

Zápisnica
zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť
Obce Chorvátsky Grob
konaného dňa 30.1.2019 od 18:30 v priestoroch zasadacej miestnosti obecného úradu

Prítomní členovia: Robert Kaffan, Gábor Bungyi, Ferdinand Turinič, Beata Valocká, Martin Furdík, Peter Labaš, Gabriela Polačeková, Andrea Prievalská, Ivan Volek

Neprítomní:

Ďalší prítomní: JUDr. Vladimíra Vydrová, starostka obce (v druhej polovici zasadnutia)
Ing. Mariana Stanková, stavebný úrad

Verejnosť: Ing. Michal Vlček – starosta Vajnôr
Mgr. Michaela Seifertová – poslankyňa obce Ivanka pri Dunaji
RNDr. Jaromír Šíbl, poslanec BSK
Peter Lipovský, Bratislavské regionálne ochrannárske združenie
Marek Poláček, LZ VLK Malé Karpaty
obyvatelia obce Chorvátsky Grob a okolitých obcí

NAVRHOVANÝ PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Prerokovanie stavebného zámeru Šúrske lúky
5. Záver

K bodu 1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie komisie otvoril jej predseda Robert Kaffan, privítal všetkých prítomných, konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná.

K bodu 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov

Zapisovateľka: Beata Valocká – zapisovateľka

Overovatelia zápisnice : Gabriela Polačeková, Peter Labaš – overovatelia zápisnice

K bodu 3. Schválenie programu zasadnutia

Hlasovanie za navrhovaný program:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
8	0	0

(Člen komisie Ivan Volek prišiel až po úvodnom hlasovaní.)

K bodu 4. Prerokovanie stavebného zámeru Šúrske lúky

Na začiatku rokovania boli predstavené základné informácie o zámere:

- Dňa 27.12.2018 spoločnosť BELLHEAVEN podala na Ministerstvo životného prostredia SR zámer navrhovanej činnosti Šúrske lúky podľa § 22 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, keď následne MŽP SR zahájilo správne konanie vo veci
- Navrhovateľom je spoločnosť BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o., ktorej majiteľom je cyperská spoločnosť BELLHEAVEN LIMITED s neznámym vlastníkom a konateľkou – p. Miriam Patiová. Vlastníkom pozemkov je BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o.
- Obec Chorvátsky Grob obdržala zámer dňa 21.1.2018, pripomienkovanie zámeru je možné do 12.2.2019
- Projekt sa odvoláva na Návrh zmien a doplnkov ÚP č. 1/2004 schválený obecným zastupiteľstvom dňa 16.12.2004, kde je ako lokalita č. 5 „Pri Šúre“ zahrnuté celé územie PH1, PH3, PH4, PH5 do územného plánu s navrhovanou zmenou využitia „plochy malopodlažnej bytovej zástavby, plochy občianskej vybavenosti, plochy verejnej parkovej, líniovej a ochrannej zelene, hlavná komunikačná sieť“
- Ďalej boli 26.4.2010 zastupiteľstvom obce schválené Zmeny a doplnky ÚP č. 02/2009 pre Sektor U39 (1. etapa Šúrske lúky) so záväzným funkčným využitím bývanie v malopodlažnej zástavbe rodinných domov, občianska vybavenosť (obchody a služby)
- Projekt priamo hraničí s Národnou prírodnou rezerváciou Šúr, pričom podľa niektorých zdrojov bolo do roku 2008 toto územie zahrnuté do ochranného pásma NPR Šúr
- Cez lokalitu Šúrske lúky priamo prechádza linka č. 428 veľmi vysokého napätia 400 kV z elektrickej stanice Podunajské Biskupice do elektrickej stanice Stupava s pokračovaním do ČR
- Prístup do lokality je možný len z juhu cez už zastavané územie (PH1, PH3, 5. element), pričom pravdepodobne nie je možné vybudovanie dočasnej staveniskovej komunikácie cez susedné poľa, keďže tie buď priamo patria do NPR Šúr alebo do jej ochranného pásma
- Projekt je rozdelený do troch etáp – Šúrske lúky 1-3 s realizáciou v rokoch 2021, 2024, 2026
- Ide o navrhovanú zástavbu v najnižšie položenom území v rámci katastrálneho územia obce Chorvátsky Grob s nadmorskou výškou cca. 130 m nad morom v bývalom prirodzenom záplavovom území Dunaja
- Variant 1 - počet individuálnych RD 458 a počet radových RD 34 (spolu 492 RD), počet parkovacích miest 1132, počet obyvateľov 1968
- Variant 2 - počet individuálnych RD 386 a počet radových RD 160 (spolu 546 RD), počet parkovacích miest 1256, počet obyvateľov 2184
- Dopravno-kapacitné posúdenie uvádza 379 (variant 1) resp. 421 vozidiel (variant 2) opúšťajúcich v rannej špičke zónu Šúrske lúky, poobedňajší príjazd v špičkovej hodine má byť 227 vozidiel, 379/421 vozidiel je 33% z celkového počtu parkovacích státí pre variant 1/2, čiže posúdenie predpokladá, že v rannej špičkovej hodine odíde z lokality len každé tretie vozidlo

- Priamo v posúdení sa uvádza, že križovatky Jelšová-Vajnorská a Hlavný dvor-Pezinská sú nevyhovujúce pre celú zónu a bude potrebné nové posúdenie už po realizácii 1. etapy
- Pre prvú etapu je križovatka Jelšová-Vajnorská uvádzaná ako vyhovujúca len v ľavom odbočení, teda táto križovatka nie je vyhovujúca ani pre prvú etapu v pravom odbočení (v smere Vajnory). To isté platí pre križovatku Hlavný dvor - Pezinská
- Na predložených situačných výkresoch je vidieť len rodinné domy, je tam len úzky pás zelene (ak nerátame ochranné pásmo VVN)
- Podľa predložených výkresov investor neplánuje priamo na území Šúrske lúky žiadnu občiansku vybavenosť – v zámere uvádza len existujúcu občiansku vybavenosť v okolí, nie je tam žiadne vyhradené miesto na škôlku, kultúrne stredisko, zdravotné ambulancie, kostol atď.
- Dažďové nádrže sú umiestnené priamo pod vedením VVN 400 kV, desiatky rodinných domov sa budú nachádzať priamo na hranici ochranného pásma VVN
- Len pred 13 rokmi, koncom roka 2006, žilo v Chorvátskom Grobe 2038 osôb
- Proti výstavbe v lokalite Šúrske lúky bola spustená Petícia za záchranu prírodnej rezervácie NPR Šúr, iniciátorom ktorej je p. Jaroslav Praženka, k dátumu zasadnutia komisie (30.1.2019) túto petíciu podpísalo už 4647 osôb. Petícia požaduje od obce Chorvátsky Grob, aby vydala nesúhlasné stanovisko a aby prepracovala územný plán. Signatári petície žiadajú o vybudovanie ochranného pásma prírodnej rezervácie NPR Šúr a Panónsky háj v celom rozsahu plánovanej výstavby na zachovanie nášho svetového prírodného dedičstva.

V následnej diskusii postupne vystúpila väčšina z vyššie uvedených zástupcov verejnosti. Boli predstavené pripomienky k zámeru týkajúce hlavne sa negatívnych vplyvov projektu na Národnú prírodnú rezerváciu Šúr a na dopravnú situáciu v širších súvislostiach. Pred koncom zasadnutia vystúpil starosta susedných Vajnôr a prezentoval svoju podporu Obci Chorvátsky Grob pri posudzovaní zámeru. Obec Vajnory nesúhlasí s týmto projektom a bude sa ním zaoberať na úrovni ich komisií a zastupiteľstva, keďže zámer má priamy vplyv na dopravnú situáciu v ich mestskej časti.

Uznesenie č. 13/2019

komisia odporúča obecnému zastupiteľstvu iniciovať znovuotvorenie územného plánu pre zónu U39 a oblasť č. 5

Hlasovanie za Uznesenie č. 13/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
8	0	0

(Členka komisie Andrea Prievalská sa ospravedlnila a odišla ešte pred hlasovaním.)

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 14/2019

komisia odporúča obecnému zastupiteľstvu, aby požiadalo starostku o pripomienkovanie zaslaného zámeru EIA v lokalite Šúrske lúky, a to predovšetkým k dopravno-kapacitnej štúdii, infraštruktúre, ochrane prírody, vôd, ovzdušia, hlukovej štúdii, občianskej vybavenosti.

Hlasovanie za Uznesenie č. 14/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
8	0	0

(Členka komisie Andrea Prievalská sa ospravedlnila a odišla ešte pred hlasovaním.)

Uznesenie bolo prijaté.

Uznesenie č. 15/2019

komisia odporúča obecnému zastupiteľstvu, aby požiadalo starostku obce o predloženie platného územného plánu zmeny a doplnky 1/2004 a 2/2009 vrátane grafickej časti s overovacou doložkou

Hlasovanie za Uznesenie č. 15/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
8	0	0

(Členka komisie Andrea Prievalská sa ospravedlnila a odišla ešte pred hlasovaním.)

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 5. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a ukončil zasadnutie komisie.

Zapísala : Beata Valocká, člen komisie z radov poslancov

V Chorvátskom Grobe, dňa: 30.1.2019

.....
Ing. Robert Kaffan, predseda komisie

Overovatelia zápisnice :

Mgr. Peter Labaš – overovateľ zápisnice

Ing. Gabriela Polačeková – overovateľka zápisnice

Prílohy:

Príloha č. 1 – Daniela Beláková – Stanovisko k zámeru

Príloha č. 2 – RNDr. Anna Zemanová (poslankyňa NR SR) – Pripomienky k navrhovanej činnosti

Príloha č. 1

Daniela Beláková, Jelšova 32, 900 25 Chorvátsky Grob

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľ. Štúra 1
812 35 Bratislava

Chorvátsky Grob, 29.01.2019

VEC: Stanovisko k zámeru „Šúrske lúky“ v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Touto cestou si Vám dovoľujem predložiť stanovisko resp. pripomienky k zámeru „Šúrske lúky“ navrhovateľa: BEL-LHEAVEN Slovakia, s.r.o., Dobrovičova 13, 811 09 Bratislava, IČO: 50 503 308 (ďalej len „navrhovateľ“) v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná výstavba počíta s výstavbou 492 rodinných domov v obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna voda. Táto výstavba priamo susedí s chráneným územím Šúr zo západnej a severnej strany. Šúr predstavuje chránené územie s pôvodnými biotopmi stredoeurópskeho významu. Šúr je národná prírodná rezervácia a je ojedinelým prírodným úkazom, keďže v súčasnosti predstavuje najväčší zvyšok vysokokmenného barinato-slatinného lesa, pričom je pravdepodobne posledným a jediným pôvodným biotopom – životným priestorom jelšového lesa tohto typu v Strednej Európe. Tento jedinečný úkaz narušíme priamo susediacou zahustenou výstavbou s negatívnym vplyvom a z hľadiska existencie mokradľových spoločenstiev bude enormné narušenie vodného režimu v dôsledku odvodnenia.

Navrhovateľ vo svojom návrhu nerieši dopravné prístupové komunikácie na novú zastavanú oblasť. Počíta s existujúcim komunikačným systémom, dopravné pripojenie na existujúcu ulicu Jelšová (hlavná obslužná komunikácia MO 8/50), ktorá obsluhuje obytný komplex Panónsky háj 3, ktorý je napojený na predchádzajúcu etapu výstavby Panónsky háj 1 a cez ulicu Hruškovú a Panónsku cez vybudovanú cestnú sieť z predchádzajúcej výstavby. Navrhovateľ vytvorí pre každý rodinný dom dve parkovacie miesta, celkom pri rodinných domoch 984 parkovacích miest. Zároveň navrhuje vytvoriť verejné parkovacie státi v počte 148 miest, dokopy celkom 1132 parkovacích miest. Navrhovateľ nenavrhuje vybudovanie novej prístupovej komunikácie, počíta s existujúcimi, ktoré denne využívajú desiatky obyvateľov existujúcej časti Panónsky háj 1 a 3. Na existujúcich prístupových cestách Jelšová a Platanová sú postavené rodinné domy a radové rodinné domy s priamym vstupom na ulicu a zhustenie dopravnej situácie bude neúnosné pre obyvateľov týchto ulíc z pohľadu nadmerného počtu áut, nadmerného hluku a prachu, a tým sa enormne zníži kvalita života týchto obyvateľov. Táto neúnosná výstavba počíta so záťažou 2448 vozidiel za 24 hodín na Jelšovej a Platanovej ulici. Tieto ulice nie sú stavané na uvedený počet automobilov, štvrt' nepočíta s takouto hustotou áut, bezpečnosť na uvedených cestách bude absolútne znížená. Počet stavebných strojov počas výstavby navrhovateľ neuvádza. Zároveň zvýšené emisie znečisťujúcich látok budú negatívne vplývať na národnú prírodnú rezerváciu Šúr.

Kanalizácia v časti Panónsky háj 3 je nedostatočne navrhnutá pre počet domov v časti Panónsky háj 3, navýšenie počtu rodinných domov v novej zastavanej časti bude neúnosné pre riadne fungovanie kanalizácie. Na Jelšovej ulici z dôvodu nedostatočného pokrytia všetkých už existujúcich rodinných domov boli v mesiacoch december 2018 a január 2019 pridané externé čerpadlá, ktoré napomáhajú vyčerpávať splašky z kanalizácie, keďže táto nesúťa pokryť všetky už existujúce rodinné domy.

Zámer „Šúrske lúky“ vo svojom návrhu absolútne neponúka novú infraštruktúru. Návrh ponúka 492 rodinných domov, no absentuje akákoľvek občianske vybavenie – materská škola, základná škola, sociálne služby, zdravotné služby, verejné zelené priestranstvá, detské ihriská. Takýto nadmerný počet novo prísťahovaných osôb bude využívať všetky uvedené služby v rámci obce, navrhovateľ absolútne tieto služby nezakomponoval do svojho návrhu a tým ignoruje potreby nového obyvateľstva a prenáša toto bremeno na obec a existujúcu infraštruktúru, ktorá nie je v takom nadmernom rozsahu, ako nová výstavba potrebuje.

Vzhľadom na vyššie uvedené, navrhovateľ absolútne neposúdil negatívny vplyv na životné prostredie a národnú prírodnú rezerváciu Šúr, nepredložil hlukovú štúdiu pre nárast dopravy na existujúcu obytnú zástavbu, nenavrhol nové dopravné riešenie, nové prístupové komunikácie vzhľadom na veľké negatívne dopravno-kapacitné možnosti, neposúdil a neuviedol negatívny vplyv na existujúce obyvateľstvo, neposúdil kapacitné možnosti obce a počet eventuálnych potrebných miest v predškolských a školských zariadeniach obce, neuviedol existujúcu, no nevyhovujúcu kanalizáciu, na ktorú sa chce navrhovateľ napojiť.

Je dôležité pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie brať na zreteľ, že EIA neslúži len na posúdenie dopadov na životné prostredie, nakoľko zmyslom posudzovania pri zapojení verejnosti do rozhodovania je prevencia negatívnych dôsledkov rôznych ľudských aktivít na životné prostredie. Podstatou posudzovania musí byť komplexné vyhodnotenie predpokladaných

vplyvov činnosti a jej dopadov. Hoci environmentálne dopady sú pri posudzovaní prvoradé, hodnotenie musí zvažovať širšie kontexty, vrátane ekonomických a sociálnych dôsledkov.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujem:

1. Zaviazať navrhovateľa s reguláciou územia na úroveň 50 % navrhovanej zastavanosti individuálnou výstavbou rodinných domov.
2. Zaviazať navrhovateľa, že vybuduje novú prístupovú komunikáciu do obytnej časti „Šúrske lúky“.
3. Zaviazať navrhovateľa nevyužívať Jelšovú ulicu pri budovaní obytnej časti „Šúrske lúky“.
4. Zaviazať navrhovateľa vybudovať 20 metrové ochranné pásmo zo západnej a severnej strany obytnej časti „Šúrske lúky“, ktorá priamo susedí s prírodnou rezerváciou Šúr.
5. Zaviazať navrhovateľa vybudovať občiansku infraštruktúru - materskú a základnú školu, detské ihrisko, zdravotné služby.

Príloha č. 2

RNDr. Anna Zemanová, Koncová 25, 831 07 Bratislava

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky
Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie
Námestie Ľ. Štúra 1
812 35 Bratislava

V Bratislave dňa 28.1.2019

Vec: Pripomienky k navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ navrhovateľa Bellheaven Slovakia s.r.o, Dobrovičova 13, Bratislava

Účelom navrhovanej činnosti je príprava územia pre výstavbu rodinných domov v obci Chorvátsky Grob a následná výstavba rodinných domov a ich prevádzka. Navrhovaná činnosť sa odvoláva na územný plán obce Chorvátsky Grob, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/ 3/2001 zo dňa 05.03.2001. Od schválenia územného plánu v roku 2001 bolo prijatých 14 zmien územného plánu (č. 1/2002, 2/2002, 1/2003, 1/2004, 1/2005, 1/2006, 1/2007, 2/2007, 2/2008, 1/20051/2008, 2/2009, 1/2015, 1/2017, 2/2017). pričom z [oficiálneho webového sídla ministerstva](#) vyplýva, že len 3 zmeny a doplnky boli prerokované v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

[Usmernenie pre obstarávateľov a navrhovateľov](#)

[Usmernenie pre orgány štátnej správy](#)

Názov akcie	Kraj	Okres	Zoznam oblastí činností	Dátum poslednej zmeny
Územný plán obce Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky č. 2/2017 Zákon: 24/2006 novela 142/2017 Z.z. časť SEA Stav: Rozhodnutie zo zisťovacieho konania	Bratislavský	Senec	podľa § 4, ods. 2	20.03.2018
Územný plán obce Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky č. 1/2007 Zákon: 24/2006 novela 142/2017 Z.z. časť SEA Stav: Rozhodnutie zo zisťovacieho konania	Bratislavský	Senec	podľa § 4, ods. 2	01.01.2018
Územný plán obce Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky č. 1/2015 Zákon: 24/2006 novela 314/2014 Z.z. časť SEA Stav: Akcia je ukončená	Bratislavský	Senec	podľa § 4, ods. 2	01.04.2016
Územný plán obce Chorvátsky Grob - Zmeny a doplnky 2013 Zákon: 24/2006 novela 408/2011 Z.z. časť SEA Stav: Podlieha ďalšiemu posudzovaniu	Bratislavský	Senec	podľa § 4, ods. 2	24.03.2014

1 [Ďalšia](#) >>

Na základe preštudovania si zámeru navrhovanej činnosti, ktorej cieľom je výstavba infraštruktúry a rodinných domoch v 3 etapách: Šúrske lúky 1, Šúrske lúky 2 a Šúrske lúky 3 s celkovým počtom domov 492 resp. v druhom variante 546 a predpokladaným počtom obyvateľov 1 968, resp. v druhom variante 2 184 zasielam svoje stanovisko a pripomienky k zámeru.

V bezprostrednej blízkosti dotknutého územia sa nachádza Národná prírodná rezervácia Šúr - SKÚEV0279 Šúr so vzácnym výskytom fauny a flóry, ktorá je zaradená do európskej sústavy chránených území Natura 2000 - SKUEV 0279 Šúr . Predmetom jej ochrany je mokraď, ktorej súčasťou je dubovobrestový les „Panónsky háj“, zároveň je zapísaná do zoznamu mokradí medzinárodného významu v zmysle Ramsarského dohovoru. Ide o izolovaný komplex jelšového slatinného lesa, najväčší a najzachovalejší na Slovensku a v strednej Európe, obklopený zamokrenými lúkami a pasienkami, tokmi, kanálmi, vodnými plochami a zvyškom nížinného teplomilného dubovo-brestového lesa v depresii západnej časti Podunajskej roviny pozdĺž východných svahov Malých Karpát na juhozápadnom Slovensku. Cenné biotopy pôvodných, vzácných a ohrozených druhov a spoločenstiev s veľkým hydrologickým významom. Šúr je zároveň biocentrum nadregionálneho významu, je súčasťou biokoridoru nadregionálneho významu
Zdroj: Krajinnokoekologický plán, UPN BSK

Navrhovaná činnosť sa nachádza v bezprostrednom kontakte s chráneným územím NPR Šúr a Ramsarskou lokalitou Šúr, ktoré citlivo reagujú aj na malé odchýlky v odtokových pomeroch územia. Preto akákoľvek činnosť, ktorá by negatívne ovplyvnila odtokový režim okolitého prostredia môže viesť k postupnému zániku týchto spoločenstiev. Plánovaná výstavba obkolesuje prírodnú rezerváciu v priestore, kde by bolo potrebné z hľadiska ochrany prírody a krajiny ponechať tzv. pufrácnú zónu tlmiacu negatívne dopady výstavby na NPR.

Zachovanie Ramsarských lokalít a lokalít tvoriacich európsku sústavu chránených území Natura je verejným záujmom, žiadam aby sa v procese posudzovania predmetného zámeru pokračovalo so Správou o hodnotení a bol dôsledne posúdený aj nulový stav.

Dovoľujem si poukázať aj na procesné nedostatky sprevádzajúce tvorbu a schvaľovanie územného plánu obce Chorvátsky Grob, kedy predmetná lokalita bola v územnom pláne schválená na výstavbu bez posúdenia vplyvov na životné prostredie a v čase, kedy predmetné pozemky boli súčasťou ochranného pásma NPR Šúr. V ochrannom pásme platil 4. stupeň ochrany, kde bola výstavba zakázaná. K zmene hraníc NPR Šúr a vymedzenia ochranného pásma došlo až v roku 2009, teda až po schválení zmien a doplnkov územného plánu.

Na problematiku poukazuje aj obsah rozhodnutia Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie v rozhodnutí k strategickému dokumentu „Územný plán obce Chorvátsky Grob– Zmeny a doplnky 2013“. Po ukončení zisťovacieho konania bol vydaný [rozsah hodnotenia strategického dokumentu](#), v posudzovaní ktorého sa doteraz nepokračovalo. Uvedený dokument mal stanovené požiadavky aj na posúdenie dopadov výstavby na Ramsarskú lokalitu a SKUEV0279 Šúr.

V zmysle zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v § 30 sa ukladá povinnosť orgánu územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sledovať či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Obec je povinná obstaráť zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladienie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán, napríklad v roku 2013 bol schválený nový územný plán Bratislavského kraja. Tieto povinnosti si obec Chorvátsky Grob nesplnila.

Na základe týchto skutočností by mala obec, ako príslušný orgán územného plánovania, pokračovať v obstarávaní strategického dokumentu „Územný plán obce Chorvátsky Grob– Zmeny a doplnky 2013“ alebo obstaráť nový územný plán obce a mala by začať konanie o stavebnej uzávere podľa § 36 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona pre uvedenú lokalitu s plánovanou navrhovanou činnosťou.

Vo vyššie uvedenom kontexte považujem celý proces posudzovania navrhovanej činnosti za neštandardný a návrh by mal byť zamietnutý.

Vzhľadom na prebiehajúci proces zároveň zasielam svoje pripomienky a požadujem v rozsahu hodnotenia pre navrhovanú činnosť okrem iných premietnuť aj vybrané požiadavky z rozsahu hodnotenia pre spracovanie strategického dokumentu „Územný plán obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky 2013“.

Do rozsahu hodnotenia požadujem zapracovať konkrétne:

1. Okrem variantných riešení rovnocenne posúdiť aj nulový variant (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť ne-realizovala);
2. V rozsahu hodnotenia požadujem stanoviť špecifické požiadavky na spracovanie a vyhodnotenie priamych, nepriamych a kumulatívnych vplyvov realizácie projektu výstavby nových bytových domov v kombinácii už s existujúcou výstavbou, a to vplyvy na územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr a Ramsarskú lokalitu Šúr;

3. Posúdiť súčasný stav vodného režimu územia, prečo dochádza k podmáčaniam územia v existujúcich aj rozvojových lokalitách aj napriek tomu, že obec mala dodržiavať podmienky záväznej vodohospodárskej koncepcie (vyhodnotiť či boli podmieňujúce opatrenia realizované, keď nie prečo);
4. Zhodnotiť predpokladaný vplyv navrhovanej činnosti na vodný režim územia (hladinový režim podzemných vôd) a jeho nepriameho vplyvu na celú Ramsarskú lokalitu;
5. Doplniť monitoring bioty o vplyv navrhovanej činnosti na vtáctvo žijúce v chránenom území a posúdenie dopady vyplývajúce zo straty ornej pôdy ako zdroj potravy pre vtáctvo;
6. Zhodnotiť priamy dopad antropického tlaku na priľahlé prírodné prostredie vrátane posúdenia prirodzene sa vyskytujúceho bodavého hmyzu, najmä komárov a následných požiadaviek na ich likvidáciu. Bývanie na hranici močiarnej lokality je z pohľadu zdravia a pohody bývania nevhodné;
7. Na základe pozorovania správania sa obyvateľov neďalekej obytnej zóny Panónsky háj, treba posúdiť aj dopad hlučnosti počas rôznych sviatkov, ako Silvester a víťanie Nového roka.
8. Posúdiť, či sa na základe výsledku posudzovania vplyvov nepreukáže nepriaznivý vplyv navrhovanej činnosti na integritu územia sústavy chránených území a či pre integritu vzácnych chránených území nie je vhodnejšie navrhovanú činnosť nerealizovať, teda ponechať nulový variant.
9. V zámere bol identifikovaný vplyv počas výstavby aj počas prevádzky navrhovanej činnosti na genofond, biodiverzitu, biotu a ekologickú stabilitu dotknutého územia ako nepriaznivý, priamy aj nepriamy, dočasný aj trvalý a významný. V zmysle § 38 zákona v takom prípade navrhovanú činnosť možno povoliť len z naliehavých dôvodov vyššieho verejného záujmu a pod podmienkou uloženia kompenzačných opatrení podľa osobitného predpisu. Ak sa na príslušnom území vyskytujú prioritné biotopy alebo prioritné druhy, navrhovanú činnosť možno povoliť len z takých naliehavých dôvodov vyššieho verejného záujmu, ktoré sa týkajú verejného zdravia, verejnej bezpečnosti alebo priaznivých dôsledkov zásadného významu na životné prostredie, alebo ak podľa stanoviska Európskej komisie navrhovaná činnosť súvisí s inými naliehavými dôvodmi vyššieho verejného záujmu a pod podmienkou uloženia kompenzačných opatrení podľa osobitného predpisu. Preto požadujem, aby v správe bola vyhodnotená relevantnosť týchto požiadaviek z pohľadu dopadov na územie európskeho významu SKUEVO279 Šúr a Ramsarskú lokalitu Šúr;
10. Osobitne požadujem dopracovať dopravnú štúdiu a kumulatívne dopady povolených rozvojových investičných zámerov a dopady dopravnej záťaže na dopravnú situáciu v Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá je tranzitnou obcou pre cieľovú dopravu do centra hlavného mesta Bratislavy.