

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť
Obce Chorvátsky Grob
konaného dňa 02.09.2019 od 18:10 v priestoroch zasadacej miestnosti Obecného úradu

Prítomní členovia: Robert Kaffan, Martin Furdík, Andrea Prievalská, Gabriela Polačeková, Ivan Volek

Nepřítomní: Peter Labaš, Beata Valocká, Gábor Bungyi, Ferdinand Turinič

Ďalší prítomní: Ing. Ján Granec, zástupca starostky obce
Ján Polák, hlavný kontrolór obce
Ing. Mariana Stanková, vedúca stavebného úradu

Verejnosť: obyvatelia obce

NAVRHOVANÝ PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Park City Living (sídliisko Triblavina)
5. Záver

K bodu 1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie komisie otvoril o 18:10 predseda komisie Robert Kaffan, ktorý privítal všetkých prítomných a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná.

K bodu 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov

Zapisovateľ: Andrea Prievalská
Overovatelia zápisnice : Gabriela Polačeková, Martin Furdík

Hlasovanie za zapisovateľa a overovateľov:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Zapisovateľ a overovatelia boli schválení.

K bodu 3. Schválenie programu zasadnutia

Pán Volek navrhol pridanie bodu – Dva bytové domy s polyfunkciou na Pasienuku

Hlasovanie za pridanie bodu:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Pridanie bodu rokovania komisie bolo schválené.

NAVRHOVANÝ PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola uznášanía schopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Park City Living (sídliisko Triblavina)
5. Dva bytové domy s polyfunkciou na Pasienuku
6. Záver

Hlasovanie za navrhovaný program:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Program rokovania komisie bol schválený.

K bodu 4. Informácie k Park City Living (sídliisko Triblavina)

Pán Kaffan oboznámil účastníkov o projekte Park City Living , Dopravná a technická infraštruktúra, Bytový dom SO 101 Chorvátsky Grob – park City, ktorý podala dňa 16.11.2018 spoločnosť Starland Holding a.s. ako návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby (zástupca spoločnosti Starland Holding bol o rokovaní komisie informovaný a spoločnosť tak mala možnosť sa rokovania zúčastniť). Prezentované boli verejne prístupné podklady a informácie. Výstavbou tohto sídliska dôjde k výraznej zmene charakteru obce, keď samotný investor udáva počet nových obyvateľov na úrovni 60 tisíc ľudí. Obec Chorvátsky Grob sa tak stane minimálne dvakrát väčšia ako okresné mesto Senec. Pani Stanková odpovedala na otázky prítomných členov komisie a prečítala vyjadrenie miestne a vecne príslušného orgánu OÚ Senec – Odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, ktoré predložil stavebník Starland Holding a.s. stavebnému úradu, podľa ktorého navrhovaná činnosť nespĺňa kritéria podľa § 18 zákona č. 24/2006 Z.z. a nedosahuje prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona, preto nepodlieha zisťovaciemu konaniu v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Parcely v navrhovanom území sú podľa katastra mimo zastavaného územia obce, ale podľa platného ÚP zóny z roku 2010 sú určené na výstavbu, tým pádom podľa okresného úradu EIA nemusí byť vypracovaná nakoľko platí, že v zastavanom území obce je potrebné posudzovanie vplyvov nad 10 tisíc m² podlahovej plochy, mimo zastavaného územia nad 1000 m² podlahovej plochy. Spoločnosť Starland Holding a.s. má v riešenom území schválenú kostrovú infraštruktúru pre 60 tisíc obyvateľov, ktorá je už vybudovaná a skolaudovaná (voda, kanalizácia, plyn). Hlavný kontrolór obce sa následne pýtal, či bola robená EIA pre túto skolaudovanú kostrovú infraštruktúru – nebola. ÚP pre túto zónu z roku 2010 bol schválený bez posudzovania vplyvov (bez veľkej EIA). Bolo ale dohodnuté, že EIA sa bude robiť po blokoch. Momen-

tálne sa rieši 1. blok s 1 objektom, ktorý bude mať 5 nadzemnými podlaží a 95 parkovacích státi. Súčasťou územného konania je však aj infraštruktúra, ktorá bude slúžiť ďalším bytovkám, kde bude spolu bývať cca. 1957 osôb (obyvateľov tohto bloku). Na základe predložených parametrov projektu, napr. ročná spotreba vody, je dôvodné sa domnievať, že celková podlahová plocha bude oveľa vyššia ako 10 tisíc m² (malá EIA) a celkový počet parkovacích státi bude oveľa vyšší ako 500 (veľká EIA). Komisia je preto toho názoru, že sa musí aj pre tento projekt robiť posúdenie vplyvov na životné prostredie. Riešili sa otázky, či a dokedy je možné napadnúť kolaudačné rozhodnutie kostrovej infraštruktúry (každé rozhodnutie je možné napadnúť do 2 rokov od jeho právoplatnosti a potom 3 roky, počas ktorých sa dá dať na súd), rovnako padol aj návrh na využitie precedensu z Ivanka pri Dunaji, kde riešili podobný problém, keď developer chcel vybudovať iba infraštruktúru pre výrobnú-skladový areál bez zisťovacieho konania. Obec Ivanka sa obrátila na Ministerstvo životného prostredia SR. Odpoveď bola, že výstavba technickej infraštruktúry je súčasťou navrhovanej činnosti, ktorá je podľa §18 ods. 2 písm. b) zákona predmetom zisťovacieho konania o posudzovaní vplyvov na ŽP.

Uznesenie č. 58/2019

Komisia pre ÚP odporúča, aby obec podala v zmysle § 54 ods. 2 písm. e) zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podnet na Ministerstvo životného prostredia o určenie, či navrhovaná výstavba infraštruktúry podlieha posudzovaniu vplyvov na životné prostredie, a to vzhľadom na celkové predpokladané dopady výstavby infraštruktúry pre Smart City Triblavina v zóne U48/B, ako je napríklad celkový predpokladaný počet budúcich parkovacích stojísk v uvedenej zóne vyšší ako 500, respektíve predpokladaný počet bytov s podlahovou plochou nad 10.000 m², ktorý vychádza z predložených parametrov, ako napr. ročná spotreba vody pre Park City Living.

Hlasovanie za Uznesenie č. 58/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 5. Dva bytové domy s polyfunkciou na Pasienu

Pán Kaffan oboznámil účastníkov o projekte a o dostupných podkladoch dokumentácie. Pani Stanková podala základné informácie o objektoch - v navrhovaných bytových domoch bude 22 bytových jednotiek, z občianskej vybavenosti sa tam plánujú lekáreň a ambulancie lekárov. Podľa ÚP z roku 2001 tu platí výškový regulatív max. do výšky okolitej zástavby - pôvodný návrh bol 3+1 ustúpené podlažie. Podľa hodnotenia je najbližšie Dom seniorov, preto bol pôvodný zámer upravený na 3 plnohodnotné nadzemné podlažia. Zastávky autobusov sa na oboch stranách presúvajú, chodník zostane zachovaný, s cyklochodníkom na prepojenie lokalít nepočíta. Projekt konzultoval stavebný úrad aj s autorom ÚP z roku 2001 (p. Gašparovičom). Obec dostala odporúčanie od autora, že sa má držať zastavovacieho plánu z roku 2001 (v rámci občianskej vybavenosti sa počíta bývanie + občianska vybavenosť). Žiadosť bola podaná 23.06.2018. V pôvodnej dokumentácii boli chyby a dopĺňali sa požiadavky príslušných orgánov - napr. pôvodne SO1 ma-

lo zlé parkovania a dopravný inšpektorát žiadal rozšírenie vstupu do lokality Na pasienku. Vjazd sa rozšíril o jeden jazdný pruh (budú 3 pruhy). Širšie okolie - plocha za bytovými domami smerom k odbočke na Javorovú alej – územne povolenie má 18 bytových jednotiek (šesť 3-domov), boli splnené všetky podmienky a je už vydané územné rozhodnutie. Za kostolom je schválený ďalší územný zámer – bude tam bytový dom a 3 rodinné domy s 2-3 bytovými jednotkami.

Uznesenie č. 59/2019

Komisia pre ÚP odporúča, aby obec podala v zmysle § 54 ods. 2 písm. e) zákona 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podnet na Ministerstvo životného prostredia o určenie, či vzhľadom na plánovanú výstavbu s platným územným rozhodnutím (šesť 3-domov = 18 bytových jednotiek) v bezprostrednej blízkosti navrhovaných 2 bytových domov s polyfunkciou je potrebné, aby prebehlo posudzovanie.

Hlasovanie za Uznesenie č. 59/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 6. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 20:18 hod. ukončil zasadnutie komisie.

Zapísal: Andrea Prievalská, člen komisie

V Chorvátskom Grobe, dňa: **06.09.2019**

.....

Ing. Robert Kaffan, predseda komisie

Zapisovateľ:

Andrea Prievalská

.....

Overovatelia zápisnice :

Martin Furdík

.....

Gabriela Polačeková

.....