sociálna infraštruktúra – zariadenia občianskej vybavenosti za poskytovanie ktorej je zodpovedný verejný sektor (školsťvo, zdravotníctvo, sociálne služby, kultúra, šport)
- Ochrana prírody a krajiny, ochrana životného prostredia, opatrenia na zníženie dopadov zmeny klímy – o.i. prvky ÚSES, plochy pre zalesnenie, vodozádržné zariadenia v území, línie stromových alejí, línie „medzí“ – krovinové skupiny, zariadenia pre využívanie obnoviteľných zdrojov energie,...

## 7. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti urbanistickej štúdie.

Urbanistická štúdia, nakoľko sa má využiť pri obstarávaní územného plánu obce, sa v zmysle §8 ods. 3) Vyhlášky 55/2001 z.z. v platnom znení pri určení jej obsahu a rozsahu vychádza z obsahu a rozsahu územného plánu obce. Zároveň, ako prvý krok bude vypracovaná analytická časť - Prieskumy a rozborý pre územný plán obce Chorvátsky Grob v zmysle §19c stavebného zákona.

- **Analytická časť – Prieskumy a rozborý - Špecifikácia prác**

Obsah a rozsah bude v súlade s §19c stavebného zákona a § 7 vyhlášky 55/2001Z.z.

Prieskumy a rozborý tvoria podklad na spracovanie zadania a na riešenie územnoplánovacej dokumentácie.

Prieskumy a rozborý budú obsahovať:

- a) textovú časť vrátane doplnujúcich tabuliek a grafov,
- b) grafickú časť.

**Textová časť** obsahuje najmä:

- a) prieskumy a rozborý prírodných podmienok,
- b) prieskumy a rozborý priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- c) prieskumy a rozborý demografického potenciálu,
- d) prieskumy a rozborý sociálnej infraštruktúry,
- e) prieskumy a rozborý kultúrnych a historických hodnôt,
- f) prieskumy a rozborý hospodárskej základne,
- g) prieskumy a rozborý záujmov obrany štátu,
- h) prieskumy a rozborý rekreácie a cestovného ruchu,

- i) prieskumy a rozborov verejného dopravného a technického vybavenia,
- j) prieskumy a rozborov životného prostredia vrátane prieskumov a rozborov ochrany prírody a krajiny,
- k) prieskumy a rozborov vlastníckych vzťahov,
- l) zhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií,
- m) zhodnotenie priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia získaných v rámci prípravných prác,
- n) súhrnné zhodnotenie prieskumov a rozborov,
- o) identifikáciu problémov na riešenie.

**Grafická časť** obsahuje výkresy znázorňujúce územné priemety získaných údajov. Výsledkom prieskumov a rozborov je výkres hlavných stretov záujmov v území (problémový výkres) vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

**Krajinnoekologický plán** na základe rozboru podmienok územia navrhuje na vymedzené krajinnoekologické komplexy najvhodnejšie spôsoby využívania územia zabezpečujúce šetrné využívanie prírody, prírodných zdrojov, zachovanie biodiverzity a podporu ekologickej stability krajiny.

Súčasťou Prieskumov a rozborov bude **návrh MÚES** v účelnom rozsahu s využitím kapitol o ochrane prírody, ŽP a krajinnoekologického plánu. Výstupom musí byť minimálne samostatný výkres MÚSES pre celé riešené územie.

- **Návrhová časť – Urbanistická štúdia obce**

V zmysle §3 ods. 3) Vyhlášky 55/2001 Z.z.: *Ak sa má využiť urbanistická štúdia pri obstarávaní územného plánu, pri určení jej obsahu a rozsahu sa vychádza z obsahu a rozsahu príslušného stupňa územného plánu.* Preto sa obsah a rozsah návrhovej časti urbanistickej štúdie preberá a stanovuje podľa §12 Vyhlášky 55/2001 Z.z. nasledovne:

Návrhová časť urbanistickej štúdie bude obsahovať:

**Textová časť** obsahuje:

- a) základné údaje,
- b) riešenie urbanistickej štúdie,
- c) doplňujúce údaje,

V základných údajoch sa uvádzajú:

- a) hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré urbanistická štúdia rieši,
- b) vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- c) údaje o súlade riešenia územia so zadaním urbanistickej štúdie

Riešenie urbanistickej štúdie obce obsahuje

- a) vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- b) väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- c) základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- d) riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- e) návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,

- f) návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- g) návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- h) vymedzenie zastavaného územia obce,
- i) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- j) návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- k) návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- l) návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- m) koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie
- n) vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- o) vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- p) vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- q) hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- r) návrh záväznej časti budúceho územného plánu obce

V *doplňujúcich údajoch* sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

Urbanistická štúdia bude obsahovať 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.

Návrh záväznej časti budúceho územného plánu bude v rámci urbanistickej štúdie obsahovať:

- a) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnokoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- b) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),
- c) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- d) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- e) zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- f) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- g) vymedzenie zastavaného územia obce,
- h) vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
- i) plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,
- j) určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- k) zoznam verejnoprospešných stavieb,
- l) schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

**Grafická časť** urbanistickej štúdie obce bude obsahovať hlavné výkresy v mierke 1 : 5 000, podľa potreby doplnené výškopisom. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 25 000.

Výkresy grafickej časti budú obsahovať najmä:

- a) výkres širších vzťahov,
- b) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- c) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia,
- d) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení,
- e) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability,
- f) výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

- Spôsob vyhotovenia a počet vyhotovení

Dokumentácia Prieskumov a rozborov a Urbanistickej štúdie bude vyhotovená na podklade aktuálnych údajov katastra a údajov ZBGIS, ktoré dodá spracovateľovi obec v digitálnej forme.

Prieskumy a rozborov a Urbanistická štúdia budú vypracované v digitálnej forme a analógovej forme a odovzdané obstarávateľovi nasledovne:

Prieskumy a rozborov:

3 x originálne vyhotovenie textovej a grafickej časti

3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formátoch, ktoré umožňujú editovanie a prácu s jednotlivými súbormi:

textová časť – MS Word, MS Excel

grafická časť - .dxf, . dwg, .shp

3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formáte .pdf

Urbanistická štúdia:

1 x originálne vyhotovenie textovej a grafickej časti

2 x originálne vyhotovenie textovej časti a grafickej časti so zmenšenými výkresmi do mierky zachovávajúcej čitateľnosť výkresu

3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formátoch, ktoré umožňujú editovanie a prácu s jednotlivými súbormi:

textová časť – MS Word, MS Excel

grafická časť - .dxf, . dwg, .shp

3 x digitálne vyhotovenie dokumentácie na CD alebo DVD nosičoch vo formáte .pdf

Osobitné ujednanie:

Zhotoviteľ v rámci Zmluvy o dielo na dodávku Prieskumov a rozborov a Urbanistickej štúdie udelí objednávateľovi výhradnú, časovo a vecne neobmedzenú licenciu na použitie diela a jeho jednotlivých častí (ďalej len „licencia“), akýmkoľvek spôsobom, ktorý je známy v čase uzavretia zmluvy, a to najmä, avšak nie výlučne na:

- a) spracovanie diela, adaptácia diela alebo akákoľvek iná úprava diela, rozpracovanie a prepracovanie diela do ďalších etáp – napr. návrh riešenia územného plánu obce
- b) vyhotovenie rozmnoženiny diela,

c) akékoľvek iné použitie diela  
za podmienok dodržania povinnosti vždy uvádzať autora Prieskumov a rozborov a Urbanistickej štúdie.

Iné:

Termín, cena a ďalšie podrobnosti dodania diela „Prieskumy a rozborov obce Chorvátsky Grob“ a „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“ budú dojednané v zmluve o dielo. Toto zadanie bude v zmluve uvedené medzi záväznými požiadavkami na obsah a rozsah vyhotovenia diela.

Vypracovala:

Ing.arch. Eva Balašová

*Odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí, Registračné číslo: 271*

## 8. Súhlas so zadáním

**OBEC CHORVÁTSKY GROB**, ako orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy, týmto, v zmysle §4 ods.3 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, **dáva súhlas** na toto **Zadanie pre „Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob“**.

V Chorvátskom Grobe, dňa .....

.....  
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová,  
starostka obce

### **PRÍLOHY:**

Príloha č.1:

Zoznam vyjadrení, ktoré boli obci doručené v rámci **Prípravných prác**. Kópie kompletných vyjadrení sú v materiáli „Prípravné práce, máj 2020“

Príloha č. 2:

Súhrn a vyhodnotenie prerokovania návrhu Zadania UŠ, spolu s kópiami kompletných vyjadrení

## *PRÍLOHY*



Zoznam vyjadrení, ktoré boli obci doručené v rámci Prípravných prác. Kópie kompletných vyjadrení sú v materiáli „Prípravné práce, máj 2020“

	Vyjadrenie č.j.	Zo dňa
1. <b>Úrad Bratislavského samosprávneho kraja</b> , Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania, P.O.Box 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25	05707/2020/NP-2	29.4.2020
2. <b>Ministerstvo vnútra SR</b> , Pribinova 2, 812 72 Bratislava		
3. <b>Ministerstvo dopravy a výstavby SR</b> , Námestie Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava	10645/2020/IDP/33312	22.4.2020
4. <b>Ministerstvo vnútra SR</b> , sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826 86 Bratislava		
5. <b>Ministerstvo obrany SR</b> , SNM a V, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava	ASM-41-839/2020	18.4.2020
6. <b>Ministerstvo životného prostredia SR</b> , odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava	1313/20-231-748	7.5.2020
7. <b>Dopravný úrad</b> , Letisko M.R. Štefánika , 823 05 Bratislava)	10492/2020/ROP-002-P/14494	23.4.2020
8. <b>ŽSR – GR</b> , Klemensova 8, Bratislava	28080/2020/O230-2	30.4.2020
9. <b>Krajský pamiatkový úrad</b> , Leškova 17, 811 04 Bratislava	KPUBA-2020/8472-2/28949/DIM,KAD	27.4.2020
10. <del>Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru</del> , Staromestská 6, 811 03 Bratislava		
11. <b>Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec</b> , Svätoplukova 50, 903 01 Senec	205/2020	16.4.2020
12. <b>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava</b> , Ružinovská 8, 820 09 Bratislava	HŽP/6778/2020	15.4.2020
13. <b>Obvodný banský úrad v Bratislave</b> , Mierová 19, 821 05 Bratislava		
14. <b>Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky</b> , Tomášikova 46, 832 05 Bratislava		
15. <b>Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia</b> , Hurbanova 21, Senec	OU-SC-OKR-2020/008354-002	8.4.2020
16. <del>Okresný úrad Bratislava, odbor školstva</del> , Teplická 4, 831 02 Bratislava		
17. <b>Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov</b> , Tomášikova 46, 832 05 Bratislava		
18. <b>Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie</b> , Hurbanova 21, Senec	OU-SC-OSŽP-2020/008860-002	27.4.2020
19. <b>Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií</b> , Hurbanova 21, Senec	OU-SC-OCDPK-2020/008434-002	24.4.2020
20. <b>Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor</b> , Hurbanova 21, Senec	OU-SC-PLO-2020/008493-002	16.4.2020
21. <b>MV SR, Okresné riaditeľstvo PZ Senec, ODI</b> , Hollého 8, Senec	ORPZ-SC-ODI-319-001/2020	7.5.2020
22. <b>Hasičský a záchranný zbor, Okresné riaditeľstvo</b> , Hasičská 4, 902 01 Pezinok		
23. <b>Správa CHKO Malé Karpaty</b> , Štúrova 115, 900 01 Modra	CHKOMK/294-001/2020	21.5.2020

24. <b>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.</b> , OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava	CSSVP OZ BA /1267/2020/1 (vyj. ku generelu) 478/2020/45	27.4.2020 28.5.2020
25. <b>Slovenský pozemkový fond Bratislava</b> , Búdkova 36, 817 15 Bratislava		
26. <b>Regionálne cesty a. s.</b> , Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava	396/20/351/OSI	27.4.2020
27. <b>Západoslovenská energetika, a.s.</b> , Odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1		
28. <b>Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.</b> , Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26	PS/2020/005264	15.4.2020
29. <b>Slovenský plynárenský priemysel, a.s.</b> , Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava	DPSMK	30.4.2020
30. <b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.</b> , Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29	11999/4020/2020/Ri	27.4.2020
31. <b>Orange Slovensko, a.s.</b> , Metodova 8, 821 08 Bratislava		
32. <b>Hydromeliorácie š.p.</b> , Vrakunská 29, 825 63 Bratislava	2083-2/120/2020	20.4.2020
33. <b>Slovak Telekom, a. s.</b> , Bajkalská 29, Bratislava – stanovisko / zákres	6612010048	11.5.2020
34. <b>Slovak Telekom, a.s.</b> , Nám. Slobody 6, Bratislava		
35. <b>Sitel, spol. s r.o.</b> , Kopčianska 20/c, Bratislava – stanovisko / zákres		
36. <b>VTR komunikačné systémy</b> , Zelinárska 8, Bratislava – stanovisko / zákres		
37. <b>Nafta a. s.</b> , Votrubova 1, Bratislava	3-3566/OSP/2020/KP	15.4.2020
38. <b>EUSTREAM a. s.</b> , Votrubova 11/A, Bratislava	GIS a ITIS 138/2020	21.4.2020
39. <b>Orange Slovensko, a.s.</b> , Metodova 8, 821 08 Bratislava		
40. <b>Transpetrol, a.s.</b> , Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2	2559/2020, 291/2020/06	17.4.2020
41. <b>Slovnaft, a.s.</b> , Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava		
42. <b>Mesto Svätý Jur</b> , Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur		
43. <b>Obec Slovenský Grob</b> , Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob	729/123/2020/žil	20.4.2020
44. <b>Obec Veľký Biel</b> , Železničná 76 900 24 Veľký Biel		
45. <b>Obec Bernolákovo</b> , Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo	2628/2020/DD	15.5.2020
46. <b>Obec Ivanka pri Dunaji</b> , Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji		

*PRÍLOHA č. 2*

---

## **SPRÁVA O PREROKOVANÍ A VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK**

### **K NÁVRHU ZADANIA PRE URBANISTICKÚ ŠTÚDIU OBCE CHORVÁTSKY GROB**

---

Zadanie pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob bolo obstarané obcou Chorvátsky Grob v rámci procesu obstarávania nového územného plánu obce. Návrh Zadania bol zverejnený formou Verejnej vyhlášky od 16.6.2020 do 31.7.2020 – Príloha č. 1. Zároveň bol návrh Zadania zaslaný na pripomienkovanie dotknutým orgánom a organizáciám – Príloha č. 2. Návrh Zadania bol tiež prerokovaný v Komisii pre územné plánovanie Obce Chorvátsky Grob dňa 24.6.2020 - Príloha č. 3. Kompletné stanoviská tvoria Prílohu č. 4.

V rámci prerokovania boli jednotlivito oslovené nasledovné subjekty:

1. **Bratislavský samosprávny kraj**, P.O.Box 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. **Ministerstvo vnútra SR**, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR**, Námestie Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
4. **Ministerstvo vnútra SR**, sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
5. **Ministerstvo obrany SR**, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. **Ministerstvo životného prostredia SR**, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
7. **Dopravný úrad**, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava)
8. **ŽSR – GR**, Klemensova 8, Bratislava
9. **Krajský pamiatkový úrad**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
11. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. **Obvodný banský úrad v Bratislave**, Mierová 19, 821 05 Bratislava
13. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. **Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia**, Hurbanova 21, Senec
15. **Okresný úrad Bratislava, odbor školstva**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie**, Hurbanova 21, Senec
18. **Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Hurbanova 21, Senec
19. **Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor**, Hurbanova 21, Senec
20. **Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI**, Hollého 8, P.O.Box 59, Senec
21. **Hasičský a záchranný zbor, Okresné riaditeľstvo**, Hasičská 4, 902 01 Pezinok
22. **Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Malé Karpaty**, Štúrova 115, 900 01 Modra
23. **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
24. **Slovenský pozemkový fond Bratislava**, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
25. **Regionálne cesty a. s.**, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
26. **Západoslovenská energetika, a.s.**, Odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**, Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
28. **Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**, Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
29. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
30. **Orange Slovensko, a.s.**, Metodova 8, 821 08 Bratislava
31. **Hydromelióracie š.p.**, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
32. **Slovak Telekom, a. s.**, Bajkalská 29, Bratislava
33. **Sitel, spol. s r.o.**, Kopčianska 20/c, Bratislava
34. **VTR komunikačné systémy**, Zelinárska 8, Bratislava
35. **Nafta a. s.**, Votrubova 1, Bratislava
36. **Orange Slovensko, a.s.**, Metodova 8, 821 08 Bratislava

37. **Slovnaft, a.s.**, Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava
38. **Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur**
39. **Obec Slovenský Grob**, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
40. **Obec Veľký Biel**, Železničná 76 900 24 Veľký Biel
41. **Obec Bernolákovo**, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
42. **Obec Ivanka pri Dunaji**, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji

K predmetnému dokumentu boli vydané stanoviská dotknutých orgánov, organizácií, fyzických a právnických osôb, ktoré sú číslované v poradí podľa vyššie uvedeného zoznamu. Kópie kompletných stanovísk tvoria Prílohu č. 4 tohto materiálu. Potvrdenia o doručení žiadosti o vyjadrenie organizáciám, ktoré sa nevyjadrili sú v archíve obce.

#### VYHODNOTENIE PREROKOVANIA

číslo	názov organizácie / meno		Riešenie pripomienok po dohode spracovateľa Zadaní a obce
	Dátum	číslo listu	
	Vyjadrenie		
1	<b>Bratislavský samosprávny kraj</b> , P.O.Box 106, Sabínovská 16, 820 05 Bratislava 25		
	14.7.2020	05707/2020/NP-5	
	1) trvá na svojom stanovisku vydanom v rámci Prípravných prác zo dňa 29.4.2020 č.j.05707/2020/NP/2		1) Akceptuje sa
	2) do kapitoly 3. doplniť aj záväzné regulatívy: 1.3.7, 1.3.7.1-5, 2.2.2., 2.2.3., 5.2.1-3, 5.3.8., 5.3.12., 5.4.1., 5.4.3-4., 6.4, 6.9.9., 8.15., 8.15.1.,8.24., 9.7.11., 9.7.15.,		2) Akceptuje sa
	3) opraviť v texte regulatív 9.2.2. na 9.7.7.		3) Akceptuje sa
	4) do kapitoly „Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie tech. vybavenia“ časť Zásobovanie vodou a záväzné regulatívy 9.7.7., 9.7.11., 9.7.15 a VPS 4.7 a 4.14, ako aj informáciu o geotermálnych zdrojoch		4) Akceptuje sa
	5) BSK žiada pri vypracúvaní ÚPN-O vychádzať zo smernej časti ÚPNR a rešpektovať záväznú časť ÚPNR a stavebný zákon		5) Akceptuje sa
	6) BSK zahájil proces obstarávania ZaD č. 2 ÚPNR		6) Berie sa na vedomie
2	<b>Ministerstvo vnútra SR</b> , Pribinova 2, 812 72 Bratislava		
3	<b>Ministerstvo dopravy a výstavby SR</b> , Námestie Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava		
	16.7.2020	10645/2020/IDP/56299	
	7) Žiada rešpektovať stanovisko vydané v rámci Prípravných prác zo dňa 22.4.2020 č.j.10645/2020/IDP/33312		7) Akceptuje sa
	8) Žiada rešpektovať vyžiadané stanoviská ŽSR a Dopravného úradu		8) Akceptuje sa
	9) V rámci prerokovania konceptu riešenia osloviť aj NDS a SSC		9) Akceptuje sa
4	<b>Ministerstvo vnútra SR</b> , sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826 86 Bratislava		
5	<b>Ministerstvo obrany SR</b> , Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava		

<b>6</b>	<b>Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava</b>	
	7.7.2020	4396/2020-5.3 30735/2020
	10) V k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádza prieskumné územie „Trnava – horľavý zemný plyn“, hranice PÚ je potrebné vyznačiť v územnoplánovacej dokumentácii	10) Akceptuje sa
	11) Predmetné územie spadá do nízkeho až vysokého radónového rizika; stredné až vysoké radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho rozvoja územia	11) Akceptuje sa
	12) Informácie o geotermálnej energii sú k dispozícii na web stránke ŠGÚDŠ	12) Berie sa na vedomie
<b>7</b>	<b>Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika , 823 05 Bratislava</b>	
	16.7.2020	15530/ROP-2
	13) V k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú dve letecké pozemné zariadenia – vid' stanovisko	13) Akceptuje sa
	14) Do katastrálneho územia zasahujú ochranné pásma so svojimi obmedzeniami – vid' stanovisko	14) Akceptuje sa – sú v zadaní zapracované
	15) V priestore sektoru B a C bola povolená IBV s podmienkami, ktoré je potrebné rešpektovať v plnom rozsahu	15) Akceptuje sa
	16) Opraviť súradnice na str. 19	16) Akceptuje sa
	17) Ďalší stupeň prípravy ÚPN žiadame na vyjadrenie	17) Akceptuje sa
	18) Ochranné pásma musia byť zapracované vo forme regulatívov	18) Akceptuje sa pre ďalšie etapy prípravy ÚPN obce
	19) OP musia byť znázornené v grafickej časti v primeranej mierke	19) Akceptuje sa
	20) Podklady v elektronickej podobe poskytnú – vid' stanovisko	20) Berie sa na vedomie
	21) Stanovisko je vydané len z hľadiska civilného letectva	21) Berie sa na vedomie
<b>8</b>	<b>ŽSR – GR, Klemensova 8, Bratislava</b>	
	23.7.2020	30084/2020/0230-2
	22) k.ú. Chorvátsky Grob neprechádza žiadna železničná trať ŽSR	22) Berie sa na vedomie
	23) z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR nemáme žiadne pripomienky	23) Berie sa na vedomie
<b>9</b>	<b>Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava</b>	
<b>10</b>	<b>Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec, Svätoplukova 50, 903 01 Senec</b>	
<b>11</b>	<b>Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava</b>	
	1.7.2020	HŽP/10154/2020
	24) Súhlasím	24) Berie sa na vedomie
<b>12</b>	<b>Obvodný bankský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava</b>	

13	<b>Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</b>		
14	<b>Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, Senec</b>		
15	<b>Okresný úrad Bratislava, odbor školstva, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</b>		
16	<b>Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava</b>		
	27.7.2020	OÚ-BA-OOP6-2020/093995-002	
	<p>Pri plánovaní zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné účely, žiadame obstarávateľa a spracovateľa územnoplánovacieho podkladu, aby rešpektovali poľnohospodársku pôdu, ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj mesta takto:</p>		
	25)	zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a viníc pred zábermi poľnohospodárskej pôdy a budúce stavebné zámery umiestňovať iba na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa vyššie citovaného zákona č. 220/2004 Z.z.,	25) Akceptuje sa
	26)	nenavrhovať urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované HMZ - závlahy a odvodnenia	26) Akceptuje sa
27)	Súčasťou návrhu územnoplánovacej dokumentácie musí byť, v súlade s ustanoveniami §5 Vyhlášky č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva 527 zákona o ochrane pôdy, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sa spracúva v textovej, tabuľkovej a mapovej časti.Tabuľková časť musí obsahovať prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovaný podľa prílohy č.4 vyhlášky č.508/2004 z.z.. – podrobnejšie – vid' stanovisko	27) Akceptuje sa	
28)	OÚ-BA-OOP má za to, že obec Chorvátsky Grob má v súčasnosti dostatok plôch, na ktoré bol už v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.	28) Berie sa na vedomie	
29)	Z prešetrenia dokumentov týkajúcich sa vydania súhlasov bývalých orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy bolo na OÚ-BA-OOP zistené: <ul style="list-style-type: none"> <li>- v roku 2006 bývalý Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pod Číslom konania 1081/127/2006 udelil súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v rámci návrhu „Územný plán obce Chorvátsky Grob-Zmeny a doplnky č.1/2006“ o celkovej výmere 249, 4686 ha, mimo zastavaného územia obce pre malopodlažnú bytovú výstavbu, obytné budovy, a rekreáciu,</li> <li>- v roku 2007 bol udelený súhlas v rámci návrhu „Územného plánu sídelného útvaru z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov — Zmeny a doplnky Č. 2/2007", na výmere 35,46 ha pre funkčné využitie bývanie vrátane funkcií, verejnej, parkovej líniovej a ochrannej zelene,</li> </ul>	29) Berie sa na vedomie	

	<p>- v roku 2008 bol udelený individuálny súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na výmeru 2,0087 ha pre funkčné využitie bývanie.</p> <p>30) Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že od roku 2006 bol udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na celkovú výmeru 286,9373 ha na funkčné využitie bývanie.</p> <p>31) OU-BA-OOP bude udeľovať nové súhlasy, (ust. 514 zákona o ochrane pôdy) s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely až po vyčerpaní plôch, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel. V prípade, že tieto plochy nebudú v budúcnosti zastavané je možné ich vrátiť späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.</p> <p>32) Na základe uvedených skutočností k predloženému návrhu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ za predpokladu, že nedôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy a za splnenia všetkých vyššie uvedených podmienok OU-BA-OOP <b>nemá pripomienky.</b></p>	<p>30) Berie sa na vedomie</p> <p>31) Berie sa na vedomie</p> <p>32) Berie sa na vedomie</p>
<b>17</b>	<b>Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec</b>	
<b>18</b>	<b>Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, Senec</b> 10.7.2020      OU-SC-OC DPK – 2020/012200-002 33) Na určenie väzieb medzi usporiadaním miestnych komunikácií a urbanistickou štruktúrou je potrebné vychádzať z urbanistickej štruktúry, ktorá je tvorená zónami sídelného útvaru príslušného funkčného využitia, spájaným do vyšších jednotiek akými sú sídelné útvary, ktoré spolu tvoria obec, a z jeho predpokladaného rozvoja. 34) Pri zmene regulácie územia, ktoré vyvolá nárast cestnej dopravy, posúdiť nárast dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN. 35) Pri riešení ciest a miestnych komunikácií je potrebné primerane, podľa miestnych podmienok navrhnuť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozovala bezpečnosť cestnej premávky alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov.	<p>33) Akceptuje sa</p> <p>34) Akceptuje sa</p> <p>35) Akceptuje sa</p>
<b>19</b>	<b>Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, Senec</b>	
<b>20</b>	<b>Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI, Hollého 8, P.O.Box 59, Senec</b>	
<b>21</b>	<b>Hasičský a záchranný zbor, Okresné riaditeľstvo, Hasičská 4, 902 01 Pezinok</b> 25.6.2020      OR HZ – PK2-2020/001733-2 36) Nemá pripomienky	<p>36) Berie sa na vedomie</p>
<b>22</b>	<b>Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra</b>	



23	<b>Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava</b>		
	29.7.2020	CSSVP OZBA 478/2020/59	
24	<b>Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava</b>		
	pripomienky:		
	37)	1. SVP, š.p., OZ Bratislava zaslal listom č. CS svp OZ BA 478/2020/45, zo dňa 28.5.2020 podklady k prípravným prácam pre obstarávanie územného plánu obce, ktoré sú v predložnom materiáli v prevažnej miere zohľadnené. V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie požadujeme naďalej naše požiadavky rešpektovať, nakoľko zostávajú v platnosti v plnom rozsahu.	37) Akceptuje sa
	38)	2. 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).	38) Akceptuje sa
	39)	3. Osobitne upozorňujeme na enormný nárast počtu obyvateľov (z plánovaných 4000 k roku 2020 na cca 21 000 a výhľadom na 55 600) a zastavanej plochy v danom území. Vzhľadom na túto situáciu akýkoľvek ďalší nárast rozvojových oblastí podmieňujeme vybudovaním kapacitne vyhovujúcej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.	39) Akceptuje sa
	40)	4. Návrhové parametre pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd (vodných tokov a hydromelioračných kanálov) požadujeme spracovať podľa expertíznej štúdie „Možnosti odvedenia privalových 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.	40) Akceptuje sa
	41)	5. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.	41) Akceptuje sa
42)	6. V prípade, že už pri súčasnom preukázateľne nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne sanovať nevyhovujúci stav, žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočnej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.	42) Berie sa na vedomie, o návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery musí obec rozhodovať v samostatnom procese	
43)	Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.	43) Berie sa na vedomie	
25	<b>Regionálne cesty a. s., Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava</b>		
	8.7.2020	667/20/608/OSI	
44)	V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytnej zóny dostatočne kapacitné dopravné riešenie križovatiek na ceste III. triedy, s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním cesty.	44) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania	

	<p>45) Na území určenom na zastavanie žiadame rešpektovať ochranné pásmo ciest.</p> <p>46) Povrchové odvodnenie ciest III. triedy musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.</p> <p>47) Trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať min. za cestným pozemkom dotknutej cesty III. triedy, t.j. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa cesty III. triedy. Križovanie ciest v našej správe prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretláčaním.</p> <p>48) V prípade plánovania chodníkov/cyklochodníkov pozdĺž uvedených ciest žiadame zachovať priestorovú rezervu za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu cesty schválenej kategórie, alebo na hranici ochranného pásma cesty III. triedy.</p> <p>49) V procese schvaľovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej zástavby je nevyhnutné zasielať predmetnú dokumentáciu na naše vyjadrenie.</p>	<p>45) Akceptuje sa</p> <p>46) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania</p> <p>47) Akceptuje sa - požiadavka je nad rámec mierky spracovania územnoplánovacej dokumentácie obce, môže byť zahrnutá do požiadaviek na spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie</p> <p>48) Akceptuje sa - je uvedené v návrhu Zadania</p> <p>49) Akceptuje sa</p>
<p><b>26</b></p>	<p><b>Západoslovenská energetika, a.s., Odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1</b></p>	
<p><b>27</b></p>	<p><b>Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26</b></p> <p>8.7.2020 PS/2020/008093</p> <p>50) Katastrom Chorvátsky Grob prechádza dvojité 2x400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V498/8499 Podunajské Biskupice — Stupava, ktoré prevádzkuje naša spoločnosť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.</p> <p>51) V prílohe listu Vám posielame situačnú mapu vedenia V498/8499 v mierke 1:10 000. V zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí: - vid' stanovisko</p> <p>52) V územnom pláne obce Chorvátsky Grob žiadame zachovať ochranné pásmo daného vedenia 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 územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti</p>	<p>50) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania</p> <p>51) Berie sa na vedomie</p> <p>52) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania</p>
<p><b>28</b></p>	<p><b>Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava</b></p> <p>20.7.2020 DPSMK</p> <p>53) V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D. Katastrom prechádza</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VTL plynovod DN 700, PN 4 MPa z ktorého je napájaná cez VTL plynovod DN 100, PN 4 MPa a VTL plynovod DN 80, PN 4 MPa RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h,</li> <li>- VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a VTL plynovod DN 80 z ktorého je napájaná RS čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h, zariadenia katódovej ochrany a elektrické prípojky vid' príloha e-mailu.</li> </ul> <p>Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu.</p>	<p>53) Akceptuje sa – v texte Zadania budú doplnené informácie</p>

<p>V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300, 100 a 2,1 kPa, ďalšie informácie sú v prílohe e-mailu.</p>	
<p>54) Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je: RS Čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h, RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h a RS Slovenský Grob Šúr s výkonom 8000 Nm<sup>3</sup>/h.</p>	<p>54) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu zadania</p>
<p>55) SPP-D v súčasnosti n e má v riešenom území vlastné rozvojové zámery.</p>	<p>55) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu zadania</p>
<p>56) Znáznornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, bolo zaslané vo formáte .pdf , ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: sekretariat@chorvatskygrob.sk . Existujúce plynárenské zariadenia ie nevyhnutné zakresliť do ÚPN-O. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na emailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.</p>	<p>56) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu zadania</p>
<p>57) Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.</p>	<p>57) Akceptuje sa – každý ďalší dokument v procese prípravy ÚPN obce bude prerokovaný s SPP</p>
<p>58) V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.</p>	<p>58) Berie sa na vedomie – týka sa podrobnejších stupňov dokumentácie</p>
<p>59) Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk .</p>	<p>59) Berie sa na vedomie</p>
<p>60) Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Mlynské nivy 44/b, 825 1 1 Bratislava.</p>	<p>60) Berie sa na vedomie</p>
<p>61) O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď. ) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 1 1 Bratislava, pracovisko LC údržby - Bratislava, Pezinok,</p>	<p>61) Berie sa na vedomie</p>

	<p>Senec. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: <a href="http://www.spp-distribucia.sk">www.spp-distribucia.sk</a></p> <p>62) Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: <a href="http://www.spp-distribucia.sk">www.spp-distribucia.sk</a> 12. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu obce Chorvátsky Grob. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.</p>	62)	Berie sa na vedomie
<b>29</b>	<b>Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,</b> Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29		
<b>30</b>	<b>Orange Slovensko, a.s. ,</b> Metodova 8, 821 08 Bratislava		
<b>31</b>	<b>Hydromeliorácie š.p.,</b> Vrakunská 29, 825 63 Bratislava		
	21.9.2020	3715-2/120/2020	
	63) v k.ú. Chorvátsky Grob sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- „ZP Vajnory 111./2“ (evid.č. 5103 367), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 485 ha</li> <li>- kanál Pod rybníkom (evid.č. 5201 141 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,602 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“</li> <li>- kanál krytý (evid.č. 5201 141 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,059 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“.</li> </ul>	63)	Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
	64) Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.	64)	Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
	65) Zároveň Vás upozorňujeme, že v k.ú. Chorvátsky Grob je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.	65)	Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
	66) V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1: 5 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia a situáciu v M 1 : 3 500 s orientačným vyznačením odvodňovacích kanálov (otvorený a krytý) a drenáže. Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie ako aj identifikáciu kanálov v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava — kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994.	66)	Berie sa na vedomie
	67) Závlahovú stavbu — podzemné závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať.	67)	Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
	68) S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.	68)	Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
	69) V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva .... (postup vid' stanovisko)	69)	Akceptuje sa pre ďalší postup v území.

	<p>70) V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky.</p> <p>71) Zároveň požadujeme zviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.</p> <p>72) Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.</p> <p>73) Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u kanálov v otvorenom profile a 5 m od osí kanálov v krytom profile. Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi žiadame navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.</p> <p>74) Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.</p> <p>75) Ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, vrátane zákresu hydromelioračných zariadení v našej správe, žiadame zaslať na vyjadrenie.</p>	<p>70) Akceptuje sa – bude doplnené do textu Zadania</p> <p>71) Berie sa na vedomie – týka sa podrobnejších stupňov dokumentácie, prípadne iných procesov ako obstarávanie UŠ</p> <p>72) Akceptuje sa pre ďalší postup v území</p> <p>73) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania</p> <p>74) Akceptuje sa pre ďalší postup v území</p> <p>75) Akceptuje sa</p>
<b>32</b>	<p><b>Slovak Telekom, a. s.,</b> Bajkalská 29, Bratislava</p> <p>23.7.2020   6612017932</p> <p>76) v riešenom území dôjde k styku s existujúcimi vedeniami – podmienky vid' stanovisko</p>	76) Akceptuje sa – je uvedené v návrhu Zadania
<b>33</b>	<p><b>Sitel, spol. s r.o.,</b> Kopčianska 20/c, Bratislava</p>	
<b>34</b>	<p><b>VTR komunikačné systémy,</b> Zelinárska 8, Bratislava</p>	
<b>35</b>	<p><b>Nafta a. s.,</b> Votrubova 1, Bratislava</p> <p>23.7.2020   3-6604/OSP/2020/KP</p> <p>77) Nemá pripomienky</p>	77) Berie sa na vedomie
<b>36</b>	<p><b>Orange Slovensko, a.s.,</b> Metodova 8, 821 08 Bratislava</p>	
<b>37</b>	<p><b>Slovnaft, a.s.,</b> Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava</p>	
<b>38</b>	<p><b>Mesto Svätý Jur,</b> Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur</p>	
<b>39</b>	<p><b>Obec Slovenský Grob,</b> Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob</p>	

40	<b>Obec Veľký Biel, Železničná 76 900 24 Veľký Biel</b>	
41	<b>Obec Bernolákovo, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo</b> 22.07.2020   4154/2020/DD Doplňujúce požiadavky 78) pri hraniciach katastrálnych území Chorvátskeho Grobu a Bernolákova zohľadniť pomer plánovaného počtu obyvateľov oboch obcí k potrebe budovania dostatočnej kapacity pre občiansku vybavenosť a technickú infraštruktúru	78) Akceptuje sa z hľadiska plánovania, z hľadiska realizácie je otázku potrebné riešiť mimo tohto procesu
42	<b>Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji</b>	
43	<b>Agilita, s.r.o. vodárenská spoločnosť</b> Panenská 7, 811 03 Bratislava 27.07.2020   OP-20/07/02827 Vyjadrenie k ÚPD: Agilita vodárenská spoločnosť, so sídlom: Panenská 7, 811 03 Bratislava, IČO: 34134697 (ďalej len „AVS“) ako nútený správca v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „Okresný úrad“) č. OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL ako príslušného orgánu verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa 5 36 ods. (4) písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, ktorým Okresný úrad vyhlásil podľa 5 14 ods. 1 zákona nútenú správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob (ďalej len rozhodnutie), týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k Prípravné práce územného plánu obce Chorvátsky Grob (ďalej len „UPN-O“ I. Z hľadiska situovania pripravovanej ÚPD 79) 1. V katastrálnom území obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s príslušenstvom vo vlastníctve a v prevádzke AVS, ktoré žiadame rešpektovať, vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom 442/2002 Za. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. 80) 2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu AVS na základe tlačiva objednávky na práce ( <a href="https://avssk/dokumenty-na-stiahnutie/">https://avssk/dokumenty-na-stiahnutie/</a> ). Súčasťou objednávky musí byť situácia vodárenskej infraštruktúry, polohopis a výškopis všetkých zariadení 81) 3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou 82) 1. Spoločnosť BVS a AVS uzatvorili dňa 12.12.2012 Zmluvu o úprave vzájomných práv a povinnosti vlastníkov	79) Akceptuje sa  80) Berie sa na vedomie  81) Akceptuje sa  82) Berie sa na vedomie

prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov v zmysle ustanovení § 15 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov v spojení so Zmluvou o dodávke pitnej vody v zmysle ustanovení § 15 ods. 7 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. Predmetom uvedených Zmlúv sú stanovené podmienky dodávky vody do verejného vodovodu v prevádzke AVS, Z uvedeného akákoľvek činnosť môže byť vykonávaná iba so súhlasom AVS, v spolupráci s AVS a podľa pokynov pracovníkov AVS.

Z hľadiska odkanalizovania

83) 1. V katastrálnom území obci Chorvátsky Grob je verejná kanalizácia v prevádzkovej správe našej spoločnosti. Už pri súčasnom preukázateľnom nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne tento nevyhovujúci stav zachrániť pred úpadkom a preto žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočne vyhovujúcej verejnej kanalizácie pre nakladanie s odpadovými vodami.

84) 2. Vzhľadom na povahu a rozsah prípravných prác a predovšetkým pretrvávajúcej problematiky týkajúcej sa nedostatočne vybudovanej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, najmä kapacity kanalizačnej siete, ktorej možná poddimenzovanosť po pripojení navrhovanej činnosti a ďalších navrhovaných činností môže riziko vzniku havárií alebo neočakávaných udalostí ešte zvýšiť, pričom toto je v objektívnej súvislosti so vznikom potencionálneho znečistenia životného prostredia v oblasti povrchových a podzemných vôd, AVS považuje za nevyhnutné preukázať a hodnotiť pravdepodobné vplyvy súvisiace s prípravnými prácami ktoré budú mať vplyv na verejnú kanalizáciu.

85) 3. S ohľadom na požiadavku obce pri riešení odkanalizovania, ktorá je zadefinovaná v Urbanistickej štúdii, zadanie - návrh na strane 20, AVS upozorňuje na stanovisko BVS zo dňa 20.06.2020, kde BVS uvádza nasledovné: „Molokarpatský zberač ale hlavne jeho príslušný objekt (SCCH KCS02) je už v súčasnosti potrebný technologicky opraviť (obnoviť), aby sa dosiahlo efektívnejšieho a bezpečného prečerpávania odpadových vôd v rámci celého s tetému Malokarpatského zberača bude nevyhnutné zrealizovať jeho komplexnú rekonštrukciu“.

III. Z hľadiska zrážkových odpadových vôd

86) Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd,

87) 2. Verejná kanalizácia je v obci Chorvátsky Grob vybudovaná ako prísne delená, to znamená, že do verejnej splaškovej kanalizácie sa majú odvádzajú výlučne splaškové odpadové vody. Z dôvodu, že dažďová kanalizácia ako systém neexistuje (čo potvrdzujú najmä havarijné stavy na verejnej kanalizácii počas dažďov, resp. pri topení snehu), je nevyhnutné vyriešiť aj problematiku odvádzania balastných, resp. dažďových vôd a preto žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania, resp. sfunkčnenia dostatočne vyhovujúcej dažďovej kanalizácie pre odvedenie dažďových vôd.

88) Toto vyjadrenie "núteného správcu nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutia orgánov štátnej správy.

83) Berie sa na vedomie, o návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery musí obec rozhodovať v samostatnom procese

84) Berie sa na vedomie – fyzický stav infraštruktúry musí obec riešiť samostatne, nie je predmetom procesu obstarávania ÚPN obce

85) Berie sa na vedomie

86) Akceptuje sa

87) Berie sa na vedomie, o návrhu na vyhlásenie stavebnej uzávery musí obec rozhodovať v samostatnom procese

88) Berie sa na vedomie

Občania, podnikatelia, záujmové skupiny, vlastníci pozemkov:

<b>1</b>	<p><b>Starland Holding, Hurbanovo nám. 6, 811 03 Bratislava</b></p> <p>31.7.2020      Reg. pod číslom 8831/2020</p> <p>Ako vlastník pozemkov a zároveň investor zámerov odsúhlasených v platných územnoplánovacích dokumentáciách na území obce podávame voči zverejnenému Návrhu zadania UŠ v stanovenej lehote nasledovné vyjadrenie (pripomienky):</p> <p>1) Pozemky vo vlastníctve našej spoločnosti v rámci katastrálneho územia Chorvátsky Grob o výmere cca 143 ha sú v prevažnej miere regulované Územným plánom zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „Triblavina“, spracovaným v roku 2009 a schváleným obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob uznesením č. 111 zo dňa 17.09.2010 (ďalej „ÚPNZ“). ÚPNZ ako spodrobňujúca územnoplánovacia dokumentácia komplexne a dostatočným spôsobom reguluje dané územie (t.j. lokalitu Triblavina) a vytvára tak dobrý základ pre rozvoj lokality Triblavina, a to aj s poukazom na to, že lokalita Triblavina sa v blízkej budúcnosti dopravne napojí na budovanú križovatku Diaľnica D1 Bratislava — Trnava, križovatka Triblavina v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 110 zo dňa 17.09.2010, ktoré „reguluje“ aj ďalšie podmienky výstavby v lokalite Triblavina v súlade s ÚPNZ.</p> <p>2) Z pohľadu vlastníka pozemkov a investora v riešenom území konštatujeme, že obstaranie nového územného plánu obce, ktorý zákonným spôsobom umožní jej rozvoj v súlade s platnou legislatívou na úseku územného plánovania vítame.</p> <p>3) Poukazujeme na skutočnosť, že vo viacerých ustanoveniach Návrhu zadania UŠ sa spomína neprehľadnosť či zmatnosť aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob. Podľa nášho názoru však práve ÚPNZ je jasným, komplexným a podrobným regulatívom lokality Triblavina (ktorý počíta s napojením na budovanú križovatku diaľnice D1 a vychádza z jeho existencie a budúceho užívania), a preto je účelné a logické ÚPNZ, resp. jeho obsah zachovať. Požadujeme preto, aby obstarávanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob, či akýchkoľvek zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie vychádzalo v rámci lokality Triblavina z platného ÚPNZ a rešpektovalo ho.</p>	<p>Berie sa na vedomie, posúdenie vznesených pripomienok zohľadňuje postavenie pripomienkovateľa ako vlastníka a investora.</p> <p>1) Berie sa na vedomie</p> <p>2) Berie sa na vedomie</p> <p>3) Návrh Zadania na str. 6 v prvej odrážke hovorí: „<i>Vykonaných bolo veľa zmien a doplnkov, dokumentácia súčasného územného plánu obce je neprehľadná a nevyhovuje pri výkone úloh stavebného úradu ani pre orientáciu obyvateľov obce a záujemcom o investovanie v obci</i>“ teda nehovorí o územnom pláne zóny Triblavina, ale o územnom pláne obce. Zadanie UŠ takisto nehovorí o zmenách ÚPNZ Triblavina. Požiadavka vychádza z ÚPNZ Triblavina je splnená – vid' strana 11 návrhu Zadania, kde sa hovorí: „<i>V obci Chorvátsky Grob je schválený Územný plán zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „Triblavina“.</i> Vhodné je, aby predmetná urbanistická štúdia vychádzala zo záväzných častí riešenia územného plánu. Avšak v prípade, že bude potrebné z celoobecných dôvodov zmeniť funkčno-prevádzkové alebo hmotovo-priestorové usporiadanie dotknutého územia, je to možné v urbanistickej štúdii navrhnúť.“ Určitá vôľa pre riešenie musí ostať ponechaná z dôvodov, že môže vzniknúť napr. potreba vedenia dôležitej infraštruktúry cez dotknuté územia ÚPNZ Triblavina a tie je potom potrebné v území zakresliť.</p> <p>Zámerom obce nie je meniť celkový spôsob využitia územia zóny Triblavina, preto sa v zájme jednoznačnosti v zadaní upraví znenie na strane 11 nasledovne: „<i>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</i></p>
----------	---	---



- 4) Berieme na vedomie, že od schválenia ÚPNZ prešlo takmer 10 rokov, počas ktorých sa v rámci celého regiónu dynamicky vyvíja situácia v rôznych aspektoch života. Preto aj naša spoločnosť vníma potrebu ÚPNZ v niektorých jeho častiach upraviť, aktualizovať a prispôbiť ho reáliám dnešnej doby tak, aby reagoval na aktuálne potreby súčasnosti. Sme pripravení v tomto duchu rokovať s obcou Chorvátsky Grob ako aj dotknutými subjektmi (pričom rokovania medzi obcou Chorvátsky Grob a našou spoločnosťou čiastočne prebehli, a zároveň sa naša spoločnosť oboznámila aj s požiadavkami dotknutej verejnosti, najmä občianskych združení pôsobiacich v miestnej časti Čierna Voda a vyhodnotila požiadavky uvedených subjektov v rámci povoľovacích konaní, ktoré naša spoločnosť absolvovala) a podieľať sa na príprave nového dokumentu (napr. urbanistickej štúdie), ktorý by platný ÚPNZ preskúmal a navrhol jeho relevantné úpravy tak, aby bol riadnym a kvalitným podkladom pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPNZ.
- 5) Proces zmien a doplnkov ÚPNZ považujeme za vhodnejší, účelnejší, rýchlejší a pragmatickejší pre reguláciu lokality Triblavina, ako proces obstarávania úplne nového územného plánu obce Chorvátsky Grob, súčasťou ktorého by bola aj zmena ÚPNZ.
- 6) Odvolávanie sa v kapitole 1 Návrhu zadania UŠ na prieskum medzi obyvateľmi z roku 2014 považujeme za nerelevantný s ohľadom na časový horizont, ktorý od daného prieskumu uplynul. Zapojenie obyvateľov obce do procesu obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie je zákonnou požiadavkou vyplývajúcou zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) a preto jeho uvádzanie ako dôvodu pre obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie je sporné a navodzuje dojem, akoby táto možnosť zapojenia sa do procesu obstarania územnoplánovacej dokumentácie bola obyvateľom v predchádzajúcom období odňatá, z uvedeného dôvodu navrhujeme v kapitole 2 vypustiť poslednú odrážku textu v znení „Poskytnúť priestor pre zapojenie obyvateľov a jednotlivých záujmových skupín do diskusie o budúcom charaktere rozvoja obce.“ Máme za to, že už tým, že sa v jednotlivých etapách procesu obstarania územného plánu obce oslovujú okrem dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy, dotknutých správcov verejného a technického vybavenia územia, okrem fyzických osôb (nie len obyvateľov obce) i právnické osoby podieľajúce sa na rozvoji územia, je formulácia uvedená v poslednej odrážke kapitoly 2 Návrhu zadania UŠ nadbytočná.
- 7) V kapitole 3 Návrhu zadania UŠ sa uvádza „Urbanistická štúdia vo svojom riešení musí vychádzať z platnej územnoplánovacej dokumentácie obce, avšak v záujme harmonického rozvoja obce môže navrhnuť novú komplexnú filozofiu rozvoja, etapizáciu, ako aj odôvodnené zmeny funkčného využitia.“ Uvedené tvrdenie si nielen samo o sebe odporuje, ale odporuje i samotnému časovému vývoju obce. Je nereálne a nemyšliteľné, aby bolo v jestvujúcej obci možné navrhnuť „novú komplexnú filozofiu rozvoja“. To by bolo možné jedine pri absolútnej prestavbe obce s množstvom zásahov do jestvujúcej zástavby s výrazným dôrazom na asanáciu, resp. pri tvorbe v podstate novej obce ako bola v minulom storočí napr. tvorba mesta Nová Dubnica. Uvedenú časť citovaného

**územia, je to možné v urbanistickej štúdii navrhnuť len po konzultácii s vlastníkom dotknutého územia. Pokiaľ nepôjde o zámery nadobecného významu je to potrebné s vlastníkom dohodnúť.“**

- 4) Berie sa na vedomie, netýka sa priamo obstarávania urbanistickej štúdie obce. Prípadné zmeny ÚPNZ je potrebné riešiť samostatne, avšak vo väzbe na celooberčné súvislosti.
- 5) Berie sa na vedomie – viď komentár k bodu 4)
- 6) Berie sa na vedomie, obec môže zapojiť obyvateľov do tvorby rozvojových dokumentov aj nad rámec požadovaný zákonom. O intenzite spolupráce s obyvateľmi rozhodne obec v aktuálnom čase.
- 7) Berie sa na vedomie. Je potrebné si uvedomiť, že pre obec Chorvátsky Grob je stále platná filozofia rozvoja tak, ako bola stanovená v pôvodnom územnom pláne obce z roku 2001, ktorá už vôbec nezodpovedá súčasnému stavu rozvoja obce. Z toho dôvodu je potrebné naformulovať novú rozvojovú koncepciu, ktorá zohľadní už aj súčasný aj plánovaný stav rozvoja obce.

<p>znenia žiadame z Návrhu zadania UŠ vypustiť, resp. ju preformulovať.</p> <p>8) Zároveň požadujeme do tohto znenia doplniť v závere „pri plnom rešpektovaní vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení ako i stanoveného funkčného využitia územia a stanoveného spôsobu jeho priestorového usporiadania v k dnešnému dňu platnej územnoplánovacej dokumentácii na úrovni obce alebo zóny“. Túto požiadavku považujeme za zásadnú, pričom trváme na jej akceptovaní v zmysle zachovania zásad právnej istoty.</p> <p>9) Z rovnakého dôvodu požadujeme vylúčiť záverečný odsek predmetného bodu s názvom Územnoplánovacia dokumentácia zóny resp. preformulovať jeho znenie nasledovne: V obci Chorvátsky Grob je schválený Územný plán zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „Triblavina“ . Urbanistická štúdia bude vychádzať zo záväzných častí riešenia územného plánu zóny Chorvátsky Grob, Čierna voda „Triblavina“, pri rešpektovaní vydaných územných rozhodnutí, stavebných povolení ako aj už skolaudovaných stavieb a ich kapacít.</p> <p>10) V zmysle vyššie uvedených skutočností je potrebné vziať do úvahy, že na základe ÚPNZ vzniklo v lokalite Triblavina množstvo právnych vzťahov o budúcom využití územia, boli vynaložené miliónové investície do budovania kostrovej infraštruktúry a prípravy územia na jeho budúce využitie, častokrát financované z cudzích zdrojov (t.j. finančnými inštitúciami), bolo vydaných množstvo územných rozhodnutí a stavebných povolení, a na ich základe aj realizovaných a skolaudovaných viacerých stavieb v kapacitách v zmysle ÚPNZ.</p> <p>11) Pozemky vo vlastníctve našej spoločnosti, ktoré sú regulované ÚPNZ, sú našou spoločnosťou, ako aj inými investormi pripravované na využitie v súlade s platným ÚPNZ, vo viere v jeho platnosť, vykonateľnosť a trvalosť. Aj preto sme názoru, že pri akýchkoľvek úpravách územnoplánovacej dokumentácie by ich obstarávatelia a spracovatelia mali mať na pamäti túto skutočnosť, nakoľko akákoľvek obsahová zmena môže výrazným spôsobom zasiahnuť do práv a právom chránených záujmov vlastníkov pozemkov dotknutých zmenou územnoplánovacej dokumentácie či iných dotknutých subjektov. Upozorňujeme, že právna istota je tak ako sme už uviedli vyššie pri zamýšľanom obstarávaní nového územného plánu obce mimoriadne dôležitou okolnosťou, na ktorú treba prihliadať.</p> <p>12) Z viacerých ustanovení Návrhu zadania UŠ je dôvodné sa domnievať, že jedným zo zámerov obstarávania nového územného plánu obce je aj zmena regulácie v lokalite Triblavina. V tejto súvislosti si dovoľujeme zdôrazniť, že v prípade zásadnejších zmien týkajúcich sa funkčného využitia územia lokality Triblavina či iných regulácií by mohlo dôjsť k sťaženiu či zmareniu využitia našich pozemkov v lokalite Triblavina v súlade s vyššie uvedenými investíciami, k sťaženiu či zmareniu plánovanej realizácie využitia územia v súlade s ÚPNZ, a tak aj k veľkým škodám/zmareným investíciám. Takúto situáciu budeme logicky považovať za neprípustnú a budeme nútení všetkými právnymi prostriedkami ochrániť naše investície a záujmy v danom území, v súlade s konštantnou rozhodovacou praxou súdov Slovenskej republiky (ktoré plne rešpektujú a preferujú princíp právnej istoty). Aj z uvedeného dôvodu naša spoločnosť je za zachovanie ÚPNZ a riešenie prípadných úprav regulácie lokality Triblavina formou zmien a doplnkov platného ÚPNZ.</p>	<p>8) Akceptuje sa, rešpektovanie právoplatných územných a stavebných povolení je samozrejmé a môže byť špecificky doplnené do textu Zadania. Naplnenie požiadavky plného rešpektovania stanoveného funkčného využitia nie je reálna, nakoľko už len z dôvodu nových mapových podkladov, plánovaných infraštruktúrnych stavieb a podobne, nie je možné na 100% zachovať platné funkčné využitie. Otázka právnej istoty je vyriešená v bode 3)</p> <p>9) Akceptuje sa, text o rešpektovaní vydaných územných rozhodnutí, stavebných povolení ako aj už skolaudovaných stavieb a ich kapacít bude doplnený na koniec kapitoly 3.</p> <p>10) Berie sa na vedomie – vid' stanoviská k bodom 3) a 9)</p> <p>11) Berie sa na vedomie</p> <p>12) Berie sa na vedomie</p> <p>13) Berie sa na vedomie</p>
---	--

13) Máme za to, že využitie lokality Triblavina v súlade s platným ÚPNZ bude mať určite aj mnoho benefitov pre obec Chorvátsky Grob napr. v podobe skvalitnenia technickej infraštruktúry, občianskej a dopravnej vybavenosti obce, trvalej udržateľnosti životného prostredia (viď už zrealizovaný zelený park v rozlohe 2 ha, súčasťou ktorého je detské ihrisko „Lúčny koník“, ako aj vybudovaná materská škola a základná škola).

V súvislosti s Návrhom zadania UŠ, ako aj celkovým obstarávaním nového územného plánu obce Chorvátsky Grob, poukážeme ďalej aj na nasledovné skutočnosti, ktoré majú vplyv na kvalitu a zákonnosť celého procesu obstarania (ide najmä o pripomienky ku kapitole 6 a 7):

14) Podľa nášho názoru Návrhu zadania UŠ a samotnému zadaniu malo predchádzať podrobné odborné preskúmanie všetkých vzťahov, súvislostí a problémov týkajúcich sa územného plánovania v rámci obce Chorvátsky Grob. Mali sa teda vykonať prieskumy a rozborov. Až na ich základe mal byť spracovaný návrh zadania. Pretože až na základe prieskumov a rozborov by bola zmapovaná aktuálna situácia, podrobne definované problémy a identifikované záležitosti, ktoré by následne boli pretavené do návrhu zadania. Ilustruje to aj skutočnosť, kedy na viacerých miestach Návrhu zadania UŠ je uvedená a zdôrazňovaný údaj, že ÚPNZ predpokladá nárast počtu obyvateľov v lokalite Triblavina o viac ako 43.000. Uvedené číslo je však nepravdivé. V čístopise ÚPNZ tak, ako bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob, je uvedený výsledný počet obyvateľov v lokalite vo výške 29.245. Sú to absolútne neporovnateľné čísla, ktoré majú zásadný vplyv na rozhodovanie sa obce, ako aj na verejnú mienku. Aj táto skutočnosť v nás vzbudzuje pochybnosti o tom, či má obec (ako obstarávateľ) a spracovateľ Návrhu zadania UŠ dostatok relevantných informácií na to, aby pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie postupoval riadne, zodpovedne a odborne.

V rámci kapitoly 6 a 7 Návrhu zadania UŠ, ktoré považujeme za zásadné navrhujeme preto:

15) konkretizovať v časti Základné demografické údaje a prognózy, ktoré prognózy, kým spracované a kde publikované je potrebné v návrhu urbanistickej štúdie rešpektovať,

16) v časti Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce navrhujeme zväziť konštatívne časti (nepravdivé a navodzujúce dojem subjektívnych pohľadov), ktoré mali byť predmetom Prieskumov a rozborov, prípadne preformulovať nepravdivé tvrdenia ako napr. „Nárast rozsahu plôch bývania sa dialo aditívnym spôsobom, bez prehodnocovania súvislostí a bez súčasného doriešovania potrieb plôch pre základnú občiansku vybavenosť a verejnú vybavenosť, do ktorej zahŕňame školstvo, zdravotníctvo, sociálne služby, prípadne verejné športové a kultúrne zariadenia. Osobitne je potrebné zaoberať sa verejnou vybavenosťou, nakoľko ide o služby, za ktorých poskytovanie je zodpovedný verejný sektor.“ alebo „V zmenách a doplnkoch územného plánu neboli určené žiadne plochy pre verejnoprospešné stavby verejnej vybavenosti.“

14) Postup obstarávania územnoplánovacej dokumentácie volí obstarávateľ – obec - v spolupráci s odbornou spôsobilou osobou v zmysle §2a stavebného zákona v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Údaj o náraste počtu obyvateľov v lokalite Triblavina sa v návrhu zadania nenachádza.

15) Ide o nepochopenie – urbanistická štúdia nebude vychádzať z nejakých konkrétnych demografických prognóz a na základe nich navrhovať urbanistické riešenie ale naopak, musí demograficky zhodnotiť a dôsledky predmetného urbanistického riešenia. Pri urbanistickom riešení, ktoré už je schválené (ÚPNZ Triblavina) je zrejmé, že pôjde o prírastok obyvateľstva z migrácie, predmetný nárast sa nezdôvodňuje prirodzeným prírastkom obyvateľstva v Chorvátskom Grobe.

16) Berie sa na vedomie, avšak ide o zásadnú časť Zadania a ostane bez zmeny.

Na vysvetlenie: Zmeny a doplnky ÚPN sú zo samej svojej povahy vždy len aditívnym riešením, ktoré neprináša celkové prehodnotenie sídla a tak je tomu aj v Chorvátskom Grobe. Ani jedny zmeny a doplnky ÚPN obce Chorvátsky Grob nepredkladajú komplexný prepočet predpokladaných nárastov počtu obyvateľov s dopadmi na potreby verejných služieb.

<p>17) z hľadiska stanovenia variant máme za to, že znenie návrhu druhého variantu je zmätočné a navrhujeme jeho preformulovanie tak, aby rešpektovalo už schválené rozvojové územia tak, ako sú dnes platné, resp. navrhovať ich modifikáciu len so súhlasom vlastníka.</p>	<p>17) Akceptuje sa, znenie Zadania bude upravené nasledovne: „<b>2. Variant bude ráznejšie reflektovať navrhnutý stav a môže priniesť aj návrhy na zmeny doteraz schválených plôch tak, aby bol zabezpečený vyvázenejší rast územia. V prípade navrhovania zmeny funkčného využitia územia, ktoré by mohlo mať nepriaznivý dopad na právom predpokladané investičné zámery vlastníka dotknutého pozemku, je potrebné ešte v priebehu rozpracovanosti takéto námety s vlastníkmi konzultovať a v prípade, že nejde o zámery nadobecného významu, aj dohodnúť a to vždy na pôde obce a za prítomnosti poverených pracovníkov obce.</b>“</p>
<p>18) v časti Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia: Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia navrhujeme vylúčiť stanovené zákonné požiadavky, požiadavky nariadení a technických noriem, ktorých rešpektovanie by malo byť v procese tvorby územnoplánovacej dokumentácie samozrejmé,</p>	<p>18) Berie sa na vedomie. Na vysvetlenie: pri formulovaní Zadania sa vychádza so zaužívanej praxe a z požiadaviek dotknutých organizácií.</p>
<p>19) rovnako považujeme za samozrejmé, že spracovateľovi budú poskytnuté a naštuduje stanoviská doručené v rámci prípravných prác a takúto požiadavku považujeme pri danej formulácii za nevhodnú,</p>	<p>19) Berie sa na vedomie.</p>
<p>20) preformulovať časti smerom k návrhu záväzných častí, nakoľko urbanistická štúdia nie je záväznou územnoplánovacou dokumentáciou,</p>	<p>20) Urbanistická štúdia sa obstaráva ako podklad pre vypracovanie územného plánu obce a preto je vhodné overiť aj spôsob formulácie budúcej záväznej časti. Zo samotnej povahy dokumentu urbanistická štúdia je zrejmé, že sa neschvaľuje a nie je záväzná. V záujme jednoznačnosti bude formulácia v Zadaní upravená.</p>
<p>21) z celej podkapitoly navrhujeme vylúčiť konštatívne časti a citácie celých stanovísk doručených v rámci prípravných prác a stanoviť len základné úlohy pre tvorbu urbanistickej štúdie v súlade s §4 stavebného zákona a § 3 vyhlášky,</p>	<p>21) Berie sa na vedomie. Na vysvetlenie: pri formulovaní Zadania sa vychádza so zaužívanej praxe a z požiadaviek dotknutých organizácií.</p>
<p>22) upozorňujeme, že na Slovensku nemáme záväzne platnú metodiku územného plánu obce, ako sa v Návrhu zadania UŠ uvádza,</p>	<p>22) Berie sa na vedomie. Na vysvetlenie: Metodika, v bežne používanom význame slova, ako metóda a spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie je obsiahnutá v stavebnom zákone a vo Vyhláške 55/2001 Z.z., kde sa určuje napr. podrobnosť spracovania, podklady, postup, obsah a rozsah dokumentácie a ďalšie</p>
<p>23) spracovanie urbanistickej štúdie v súlade so zákonom č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie a z uvedeného dôvodu navrhujeme územný plán spracovať napr. vo forme GIS,</p>	<p>23) Berie sa na vedomie.</p>
<p>24) vylúčiť z obsahu dokumentácie analytické časti, nakoľko urbanistická štúdia by mala byť „návrhovým“ riešením</p>	<p>24) Berie sa na vedomie Na vysvetlenie: Obsah a rozsah urbanistickej štúdie sa určuje v jej zadaní, na ktoré dáva súhlas orgán územného plánovania, ktorý garantuje štátne, regionálne, resp. komunálne záujmy.</p>
<p>25) podrobnosť grafickej časti požadujeme uvádzať rovnomerne s ohľadom na obsah jednotlivých výkresov (opätovne konštatujeme, duplicitné uvádzanie zákonných a normových požiadaviek),</p>	<p>25) Berie sa na vedomie</p>
<p>26) odporúčame doplniť, že pokiaľ si to bude prehľadnosť vyžadovať, je možné rozdeliť jednotlivé navrhované časti do viacerých výkresov — napr. návrhy záväzných častí riešenia, vyznačenie verejnoprospešných stavieb a pod.</p>	<p>26) Berie sa na vedomie – požiadavka sa netýka postavenia vlastníka</p>
<p>27) odporúčame zmeniť formu tak, aby bolo jasné a prehľadné číslovanie jednotlivých odsekov.</p>	<p>27) Berie sa na vedomie</p>

	<p>ZÁVER: Na základe vyššie uvedených skutočností požadujeme, aby:</p> <p>28) obstarávanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob, či akýchkoľvek zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie obsahovo vychádzalo v rámci lokality Triblavina z platného ÚPNZ a rešpektovalo ho,</p> <p>29) bola v rámci lokality Triblavina preferovaná cesta zmeny ÚPNZ, formou obstarania jeho zmien a doplnkov,</p> <p>30) boli plne rešpektované všetky rozhodnutia vydané na základe aktuálneho ÚPNZ a stavby postavené na jeho základe (najmä kostrová technická infraštruktúra), pri zachovaní ich účelového určenia (t.j. určenia v súlade s aktuálnym funkčným využitím lokality Triblavina) a rešpektovaní ich kapacít,</p> <p>31) boli prísne rešpektované princípy právnej istoty a legitímnych očakávaní, pričom akékoľvek obsahové zmeny obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie by mohli byť schválené len po kladnom dorokovaní s dotknutými subjektami,</p> <p>32) bol dodržaný zákonný postup obstarávania nového územného plánu obce Chorvátsky Grob, či akýchkoľvek zmien platnej územnoplánovacej dokumentácie,</p> <p>33) mali obstarávateľ i spracovateľ relevantné informácie pred tým, ako bude spracované a odsúhlasené zadanie,</p> <p>34) boli doplnené, resp. upravené časti Návrhu zadania UŠ v zmysle skutočností uvedených v tomto vyjadrení.</p> <p>35) Dovoľujeme zdôrazniť, že sme pripravení na konštruktívnu a rozumnú debatu v danej veci a budeme obci Chorvátsky Grob naďalej nápomocní a súčinní pri riešení spoločných záujmov obce a našej spoločnosti v lokalite Triblavina. Máme záujem byť pre obec Chorvátsky Grob partnerom aktívne sa podieľajúcim na rozvoji riešeného územia.</p>	<p>28) Opakuje sa – riešené v bodoch vyššie</p> <p>29) V predchádzajúcom bode sa žiada vychádzať z platného ÚPNZ Triblavina a rešpektovať ho a tu sa navrhuje akési Zmeny ÚPNZ Triblavina. V tomto procese sa rieši zadanie pre Urbanistickú štúdiu obce a nie ÚPNZ Triblavina</p> <p>30) Opakuje sa – riešené v bodoch vyššie</p> <p>31) Opakuje sa – riešené v bodoch vyššie</p> <p>32) Na postup obstarania ÚPD dohliadajú príslušné orgány.</p> <p>33) Dostatočné informácie sa zabezpečujú v jednotlivých etapách prác rôznym spôsobom, napr. prieskumami, prerokúvaním a podobne. Vzhľadom na zložitosť problematiky sa informácie upresňujú, objektivizujú a aktualizujú postupne – aj to je dôvodom toho, že proces obstarávania ÚPD je viac etapový a zložitý.</p> <p>34) Vid' vyjadrenia k jednotlivým bodom</p> <p>35) Berie sa na vedomie.</p>

Záver:

Predmetné Zadanie urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob bude upravené v zmysle výroku k jednotlivým pripomienkam. Budú tiež vykonané ďalšie potrebné úpravy, ktoré vyplývajú z vyššie uvedených zmien tak, aby ostala zachovaná konzistencia textu..

Vypracovala:

Ing.arch. Eva Balašová,  
odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD a ÚPP obcí, reg.č. 271  
Bratislava, september 2020

Nasledujú prílohy č. 1 až 4.

Zoznam príloh

Príloha č.1	Verejná vyhláška zo dňa 16.6.2020
Príloha č.2	Oslovenie dotknutých organizácií
Príloha č.3	Kompletné kópie všetkých doručených vyjadrení organizácií aj občanov (v poradí, ako sú vo vyhodnotení prerokovania)
Príloha č.4	Zápisnica z Komisie ÚP obce zo dňa 24.6.2020 – vybraná časť



# OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ZADANIE - návrh

### **pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“.**

#### Oznámenie o začatí prerokovania

Týmto si Vás dovoľujeme informovať, že bol vypracovaný **návrh Zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“**, ktorý je zverejnený na internetovej stránke obce <https://www.chorvatskygrob.sk/obec-a-obecny-urad/uzemny-plan.html> a je k nahliadnutiu aj na Obecnom úrade Chorvátsky Grob v úradných hodinách.

V zmysle §4 ods. 1, sa urbanistická štúdia sa okrem iného, spracúva pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. **Urbanistická štúdia bude využitá ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob.**

V zadaní sú zapracované podnety orgánov a organizácií, zozbierané v rámci Prípravných prác, ktoré prebiehali v období apríl – máj 2020. Budúci spracovateľ urbanistickej štúdie bude mať za povinnosť oboznámiť sa aj s požiadavkami obyvateľov, ktoré boli zozbierané v roku 2019. Celý dokument „Prípravné práce“ je takisto zverejnený na internetovej stránke obce <https://www.chorvatskygrob.sk/obec-a-obecny-urad/uzemny-plan.html> a je k nahliadnutiu aj na Obecnom úrade Chorvátsky Grob v úradných hodinách.

V prípade, že máte záujem sa k návrhu zadania vyjadriť, urobte tak, prosím, písomne na adresu Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 90025 Chorvátsky Grob, najneskôr do 31.07.2020

Teším sa na spoluprácu, ostávam s pozdravom

OBEC CHORVÁTSKY GROB  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 CHORVÁTSKY GROB  
IČO: 00 304 760 DIČ: 2020662105



Dátum vyvesenia oznámenia: 16.06.2020

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová  
starostka obce

OBEC CHORVÁTSKY GROB  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 CHORVÁTSKY GROB  
IČO: 00 304 760 DIČ: 2020662105



Dátum zvesenia oznámenia: 31.07.2020





# OBEC CHORVÁTSKY GROB

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

**Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**

Mlynské Nivy 44/B,  
825 11 Bratislava

Váš list /číslo, dňa: Naše číslo:  
7962/2020  
577/2020/06

Vybavuje/ linka/ email:  
Mgr. Gabriela Hrubjaková  
02/ 32223 001  
sekretariat@chorvatskygrob.sk

V Chorvátskom Grobe:  
16.06.2020

Vec: ZADANIE pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – **Žiadosť o vyjadrenie**

Týmto Vás žiadame o vyjadrenie k priloženému *Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“*. Zadanie je vypracované v zmysle §4 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení, v zmysle §3 Vyhlášky 55/2001 Z.z. v platnom znení. Zadanie je j dispozícii aj na internetovej stránke obce <https://www.chorvatskygrob.sk/obec-a-obecnny-urad/uzemny-plan.html>.

V zmysle §4 ods. 1, sa urbanistická štúdia sa okrem iného, spracúva pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Urbanistická štúdia bude využitá ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob.

V zadaní sú zapracované podnety orgánov a organizácií, zozbierané v rámci prípravných prác, ktoré prebiehali v období apríl – máj 2020.

V záujme úspešného napredovania prác, prosíme o Vaše vyjadrenie do 30 dní odo dňa doručenia tohto listu. V prípade, že sa nevyjadrite, budeme mať zato, že Vaše vyjadrenie je „bez pripomienok“.

Ďakujem za spoluprácu,

**OBEC CHORVÁTSKY GROB**  
10 Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 CHORVÁTSKY GROB  
IČO: 00 304 760 DIČ: 2020662105

JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová  
starostka obce



## Rozdeľovník

1. **Bratislavský samosprávny kraj**, P.O.Box 106, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
2. **Ministerstvo vnútra SR**, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
3. **Ministerstvo dopravy a výstavby SR**, Námestie Slobody 6, P.O.Box 100, 810 05 Bratislava
4. **Ministerstvo vnútra SR**, sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826 86 Bratislava
5. **Ministerstvo obrany SR**, Úrad správy majetku štátu, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
6. **Ministerstvo životného prostredia SR**, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
7. **Dopravný úrad**, Letisko M.R. Štefánika , 823 05 Bratislava)
8. **ŽSR – GR**, Klemensova 8, Bratislava
9. **Krajský pamiatkový úrad**, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. **Regionálna veterinárna a potravinová správa Senec**, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
11. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava**, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. **Obvodný bankský úrad v Bratislave**, Mierová 19, 821 05 Bratislava
13. **Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
14. **Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia**, Hurbanova 21, Senec
15. **Okresný úrad Bratislava, odbor školstva**, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
16. **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov** , Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
17. **Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie**, Hurbanova 21, Senec
18. **Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií**, Hurbanova 21, Senec
19. **Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor**, Hurbanova 21, Senec
20. **Ministerstvo vnútra SR, Okresné riaditeľstvo PZ v Senci, ODI**, Hollého 8, P.O.Box 59, Senec
21. **Hasičský a záchranný zbor, Okresné riaditeľstvo** , Hasičská 4, 902 01 Pezinok
22. **Štátna ochrana prírody, Správa CHKO Malé Karpaty**, Štúrova 115, 900 01 Modra
23. **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, OZ Bratislava, Karloveská 2, 841 04 Bratislava
24. **Slovenský pozemkový fond Bratislava**, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
25. **Regionálne cesty a. s.**, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava
26. **Západoslovenská energetika, a.s.**, Odbor technického rozvoja a normalizácie, Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.**, Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
28. **Slovenský plynárenský priemysel, a.s.**, Mlynské Nivy 44/B, 825 11 Bratislava
29. **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**, Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
30. **Orange Slovensko, a.s.** , Metodova 8, 821 08 Bratislava
31. **Hydromeliorácie š.p.**, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava
32. **Slovak Telekom, a. s.**, Bajkalská 29, Bratislava – stanovisko / zákres
33. **Sitel, spol. s r.o.**, Kopčianska 20/c, Bratislava – stanovisko / zákres
34. **VTR komunikačné systémy**, Zelinárska 8, Bratislava – stanovisko / zákres
35. **Nafta a. s.**, Votrubova 1, Bratislava
36. **Orange Slovensko, a.s.**, Metodova 8, 821 08 Bratislava
37. **Slovnaft, a.s.**, Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava
38. **Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur**
39. **Obec Slovenský Grob**, Hlavná 132, 900 26 Slovenský Grob
40. **Obec Veľký Biel**, Železničná 76 900 24 Veľký Biel
41. **Obec Bernolákovo**, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
42. **Obec Ivanka pri Dunaji**, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji

## Zápisnica

zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť Obce Chorvátsky Grob  
konaného dňa 24.06.2020 o 17:37 v priestoroch zasadacej miestnosti Obecného úradu

---

**Prítomní členovia:** Robert Kaffan, Ján Granec, Gabriela Polačeková, Ferdinand Turinič, Ivan Volek  
**Neprítomní:** Peter Labaš, Andrea Prievalská, Gábor Bungyi  
**Ďalší prítomní:** JUDr. Vladimíra Vydrová, starostka obce  
Mariana Stanková, stavebný úrad  
zástupcovia spoločnosti AVS  
Ing. Slezák, Hydrocoop spol. s r. o.  
Ing. arch. Eva Balašová – spracovateľka nového územného plánu obce  
**Verejnosť:** zástupca spoločnosti MCST, a.s.  
obyvatelia ulice Jelšová a ďalší obyvatelia obce

Dňa 22.6.2020 sa p. Martin Furdík vzdal členstva v komisii.

### NAVRHOVANÝ PROGRAM:

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu
4. Návrh na zníženie intenzity plánovanej zástavby v lokalite 15.3 centrálnej zóny Promcen
5. Intenzifikácia ČOV 1
6. Zadanie - návrh Urbanistickej štúdie Obce Chorvátsky Grob
7. Žiadosť o odpredaj podielu na časti pozemku p. č. 221
8. Rôzne
9. Záver

### K bodu 1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie komisie otvoril o 17:37 predseda komisie Robert Kaffan, ktorý privítal všetkých prítomných a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná. Počet prítomných členov 5.

### K bodu 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov

**Zapisovateľ:** Gabriela Polačeková

**Overovatelia zápisnice:** Ivan Volek, Ferdinand Turinič

Hlasovanie za zapisovateľa a overovateľov:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

*Zapisovateľ a overovatelia boli schválení.*

### K bodu 3. Schválenie programu zasadnutia

Keďže nikto z prítomných členov nemal pozmeňovací návrh k predloženému programu zasadania, komisia o ňom hlasovala bez zmeny.

Hlasovanie za program:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Keďže účastníci stretnutia nedospeli k zhode (názory zástupcov obce na možné riešenie situácie sa líšia od názorov spoločnosti AVS), komisia zobrala predložené podklady a informácie na vedomie. Nebolo prijaté žiadne uznesenie.

*(Poradie prerokovania bodov 6. a 7. bolo vymenené.)*

### **K bodu 7. Žiadosť o odpredaj podielu na časti pozemku p. č. 221**

Žiadateľka, p. Špačková, má záujem vysporiadať si vlastnícke vzťahy s obcou a preto žiada o odkúpenie podielu na časti pozemku p. č. 221 o výmere 1,625m<sup>2</sup>, na ktorý zasahuje skolaudovaná nehnuteľnosť v jej vlastníctve. Dôvodom odpredaja pozemku ako zákonom stanovenú výnimku je skutočnosť, že prístavba sa nachádza na parcele č. 218, ale čiastočne zasahuje aj na parcelu č. 221. Geometrickým plánom č. 20/2008 úradne overeným zo dňa 22.12.2008 číslo 2716/08 bola zameraná prístavba domu pani Špačkovej a vyznačila sa zasahujúca plocha do tejto parcely o rozlohe 13 m<sup>2</sup>. Parcela č. 221 tvorí spoločný dvor aj pre ďalšie dve nehnuteľnosti na parcelách č. 219 a 220, ktorých je obec 1/4 vlastníkom. Vlastnícky podiel obce Chorvátsky Grob na pozemku p. č. 221 je 1/8.

#### **Uznesenie č. 36/2020**

Komisia pre Územné plánovanie odporúča OcZ schváliť zámer predaja podielu na časti pozemku pod stavbou o rozlohe 1,625 m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje 1/8 podiel obce na vlastníctve zastavanej časti parcely registra „C“ č. 221.

Hlasovanie za Uznesenie č. 36/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **K bodu 6. Zadanie - návrh Urbanistickej štúdie Obce Chorvátsky Grob**

Na rokovanie komisie bola pozvaná Ing. arch. Balašová za účelom diskusie k návrhu Urbanistickej štúdie Obce Chorvátsky Grob. Aktuálne boli spracované prípravné práce, obec má starý územný plán, v novom je potrebné zapracovať ochranné pásma, zadefinovať dopravné koridory a všetky zákonné náležitosti. Do konca júla je možné zasielať pripomienky k štúdii. Pani Balašová poukázala na skutočnosť, že príprava prebieha vo viacerých fázach (vrstvách), pričom v prvom rade zo zákona musí byť návrh v súlade s územným plánom Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) a až následne sa spracuje urbanistická štúdia – jej analytická časť s akceptovaním všetkých predpisov a vyhodnotením zmapovaného územia (v tejto fáze je možné odborne vyhodnotiť jednotlivé požiadavky na zmenu ÚP). Predpoklad: do konca volebného obdobia sa pravdepodobne dostaneme do fázy dokončenej štúdie.

Na komisii prebehla diskusia aj o plánovanej zmene územného plánu BSK, kde má dôjsť aj k zmene trasovania 2. etapy Obchvatu Grobov, ktorý mal pôvodne viesť medzi lokalitami Malý Raj a Zátiešie, avšak pripravuje sa zmena tejto trasy. Pani Balašová navrhla, aby sa už v Urbanistickej štúdii Obce Chorvátsky Grob uvažovalo o tomto pláne BSK, pričom obec môže navrhnúť BSK trasovanie Obchvatu Grobov cez územie CHG tak, ako to vyhovuje nám. Nie je to naša obec, ktorá iniciuje zmenu trasovania, pričom Obec Slovenský Grob údajne navrhuje trasovanie tak, aby z veľkej časti prechádzalo cez kataster našej obce.

#### **Uznesenie č. 37/2020**

Komisia pre územné plánovanie odporúča, aby obec podala pripomienky v rámci zmeny územného plánu BSK, v ktorých požiada o úpravu trasovania úseku druhej etapy Obchvatu Grobov tak, aby bol





**Bratislavský**  
samosprávny  
kraj

**Predseda Bratislavského samosprávneho kraja**  
**Mgr. Juraj Droba, MBA, MA**

Pril.:	vyb.:	č. SP.:
Číslo:	KZ/ZH-LU:	
Došlo dňa:	23.07.2020	
<b>Obec Chorvátsky Grob</b>		

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
820 05 Chorvátsky Grob

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	23.07.2020
Číslo: Bratislava	KZ/ZH-LU:
Pril.:	14.07.2020
	č. SP.:

Váš list číslo/zo dňa  
7827/2020, 577/2020/06/  
16.06.2020

Naše číslo  
05707/2020/NP-5

Vybavuje/linka  
Ing. arch. H. Hošovská/  
+421 2 48264622  
Ing. arch. M. Rajecká/  
+421 2 48264601

Vec

Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu "Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob" - stanovisko.

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja bola dňa 24.07.2020 doručená žiadosť o vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ (ďalej len **Zadanie UŠ**).

- Obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP, ÚPD obcí: Ing. arch. Eva Balašová (reg. č. 271);
- Spracovateľ: Ing. arch. Eva Balašová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD obcí (reg. č. 271), jún 2020;
- Riešené územie: katastrálne územie Chorvátsky Grob – číslo k. ú. 820856, výmera 1511,9 ha (str. 11).

Podľa spracovateľky je Zadanie UŠ vypracované v zmysle § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) a § 3 Vyhľadávky č. 55/2001 Z.z. v platnom znení. V zmysle §30 stavebného zákona obec Chorvátsky Grob vykonala Preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie obce (november 2019 – február 2020), na základe ktorého bol Obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 13/2020 zo dňa 7.4.2020, prijatý postup obstarania nového „**Územného plánu obce Chorvátsky Grob**“ (ďalej len **ÚPN-O**). UŠ bude využitá ako podklad pre spracovanie nového ÚPN-O. V Zadaní UŠ sú zapracované aj výstupy Prípravných prác pre spracovanie ÚPN-O, ktoré prebehli v období marec – máj 2020.

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK), z hľadiska pôsobnosti na úseku územného plánovania, vo vzťahu k Územnému plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj v znení Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj a z hľadiska pôsobnosti na úseku pozemných komunikácií zaujíma k predmetnému oznámeniu nasledovné

#### **stanovisko:**

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou regiónu BSK je **Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj** (ďalej len ÚPN R BSK), ktorý bol schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným



nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013. Uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 boli schválené **Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj** (ďalej len ZaD č. 1 ÚPN R BSK), ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

ÚPN R BSK a ZaD č. 1 ÚPN R BSK sú zverejnené na internetovej stránke BSK: <https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/> - Územný plán regiónu BSK.

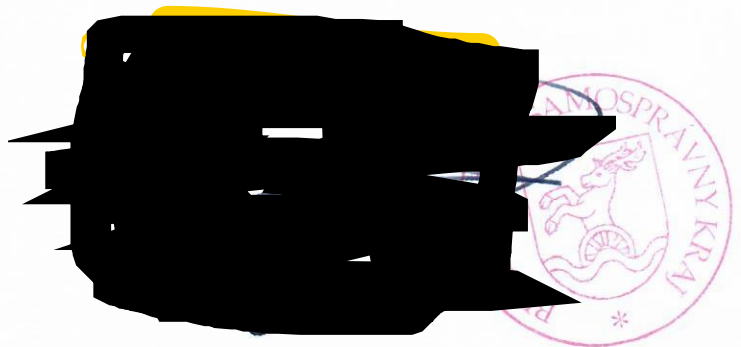
BSK vyjadril stanovisko k oznámeniu o začatí obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob, v rámci etapy prípravných prác, listom č. 05707/2020/NP/2 zo dňa 29.04.2020, na ktorom trvá a ktoré bolo premietnuté do Zadania UŠ. **BSK žiada pre úplnosť kapitoly č. 3 doplniť** v časti „Územnoplánovacia dokumentácia regiónu – Vybrané regulatívy, ktoré je okrem ďalších potrebné zapracovať do územného plánu obce Chorvátsky Grob:“ aj záväzné regulatívy č. **1.3.7., 1.3.7.1. až 1.3.7.5., 2.2.2, 2.2.3., 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.3.8., 5.3.12., 5.4.1., 5.4.3., 5.4.4., 6.4., 6.9.9., 8,15., 8.15.1., 9.7.11. 9,7,15.;** regulatív **9.2.2. opraviť** na správne číslovanie **9.7.7.**, doplniť regulatív č. **8.24.** „hľadať optimálne trasovanie v spolupráci so susednými štátmi pre umiestnenie vysokorýchlostnej trate (VRT) Bratislava – Žilina,“

Do Zadania UŠ je potrebné **doplniť** do kapitoly „Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia“ aj časť „**Zásobovanie vodou**“, v rámci ktorej BSK požaduje zohľadniť aj záväzné regulatívy č. 9.7.7., 9,7,11., 9,7,15. a VPS č. 4.7., 4,14. Taktiež je potrebné doplniť údaje týkajúce sa zdroja geotermálnych vôd v riešenom území.

**BSK žiada pri navrhovaní rozvoja v riešenom území ÚPN-O vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPN R BSK v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK a postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).**

BSK zároveň upozorňuje na skutočnosť, že na základe uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 274/2020 zo dňa 26.06.2020, **BSK zahájil proces obstarávania ZaD č. 2 ÚPN R BSK.**

S pozdravom



MBR

**Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**  
Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. BOX 100  
Inštitút dopravnej politiky

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Námestie Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	20. 07. 2020
Číslo:	8554/2020/ZH-LU:
Príloha:	Vy [redacted] Č. SP.:

ELEKTRONICKY  
DORUCENE

Váš list číslo/zo dňa  
7852/2020, 57/2020/06/16. 06. 2020

Naše číslo  
10645/2020/IDP/56299

Vybavuje/linka  
Mgr. Wirth/kl. 428

Bratislava  
16. 07. 2020

Stupeň dôvernosti: verejné

## Vec

Oznámenie o prerokovaní Zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – stanovisko MDV SR

V nadväznosti na Váš list č. 7852/2020, 57/2020/06 zo dňa 16. 06. 2020 k oznámeniu o prerokovaní Zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ (ďalej len „Z-UŠ Chorvátsky Grob“) Vám týmto listom podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zasielame stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“) za oblasť dopravy.

MDV SR berie oznámenie o prerokovaní Z-UŠ Chorvátsky Grob na vedomie a naďalej žiada rešpektovať naše stanovisko č. 10645/2020/IDP/33312 zo dňa 22. 04. 2020, ktoré Vám bolo doručené k oznámeniu o začatí obstarávania nového Územného plánu obce Chorvátsky Grob.

MDV SR požaduje rešpektovať stanovisko Železníc Slovenskej republiky a Dopravného úradu, o ktoré ste požiadali priamo a pri prerokovaní pripravovaného Konceptu územnoplánovacej dokumentácie, resp. návrhu urbanistickej štúdie žiadame osloviť aj Národnú diaľničnú spoločnosť, a. s. a Slovenskú správu ciest.

S pozdravom

Ing. Martin Darmo PhD.  
poverený vykonávaním funkcie  
generálneho riaditeľa

Telefón  
+421 2 5949 4428

Fax  
02/52731456

Bankové spojenie  
7000117681/8180

IČO  
30 416 094

E-mail  
ondrej.wirth@mindop.sk





**MINISTERSTVO  
ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Sekcia geológie a prírodných zdrojov  
Odbor štátnej geologickej správy

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	- 8. 07. 2020
Číslo:	8329/2020 /ZM/
Prílohy:	2 Vyb. [redacted] C.SP.:

ELEKTRONICKY  
DORUČENÉ

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
7861/2020 577/2020/06	4396/2020-5.3 30735/2020	Ing. Katarína Pribišová +421 259564125	07.07.2020

Vec:

Zadanie pre vypracovanie ÚPP „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - stanovisko

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy (ďalej len „ministerstvo“) Vám na základe zadania pre vypracovanie ÚPP „Urbanistická štúdia 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:

1. V katastrálnom území obce Chorvátsky Grob (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50% s platnosťou do 31.03.2028.

Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

Nakoľko podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť, žiadame v súlade s § 12 ods. 4 písm. n) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii vyznačiť hranice prieskumných území v územnoplánovacej dokumentácii.

2. Predmetné územie 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.

3. Informácie o geotermálnej energii v predmetnom území sú k dispozícii na webovej stránke Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra – aplikácia Atlas geotermálnej energie <http://apl.geology.sk/mappointal/#/aplikacia/14>.

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.

S pozdravom

RNDr. Viera Maťová  
riaditeľka odboru

Prílohy:

- mapa v mierke 1:40 000 s vyznačením prieskumného územia a radónového rizika



**Neevidujeme skládky**

**Neevidujeme svahové deformácie**

**Neevidujeme výhradné ložiská DP**

**Neevidujeme výhradné ložiská CHLU**

**Neevidujeme výhradné ložiská OVL**

**Neevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu**

**Neevidujeme prieskumné územia - návrhy**



**Prieskumné územia - určené (1)** 

P3/14 – Trnava; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o, Bratislava. - 50%, Bratislava; 31.3.2028

**Neevidujeme staré banské diela**

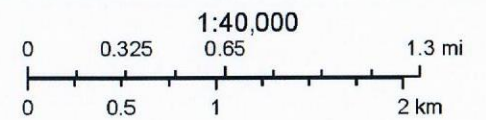
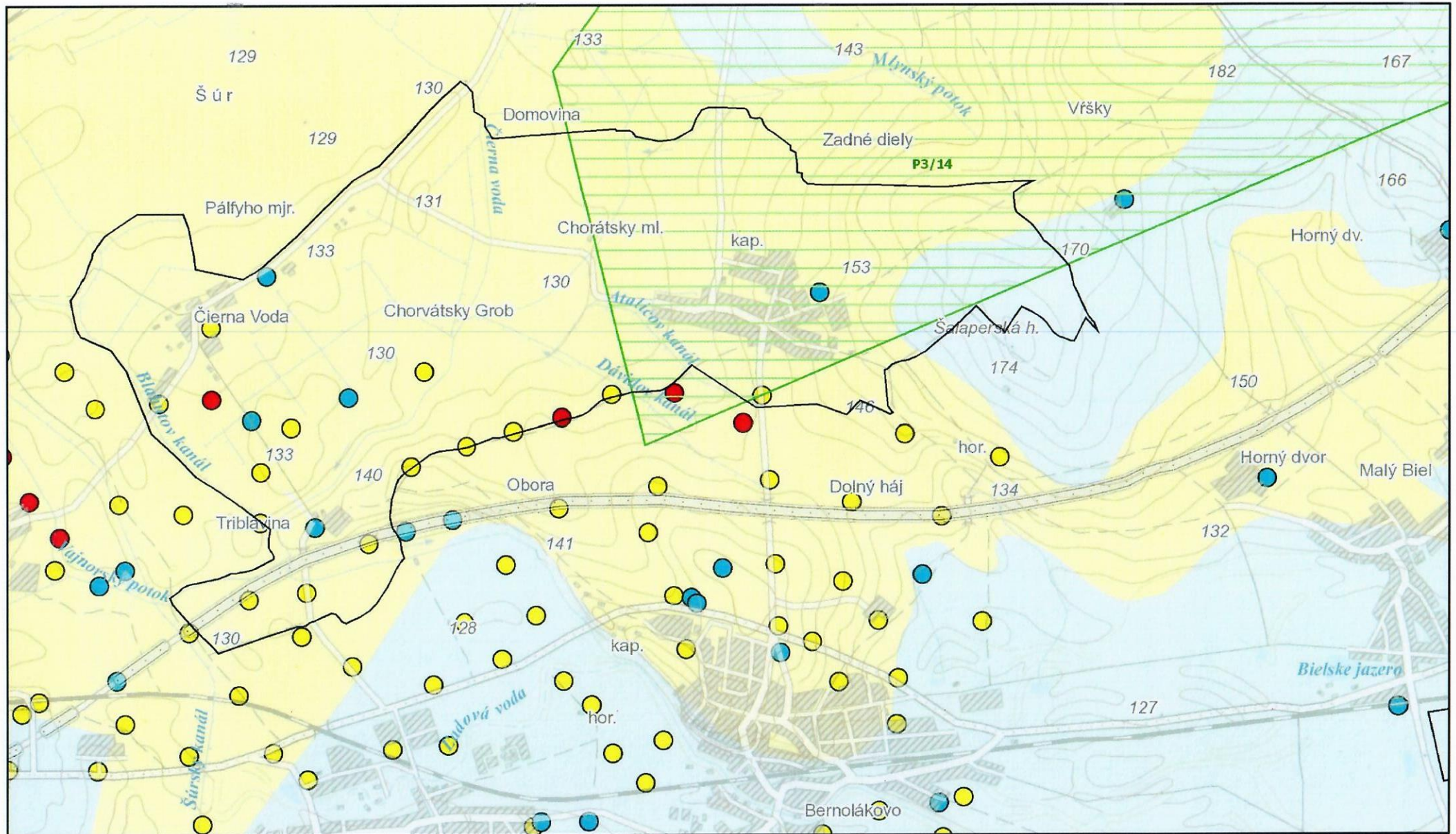
**Radónové riziko - referenčné plochy (20)** ● nízke (5) ● stredné (13) ● vysoké (2)

**Neevidujeme Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)**


**Izoplochy radónového rizika (20)**  nízke 36,7 % (1)  stredné 63,0 % (6)



# CHORVÁTSKY GROB - PÚu a radónové riziko



**eDesk\_Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - žiadosť o vyjadrenie k zadaniu - odpoveď .asice.html**

		Dopravný úrad Referát ochranných pásiem Letisko M.R. Štefánika 823 05 Bratislava	
<b>Obec Chorvátsky Grob</b>		Obec Chorvátsky Grob Námestie J.Andriča 900 25 Chorvátsky Grob Slovenská republika	
Došlo dňa:	17. 07. 2020	<b>ELEKTRONICKY DORUCENE</b>	
Číslo:	15530/2020		
Príl.:	Vyb.:		
Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	15530/2020/ROP-2	Kužmová/	16. 07. 2020
Vec <u>eDesk_Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - žiadosť o vyjadrenie k zadaniu - odpoveď</u>			
Príloha: 15530 - US Chorvatsky Grob_zadanie			
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky			
Telefón	E-mail	Internet	IČO
	martina.kuzmova@nsat.sk		42355826





# DOPRAVNÝ ÚRAD

TRANSPORT AUTHORITY

DÚ/L001-A/5

•  
•  
Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob  
•  
•

Váš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / linka / mail	Bratislava
2523/2020; 291/2020/06 / 31.03.2020	10492/2020/ROP-002-P/14494	Ing. Kužmová/ 0918 382 014/ martina.kuzmova@nsat.sk	23.04.2020

## Vec

### Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu - odpoveď

Vaším listom ste nás požiadali o vyjadrenie k zadaniu pre spracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“, okres Senec.

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 územnoplánovacej dokumentácie oznámil, že na území obce Chorvátsky Grob sa nenachádza žiadne letisko ani heliport. V katastrálnom území obce sa nachádzajú dve letecké pozemné zariadenia - nesmerový rádiový maják 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.

Do väčšej časti katastrálneho územia obce zasahujú:

- ✓ 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,
- ✓ ornitologické ochranné pásma, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-68/87 zo dňa 29.05.1987,
- ✓ 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.

Z uvedených ochranných pásiem vyplývajú pre časť územia obce nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ➔ 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,



- 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
- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,0 m n.m.Bpv,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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%/,
- 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.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu v procese prerokovania územného plánu.

Ďalšie obmedzenia, ktoré sú určené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, kde vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám, 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 generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, ktoré by mohli ohroziť let lietadla,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, 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, bažantníc, 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/,
- ochranným pásmom nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km, ktoré pozostáva z troch sektorov:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25$  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.

**Sektor B:** má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25$  m a  $r_2 = 100$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú prípustné len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenia atď. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú 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

**Sektor C:** má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 100$  m a  $r_3 = 250$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne, atď. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú 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.

V tomto ochrannom pásme zároveň platí:

- ✓ zákaz realizácie oznamovacích vedení a vedení NN v priestore do 100 m od zariadenia,
- ✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 22 kV v priestore do 150 m od zariadenia,
- ✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu do 110 kV a elektrifikovaných železníc v priestore do 200 m od zariadenia,
- ✓ zákaz realizácie vedení elektrického prúdu nad 110 kV v priestore do 300 m od zariadenia.

Poloha zariadenia je určená nasledovnými súradnicami v systéme WGS-84:

48°13'25,92''N, 017°17'25,16''E; základný bod zariadenia je v úrovni 137,07 m n.m.Bpv.

V priestore sektoru B a C zariadenia bola Dopravným úradom povolená realizácia IBV. Podmienky rozhodnutí o povolení výnimiek z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, vrátane ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení musia byť rešpektované v plnom rozsahu.

→ ochranným pásmom polohového návestidla MKR /id OKR/; keďže je zariadenie umiestnené v blízkosti nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km, je územná ochrana tohto zariadenia zaistená ochranným pásmom tohto majáka.

Vyššie popísané ochranné pásma boli znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá bola súčasťou stanoviska k oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie.

Dopravný úrad Vás zároveň upozornil, že pri funkčnom využití územia v blízkosti letísk (najmä v priestore ochranného pásma vzletového a pristávacieho priestoru a prechodovej plochy vzletovej a pristávacej dráhy 04/22), je nutné zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z leteckej dopravy.

Zároveň bolo v predmetnom stanovisku k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie uvedené upozornenie, že v zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je 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:

- ✓ stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska a leteckých pozemných zariadení,
- ✓ stavbách alebo zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona/,



- ✓ 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/,
- ✓ 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 /§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,
- ✓ 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/.

V návrhu zadania územnoplánovacieho podkladu, zverejneného na [www.chorvatskygrob.sk](http://www.chorvatskygrob.sk), je požiadavka rešpektovania ochranných pásiem, vrátane uvedenia ich rozsahu a taktiež požiadavka ich zapracovania do grafickej časti územnoplánovacieho podkladu zapracovaná.

V texte na str. 19 sú však v nesprávnom tvare uvedené súradnice leteckého pozemného zariadenia - nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km (vypadlo označenie minút). V ďalšom stupni dokumentácie žiadame uviesť správny tvar súradníc, a to 48°13'25,92''N, 017°17'25,16''E.

Ďalší stupeň územnoplánovacieho podkladu, v ktorom budú zohľadnené a zapracované už uvedené obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska M.R. Štefánika Bratislava, vrátane nesmerového rádiového majáka NDB /id OKR/ 7. km a ochranného pásma radaru, žiadame predložiť k posúdeniu a odsúhlaseniu.

Ochranné pásma žiadame do územnoplánovacieho podkladu zapracovať do textovej aj grafickej časti ako regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

Podklad ochranných pásiem v elektronickej podobe (formát \*.dwg, \*.dgn) je možné získať na základe zaslania požiadavky na adresu [martina.kuzmova@nsat.sk](mailto:martina.kuzmova@nsat.sk) alebo [ochranne.pasma@nsat.sk](mailto:ochranne.pasma@nsat.sk).

*Ďalej Vás upozorňujeme, že toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.*

S pozdravom

Ing. Karol Lysina  
riaditeľ sekcie  
leteckých navigačných služieb a letísk

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	28. 07. 2020
Číslo:	8702/2020
Príloha:	Č. SP.: [redacted]

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa  
577/2020/06/16.06.2020

Naše číslo  
30084/2020/O230-2

Vybavuje/linka  
Mgr. Franciska Nagy  
/02/20297890

Bratislava  
23.07.2020

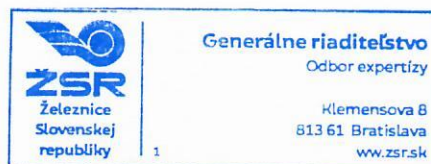
Vec

Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – stanovisko

Na základe Vášho listu č. 577/2020/06, 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:

- katastrálnym územím obce Chorvátsky Grob neprechádza žiadna železničná trať ŽSR.
- z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR, **nemáme žiadne pripomienky.**

S pozdravom



[redacted]  
Ing. Ivan Štecko  
riaditeľ odboru

Za správnosť vyhotovenia: Mgr. Franciska Nagy

Telefón  
(02) 2029 7765

E-mail  
gro230@zsr.sk

IČO  
0031364501

DIČ  
2020480121

IČ DPH  
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B



ubv

**REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA**  
**BRATISLAVA hlavné mesto**  
 so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, PSČ 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>		
Došlo dňa:	- 3. 07. 2020	<b>ELEKTRONICKY DORUCENE</b>
Číslo:	2972/2020	
Pril.:	Vyb.: [redacted] E.SP.:	

Obec Chorvátsky Grob  
 Nám. Josipa Andriča 17  
 900 25 Chorvátsky Grob

Naša značka  
 HŽP/10154/2020

Vybavuje:  
 Mgr. Bobalová

Bratislava  
 01.07.2020

**VEC:** Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - stanovisko

Dňa 24.06.2020 bola doručená Vaša žiadosť o vydanie odborného stanoviska v predmetnej veci. Riešeným územím je pre Urbanistickú štúdiu obce Chorvátsky Grob celé katastrálne územie obce. Riešenie urbanistickej štúdie má nasledovné ciele:

- dôkladne zmapovať súčasný stav územia a vyhodnotiť súčasný spôsob fungovania obce,
- zozbierať a vyhodnotiť požiadavky na rozvoj obce – s využitím výstupov doteraz vykonaných etáp (požiadavky obyvateľov, preskúmanie ÚPD, prípravné práce); zosumarizovať záväzné požiadavky nadradenej územnoplánovacej dokumentácie; zozbierať predstavy majiteľov veľkých rozvojových území o ich zámeroch rozvoja v obci,
- navrhnúť novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce vo variantoch s dôrazom na: o ochranu prírody a životného prostredia,
- zabezpečenie sociálnej súdržnosti obce,
- saturovanie potrieb občianskej vybavenosti obce,
- napojenie obce na nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry,
- predstaviť návrh možného spôsobu regulácie zástavby obce, ktorý bude dostatočne jednoznačný a vykonateľný tak, aby zohľadňoval potreby výkonu stavebného úradu a aby bol dostatočne zrozumiteľný pre obyvateľov obce a záujemcov o investovanie v obci,
- Poskytnúť priestor pre zapojenie obyvateľov a jednotlivých záujmových skupín do diskusie o budúcom charaktere rozvoja obce.

Po preštudovaní predloženého návrhu zadania urbanistickej štúdie **s ú h l a s í m** so zadaním pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ s tým, že konkrétne podmienky výstavby budú stanovené v rámci ďalšej územnoplánovacej dokumentácie.

**MUDr. Stanislav Duba**  
 poverený zastupovaním  
 regionálneho hygienika



**Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - Žiadosť o vyjadrenie - stanovisko.asice.html**OKRESNÝ  
ÚRAD  
BRATISLAVA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Pozemkový referát

Tomášikova 46

832 05 Bratislava

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	28. 07. 2020
Číslo:	8707/2020/OZ/ZH-LU
Pril.:	Vyb. [redacted] SP.:

**ELEKTRONICKY  
DORUCENE**

Obec Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	27. 07. 2020
7901/2020 577/2020/06/16.06.2020	OU-BA-OOP6-2020/093995-002	Ing. Katarína Petřlová/961046731	

Vec

Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - Žiadosť o vyjadrenie - stanovisko

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (ďalej „OU-BA-OOP“) obdržal žiadosť o stanovisko k návrhu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“.

Po preskúmaní urbanistickej štúdie „OU-BA-OOP“, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2002 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane pôdy“), a v zmysle ust. §5 ods. 3 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov, dáva nasledovné stanovisko:

Podľa predloženej dokumentácie základným cieľom urbanistickej štúdie je zmapovať súčasný stav územia a vyhodnotiť súčasný spôsob fungovania obce, zozbierať a vyhodnotiť požiadavky na rozvoj obce s využitím výstupov doteraz vykonaných etáp a navrhnuť novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce vo variantoch s dôrazom na ochranu prírody a životného prostredia, zabezpečiť sociálnu súdržnosť obce, saturovanie potrieb občianskej vybavenosti obce, predstaviť návrh možného spôsobu regulácie zástavby obce, ktorý bude dostatočne jednoznačný a vykonateľný tak, aby zohľadňoval potreby výkonu stavebného úradu a aby bol dostatočne zrozumiteľný pre obyvateľov obce a záujemcov o investovanie v obci

Riešeným územím je celé katastrálne územie obce Chorvátsky Grob o výmene 1.511,9 ha, pričom urbanistická štúdia bude riešená v dvoch variantoch. Prvý variant predstavuje maximálne možné zohľadnenie platného územného plánu obce a bude sa snažiť v maximálnej miere zachovať už schválené plochy a skvalitnenie rozvoja bude riešiť len dotváraním založeného územného rozvoja, prípadne zmenami funkčného využitia územia. Druhý variant predstavuje voľnejšie riešenie s ohľadom na optimálnu rýchlosť a proporionalitu rastu sídla. Druhý variant môže priniesť aj návrhy na zmeny už doteraz schválených plôch tak, aby bol zabezpečený vyvázenejší stav územia.

Podľa predloženej dokumentácie predložený návrh nepredpokladá nové zábery poľnohospodárskej pôdy, a rieši plochy, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s budúim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.

Podľa ustanovenia §14 ods. 1 zákona o ochrane pôdy návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, ktoré menia, alebo dopĺňujú už schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, podliehajú posúdeniu orgánom ochrany pôdy. Predložené návrhy sú posudzované aj so zreteľom na doteraz nepoužité plochy v rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle zákona o ochrane pôdy sa poľnohospodárskou pôdou rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.

V prípade, že ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebný zámer je povinný zabezpečiť uplatnenie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, špeciálne najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc. Podľa zákona o ochrane pôdy sa musí dbať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy a viníc, riadiť sa zásadami ochrany pôdy podľa §12 zákona. Okrem iných zásad musí byť dodržaná zásada nevyhnutnosti nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy a odôvodnenosti rozsahu. Pri realizácii záberu poľnohospodárskej pôdy je potrebné dodržať podmienky ust. §12 až 17 zákona o ochrane pôdy, poľnohospodársku pôdu vyvíňať len v nevyhnutne potrebnom



rozsahu.

Pri plánovaní zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné účely, žiadame obstarávateľa a spracovateľa územnoplánovacieho podkladu, aby rešpektovali poľnohospodársku pôdu, ako faktor limitujúci ďalší urbanistický rozvoj mesta takto:

- zabezpečiť ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a viníc pred zábermi poľnohospodárskej pôdy a budúce stavebné zámery umiestňovať iba na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je predmetom osobitnej ochrany podľa vyššie citovaného zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nenavrhovať urbanistické zámery na pôdach, na ktorých boli vybudované HMZ - závlahy a odvodnenia

Súčasťou návrhu územnoplánovacej dokumentácie musí byť, v súlade s ustanoveniami §5 Vyhlášky č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva §27 zákona o ochrane pôdy, vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, ktoré sa spracúva v textovej, tabuľkovej a mapovej časti.

- tabuľková časť musí obsahovať prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovaný podľa prílohy č.4 vyhlášky č.508/2004 Z.z..

- mapová časť obsahuje mapu širších územných vzťahov, výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a obsahuje údaje o bonitovanej pôdno-ekologickej jednotke (BPEJ), hranice riešeného územia, lokality navrhovaných stavebných zámerov atď., podľa ustanovenia § 5 odst.4 vyhlášky č.508/2004 Z.z.

Územnoplánovacia dokumentácia musí byť dodaná v písomnej forme s titulnou stranou označenou dátumom a pečiatkou a podpisom spracovateľa a obstarávateľa.

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

OU-BA-OOP má za to, že obec Chorvátsky Grob má v súčasnosti dostatok plôch, na ktoré bol už v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel.

Z prešetrovania dokumentov týkajúcich sa vydania súhlasov bývalých orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy bolo na OU-BA-OOP zistené:

1. v roku 2006 bývalý Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pod číslom konania 1081/127/2006 udelil súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v rámci návrhu „Územný plán obce Chorvátsky Grob-Zmeny a doplnky č.1/2006“ o celkovej výmere 249, 4686 ha, mimo zastavaného územia obce pre malopodlažnú bytovú výstavbu, obytné budovy, a rekreáciu,
2. v roku 2007 bol udelený súhlas v rámci návrhu „Územného plánu sídelného útvaru z r. 2001 v znení neskorších zmien a doplnkov – Zmeny a doplnky č. 2/2007“, na výmere 35,46 ha pre funkčné využitie bývanie vrátane funkcií, verejnej, parkovej líniovej a ochrannej zelene,
3. v roku 2008 bol udelený individuálny súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel na výmere 2,0087 ha pre funkčné využitie bývanie.

Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že od roku 2006 bol udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na celkovú výmeru 286,9373 ha na funkčné využitie bývanie.

OU-BA-OOP bude udeľovať nové súhlasy, (ust. §14 zákona o ochrane pôdy/ s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely až po vyčerpaní plôch, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel. V prípade, že tieto plochy nebudú v budúcnosti zastavané je možné ich vrátiť späť do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Na základe uvedených skutočností k predloženému návrhu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ za predpokladu, že nedôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy a za splnenia všetkých vyššie uvedených podmienok OU-BA-OOP nemá pripomienky.

Ing. arch. Iveta Raková  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Telefón  
+421961046731

E-mail  
oop.ba@minv.sk

Internet

IČO  
00151866

Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – vyjadrenie.asice.html



OKRESNÝ  
ÚRAD  
SENEC

ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ

Hurbanova 21  
903 01 Senec

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	13. 07. -2020
Číslo:	8366/2020/ŽH-LK
Príh.:	Vyb. [redacted] SP.:

ELEKTRONICKY  
DORUCENE

Obec Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob  
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	10. 07. 2020
7947/2020 ; 577/2020/06/16.06.2020	OU-SC-OCDPK-2020/012200-002	Ing. Diana Bezúrová/02/40202431	

Vec  
Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob – vyjadrenie

Okresnému úradu Senec odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, bolo dňa 24.06.2020 doručená žiadosť o vyjadrenie k priloženému Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“.

V zmysle § 4 ods.1 sa urbanistická štúdia spracúva pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Urbanistická štúdia bude využitá ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob.

Potrebné je vyhodnotiť formujúcu obec z hľadiska širších väzieb, najmä čo sa týka pracoviskových vzťahov, možnosti vzdělávania a s tým súvisiacimi dopravnými systémami. Určenie hlavných cieľov riešenia urbanistickej štúdie z hľadiska cestnej dopravy je napojenie obce na nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry.

Okresný úrad Senec odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ako príslušný cestný správny orgán pre cesty II. a III. triedy v zmysle § 3 ods.(1) písm. c) a ods. (5) písm. a) a g) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zák. č. 135/1961 Zb.) k obstarávaniu ÚPD v zmysle § 138 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné stanovisko:

Na určenie väzieb medzi usporiadaním miestnych komunikácií a urbanistickou štruktúrou je potrebné vychádzať z urbanistickej štruktúry, ktorá je tvorená zónami sídelného útvaru príslušného funkčného využitia, spájanými do vyšších jednotiek akými sú sídelné útvary, ktoré spolu tvoria obec, a z jeho predpokladaného rozvoja. Pri zmene regulácie územia, ktoré vyvolá nárast cestnej dopravy, posúdiť nárast dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách. V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN.

Pri riešení ciest a miestnych komunikácií je potrebné primerane, podľa miestnych podmienok navrhnuť aj cestnú zeleň tak, aby neohrozovala bezpečnosť cestnej premávky alebo aby nebolo neúmerne sťažované obhospodarovanie susedných pozemkov.

Ing. Oľga Ďuranová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky





**OKRESNÉ RIADITEĽSTVO  
HASIČSKÉHO A ZÁCHRANNÉHO ZBORU V PEZINKU**  
Hasičská 4, 902 01 Pezinok

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Pezinok
7951/2020/577/2020/06, 16.06.2020	ORHZ-PK2-2020/001733-2	mjr. Ing. Škvarková/ 0336401851	25.06.2020

Vec

„ZADANIE pre vypracovanie územnoplánovacieho dokladu: Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“

– stanovisko k stavebnému konaniu

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku ako príslušný orgán štátnej správy posúdilo projektovú dokumentáciu stavby „ZADANIE pre vypracovanie územnoplánovacieho dokladu: Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ a z hľadiska ochrany pred požiarmi **n e m á** pripomienky.

OKRESNÉ RIADITEĽSTVO  
Hasičského a záchranného zboru  
Pezinok  
Hasičská 4  
902 01 Pezinok

pplk. Mgr.   
riaditeľ



<b>Obec Chorvátsky Grob</b>		
Došlo dňa:	06. 08. 2020	
Číslo:	8902/2020 ZH-LU	
Príl.:	Vyb.:	C. SP.:

**Obec Chorvátsky Grob**  
Obecný úrad  
**Nám. Josipa Andriča 17**  
**900 25 Chorvátsky Grob**

Váš list/zo dňa  
7953/2020  
577/2020/06

Naše číslo  
CS SVP OZ BA  
478/2020/59

Vybavuje/linka  
Ing. Šimová +421260292345

Bratislava  
29.7.2020

### **Vec: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu – vyjadrenie**

Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., odštepny závod Bratislava (SVP, š.p., OZ Bratislava) bola doručená žiadosť o vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“. Obec Chorvátsky Grob ako objednávateľ územnoplánovacej dokumentácie obstaráva predloženú dokumentáciu prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie, ktorou je Ing.arch. Eva Balašová.

Urbanistická štúdia sa spracúva pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Dôvody na obstaranie nového územného plánu obce, boli definované v záveroch Preskúmania územnoplánovacej dokumentácie, ako napr.:

- dokumentácia súčasného územného plánu obce je neprehľadná a nevyhovuje,
- zadanie pôvodného územného plánu obce nie je k dispozícií,
- zmenami a doplnkami sa zmenila pôvodná filozofia rozvoja obce definovaná v pôvodnom územnom pláne - namiesto pôvodne uvažovanej obce so 4000 obyvateľmi je dnes v územnom pláne obec s 55 600 obyvateľmi,
- platná ÚPD obce nie je v súlade s nadradenou ÚPD regiónu...

Hlavnými cieľmi urbanistickej štúdie je:

- dôkladne zmapovať súčasný stav územia,
- zozbierať a vyhodnotiť požiadavky na rozvoj obce,
- navrhnúť novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce vo variantoch,
- predstaviť návrh možného spôsobu regulácie zástavby obce,
- poskytnúť priestor pre zapojenie obyvateľov a jednotlivých záujmových skupín do diskusie o budúcom charaktere rozvoja obce.

Po preštudovaní predloženého návrhu Zadania „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“, SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

1. SVP, š.p., OZ Bratislava zaslal listom č. CS SVP OZ BA 478/2020/45, zo dňa 28.5.2020 podklady k prípravným prácam pre obstarávanie územného plánu obce, ktoré sú v predloženom materiáli v prevažnej miere zohľadnené. V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie požadujeme naďalej naše požiadavky rešpektovať, nakoľko zostávajú v platnosti v plnom rozsahu.
2. 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





J.S.

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>		
Došlo dňa:	06. 08. 2020	
Číslo:	8902/2020 ZH+LU:	
Pril.:	Vyb.:	Č. SP.:

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list/zo dňa  
7953/2020  
577/2020/06

Naše číslo  
CS SVP OZ BA  
478/2020/59

Vybavuje/linka  
Ing. Šimová +421260292345

Bratislava  
29.7.2020

**Vec: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu – vyjadrenie**

Na SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p., odštepny závod Bratislava (SVP, š.p., OZ Bratislava) bola doručená žiadosť o vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“. Obec Chorvátsky Grob ako objednávateľ územnoplánovacej dokumentácie obstaráva predloženú dokumentáciu prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie, ktorou je Ing.arch. Eva Balašová.

Urbanistická štúdia sa spracúva pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Dôvody na obstaranie nového územného plánu obce, boli definované v záveroch Preskúmania územnoplánovacej dokumentácie, ako napr.:

- dokumentácia súčasného územného plánu obce je neprehľadná a nevyhovuje,
- zadanie pôvodného územného plánu obce nie je k dispozícii,
- zmenami a doplnkami sa zmenila pôvodná filozofia rozvoja obce definovaná v pôvodnom územnom pláne - namiesto pôvodne uvažovanej obce so 4000 obyvateľmi je dnes v územnom pláne obec s 55 600 obyvateľmi,
- platná ÚPD obce nie je v súlade s nadradenou ÚPD regiónu...

Hlavnými cieľmi urbanistickej štúdie je:

- dôkladne zmapovať súčasný stav územia,
- zozbierať a vyhodnotiť požiadavky na rozvoj obce,
- navrhnúť novú urbanistickú koncepciu rozvoja obce vo variantoch,
- predstaviť návrh možného spôsobu regulácie zástavby obce,
- poskytnúť priestor pre zapojenie obyvateľov a jednotlivých záujmových skupín do diskusie o budúcom charaktere rozvoja obce.

Po preštudovaní predloženého návrhu Zadania „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“, SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca vodohospodársky významných vodných tokov a prislúchajúceho povodia predkladá nasledovné pripomienky:

1. SVP, š.p., OZ Bratislava zaslal listom č. CS SVP OZ BA 478/2020/45, zo dňa 28.5.2020 podklady k prípravným prácam pre obstarávanie územného plánu obce, ktoré sú v predloženom materiáli v prevažnej miere zohľadnené. V ďalších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie požadujeme naďalej naše požiadavky rešpektovať, nakoľko zostávajú v platnosti v plnom rozsahu.
2. 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).
3. Osobitne upozorňujeme na enormný nárast počtu obyvateľov (z plánovaných 4000 k roku 2020 na cca 21 000 a výhľadom na 55 600) a zastavanej plochy v danom území. Vzhľadom na túto situáciu akýkoľvek **d'alší nárast rozvojových oblastí podmieňujeme vybudovaním kapacitne vyhovujúcej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.**
  4. 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 vodozádržných prvkov v susedných zastavaných územiach*“, ktorej riešiteľom je SKOV s.r.o. - RNDr. Stanislav Klaučo, z januára 2016.
  5. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.
  6. V prípade, že už pri súčasnom preukázateľne nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne sanovať nevyhovujúci stav, žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočnej technickej infraštruktúry pre nakladanie s odpadovými vodami.

Toto vyjadrenie správcu toku nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutie orgánov štátnej správy.

S pozdravom

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK  
štátny podnik  
Odštetný závod Bratislava  
17  
Ing. Jozef Dúcz  
riaditeľ OZ Bratislava

Na vedomie: SVP, š.p. OZ Bratislava, SVV Šamorín, 210, 230  
Okresný úrad Senec, Hurbanova 21, 903 01 Senec





**REGIONÁLNE CESTY BRATISLAVA**  
**akciová spoločnosť**

Čučoriedková č.6, 827 12 BRATISLAVA

**Obec Chorvátsky Grob**

Došlo  
dňa: 15. 07. 2020

Číslo: 2441/2020

Pril.: [redacted] Č. SP.:

**Obec CHORVÁTSKY GROB**

Obecný úrad Chorvátsky Grob

Nám. Josipa Andriča 17

**900 25 CHORVÁTSKY GROB**

Váš list zn./dňa

Naša značka :

667/20/608/OSI

vybavuje :

Ing. Nagyová

Bratislava, dňa :

8.7.2020

**VEC:** Vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“

Cez katastrálne územie obce Chorvátsky Grob prechádzajú cesty: III/1059, III/1082 a III/1083. Z hľadiska správcu ciest II. a III. triedy v rámci Bratislavského samosprávneho kraja sa vyjadrujeme k budúcim stavbám. Zároveň požadujeme, aby sa v rámci prípravy územnoplánovacej dokumentácie vyjadril aj vlastník cesty, t.j. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.

V procese obstarávania územného plánu obce Chorvátsky Grob žiadame v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – zákon č.135/1961 Zb. a Vyhlášky 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné :

V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytnej zóny dostatočne kapacitné dopravné riešenie križovatiek na ceste III.triedy, s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním cesty.

Na území určenom na zastavanie žiadame rešpektovať ochranné pásmo ciest.

Povrchové odvodnenie ciest III.triedy musí zostať zachované do obnovených/prehĺbených cestných priekop alebo odvedením povrchových vôd do systému dažďovej kanalizácie.

Trasy prípojok inžinierskych sietí v extraviláne navrhovať min. za cestným pozemkom dotknutej cesty III.triedy, t.j. 0,60m za vonkajšou hranou cestnej priekopy alebo pätou násypu; v intraviláne bez zásahu do cestného telesa cesty III.triedy. Križovanie ciest v našej správe prípojkami inžinierskych sietí je možné zásadne pretlačaním.

V prípade plánovania chodníkov/cyklochodníkov pozdĺž uvedených ciest žiadame zachovať priestorovú rezervu za vonkajšou hranou cestnej priekopy/násypu cesty schválenej kategórie, alebo na hranici ochranného pásma cesty III.triedy.

V procese schvaľovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie plánovanej zástavby je nevyhnutné zasielať predmetnú dokumentáciu na naše vyjadrenie.

**Jaroslav Kuklovský**  
riaditeľ úseku pre výrobu a údržbu

Regionálne cesty Bratislava, a.s.

Čučoriedková 6

827 12 Bratislava

- 4 -

Bankové spojenie :  
8663319/5200

IČO : 35947161  
DIČ : SK 2022037248

Tel. :02/43424116  
Fax: 02//43424000  
e-mail : sekretariat@rcba.sk



<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	20. 07. 2020
Číslo:	8546 / 2020 H-LU
Pril.:	4 Vyb. [redacted]

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa  
7961/2020, 577/2020/06 /

Naše číslo  
PS/2020/008093

Vybavuje/linka [redacted]  
Ing. Obselka / 2317 [redacted]

Bratislava  
08.07.2020



### Stanovisko k „Urbanistickej štúdie obce Chorvátsky Grob“

Listom č.: 7961/2020 a 577/2020/06 zo dňa 16.6.2020, ktorý bol doručený dňa 26.6.2020 ste nás požiadali o vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ v k. ú. Chorvátsky Grob.

Katastrom Chorvátsky Grob prechádza dvojité 2x400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V498/8499 Podunajské Biskupice – Stupava, ktoré prevádzkuje naša spoločnosť v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V prílohe listu Vám posielame situačnú mapu vedenia V498/8499 v mierke 1:10 000. V zmysle Zákona o energetike č.251/2012 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí:

#### **§ 43 Ochranné pásma:**

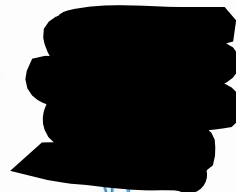
- (1) Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí,
  - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,



- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,  
c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,  
d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,  
e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,  
f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (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.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup 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.
- (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 vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- (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.

V územnom pláne obce Chorvátsky Grob **žiadame zachovať** ochranné pásmo daného vedenia 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 územného plánu **nezaradovať pozemky v ochrannom pásme vedenia ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti**.

S pozdravom



Ing. Dušan Zelenák  
výkonný riaditeľ sekcie techniky

Slovenská elektrizačná  
prenosová sústava, a.s.  
Mlynské nivy 59/A  
824 84 Bratislava 26

Príloha  
Situačná mapa vedenia v mierke 1:10 000



Akciová spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka číslo 3481/B

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

váš list číslo / z dňa:  
7962/2020 577/2020/06 / 30.06.2020

naše číslo:  
DPSMK

vybavuje / linka:  
Ing. Vojtuš/0220402130

Bratislava:  
20.07.2020

Vec: Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD“) Územný plán obce Chorvátsky Grob - Zadanie

ÚPD: ÚPN-O Chorvátsky Grob - Zadanie  
Stupeň ÚPD: Zadanie  
Riešené územie: obec Chorvátsky Grob - kataster Chorvátsky Grob  
Obstarávateľ ÚPD: Obec Chorvátsky Grob  
Zhotoviteľ ÚPD: Ing.arch. Eva Balašová

Obec Chorvátsky Grob	
Došlo dňa:	22. 07. 2020
Číslo:	8592/2020/ZH-Ú:
Pril.:	V [redacted] Č. SP.:

### Vyjadrenie k ÚPD:

Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k : **Zadanie** územného plánu obce (ďalej len „**ÚPN-O**“):

1. V katastrálnom území obce sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D.

Katastrom prechádza

- VTL plynovod DN 700, PN 4 MPa z ktorého je napájaná cez VTL plynovod DN 100, PN 4 MPa a VTL plynovod DN 80, PN 4 MPa RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h,
- VTL plynovod DN 100, PN 2,5 MPa a VTL plynovod DN 80 z ktorého je napájaná RS Čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h,
- zariadenia katódovej ochrany a elektrické prípojky vid'. príloha e-mailu.

Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu.

V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300, 100 a 2,1 kPa, ďalšie informácie sú v prílohe e-mailu.

2. Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je: RS Čierna Voda s výkonom 1500 Nm<sup>3</sup>/h, RS Chorvátsky Grob s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h a RS Slovenský Grob Šúr s výkonom 8000 Nm<sup>3</sup>/h.
3. SPP-D v súčasnosti **n e m á** v riešenom území vlastné rozvojové zámery.
4. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob, bolo zaslané vo formáte .pdf, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: sekretariat@chorvatskygrob.sk. **Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do ÚPN-O.** V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.

telefón: 02/20402130

číslo účtu:

2627712668/1100

IČO:

35910739

fax:

banka:

Tatra banka, a.s.

IČ DPH:

SK2021931109

e-mail: ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk

web:

www.spp-distribucia.sk

DIC:

2021931109



5. Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
6. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
7. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
8. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk).
9. Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava.
10. O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď. ) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia, a.s. Bratislava, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, pracovisko LC údržby - Bratislava, Pezinok, Senec. Podrobnosti týkajúce sa postupu pri vytýčení plynárenských sietí a podmienky, za akých je táto služba poskytovaná sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)
11. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania distribučnej siete a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k distribučnej sieti prevádzkovej SPP-D sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: [www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)
12. Toto vyjadrenie slúži iba pre účely spracovania územného plánu **obce Chorvátsky Grob**. Nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k technickému riešeniu navrhovaných plynárenských zariadení, ani nie je súhlasným vyjadrením SPP-D k uskutočneniu stavieb v riešenom území.

S pozdravom,

**SPP – distribúcia, a.s.**

Mlynské nivy 44/b  
825 11 Bratislava 26  
IČO: 35910739

**Ing. Ladislav Vojtuš**

špecialista koncepcie a hydrauliky  
miestných sietí

Prílohy:

telefón: 02/20402130

fax:

e-mail: [ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk](mailto:ladislav.vojtus@spp-distribucia.sk)

číslo účtu:

banka:

web:

2627712668/1100

Tatra banka, a.s.

[www.spp-distribucia.sk](http://www.spp-distribucia.sk)

IČO:

IČ DPH:

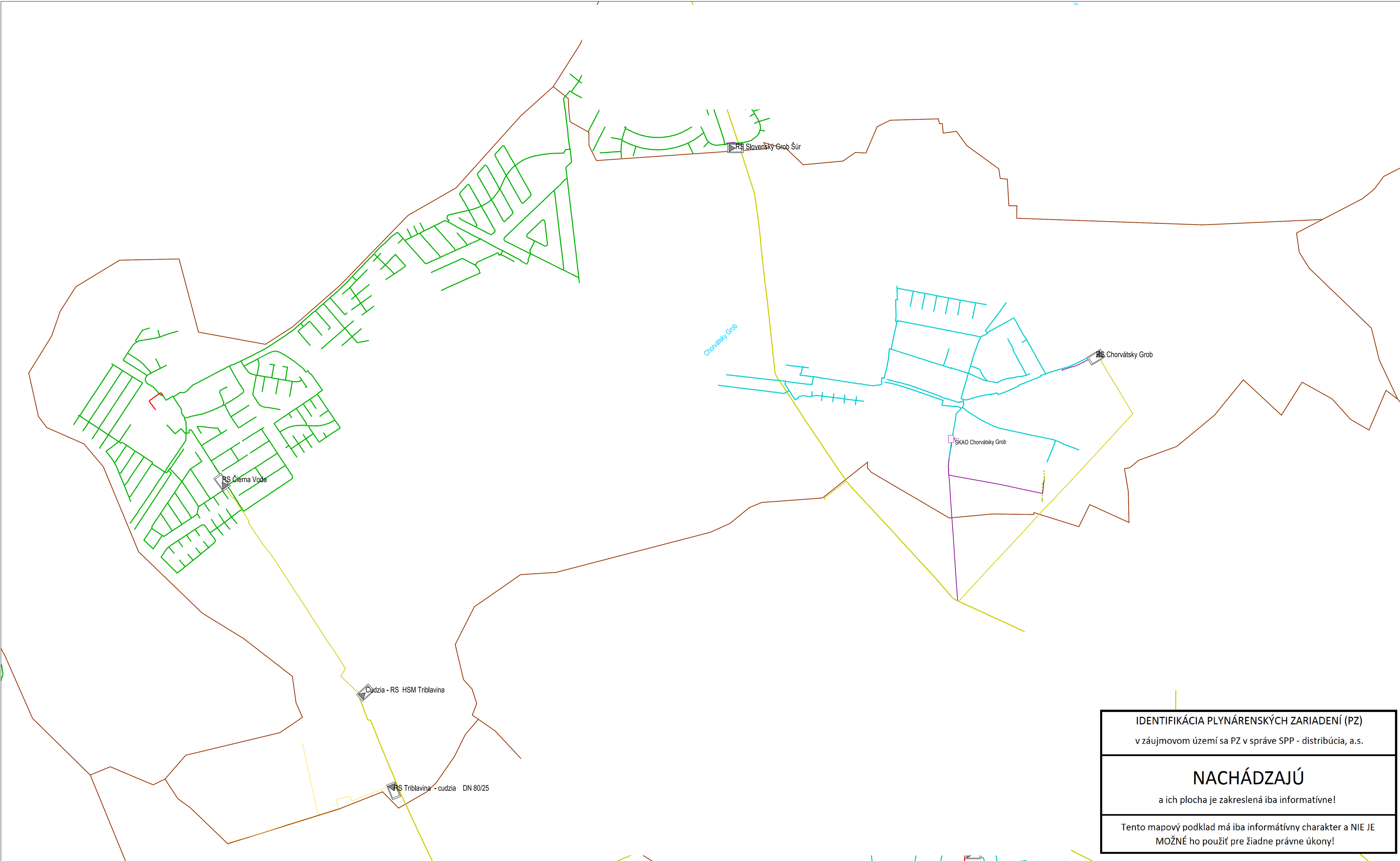
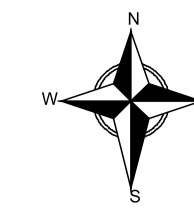
DIČ:

35910739

SK2021931109

2021931109



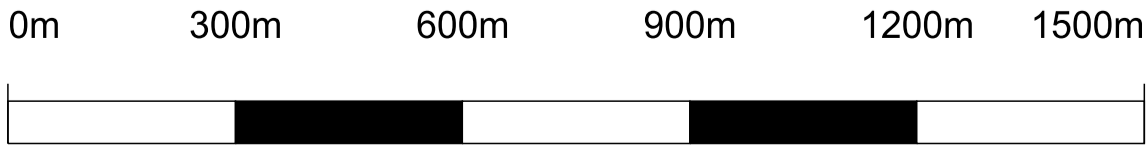


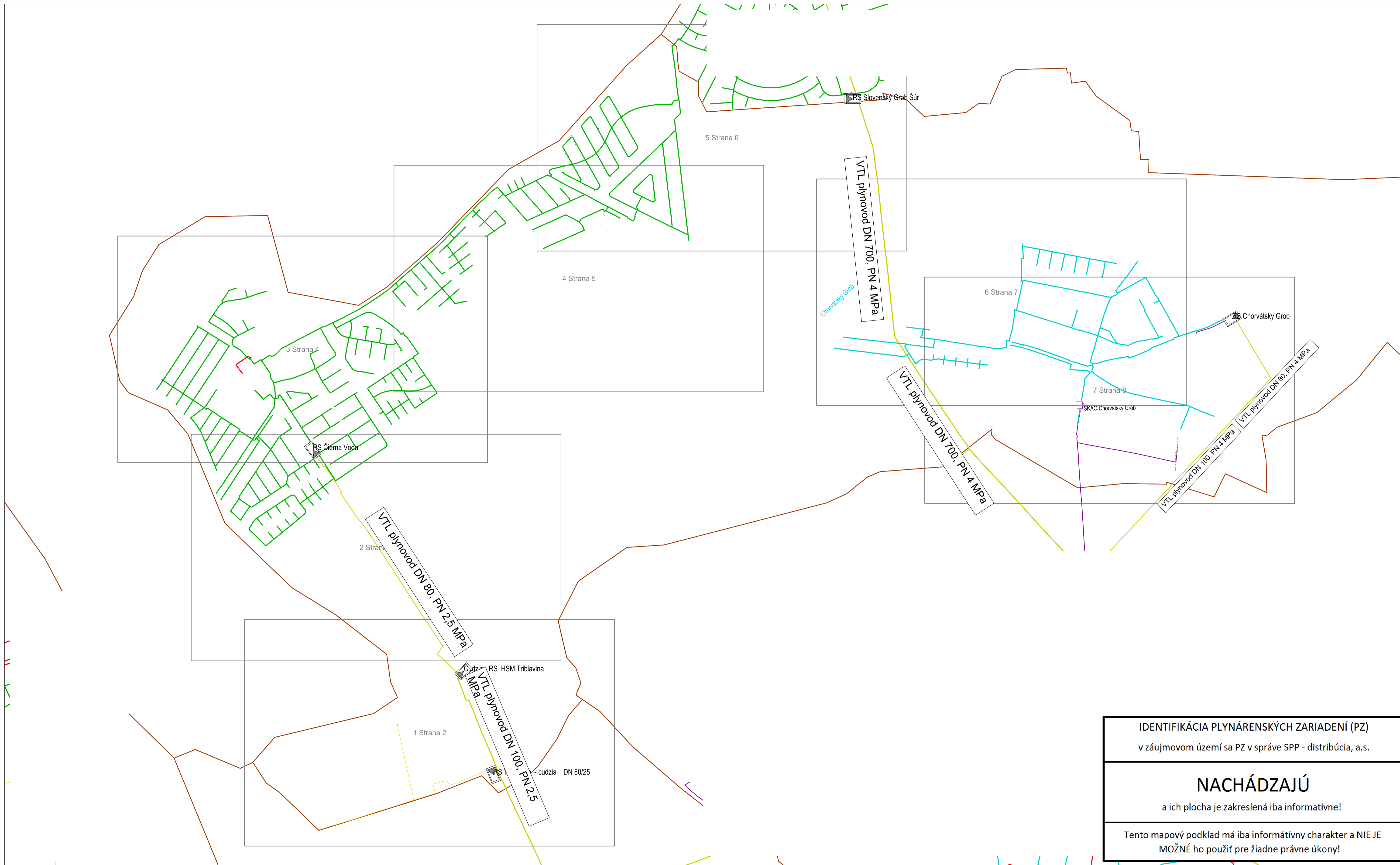
IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.  
**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!  
 Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Cudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: grey;">■</span> Anódové uzemnenie     | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: green;">■</span> STL2 plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO           | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |

M 1:9985





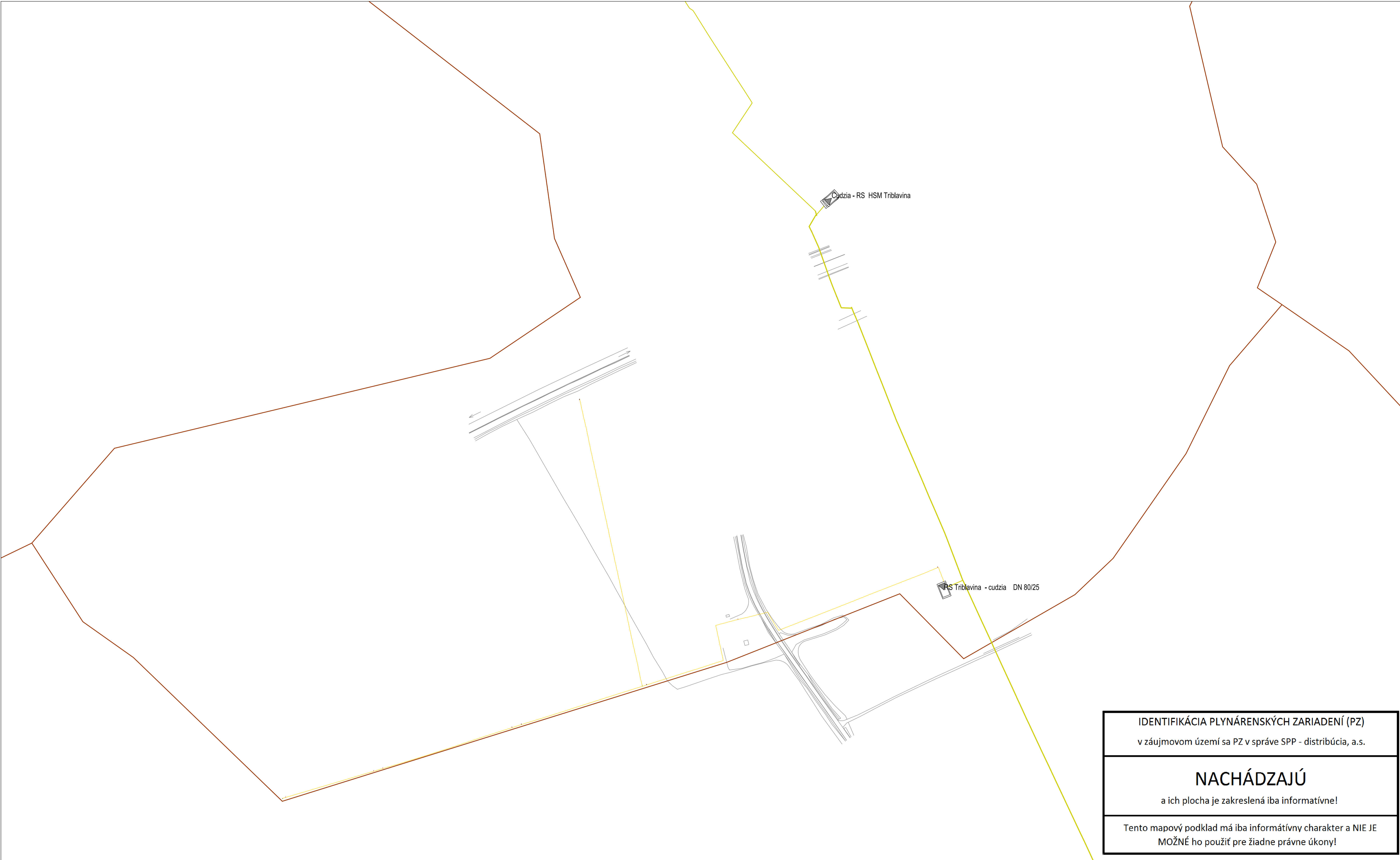
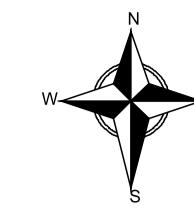
IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Cudzí plynovod  |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie    | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené           |
| <span style="color: magenta;">■</span> STL2 plynovod                   | <span style="color: blue;">■</span> Kábel PKO             | <span style="color: red;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba        |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |

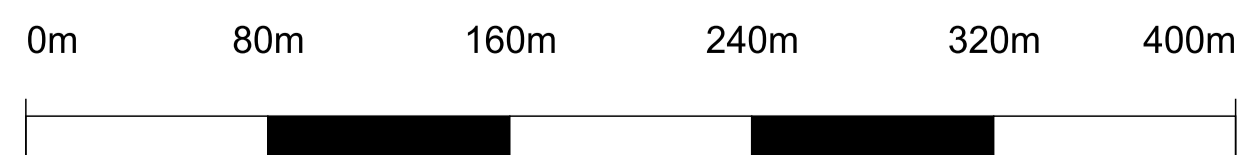


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

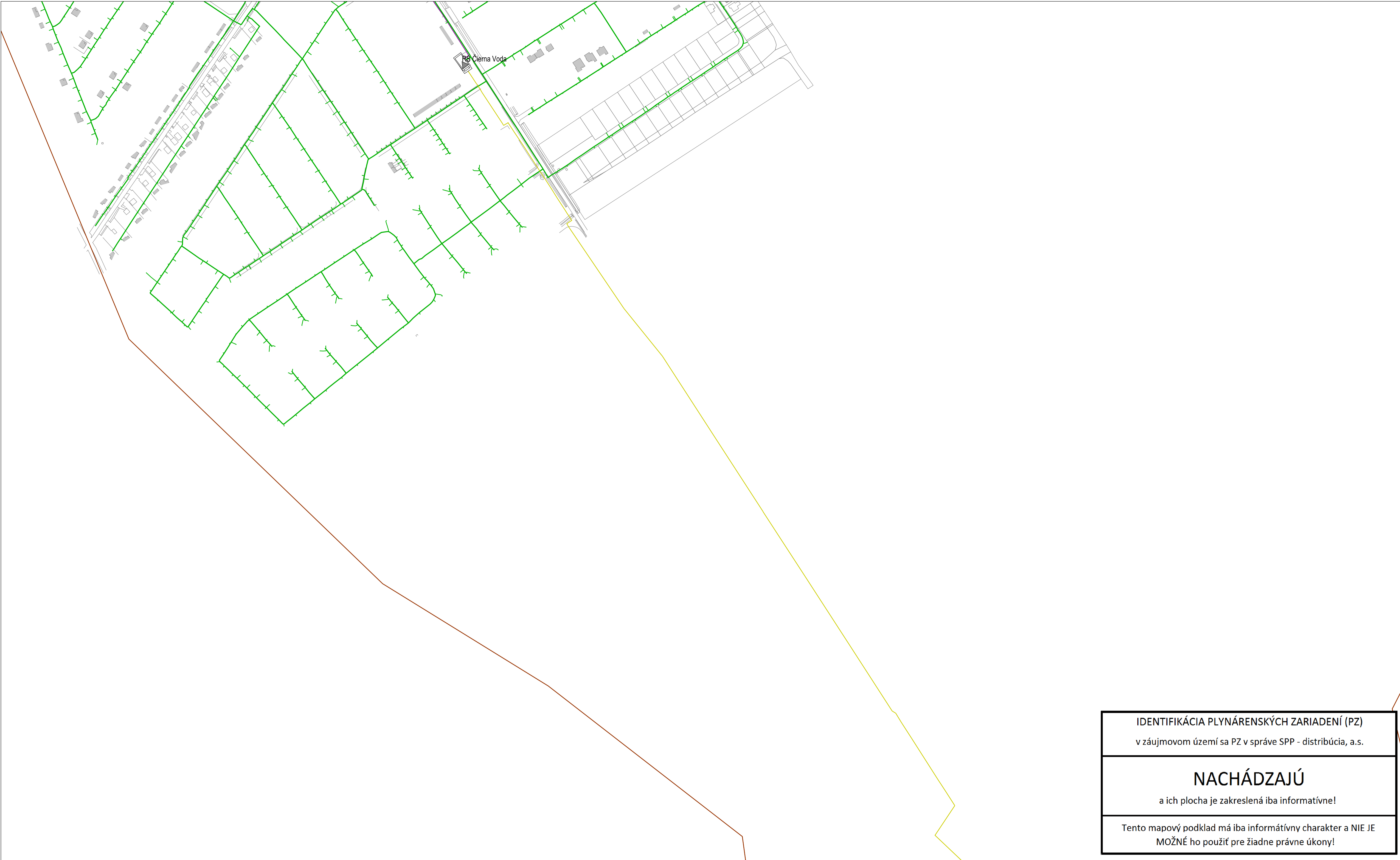
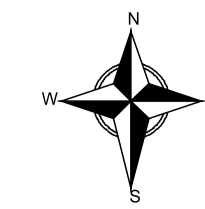
M 1:2500



**VYSVETLIVKY**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel     | <span style="color: purple;">■</span> Cudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: magenta;">■</span> STL2 plynovod                   | <span style="color: blue;">■</span> Kábel PKO          | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: red;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: orange;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |  |   |





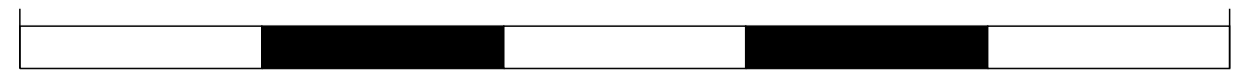
IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

M 1:2500

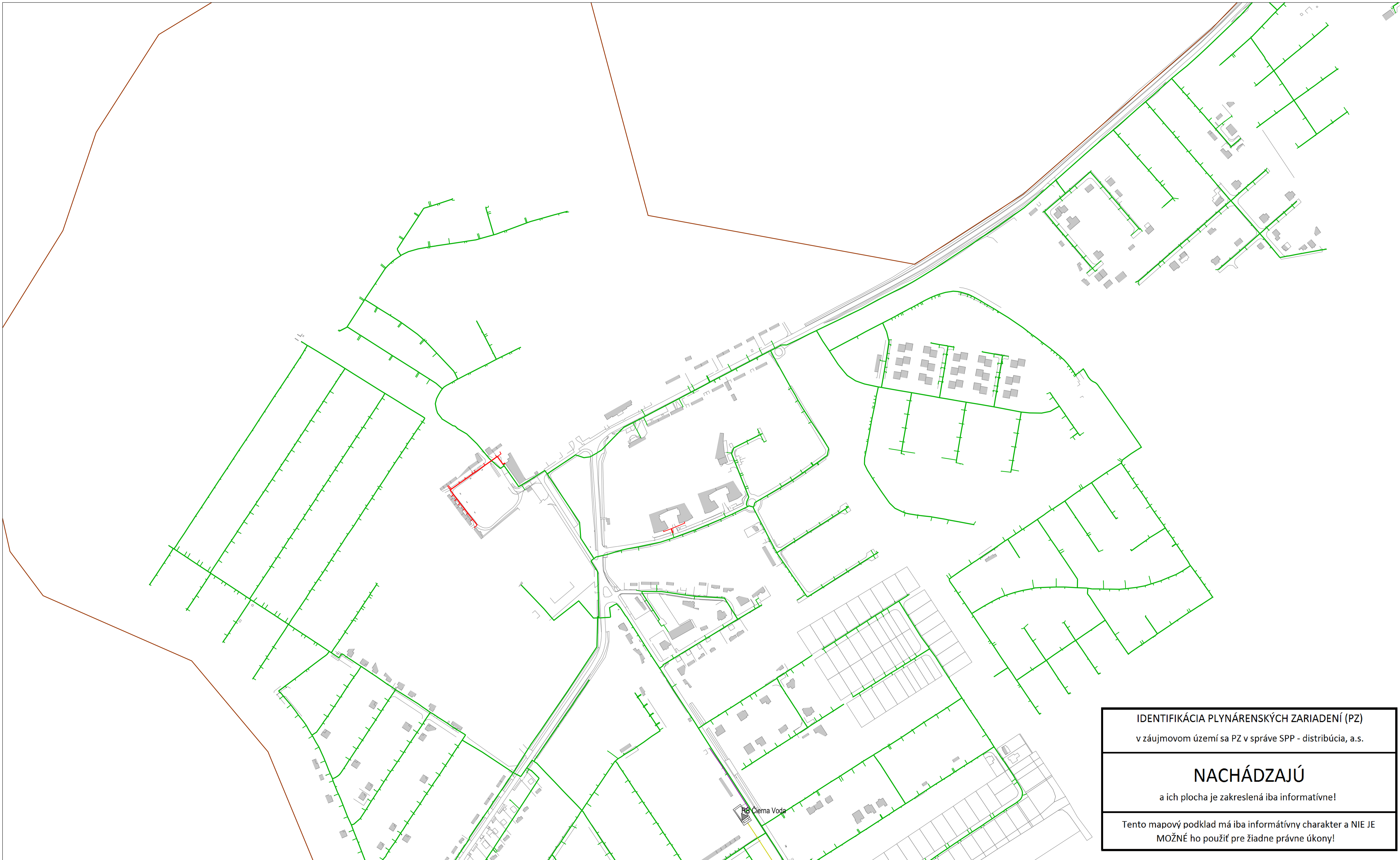
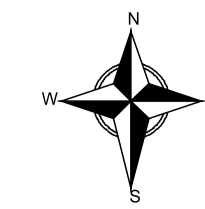
0m 80m 160m 240m 320m 400m



**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel      | <span style="color: lightblue;">■</span> Cudzí plynovod |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie  | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: magenta;">■</span> STL2 plynovod                   | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO         | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: pink;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: orange;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |



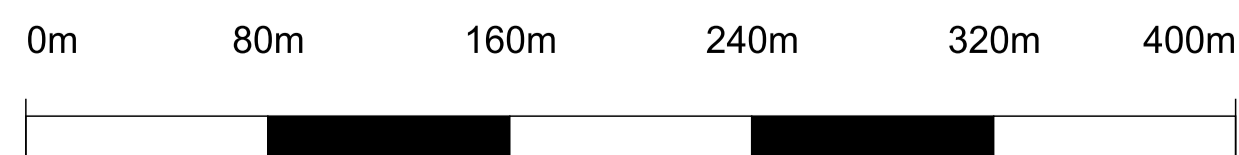


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

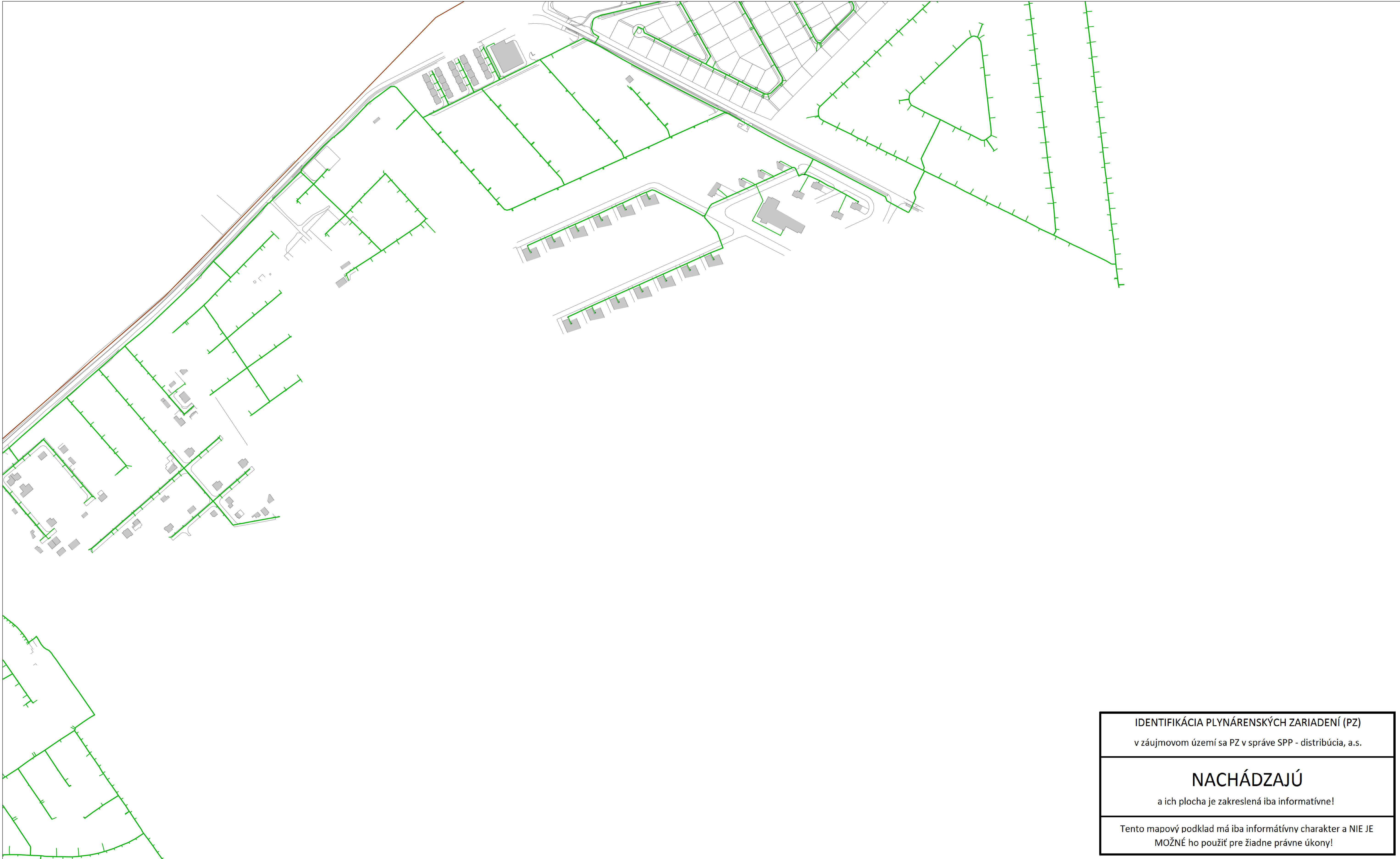
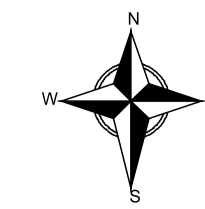
M 1:2500



**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Čudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie    | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: yellow;">■</span> STL2 plynovod                    | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO           | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: green;">■</span> VTL plynovod                      | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |



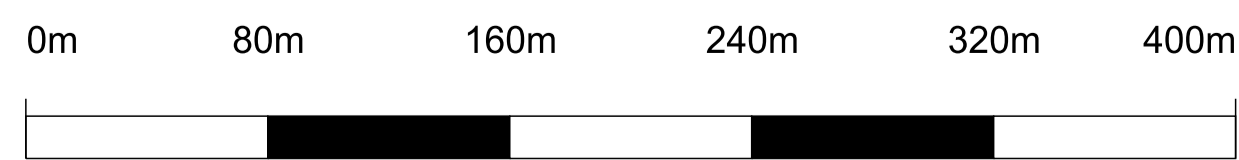


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

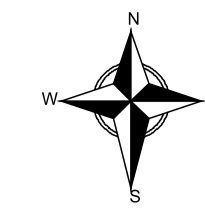
Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

M 1:2500



**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel      | <span style="color: lightblue;">■</span> Cudzí plynovod |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie  | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: yellow;">■</span> STL2 plynovod                    | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO         | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: lime;">■</span> VTL plynovod                       | <span style="color: pink;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: orange;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |

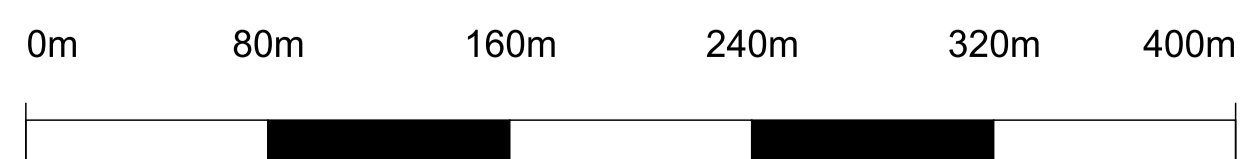


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

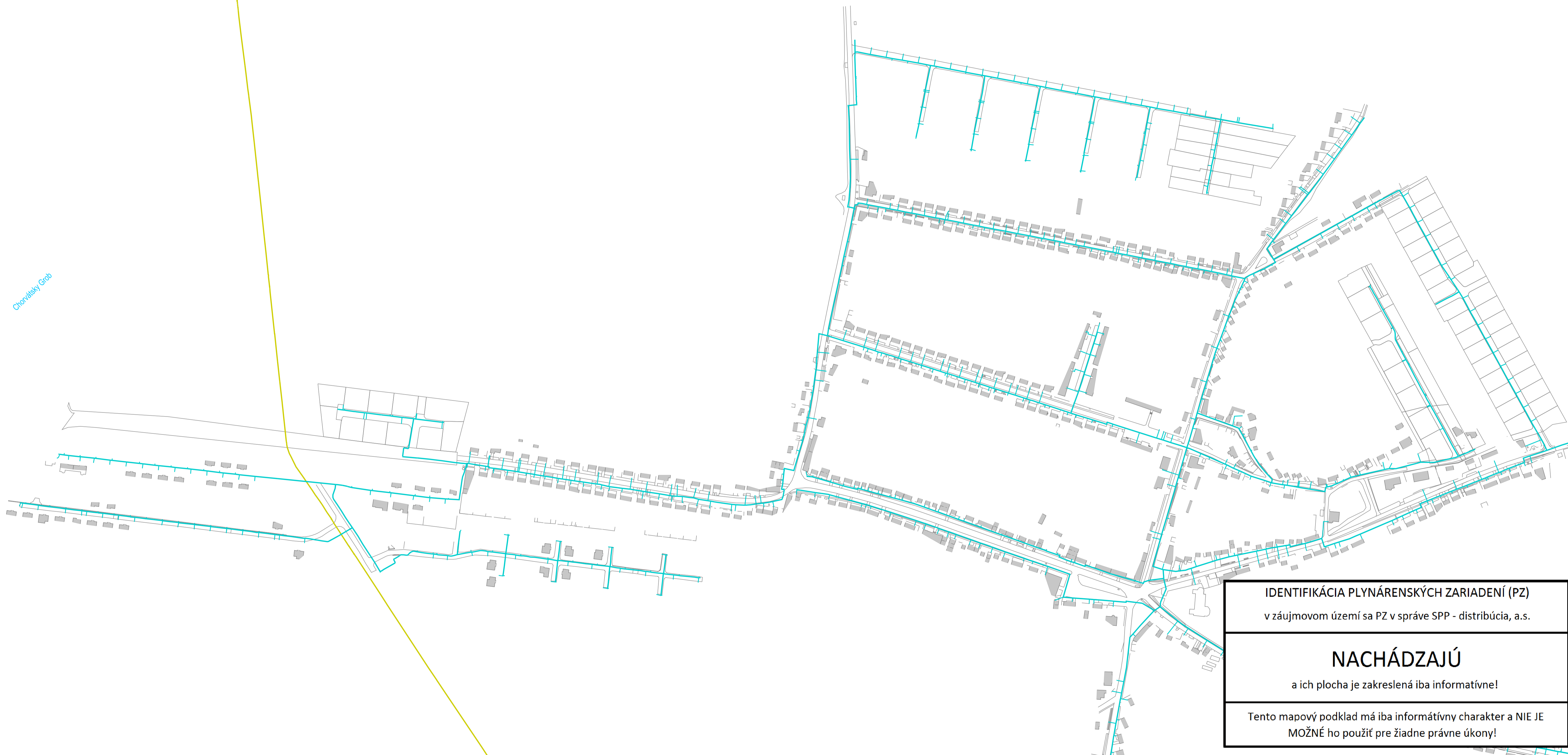
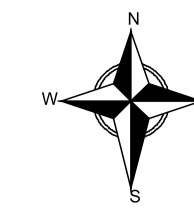
M 1:2500



**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Cudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie    | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: magenta;">■</span> STL2 plynovod                   | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO           | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |



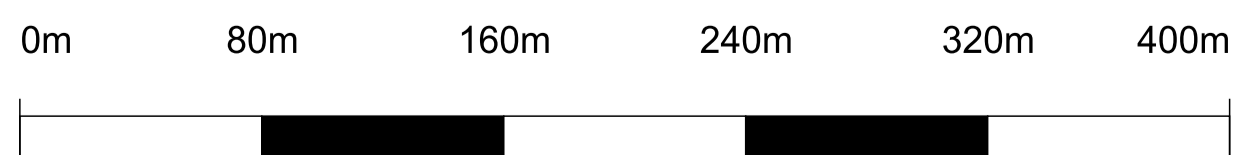


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.  
**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!  
 Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

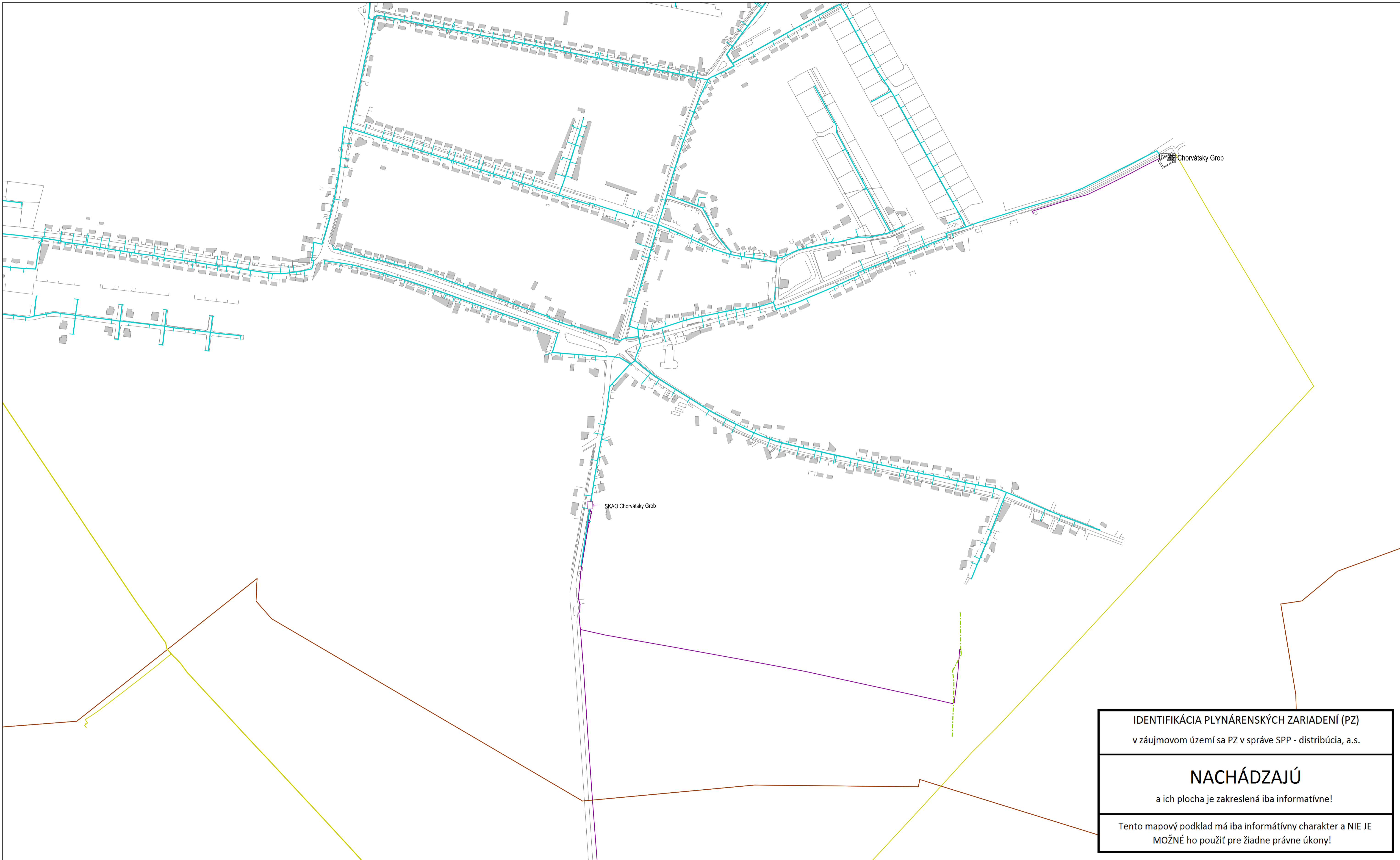
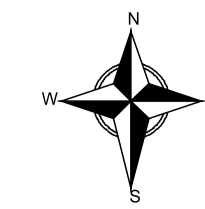
**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Čudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie    | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: green;">■</span> STL2 plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO           | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |

M 1:2500





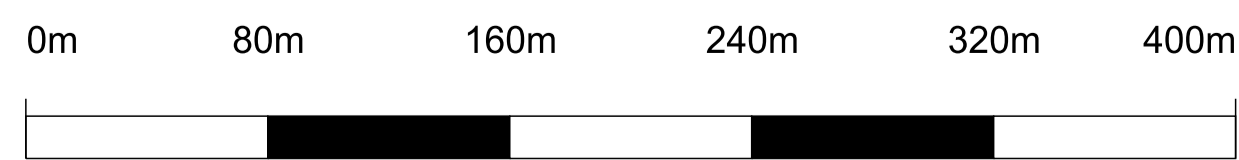


IDENTIFIKÁCIA PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ (PZ)  
 v záujmovom území sa PZ v správe SPP - distribúcia, a.s.

**NACHÁDZAJÚ**  
 a ich plocha je zakreslená iba informatívne!

Tento mapový podklad má iba informatívny charakter a NIE JE  
 MOŽNÉ ho použiť pre žiadne právne úkony!

M 1:2500



**VYSVETLIVKY**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> NTL plynovod                        | <span style="color: black;">■</span> Optický kábel        | <span style="color: purple;">■</span> Cudzí plynovod    |
| <span style="color: cyan;">■</span> STL1 plynovod                      | <span style="color: green;">■</span> Anódové uzemnenie    | <span style="color: grey;">■</span> Zrušené             |
| <span style="color: magenta;">■</span> STL2 plynovod                   | <span style="color: purple;">■</span> Kábel PKO           | <span style="color: brown;">■</span> Katastrálne územie |
| <span style="color: yellow;">■</span> VTL plynovod                     | <span style="color: purple;">■</span> Elektrická prípojka | <span style="color: yellow;">■</span> Výstavba          |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Anódové uzemnenie Vertikálne |   |   |



Obec Chorvátsky Grob		
Došlo dňa:	25. 09. 2020	
Číslo:	RZ/ZH-LU:	
Pril.:	Vyb.:	Č. SP.:

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa  
7969/2020  
577/2020/06/16.06.2020

Naše číslo  
3715-2/120/2020

Vybuje/kontakt  
Ing. Labiková/02 40258209  
Bratislava  
21.09.2020

Vec:

**Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - vyjadrenie**

Listom doručeným dňa 30.06.2020 sme obdržali oznámenie o prerokovaní zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ a Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v riešenom území predmetnej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob, okr. Senec.

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

K začatiu obstarávania „Územného plánu obce Chorvátsky Grob“ sme sa vyjadrili listom č. 2083-2/120/2020 zo dňa 20.04.2020.

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v k.ú. Chorvátsky Grob **sa nachádzajú** nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „ZP Vajnory III./2“ (evid.č. 5103 367), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 485 ha
- kanál Pod rybníkom (evid.č. 5201 141 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,602 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“
- kanál krytý (evid.č. 5201 141 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,059 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v k.ú. Chorvátsky Grob je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 5 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia a situáciu v M 1 : 3 500 s orientačným vyznačením odvodňovacích kanálov (otvorený a krytý) a drenáže.

Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytyčenie ako aj identifikáciu kanálov v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava – kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať.

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

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

- a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hrazené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.



d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u kanálov v otvorenom profile a 5 m od osi kanálov v krytom profile.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi žiadame navrhnúť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

Ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, vrátane zakresu hydromelioračných zariadení v našej správe, žiadame zaslať na vyjadrenie.

S pozdravom



Ing. Petra Mindová  
poverená výkonom funkcie riaditeľa

Prílohy: 1x orient. situácia závlahy (M 1 : 5 000)  
1x orient. situácia kanálov, drenáže (M 1 : 3 500)



HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik

Vrakunská 29  
825 63 Bratislava 211

e-mail: [info@hmosp.sk](mailto:info@hmosp.sk), web: [www.hmosp.sk](http://www.hmosp.sk)

Obec Chorvátsky Grob		
Došlo dňa:	25. 09. 2020	
Číslo:	RZ/ZH-LU:	
Pril.:	Vyb.:	Č. SP.:

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa  
7969/2020  
577/2020/06/16.06.2020

Naše číslo  
3715-2/120/2020

Vybavuje/kontakt Bratislava  
Ing. Labiková/02 40258209 21.09.2020

Vec:

**Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ - vyjadrenie**

Listom doručeným dňa 30.06.2020 sme obdržali oznámenie o prerokovaní zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ a Vašu žiadosť o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v riešenom území predmetnej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob, okr. Senec.

Vyjadrenie bude podkladom k schváleniu zadania pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ v zmysle ust. § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v úplnom znení.

K začatiu obstarávania „Územného plánu obce Chorvátsky Grob“ sme sa vyjadrili listom č. 2083-2/120/2020 zo dňa 20.04.2020.

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v k.ú. Chorvátsky Grob sa **nachádzajú** nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- „ZP Vajnory III./2“ (evid.č. 5103 367), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 485 ha
- kanál Pod rybníkom (evid.č. 5201 141 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,602 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“
- kanál krytý (evid.č. 5201 141 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1972 o celkovej dĺžke 0,059 km v rámci stavby „OP Chorvátsky Grob - Pod rybníkom“.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia. Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Zároveň Vás upozorňujeme, že v k.ú. Chorvátsky Grob je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Podnik zapísaný v Obchodnom  
Registri Okresného súdu  
Bratislava I

Oddiel Pš Vložka číslo : 425/B

IČO:  
35 860 839  
DIČ:  
2021730073  
IČ DPH:  
SK2021730073

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa, a.s.  
SK10 0900 0000 005124303698

Odbor:  
Riaditeľstvo  
Usporiadania majetku  
Financovania a hospodárskych činností  
Správy a prevádzky HMZ  
Špeciálnych vodohospodárskych činností

Telefónny kontakt:  
02/4025 8212  
02/4025 8252  
02/4025 8275  
02/4025 8268  
02/4025 8264

E-mail:  
[info@hmosp.sk](mailto:info@hmosp.sk)  
[vyjadrenia@hmosp.sk](mailto:vyjadrenia@hmosp.sk)  
Web:  
[www.hmosp.sk](http://www.hmosp.sk)

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 5 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy a podzemného závlahového potrubia a situáciu v M 1 : 3 500 s orientačným vyznačením odvodňovacích kanálov (otvorený a krytý) a drenáže.

Podrobnú situáciu rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie ako aj identifikáciu kanálov v teréne na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Bratislava – kontaktná osoba Ing. Keder, č.t. 0911 644 994.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať.

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

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

- a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,
- b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hrazené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,
- c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri návrhu územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u kanálov v otvorenom profile a 5 m od osi kanálov v krytom profile.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi žiadame navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

Ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, vrátane zákresu hydromelioračných zariadení v našej správe, žiadame zaslať na vyjadrenie.

S pozdravom



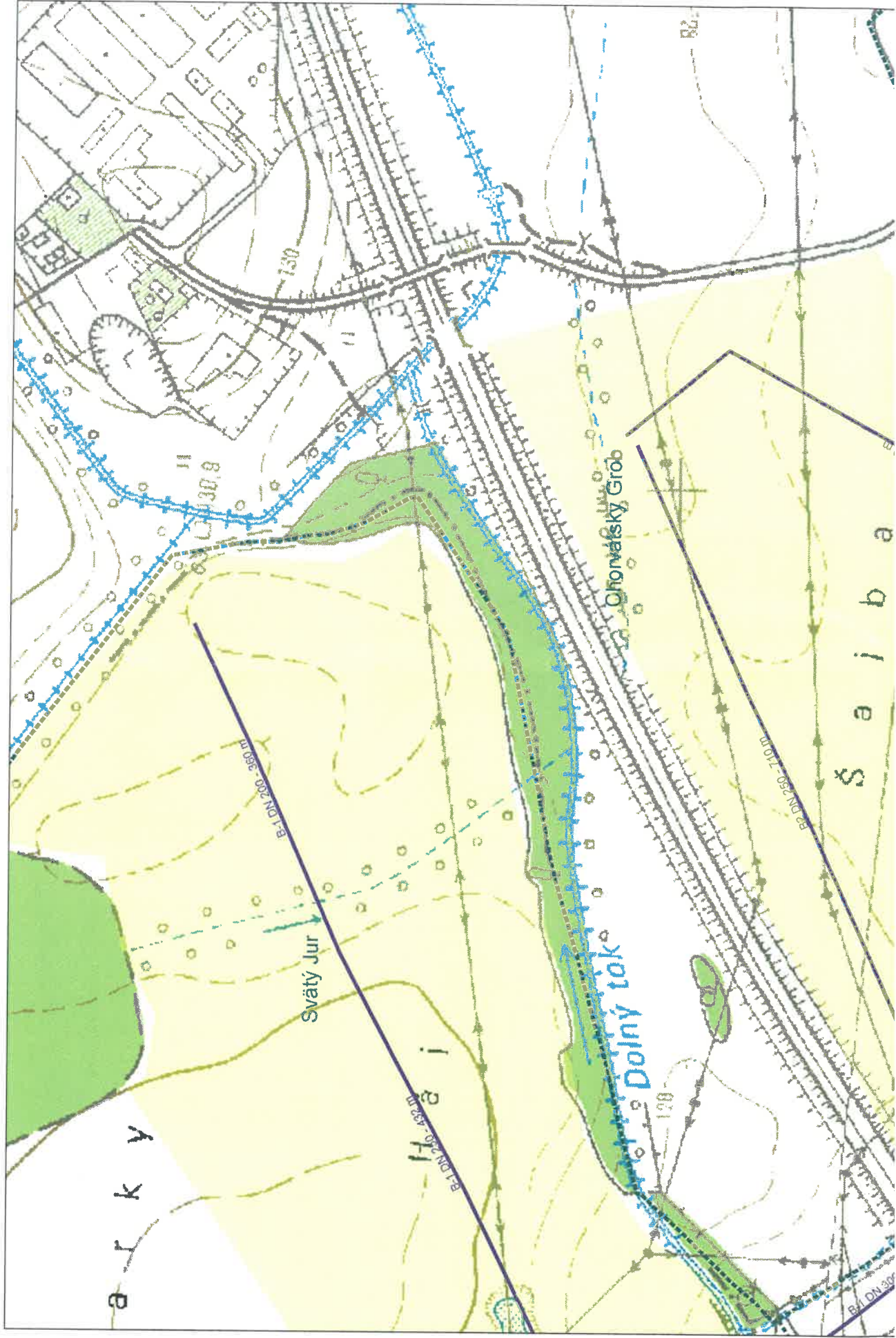
V. E. V

Ing. Petra Mindová  
poverená výkonom funkcie riaditeľa

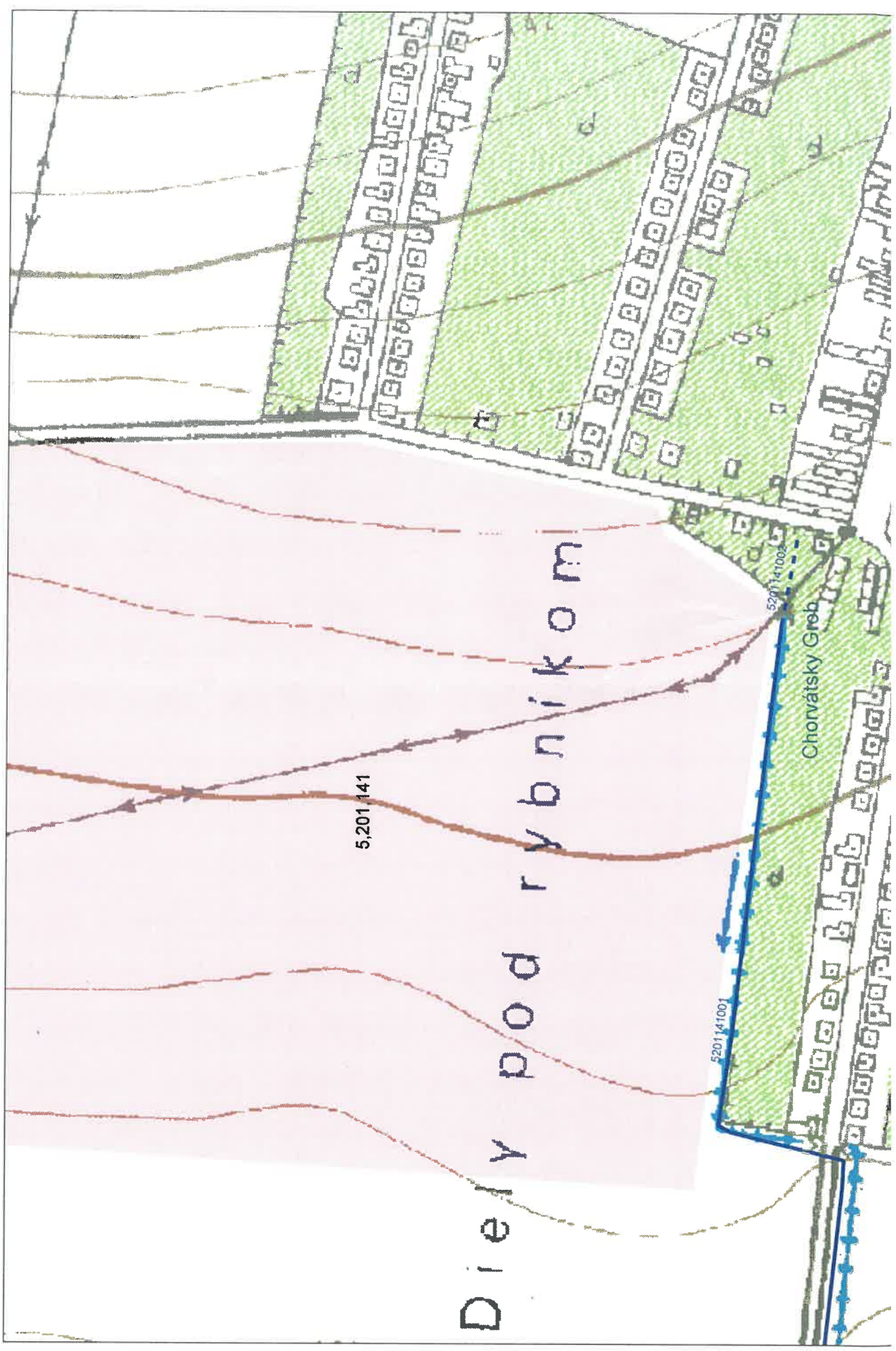
Prílohy: 1x orient. situácia závlahy (M 1 : 5 000)  
1x orient. situácia kanálov, drenáže (M 1 : 3 500)



Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: "Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob"



Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: "Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob"







Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
číslo účtu: 2940223/7500  
IČO/IČ DPH: 35 763 469/SK2020273893  
Obch. register: Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B

<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	28. 07. 2020
Číslo:	2706/2020/ZH-LU
Pril.:	20 Vyhl. [redacted]



RE 85 656 680 5 SK  
Číslo vyjadrenia: 6612017932  
Cena dobierky: 0 Euro

Dobierka na účet  
Dátum podania:  
27.07.2020

64054264-1-21  
1-2 B

Obecný úrad Chorvátsky Grob, Mgr. Gabriela Hrubjáčková  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

## Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.\*

Podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, pre účely územného a stavebného konania a v zmysle ďalších právnych predpisov.

### Vydané pre:

Stavebník	Obecný úrad Chorvátsky Grob, Mgr. Gabriela Hrubjáčková	
Záujmové územie	Názov stavby	Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob - územnoplánovací podklad.
	Dôvod žiadosti	Územné plánovanie
	Účel stavby	Nezadané
	Katastrálne územie	Bernolákovo, Chorvátsky Grob, Ivanka Pri
	Parcelné číslo	

Číslo vyjadrenia:  
6612017932

Platnosť vyjadrenia do:  
23.01.2021

Dátum vydania:  
23.07.2020

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

### Dôjde do styku

so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

1. Telekomunikačné vedenia a zariadenia požadujeme v plnom rozsahu rešpektovať, z uvedeného dôvodu požadujeme do grafickej časti dokumentácie územného plánu /ÚP/, zakresliť a zapracovať všetky existujúce trasy telekomunikačných vedení a zariadení. Podklady k zapracovaniu trás telekomunikačných vedení a zariadení vám poskytneme na našom pracovisku:

Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691; Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

2. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

3. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 4.

\* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.

Číslo vyjadrenia: 6612017932





Kontakt: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
číslo účtu: 2940223/7500  
IČO/IČ DPH: 35 763 469/SK2020273893  
Obch. register: Obchodný register Okresného súdu BA I, Sa 2081/B

4. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí:

Igor Gottwald, igor.gottwald@telekom.sk, +421 903223691; Juraj Csiba, juraj.csiba@telekom.sk, +421 2 58829621

5. V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

7. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

8. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

**9. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**

10. Križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ je potrebné, riešiť podľa STN 73 6005

11. Pri umiestňovaní zástavby alebo iných činností v blízkosti existujúcich telekomunikačných vedení a zariadení požadujeme, rešpektovať ich ochranné pásma.

12. V rámci plánovaného rozvoja obce je potrebné navrhnuť a zapracovať do ÚP, pripojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú elektornickú komunikačnú sieť /VEKS/, zemnými káblovými rozvodmi. Samotné body napojenia na VEKS, budú určené na požiadanie, pričom samotné budovanie VEKS v obci, bude závisieť od počtu zákazníkov, ktorí budú požadovať naše služby.

13. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.



Slovak Telekom a.s.  
Bajkalská 28  
817 62 Bratislava

48

za prevádzkovateľa SEK

Slovak Telekom, a.s. upozorňuje na možnosť elektronického podania žiadosti cez internetový portál

<https://www.telekom.sk/vyjadrenia/layout/layout1.aspx>, bližšie informácie na stránke <https://www.telekom.sk/wiki/ostatne/informacie-pre-stavebnikov-a-developerov>.

Elektronický podaj a odber je pre žiadateľov **najlacnejší a najrýchlejší**.

**Vytlačené elektronicky dorucené Vyjadrenie obsahuje náležitosti úradnej listiny (pečiatka, podpis) a je použiteľné pre všetky prípady rovnako ako v prípade Vyjadrenia doruceného poštou.**



<b>Obec Chorvátsky Grob</b>	
Došlo dňa:	27. 07. 2020
Číslo:	8622/kozg/KZ/ZH-LU
Príloha:	[redacted]

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča č. 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Váš list číslo/zo dňa  
7976/2020  
577/2020/06

Naše číslo  
3-6604/OSP/2020/KP

Vybavuje/ tel./e-mail  
Ing. Papánková/ 034/697 47 49  
[katarina.papankova@nafta.sk](mailto:katarina.papankova@nafta.sk)

Miesto/ dátum.  
Plavecký Štvrtok, 23.07.2020

**VEC:**

**„Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – ZADANIE pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu – stanovisko**

Obec Chorvátsky Grob listom zo dňa 16.6.2020 doručeným 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“, „NAFTA a.s.“) dňa 29.6.2020 požiadala o vyjadrenie k Zadaniu pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „**Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob**“ (ďalej „UŠ Obce Chorvátsky Grob“) v rozsahu celého administratívneho územia obce Chorvátsky Grob. V tomto zmysle Vám zasielame nasledovné stanovisko.

Vzhľadom na skutočnosť, že obsah vyjadrenia spoločnosti (list č. 3-3566/OSP/2020/KP zo dňa 15.4.2020) bol do UŠ v celom rozsahu zapracovaný, spoločnosť **nemá pripomienky** k predloženej UŠ Obce Chorvátsky Grob.

S pozdravom

[redacted signature]

JUDr. Marián Krška  
vedúci oddelenia správy pozemkov

**NAFTA a.s.**  
Votrubova 1  
821 09 Bratislava  
76

*pre!*



# OBEC BERNOLÁKOVO

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Obec Chorvátsky Grob

Došlo  
dňa: 27. 07. 2020

Číslo: 2628/2020/ZH-LU

Pril.: Vyb. [redacted]

ELEKTRONICKY  
DORUCENE

Obec Chorvátsky Grob  
Nám. Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Vaša značka/list

7984/2020  
577/2020/06

Naša značka

4154/2020/DD

Vybavuje

Ing. Denisa Danišová

Bernolákovo

22.07.2020

**Vec: Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu: „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“ – vyjadrenie obce Bernolákovo**

Obci Bernolákovo, zastúpenej starostom obce Mgr. Richardom Červienkom, bolo doručené Zadanie pre vypracovanie územnoplánovacieho podkladu „Urbanistická štúdia obce Chorvátsky Grob“. Zadanie je vypracované v zmysle §4 zákona 50/1976 Zb. v platnom znení a v zmysle §3 Vyhlášky 55/20014 Z.z. v platnom znení.

Urbanistická štúdia bude využitá ako podklad pre spracovanie nového územného plánu obce Chorvátsky Grob.

V rámci zahájenia prípravných prác na obstaraní Územného plánu obce Chorvátsky Grob v rozsahu celého administratívneho územia Vám Obec Bernolákovo listom č. 2628/2020/DD zo dňa 15.05.2020 poslala požiadavky a pripomienky, ktoré žiada zapracovať.

V nadväznosti na Vašu žiadosť Vám Obec Bernolákovo týmto listom zasiela doplňujúce požiadavky:

- pri hraniciach katastrálnych území Chorvátskeho Grobu a Bernolákova zohľadniť pomer plánovaného počtu obyvateľov oboch obcí k potrebe budovania dostatočnej kapacity pre občiansku vybavenosť a technickú infraštruktúru.

S pozdravom

**Mgr. Richard Červienka**  
starosta obce

Za správnosť vyhotovenia: Ing. Denisa Danišová





**agilita**  
vodárenská  
spoločnosť

Obec Chorvátsky Grob  
Obecný úrad  
Námestie Josipa Andriča 17  
900 25 Chorvátsky Grob

Naše číslo / zo dňa  
OP-20/07/02827  
27.07.2020

Vaše číslo / zo dňa

Vybavuje  
Zuzana Kováčová

Kontakt  
+421 2 5441 0504  
zuzana.kovacova@a-vs.sk

Vec:

Územnoplánovacia dokumentácia (ďalej aj ako „ÚPD“) Územný plán obce Chorvátsky Grob- Prípravné práce

ÚPD: ÚPN-O Chorvátsky Grob- Prípravné práce

Stupeň ÚPD: Prípravné práce

Riešené územie: Obec Chorvátsky Grob

Obstarávateľ ÚPD: Obec Chorvátsky Grob

Zhotoviteľ ÚPD: Ing.arch. Eva Balašová ( registračné číslo 271), Ladzianskeho 8, 831 01 Bratislava

### Vyjadrenie k ÚPD:

Agilita vodárenská spoločnosť, s.r.o., so sídlom: Panenská 7, 811 03 Bratislava, IČO: 34134697 ( ďalej len „AVS“) ako nútený správca **v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja** (ďalej len „Okresný úrad“) č. **OU-BA-OSZP2-2020/029700-GGL** ako príslušného orgánu verejnej správy na úseku verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa § 36 ods. (4) písm. b) zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, ktorým **Okresný úrad vyhlásil podľa § 14 ods. 1 zákona nútenú správu verejných vodovodov a verejných kanalizácií vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob** (ďalej len „**rozhodnutie**“), týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva vyjadrenie k Prípravné práce územného plánu obce Chorvátsky Grob ( ďalej len "ÚPN-O"):

#### I. Z hľadiska situovania pripravovanej ÚPD

- 1.V katastrálnom území obce Chorvátsky Grob sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s príslušenstvom vo vlastníctve a v prevádzke AVS, ktoré žiadame rešpektovať, vrátane ich pásma ochrany v súlade so zákonom 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.



2. Vytýčenie verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a súvisiacich zariadení v teréne je možné objednať cez podateľňu AVS na základe tlačiva objednávky na práce (<https://a-vs.sk/dokumenty-na-stiahnutie/>). Súčasťou objednávky musí byť situácia vodárenskej infraštruktúry, polohopis a výškopis všetkých zariadení.
3. V trase vodovodu a kanalizácie, vrátane pásma ochrany, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

## II. Z hľadiska zásobovania pitnou vodou

1. Spoločnosť BVS a AVS uzatvorili dňa 12.12.2012 Zmluvu o úprave vzájomných práv a povinnosti vlastníkov prevádzkovo súvisiacich verejných vodovodov v zmysle ustanovení § 15 ods. 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov v spojení so Zmluvou o dodávke pitnej vody v zmysle ustanovení § 15 ods. 7 písm. b) zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov. **Predmetom uvedených Zmlúv sú stanovené podmienky dodávky vody do verejného vodovodu v prevádzke AVS. Z uvedeného akákoľvek činnosť môže byť vykonávaná iba so súhlasom AVS, v spolupráci s AVS a podľa pokynov pracovníkov AVS.**

## III. Z hľadiska odkanalizovania

1. V katastrálnom území obci Chorvátsky Grob je verejná kanalizácia v prevádzkovej správe našej spoločnosti. **Už pri súčasnom preukázateľnom nedostatočnom odvádzaní odpadových vôd zo súčasne zastavaného územia nie je možné bezodkladne tento nevyhovujúci stav zachrániť pred úpadkom a preto žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania dostatočne vyhovujúcej verejnej kanalizácie pre nakladanie s odpadovými vodami.**
2. Vzhľadom na povahu a rozsah prípravných prác a predovšetkým pretrvávajúcej problematiky týkajúcej sa nedostatočne vybudovanej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, najmä kapacity kanalizačnej siete, ktorej možná poddimenzovanosť po pripojení navrhovanej činnosti a ďalších navrhovaných činností môže riziko vzniku havárií alebo neočakávaných udalostí ešte zvýšiť, pričom toto je v objektívnej súvislosti so vznikom potencionálneho znečistenia životného prostredia v oblasti povrchových a podzemných vôd, **AVS považuje za nevyhnutné preukázať a vyhodnotiť pravdepodobné vplyvy súvisiace s prípravnými prácami, ktoré budú mať vplyv na verejnú kanalizáciu.**
3. S ohľadom na požiadavku obce pri riešení odkanalizovania, ktorá je zadaná v Urbanistickej štúdii, zadanie - návrh na strane 20, AVS upozorňuje na stanovisko BVS zo dňa 20.06.2020, kde BVS uvádza nasledovné: **„Malokarpatský zberač ale hlavne jeho príslušný objekt (SCCH\_KCS02) je už v súčasnosti potrebný technologicky opraviť (obnoviť), aby sa dosiahlo efektívnejšieho a bezpečného prečerpávania odpadových vôd v rámci celého systému Malokarpatského zberača, bude nevyhnutné zrealizovať jeho komplexnú rekonštrukciu“.**

## III. Z hľadiska zrážkových odpadových vôd

1. Odvedenie vôd z povrchového odtoku /zrážkových vôd/ požadujeme riešiť mimo splaškovú kanalizáciu a spôsobom, ktorý vyhovuje konkrétnym hydrogeologickým

podmienkam. Naša spoločnosť si vyhradzuje právo kontroly spôsobu odvádzania týchto vôd.

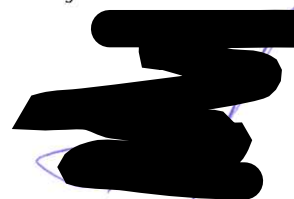
2. Verejná kanalizácia je v obci Chorvátsky Grob vybudovaná ako prísne delená, to znamená, že do verejnej splaškovej kanalizácie sa majú odvádzať výlučne splaškové odpadové vody. Z dôvodu, že dažďová kanalizácia ako systém neexistuje (čo potvrdzujú najmä havarijné stavy na verejnej kanalizácii počas dažďov, resp. pri topení snehu), je nevyhnutné vyriešiť aj problematiku odvádzania balastných, resp. dažďových vôd a preto **žiadame o uplatnenie inštitútu stavebnej uzávery až do doby dobudovania, resp. sfunkčnenia dostatočne vyhovujúcej dažďovej kanalizácie pre odvedenie dažďových vôd.**

Toto vyjadrenie núteného správcu nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani rozhodnutia orgánov štátnej správy.

Ďalší stupeň ÚPN žiadame predložiť na vyjadrenie AVS.

Platnosť tohto vyjadrenia je 1 rok. AVS si vyhradzuje právo na zmeny na základe novovzniknutých skutočností.

S pozdravom



Zuzana Kováčová

AVS, s.r.o.

