

Zápis z verejného prerokovania

Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Územný plán obce Chorvátsky Grob

Miesto: Budova Obecného úradu Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

Dátum: 27.03.2024 o 16:00

Priebeh:

1. Otvorenie prerokovania

- Starostka obce, p. Vydrová otvorila stretnutie k verejnému prerokovaniu Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie, ktorý je súčasťou celého komplexu úkonov a procesov, ktoré sú nevyhnutné k príprave a ku finálnemu schváleniu nového územného plánu obce Chorvátsky Grob. Správu o hodnotení strategického dokumentu pripravovala spoločnosť EKOJET, s.r.o.;
- p. Vydrová udelila slovo pánovi Šemberovi, zástupcovi spoločnosti EKOJET, s.r.o.;
- p. Šembera oznámil, že verejné prerokovanie sa nahráva a udelil slovo p. Modríkovi;
- p. Vydrová dodala, že obec zabezpečuje vyhotovenie zápisu z prerokovania;

2. Prezentácia Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie

- p. Modrík začal prezentáciu úvodným slovom, kde ozrejmil, že spracovateľom Správy o hodnotení je spoločnosť EKOJET, s.r.o., a spracovateľom konceptu riešenia územného plánu je spoločnosť JELA, s.r.o.
- p. Modrík prezentoval, že Správa o hodnotení je umiestnená aj na Enviroportáli, dokumentácia je stiahnuteľná a prístupná verejnosti. Dotknutým územím je Chorvátsky Grob s výmerou katastrálneho územia 1 511,9 ha. Hlavným cieľom strategického dokumentu je nahradiť súčasne platný územný plán obce z roku 2001, cieľom je vytvoriť kvalitnú, novú územnoplánovaciu dokumentáciu ako nástroj pre usmernenie pre reguláciu rozvoja obce s ohľadom na danosti územia a požiadavky ochrany prírody a krajiny ako aj životného prostredia. Ďalej konštatoval, že správa o hodnotení predchádzalo Oznámenie o strategickom dokumente, ktoré bolo zverejnené v roku 2022 a na základe oznámenia, doručených stanovísk k oznámeniu následne vydal Okresný úrad Senec rozsah hodnotenia (č. OU-SC-OSZP-2023/002896-030, zo dňa 17.03.2023), podľa ktorého je predkladaná správa o hodnotení vypracovaná. Na základe rozsahu hodnotenia sa určil nulový variant a 2 varianty riešene v urbanistickej štúdii z r. 2021.
- p. Modrík ďalej predstavil Nulový variant – stav kedy by strategický dokument nebol prijatý a nerealizoval by sa a variant č. 1 a č. 2 z urbanistickej štúdie z roku 2021. Variant č. 1 nadväzuje na súčasne platný územný plán obce a nenavrhuje nové rozvojové plochy na bývanie, navrhuje len plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti a plochy zelene. Trasovanie navrhovanej koľajovej dopravy je vedené bližšie k urbanizovanej časti obce. Variant č. 2 sa odlišuje od variantu č.1 tým, že rozširuje plochy na bývanie a obsahuje vyššiu výmeru zelených plôch, ide o tzv. rozvojový variant. Trasa koľajovej dopravy je vedená vo väčšej vzdialenosti od obce. Varianty č. 1 a č. 2 rešpektujú plochy významné z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny (odvodňovacie kanále a vodné toky spolu s brehovou vegetáciou).

- Nulový variant – nedostatočne reguluje a usmerňuje výstavbu na území obce. Pri neimplementácii strategického dokumentu riešené územie bude naďalej využívané podľa súčasného plánu obce, ktorý bol nevhodne navrhovaný a doplňovaný. Neimplementovaním navrhovaného strategického dokumentu nedôjde k reprofilácii riešeného katastrálneho územia a kvalitnému využitiu jeho funkčného a priestorového potenciálu. Následne bol predstavený výkres prvkov ochrany prírody a krajiny, pričom bolo konštatované, že strategický dokument nenavrhuje záber chránených území ani nezasahuje do Natura 2000. Vo variante 2 sú navrhované väčšie plochy zelene. Obidva varianty rešpektujú biokoridory regionálneho a miestneho významu.
- p. Modrík ďalej informoval, že súčasťou dokumentu sú 3 prílohy – Primerané hodnotenie vplyvu Územného plánu obce Chorvátsky Grob na územia sústavy Natura 2000, ktorého autorom je Prof. RNDr. Alfréd Trnka. Dokument preukázal, že implementácia strategického dokumentu nebude mať negatívny vplyv na predmety ochrany chráneného územia Natura - Šúr, súčasťou posúdenia je aj návrh zmierňujúcich opatrení. Ďalšou prílohou bol Dopravný model obce Chorvátsky Grob, pričom výsledky spracovaného dopravného modelu preukázali stavebno – technickú a dopravno – organizačnú realizovateľnosť implementácie strategického dokumentu. Dopravný model je riešený v etapách podľa počtu a rastu parkovacích miest, jednotlivé etapy je potrebné dodržať. Súčasťou správy o hodnotení je aj textová a grafická časť Urbanistickej štúdie.
- Pozitívne vplyvy – nové plochy občianskej vybavenosti, podpora a rozvoj novej infraštruktúry, výsadba novej zelene, zvýšenie vybavenosti, sociálne služby, realizácia prvkov modrozelenéj infraštruktúry, rozšírenie a podpora kostry ÚSES.
- Negatívne vplyvy – záber poľnohospodárskej pôdy, výrub drevín a vlastná stavebná činnosť.
- Záverečné zhodnotenie – spracovateľ správy o hodnotení odporúča realizáciu variantu č. 1 s doplnením / rozšírením navrhovaných plôch zelene podľa variantu č. 2. Po ukončení posudzovania budú pripomienky vznesené k Urbanistickej štúdii a odporúčania zo záverečného stanoviska tejto správy o hodnotení zapracované do návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

3. Diskusia

- M. Lukáč - zastupuje vlastníkov Šúrske lúky 2 a 3 – žiadajú obec, aby stiahla správu, lebo nespĺňa základné náležitosti a nevychádza zo skutočného skutkového stavu. V mape sa uvádza, že pozemky, ktoré vlastní Šúrske lúky sú poľnohospodárskou pôdou. V zmysle platného územného plánu zmeny a doplnky 1 2004, je táto lokalita určená na malopodlažnú výstavbu, a preto vychádza z nesprávnych podkladov. Správa nezohľadňuje celé katastrálne územie, tieto pozemky by mali byť zahrnuté ako stavebné pozemky. Na okresný úrad adresovali list, aby okresný úrad Senec vrátil správu na doplnenie a prepracovanie.
- P. starostka dala informáciu o podnete spracovateľovi, keďže podnet prišiel neskôr včera
- M. Šíbková – výhrada voči dokumentu primeraného hodnotenia. V roku 2023 bola aktualizovaná metodika a v tejto metodike je nutné uvádzať aj vplyv na ciele ochrany územia európskeho významu Šúr a v tomto dokumente chýba vyhodnotenie. Ďalšia výhrada smeruje k terénnym prieskumom, ale tým, že sa hodnotí celý kataster nie sú uvedené metodiky zberu terénnych údajov, ale sú uvedené len odkazy na štúdie pána profesora. Tieto sa venujú južnej časti, pomerne malej časti tam kde je plánovaný City park living a boli extrapolované na celý kataster. Ak boli zahrnuté aj iné výsledky tak to ale nebolo v primeranom hodnotení uvedené. Z katastra existuje viac informácií, ktoré má aj ŠOP napríklad o bobrovi. Čo sa týka vyhodnotenia či ide o negatívny vplyv je v primeranom hodnotení zmätočne uvedené, že populácia bobra 1 až 10 ks ale ovplyvnený počet jedincov je neznámy a uvádza sa že je to menej

ako 1 percento. Údaj je potrebné primerane zdôvodniť nie je známy dopad na ohrozeného bobra, primerane zdôvodniť

- Medžová – vyšla nová metodika zverejnená na stránke MŽP... Správa o hodnotení nedostatočné spracovanie čo sa týka odvádzania dažďovej vody, odkazuje sa na dokumenty ktoré neboli platne schválené, vyplýva to aj z podanej 211, pri návrhu riešenia odvádzania dažďových vôd sa odkazuje na urbanistickú štúdiu kde je to riešené prostredníctvom návrhu novej čističky odpadových vôd, keďže nie je bližšie popísaná, ani odvod do recipientu... vychádza z podkladov v rozpore so zadáním, v rozpore so stavebným zákonom, v rozpore so zákonom o ochrane prírody a krajiny a považujeme za nedostatočnú z pohľadu odpadových vôd a budeme požadovať aby okresný úrad Senec vrátil Správu obstarávateľovi na dopracovanie.
- Spracovateľ reagoval, že či je problém vo farbe a urbanistická štúdia by mala obsahovať to čo obsahuje ten pôvodný územný plán? Reagoval p. Lukáč, že či ide o stavebnú pôdu alebo poľnohospodárske pozemky lebo môže to mať iný efekt na vyhodnotenie správy. Podľa platného územného plánu to majú byť stavebné pozemky. Reagoval Spracovateľ, že podkladom pre spracovanie bola Urbanistická štúdia a tá mapa je z tej štúdie a hodnotili jej vplyvy. V primeranom posúdení je uvedené odporúčanie, aby sa zástavba v tejto lokalite zvažila a odporúčanie aby sa nerealizovala. Pred kovidom január 2019 bolo zahájená EIA kde sa navrhovalo 1200 parkovacích miest a 460 domov cca, masívna zástavba, ktorá má svoje vplyvy, EIA nebola ukončená a stiahli ste návrh, nepokračovalo sa v posudzovaní, neprišli ste s únosnejším riešením v lokalite. Pokračoval Spracovateľ, že z hľadiska návrhu sa domnieva, že toto územie by sa malo spodrobniť a prerokovať znova a navrhnúť jeho ďalšie využitie, ktoré by bolo únosné pre Natura 2000 pre blízky Šúr. Možno by bolo vhodné spodrobnenie na úrovni zóny, navrhujeme ponechať zástavbu na úrovni zóny, kde sa určia kapacity, zeleň a využitie územia ako jedno riešenie alebo z hľadiska predbežnej opatrnosti, aby toto územie zatiaľ nebolo využívané na zástavbu. Na tieto rozhodnutia do ktorých nás tlačíte nie sú dostatočné podklady. Vaše stanovisko, že je tam súdny proces..toto územie by sa malo znova navrhnúť a z pohľadu aj pána Trnku aj nás ako spracovateľa sa 1200 parkovacích miest a 400 domov zdá veľa, ale môžeme sa myliť. Môžete spraviť posudok a prieskumy a predložiť ako je to možné zrealizovať a nebude mať vplyv na územie Šúru. Na pripomienky sa pozrieme aj sa posunú pánovi Trnkovi. Správa sa nedá vrátiť, informácie sa dajú doplniť, nie je dôvod sťahovať dokument, proces pokračuje, pripomienky budú prenesené do návrhu, tento dokument nie je záväzný, ale je to na starostovi a najmä je to vecou obecného zastupiteľstva.
- P. starostka doplnila, že k predloženému zámeru z roku 2019 bolo veľa historických argumentov, čo všetko bolo zo strán dotknutých orgánov vznesené v stanoviskách, kde už vtedy zo stanoviska BS, MŽP trvali na dodržaní pufrácej zóny okolo Ramsarskej lokality okolo 100 metrov, pokiaľ sa nezapracujú pripomienky týchto orgánov do nového zámeru tak sa celý proces bude opakovať.
- P. Šíbková reagovala, že majú rozrobené primerané hodnotenie Šúrskeho lúka aj Jurského Šúru, kde vedľa dáta aj poskytnúť. S pánom Puchalom sa snažili hľadať riešenie, ktoré by bolo únosnejšie. Ak sa už hodnotil strategický dokument bolo by dobre vidieť kedy tie Šúrske lúky sú zaradené na výstavbu a kedy nie. Výhrada smeruje k tomu, že by sa to dalo lepšie vyhodnotiť. Navrhli sme tam retenčku.
- Reagoval Spracovateľ – je tam mokrad', chránené živočíchy, obojživelníky...na realizáciu budete musieť mať výnimku z MŽP do zásahu biotopu chráneného živočícha...súhlasím ak lokalitu preskúmate a vidím, že navrhujete opatrenia a nebránim sa, máme ešte 2 mesiace času.

- Lukáč – prečo ste v Správe posudzovali podľa minulých podkladov, ktoré boli stiahnuté. Či sa nemalo vychádzať z platného územného plánu obce, ktorý hovorí o maloplošnej zástavbe. Bolo primerané hodnotiť podľa dokumentu, ktorý momentálne bol stiahnutý z prerokovania už v minulosti a v súčasnosti nepoznáte podobu čo tam investor plánuje robiť.
- P. starostka reagovala, že to nie je tak a že to nebolo vyhodnocované podľa starých podkladov. Pán Šembera sa týmito podkladmi nezaoberal. Pán Šembera vychádzal z variantu Urbanistickej štúdie, ktorá bola podkladom a ktorá bola predmetom tejto správy o hodnotení. 100 metrov pufráčnej zóny musí byť dodržaná.
- P. Stanková dodala, že išlo o požiadavku MŽP aj k pufráčnej zóne plus ďalších 82 bodov, ktoré mali byť splnené. A to by mohlo byť podkladom pre ďalšiu činnosť.
- P. Lukáč sa pýta či správa reflektuje na platný a aktuálny územný plán.
- P. Šembera reaguje, že správa o hodnotení odporúča realizovať variant č. 1 s plochou zelene z variantu č. 2. Ide o odporúčanie zástavby. Vy navrhujete celú tú časť zastavať. Ide o vážne rozhodnutie a malo by dostať ďalšie podklady. Pochybujem o únosnosti takého projektu v tejto lokalite.
- P. Lukáč – územnoplánovacia informácia hovorí, že plochy sú stavebnými pozemkami v súlade s platným územným plánom. Obec nerozporuje, že sú stavebnými pozemkami.
- P. starostka - Strategický dokument, odporúča spracovať či aj na tej zelenej ploche má alebo nemá byť výstavba.
- P. Šembera odporúča, aby sa to nerealizovalo. Pripomienky budú prerokované a vyhodnotené. Proces beží.
- P. Selep ktoré lokality ste vyhodnotili ako menej únosné a vhodné na zastavanie? Viaceré lokality by mali vypadnúť, ktoré lokality ešte vypadli....z hľadiska únosnosti je tu viacero lokalít.
- P. Šembera – bola tam pripomienka na zníženie záberov poľnohospodárskej pôdy voči nulovému variantu. Variant 1 navrhuje plochy na zastavanie z hľadiska tých, ktoré sú v súčasnosti schválené....ďalšie lokality nemáme...
- P. Selep sa pýta na dôvod prečo táto lokalita áno a prečo Park city living nie...na základe čoho pristupujete k prezentácii a nejaké plošné územie bolo schválené a akým spôsobom sa rozhodoval spracovateľ. Pripomienka nebola zohľadnená. Únosnosť počíta s tou záťažou?
- P. Šembera reagoval, že súčasťou dokumentácie je aj návrh územného systému ekologickej stability, ktorý sa dotýka aj Park city living a súčasťou materiálu je aj dopravná-kapacitné posúdenie, ktoré hovorí o počte realizovaných miest na etapy a na základe iných skutočností sme dospeli k záveru, že ten návrh je realizovateľný, dochádza k zníženiu kapacít, keby sa neodporúčala Správa o hodnotení, platí to čo je väčšie ak by sa neschválil tento materiál
- starostka podali sme žiadosť na okresný úrad Bratislava k urbanistickej štúdii a na základe tohto prijímame uznesenie, že je tam súlad saby sme sa dostali dotáciu....zadanie nie je zadané....návrh zadania
- p. Selep sa pýta, že 12 alebo 13 apríla bude obecné zastupiteľstvo kde predmetom rokovania je zadanie územného plánu. Akým spôsobom dostane zadanie obecné zastupiteľstvo na schválenie...vy odporúčate z hľadiska posudzovania strategického dokumentu variant 1 s rozšírením zelene na variant 2 a sme v procese, že nie je jasné do akého štádia sa ideme dostať ale už zastupiteľstvo dostáva na stôl zadanie, ktoré má schváliť. Nerozumiem tomu.
- P. starostka reagovala, že minulý rok bola podaná žiadosť na okresný úrad Bratislava k vyjadreniu súhlasu § 20 k Urbanistickej štúdii, a teraz sme až dostali § 20 a na základe tohto je tam odporúčanie prijať uznesenie, že je tam súlad s tým zadáním, aby sme sa mohli uchádzať o dotáciu.
- P. Selep sa ďalej pýta či bude 12 zadané zadanie

- P. starostka pokračuje, že to zadanie nie je zadefinované a máme iba súlad s § 20
- P. Selep sa pýta čo bude predmetom uznesenia zastupiteľstva
- Návrh na zadanie pre nový územný plán
- P. Šembera reagoval, že najprv mal byť ukončený proces posudzovania strategického dokumentu, variant, podmienky a tie sa premietnu do zadania
- V zmluve so spracovateľom je že má vo výslednom dokumente zapracovať výsledky zo správy, to je predmetom zadania. V čase odbude to vyhodnotené až keď bude zadanie . do . apríla je otvorená výzva na financovanie územnoplánovacích dokumentácií a musíme to podať s týmto uznesením. Bude to vyhodnotené až keď bude urobené zadanie.
- P. starostka dodáva, že sa schvaľuje niečo čo bolo okresnému úradu predložené v roku 2023. Rieši sa a posudzujeme vplyv strategického dokumentu na životné prostredie.
- J. Selep - Inak definovať bod programu zastupiteľstva
- P. Hudec – letecká prevádzka vplyv na životné prostredie, z dráhy 1331....hluk a emisie leteckej prevádzky majú vplyv na obyvateľov... keď tam budú bývať bude neskoro robiť opatrenia, aby investori vedeli čo ich čaká, emisie z lietadla nie sú malé, zabezpečiť aby tí ľudia o tom vedeli
- P. Schvarcz – požiadavka je na dopravný inšpektorát a letisko
- Šembera – existuje náletový kužeľ, je schválený a platný a treba ho rešpektovať, pripravujú sa plány na dobudovanie runaway letiska Bratislava, nevieme vyhodnotiť vplyv čo sa nachádza 5 km ďaleko a nebolo predmetom posudzovania EIA
- J. Selep sa pýta či viete robiť nejaké odporúčania ktoré by eliminovali hluk ktorý naberá na intenzite, bariérové oplotenia?
- Prebieha diskusia k leteckej doprave
- J.Selep – záber tých zelených plôch je určený v poľnohospodárskej pôde alebo sa to týka aj územných plánov, bude sa obmedzovať plošnosť výstavby?
- P. Schvarcz - vysvetlil, že ide predovšetkým o ornú pôdu
- P. Lukáč – územný Generel existuje a obec ho používa? Ako je spracované dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody verejnou kanalizáciou
- P. starostka reaguje, že Generel v roku 2012 nebol schválený obecným zastupiteľstvom, využívame systémovo – koncepčne aby to malo zmysel, bol Spracovateľovi predložený ako podklad ale nie je to schválená územnoplánovacia dokumentácia
- P. Skaličan –Triblavinská je označená modrou farbou, 10 HA ornej pôdy, čo je predmetom návrhu, aká je vízia s čističkou do budúcnosti. Je to nové alebo staré ochranné pásmo ČOV.
- P. Šembera odpovedá, že fialová je občianska vybavenosť. Z hľadiska strategického dokumentu sa čistička umiestňuje nie je termín realizácie.
- DO 6.4. môžeme predkladať stanoviská, nastupuje posudkár ten má 30 dní, cca do mesiaca záverečné stanovisko. Myslím si, že je v záujme, aby sa veci dorokovali.
- P. Lukáč predložil 2 stanoviská, ktoré boli zaslané aj na Okresný úrad Senec.
- P. Prievalská – dali sme pripomienku aby sa znova zaradila živočíšna výroba, zaradili tam činnosť, ktorá tam nie je, či skôr bude? V rámci pôvodnej časti je málo verejnej zelene, dá sa s tým niečo robiť?
- P. Šembera – myslím si, že sa dá diskutovať, je to legitímna pripomienka a je to na diskusiu, písomne na Okresný úrad Senec. V tabuľke na strane 8 sú uvedené plochy zelene
- P. Skaličan, ČOV – je tam niečo rozparcelované, nebolo riešením umiestniť celú čističku mimo zastavanej plochy obce...predtým poškodzovala aj pozemkypachové stopy....vplyv vetra a poruchy, prečo umiestňovať do centra novej časti?
- P. Šembera – toto umiestnenie nie je nerealizovateľné, ale dajte pripomienku, ČOV má ochranné pásmo.
- P. Prievalská je málo plôch verejnej zelene.

- Pripomienky sa môžu predkladať na Okresný úrad Senec.

4. Ukončenie verejného prerokovania

- Verejné prerokovanie Správy o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie bolo ukončené 17:25.

.....

.....
JUDr. Mgr. Vladimira Vydrova,
Starostka obce Chorvátsky Grob