OKRESNÝ ÚRAD SENEC

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu
OU-SC-OSZP-2026/001439-056

Senec
26. 03. 2026

Rozhodnutie

vydané v zisťovacom konaní č. II.

Popis konania / Účastníci konania

zámer: „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ / navrhovateľ: Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto 811 09 , IČO: 48 176 664

Výrok

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 ods. 1 písm. c) a § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 53 ods. 1 písm. c) a § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31.12.2024 (ďalej len „zákon“), rozhodol podľa § 29, ods. 2 na základe zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“, predloženého navrhovateľom spoločnosťou Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto 811 09, IČO: 48 176 664 po vykonaní zisťovacieho konania o posudzovaní navrhovanej činnosti podľa § 29 zákona v novom konaní vedenom v súlade s výrokom a odôvodnením vysloveným v rozhodnutí odvolacieho orgánu – Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov č. OU-BA-OOP3-2025/501120-004 zo dňa 07. 10. 2025 takto:

Navrhovaná činnosť „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ uvedená v predloženom zámere od navrhovateľa Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto 811 09 , IČO: 48 176 664

sa bude posudzovať

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení do 31.12.2024.

Predmetom činnosti je vytvorenie ucelenej obytnej zóny so zástavbou rodinných domov a s plochami verejnej, parkovo upravenej zelene pre zabezpečenie zodpovedajúceho štandardu bývania a kvality obytného prostredia v danej lokalite.
Celkový počet bytových jednotiek bude 142 v rámci 112 rodinných domov 4 typových vyhovotení (typ A, B, C a D). Z toho 15 rodinných domov bude riešených ako rodinné domy s tromi bytovými jednotkami, ostatných 97 bude riešených ako samostatné a radové rodinné domy. Pre potreby statickej dopravy je navrhnutých celkovo 355 ks parkovacích státí.

Odôvodnenie

I. Úkony pred vydaním rozhodnutia

Navrhovateľ, spoločnosť Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto 811 09 , IČO: 48 176 664 v zastúpení spoločnosťou LUKAC |LL| LEGAL, s.r.o., Vyšný Klátov 129, 044 12 Vyšný Klátov, IČO: 54 966 175 (ďalej len navrhovateľ) predložil dňa 24.09.2024 v písomnej aj elektronickej forme Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len Okresný úrad Senec, OSŽP) podľa §22 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.12.2024 (ďalej len zákon o posudzovaní) zámer navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“, v k.ú. Chorvátsky Grob, časť Čierna voda parc.č. 1631/49, 1631/347, 1631/6, 1631/346, 1631/405, 1631/698 (ďalej len zámer), ktorý vypracoval RNDr. Vladimír Žúbor, Enviplan, s.r.o., Cyprichova , 831 52 Bratislava v súlade s prílohou č. 9 zákona o posudzovaní na vykonanie zisťovacieho konania.

Okresný úrad Senec, OSŽP upovedomil listom č. OU-SC-OSZP-2024/025799-002 zo dňa 01.10.2024 tom, že dňom doručenia zámeru začalo zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a podľa § 29 ods. 2 zákona EIA zaslalo vyššie uvedeným upovedomením oznámenie o navrhovanej činnosti povoľujúcemu orgánu, dotknutému orgánu, rezortnému orgánu a dotknutej obci, na ktorej území sa má zmena navrhovanej činnosti realizovať, s možnosťou o zaujatie stanoviska v zákonom stanovenej lehote. Príslušný orgán zároveň uvedeným listom doručil zámer dotknutej obci, Chorvátsky Grob, v listinnom vyhotovení.

Okresný úrad Senec, OSŽP dňa 1.10.2024 zverejnil informáciu o predložení zámeru podľa § 23 ods. 1 zákona o posudzovaní vplyvov a informáciu pre verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona o posudzovaní na informačnom portáli ministerstva životného prostredia https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vystavba-rodinnych-domov-technickej-infrastruktury-surske-luky-ii tiež na úradnej tabuli Okresného úradu Senec. Na tejto adrese Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň informoval verejnosť podľa § 24 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z..

Podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a jeho prílohy č. 8 je navrhovaná činnosť zaradená nasledovne:
• časť 9. Infraštruktúra, položka č. 16. Projekty rozvoja obcí vrátane a) pozemných stavieb alebo ich súborov (komplexov), ak nie sú uvedené v iných položkách tejto prílohy v zastavanom území od 10 000 m2 podlahovej plochy mimo zastavaného územia od 1 000 m2 podlahovej plochy - zisťovacie konanie
• časť 9.Infraštruktúra, položka č.16. Projekty rozvoja obcí vrátane b) statickej dopravy od 100 do 500 stojísk - zisťovacie konanie

Obec Chorvátsky Grob zaslala oznámenie o zverejnení zámeru na internetovej stránke obce v termíne od 09.10.2024 do 30.10.2024, listom doručeným 30.10.2024.

Na základe žiadosti navrhovateľa zo dňa 15.11.2024, bol navrhovateľovi dňa 19.11.2024 predložený spis na preštudovanie a boli mu poskytnuté stanoviská z uvedeného spisu. Požadované stanoviská boli skenované mobilným telefónom.

Navrhovateľ doložil príslušnému orgánu dňa 16.12.2024 vyjadrenie k doručeným stanoviskám, kde v závere požiadal o prerušenie zisťovacieho konania v zmysle §20 ods. 1 zákona na dobu 60 dní za účelom dodatočného predloženia dopravno-kapacitného posúdenia zameraného na napojenie dotknutého územia, akustickú štúdiu aktualizovanú v nadväznosti na závery dopravno–kapacitného posúdenia a doplňujúce vyjadrenie k Primárnemu hodnoteniu. Okresný úrad Senec, OSŽP vzal žiadosť na vedomie a rozhodnutím č. OU-SC-OSŽP-2024/025799-032 zo dňa 23.12.2024 konanie prerušil. Následne navrhovateľ doručil dňa 10.03.2025 požadované štúdie, ktoré príslušný orgán zverejnil na webovom sídle ministerstva životného prostredia www.enviroportal.sk.

Okresný úrad Senec, OSŽP, ako správny orgán, v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku dal možnosť účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-202002198-035 zo dňa 19.05.2025, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 10 dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Senec, OSŽP.

Okresný úrad Senec, OSŽP vydal rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-SC-OSZP-2025/002198-037 zo 17.06.2025, ktorým rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona. Voči tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ. O odvolaní rozhodol Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, rozhodnutím o odvolaní č. OU-BA-OOP3-2025/501120-004 zo dňa 07. 10. 2025, ktorým napadnuté rozhodnutie zo zisťovacieho konania zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.
Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí vytkol prvostupňovému správnemu orgánu najmä nedostatky v odôvodnení, ďalej že sa nevysporiadal s vyjadrením navrhovateľa, ktorý sa vyjadril k požiadavkám, pripomienkam a námietkam dotknutých orgánov a dotknutej verejnosti vo svojom vyjadrení zo 16.12.2024. Odvolací orgán sa nestotožňuje s odôvodnením výroku napadnutého rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, ktorý svoj výrok, že zámer navrhovanej činnosti sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní okrem iného odôvodnil aplikáciou princípu predbežnej opatrnosti v zmysle § 13 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o životnom prostredí“).

Okresný úrad Senec, OSŽP ako prvostupňový správny orgán je v zmysle § 59 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu. V intenciách tohto právneho názoru správny orgán doplnil podklady rozhodnutia, opätovne vyhodnotil pripomienky, tak, aby boli odstránené vytýkané nedostatky.

Okresný úrad Senec, OSŽP oznámil všetkým účastníkom, dotknutej obci, rezortnému orgánu a dotknutý orgánom nové prejednanie vo veci zámeru listom č. OU-SC-OSZP-2025/002198-049 zo dňa 27. 11. 2025.

Na základe novo doručených stanovísk, dal Okresný úrad Senec, OSŽP možnosť vyjadriť sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia, upovedomením č. OU-SC-OSZP-2026/001439-053 zo dňa 20.01.2026.

II. Vyjadrenia k podkladom pre vydanie rozhodnutia

Podľa § 2 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja. Podľa § 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona najmä zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Príslušný orgán pri svojom rozhodovaní prihliadal na kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona, na miesto navrhovanej činnosti, na význam očakávaných vplyvov na životné prostredie a na písomné stanoviská, ktoré podľa § 23 ods. 4 zákona doručili v procese zisťovacieho konania nasledovné subjekty:

DOTKNUTÉ ORGÁNY:
• Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja (list č 3371/13/2024/110 zo dňa 08.10.2024)
Z hľadiska správcu ciest II. a III. triedy v rámci Bratislavského samosprávneho kraja sa vyjadrujeme k budúcim stavbám pri cestách v našej správe. Zároveň požadujeme, aby sa v rámci obstarávania vyjadril aj vlastník ciest, t.j. Bratislavský samosprávny kraj, odbor dopravy.
V procese prerokovania dokumentácie žiadame v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – zákon č.135/1961 Zb. a Vyhláška 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, nasledovné:
V prípade rozširovania zástavby je potrebné zapracovať do projektovej dokumentácie obytných zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít, navrhnúť vhodné pripojenie alebo križovatku. Návrhy dopravných riešení lokalít s napojením na nadradený dopravný systém je potrebné zaslať na naše vyjadrenie.
V procese schvaľovania ďalších stupňov dokumentácie je nevyhnutné zasielať predmetnú dokumentáciu na naše vyjadrenie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko na vedomie a uvádza, že na základe komplexných výsledkov konania rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

• Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku (list č. ORHZ-PK1-2024/002298-002 zo dňa 04. 10. 2024)

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku ako dotknutý orgán štátnej správy podľa § 3 písm. p) zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov po preštudovaní zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II, Čierna voda, k. ú. Chorvátsky Grob, navrhovateľ Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto“ z hľadiska ochrany pred požiarmi nepredpokladá vznik negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko na vedomie s konštatovaním, že je súhlasné..

• Dopravný úrad (list č. 28217/2024/ROP-003/69690 zo dňa 14.10.2024)
Predložený zámer svojou plánovanou výškou cca 7,8 m od úrovne terénu, t. j. s nadmorskou výškou cca 138,0 m n.m. Bpv (komín stavebného objektu SO 2C – rodinný dom typ C, zobrazený vo výkrese REZ a POHĽADY – SO 02 C), rešpektuje výškové obmedzenie OP letiska a nie je ani predpoklad jeho presahu prípadným použitím stavebných mechanizmov.
Z pohľadu Dopravného úradu neexistujú vplyvy, ktoré by mali byť pri zámere navrhovanej činnosti posúdené podrobnejšie, teda také, ktoré by mali byť posudzované podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie s konštatovaním , že je súhlasné.

• Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (list č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/ 14144/31048/2024 zo dňa 21.10.2024)
Po preštudovaní zverejneného zámeru a príloh tunajší úrad požaduje, aby navrhovateľ v rámci doplňujúcich informácií k predmetnému zámeru, resp. v rámci posudzovania navrhovanej činnosti predložil na posúdenie doplnenú hlukovú štúdiu o kumulatívny nárast hluku z dopravy, spôsobený realizáciou navrhovanej činnosti na súvisiacich prístupových komunikáciách po celej prístupovej trase od Pezinskej cesty v súlade s cit Vyhl. 549/2007 Z. z. V prípade zistenia prekročenia najvyšších prípustných hodnôt hluku v súvisiacom chránenom prostredí je potrebné navrhnúť účinné protihlukové opatrenia na elimináciu nadmerného hluku z dopravy spôsobeného navrhovanou činnosťou.
Bez doplnenia vyššie uvedených náležitostí nie je možné zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na životné podmienky a zdravie obyvateľov v súvisiacom obytnom prostredí podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec k stanovisku dotknutého orgánu uvádza , že požiadavka RUVZ bola splnená. Navrhovateľ predložil dňa 04.03.2025 doplnené hlukové posúdenie – Stanovenie hlukovej záťaže – doplnok vypracované obchodnou spoločnosťou EUROAKUSTIK, s.r.o., so sídlom Letisko M.R. Štefánika 63, 820 01 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 954 663, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 37530/B vo februári 2025 (ďalej len „Akustická štúdia – doplnok“).
Predmetom Akustickej štúdie – doplnok bolo na základe požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave zhodnotenie kumulatívneho vplyvu cestnej dopravy súvisiacej aj nesúvisiacej so zámerom na hlukovú záťaž v dotknutom okolí dopravnej trasy zabezpečujúcej dopravné napojenie obytnej zóny navrhnutej v zámere Navrhovanej činnosti na nadradený dopravný systém.
Podľa záverov Akustickej štúdie – doplnok doprava súvisiaca s Navrhovanou činnosťou má významný vplyv na hlukovú záťaž v okolí miestnych ciest Jelšová ul. a Lipová ul. V okolí dopravnej trasy zabezpečujúcej napojenie zóny Šúrske lúky II na nadradený dopravný systém, mimo okolia uvedených ulíc (Jelšová, Lipová), je zvýšenie hodnôt určujúcej veličiny menšie ako 1,0 dB. Na základe hodnotenia uvedeného v Akustickej štúdii – doplnok je možné konštatovať, že realizáciou zámeru Navrhovanej činnosti kumulatívne pôsobenie cestnej dopravy súvisiacej aj nesúvisiacej so zámerom nebude spôsobovať prekračovanie prípustných hodnôt pre hluk z pozemnej dopravy daných príslušnou legislatívou (vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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) na objektivizáciu a hodnotenie hluku v životnom prostredí s ohľadom na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.
Akustická štúdia –doplnok bola zverejnená na úradnej tabuli ministerstva životného prostredia.

• Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (list č. 31816/2024/40201/Me zo dňa 11.10.2024)
Navrhovaná lokalita svojim charakterom a lokalizáciou nezasahuje do ochranných pásiem vodných zdrojov ani ČOV v správe BVS a.s., posudzovanie strategického dokumentu - vplyvov na životné prostredie, nepožadujeme.
K zásobovaniu vodou a odvedeniu odpadových vôd sa nemôžeme vyjadriť, nakoľko verejný vodovod a verejná kanalizácia v tejto oblasti sú v správe iného prevádzkovateľa.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec berie stanovisko na vedomie. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. uvádza, že nie je dotknutým orgánom.

• Bratislavský samosprávny kraj (list č. 41457/2024 zo dňa 16. 10. 2024
Navrhovaná činnosť sa nachádza v Nadregionálnom biocentre Šúr, zároveň je v bezprostrednom dotyku s NPR Súr, ktoré je zároveň vedené ako územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr (Natura 2000), medzinárodnou Ramsarskou lokalitou Šúr, a s typom primárnej krajiny „nížinná krajina šúrska mokraďová so sieťou vodných tokov a kanálov“ (Šúrsky mokraďový lesný rekreačný územný celok). V národnej prírodnej rezervácii Šúr platí štvrtý a piaty stupeň územnej ochrany zákona č. 543/2002 Z. z.. V ochrannom pásme prírodnej rezervácii platí tretí stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“). Do roku 2009 bol rozsah ochranného pásma NPR Šúr rozsiahlejší, zahŕňal aj súčasné navrhované územie pre výstavbu. Navrhovateľ v Zámere spracoval Primerané posúdenie vplyvov na sústavu Natura 2000 podľa § 28 zákona č. 543/2002 Z.z., ďalej len „Posúdenie“. V Posúdení sú zaznamenané niektoré, realizáciou zámeru, možné ovplyvnenia migračných trás a možného ovplyvnenia biotopov druhov európskeho významu, a taktiež možné ovplyvnenie samotných biotopov európskeho významu, ktoré sú predmetom ochrany v dotknutom SKÚEV Šúr.
Vplyvom výstavby sa predpokladá zníženie diverzity chránených druhov (chrobáky, plazy, malé zemné cicavce) vyskytujúcich sa v dotknutom území na stavebných pozemkoch. Blízkosť stavebných pozemkov a územia európskeho významu, potenciálne ohrozuje kontaktné biotopy na hranici chráneného územia. Navrhovateľ predpokladá, že tlak na lesné aj nelesné biotopy (biocenózy) NPR Šúr sa nárastom počtu obyvateľov môže zvýšiť.
Požadujeme doplniť a podrobne rozpracovať tieto body:
1. Vplyv činnosti na UEV Šúr, NPR Šúr v dôsledku kumulatívnych a synenergických vplyvov už existujúcej a plánovanej výstavby v okolí, rozširovaním kapacitných možností komunikácií, a z toho vyplývajúcich kumulatívne pôsobiacich rôznych stresových faktorov- zvýšený hluk, prašnosť a zápach. Vyhodnotiť tiež vplyvy zmeny vodného režimu v dôsledku odvedenia zrážkových vôd kanalizáciou mimo územia rezervácie, prenikanie nepôvodných a inváznych druhov zo záhrad pri domoch na územie rezervácie, prenikanie a nekontrolovaný pohyb domácich zvierat (psov, mačiek) na územie rezervácie, používanie chemikálií v domácnostiach, v záhradách a na ochranu proti komárom a inému hmyzu,
2. vplyv činnosti na nadregionálne biocentrum Šúr, nakoľko vyššie uvedené faktory by mohli pôsobiť stresujúco na živočíchy ktoré a mať negatívny vplyv na ich migráciu, distribúciu a reprodukciu (hniezdenie, výchova mláďat),
3. doplniť možnosti zabezpečenia úniku chemických látok z priesakových vôd do podzemných vôd,
4. vplyv osvetlenia územia a príjazdových ciest ako zdrojov svetelného znečistenia územia,
5. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu barinato-slatinného jelšového lesa s rašeliniskom lokality Šúr,
6. zapracovať a doplniť obvodovú plochu, ktorá bude plniť funkciu pufrovej zóny medzi obytným územím a územím NPR Šúr, v dotyku týchto plôch, v odporúčanej minimálnej šírke 25-50 m v zmysle UPN-0 Chorvátsky Grob
7. vytvoriť nové dopravné napojenie navrhovanej činnosti na cestnú sieť, vrátane úprav areálových komunikácií tak, aby bola možná vo výhľade obsluha územia verejnou dopravou,
8. možnosti zriadenia v lokalite „Šúrske lúky“ zastávky prímestskej autobusovej dopravy a prípadné premiestnenie zastávky „Chorvátsky Grob, Čierna Voda, Čerešňová“ tak, aby jej obsluha aj pri trase spojov cez „Šúrske lúky“ zostala zachovaná.
Bratislavský samosprávny kraj Vám po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu realizovania činnosti priamo v prvku USES - nadregionálnom biocentre Šúr, a v bezprostrednom dotyku s NPR Šúr, ktoré je zároveň vedené ako územie európskeho významu SKÚEV0279 Šúr (Natura 2000), medzinárodnou Ramsarskou lokalitou Šúr, požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhodnotiť pripomienky BSK a rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN R BSK.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko BSK na vedomie s konštatovaním, že, BSK požaduje pokračovať v procese posudzovania podľa zákona. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku uvádza požiadavky, ktoré príslušný orgán vyhodnotil ako opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., (list č. IMAZ/234/2024 zo dňa 17.10.2024)
IMAZ s.r.o. - zmluvný prevádzkovateľ VV a VK a nútený správca VV a VK v obci Chorvátsky Grob k zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ zaujíma stanovisko len k časti Technická infraštruktúra:
komunikácie a spevnené plochy,
- kanalizácia (splašková a dažďová),
- vodovod a jeho prípojky,
Zásobovanie PV:
• Zmluvou č. PZ00136533 001 z 11.07.2021 medzi Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. (ďalej len „BVS, a.s.“) a Obcou Chorvátsky Grob - o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd nebolo počítané s dodávkou pitnej vody pre výhľadové lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5. Ani v súčasností v platnej zmluve ZDV/1/40301/2022/BVS (Digitálne mesto: povinné zverejňovanie (digitalnemesto.sk)) sa s dodávkou pitnej vody Qhmax = 41,7 1/s, (pri súčasnej zastavanosti a rozostavanosti obce Chorvátsky Grob, miestnej časti Čierna Voda... pre výhľadové lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5) nepočíta.
• V rokoch 2011 a 2012, kedy boli vypracovávané a prijaté Generely verejných vodovodov a verejných kanalizácii obce Chorvátsky Grob. boli lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5 pre potreby vody hodnotené ako „výhľadové neschválené v UPn“. Pre potreby celej Čiernej Vody bolo uvažovaných Qhmax = 121,0 1/s pri vybudovaní potrubia DN 800 z Krasňan do Vajnor.
PV z Vajnor do Chorvátskeho Grobu, miestnej časti Čierna Voda je privádzaná vodovodným potrubím TVLT DN 400, BVS, a.s.,
• na riešenie vyššie možnej dodávky PV do ZÁMER-u je potrebné upraviť Zmluvu ZDV/1/40301/2002BVS - požiadať o zvýšenie bilancie o ďalšie 2,11 1/s,
• materiál o NAVRHOVANEJ ČINNOSTI „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky ir nezohrajú je presnejší bod napojenia lokality PH 1 na VV TVLT DN400 BVS, a.s., [kde by mala byť dodavana P V do PH i a následne do PH 3, Šúrske lúky - 40 RD (časť PH 4) a následne do posudzovanej lokality - PH 4 a PH5],
• vo výkrese „C.3“ (str. 5/109 z Príloh zámeru) sú VV a VK prepojené na príslušnú časť stavby „Chorvátsky Grob - Pri Šúre - 40 RD“,
• v súčasnosti je voda do lokalít PH 1, PH 3 a „Chorvátsky Grob - pri Šúre - 40 RD“ privádzaná vodovodnými potrubiami (od odovzdávacieho miesta BVS, a.s. obci Chorvátsky Grob) - LT DN 150 vetva „Al“ (cez areál PROMCEN) vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, PVC DN 150 vetva „Al-3“ vPHl vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob, HDPE DN 150 vetva „Al-10“ v PH 3 vo vlastníctve u.Holding a.s. a HDPE DN 150 v 40 RD vo vlastníctve immosvr, s.r.o.,
• špecifická potreba vody je vypočítaná v zmysle vyhlášky 684/2006 Z. z. pre 142 bytových jednotiek so 426 obyvateľmi.
Potreby P V:
Qp = 426 obyvateľov x 145 l/obyvateľ/deň = 61 770 1/deň
= 0,715 1/s
Qpd =0,71x1,4 =0,991/s
Qhmax =0,99x1,8 = 1,78 1/s
Vzhľadom na sídliskový charakter ZÁMER-u odporúčame pre výpočet Qhmax použiť súčiniteľ hodinovej nerovnomemosti kh = 2,1, kedy hodinové Qhmax = 2,1 J 1/s,
• na zabezpečenie kvalitného a plynulého prevádzkovania prevádzkovo súvisiacich VV je potrebné posúdiť technické parametre existujúcich VY, (prostredníctvom ktorých je dodávaná PV do existujúcich lokalít) a vplyv pripojenia ZÁMER-u na prevádzkovo súvisiaci VV v lokalite 40 RD na kvalitu a plynulosť v zásobovaní PV,
• zmluvou ZDV/1/40301/2002BVS je pre obec Chorvátsky Grob je dodávaná PV v „obmedzenom“ množstve, ktoré nepokrýva potreby vody na hasenie. V obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna Voda sú na vodovodných sieťach (VV)
inštitút monitoringu a analýz
„technologické“ podzemné hydranty, určené na prevádzkovú kontrolu a údržbu vodovodných sietí (odvzdušňovanie a odkaľovanie). V prípade požiaru, prevádzkovateľ verejných sietí však nebráni odberu vody na hasenie /

podzemných hydrantov, nezaručuje však požadovaný prietok a tlak. V prípade, že pre ZÁMER bude po dodávateľovi PV požadovaná garantovaná dodávka vody na hasenie v Q = 7,5 l/s a pretlaku najmenej 0,25 MPa, vZÁMER-e bude potrebné posúdiť prevádzkovo súvisiace VV (, PH 1, PH3, 40 RD)
Bez posúdenia, vyhodnotenia a návrhu príslušných opatrení na sieťach a zvýšení bilancií PV od BVS, a.s. nie je možné pitnú vodu do ZÁMER-u dodávať.
Odvádzanie komunálnej odpadovej vody (ďalej len „KOV“):
• S „Alternatívnou úvahou so zhromažďovaním splaškovým vôd pre jednotlivé rodinné domy v certifikovaných nepriepustných žumpách v rámci jednotlivých stavebných parciel a následným vývozom splaškových vôd zabezpečovaným zazmluveným dodávateľom“ - viď. str. 51/73 ZÁMER-u, nesúhlasíme.
Upozorňujeme, že pre zásadné vyjadrenie k ZÁMER-u by bolo potrebné začať budovať vodárenský dispečing. Pre prvotné riešenie by možno postačovali počítadla motohodín (ČS 15, ČS 13, ČS 2 a ČS 1), ktoré by preukázali, akú dobu idú. Dispečing by mohol preukázať časový priebeh zaťaženia ČS a z neho možno aj prípadnú potrebu výmeny technológie - čerpadiel.
Vzhľadom na hydraulické preťažovanie systému a ČOV II balastnými vodami, resp. VPO počas dažďov, je potrebné realizovať technické opatrenia na zamedzeniu vtoku balastov a VPO do systému.
Zároveň s navýšením počtom producentov bude potrebná intenzifikácia ČOV II za účelom splnenia limitných hodnôt ukazovateľov znečistenia, resp. zvýšenia účinnosti čistenia odpadovej vody.
Odvádzanie VPO:
K návrhu odvádzať VPO do odvodňovacieho rigolu (parcela číslo 1631/24 - LV 685 - vlastník SR-Slovenský pozemkový fond) máme zásadnú pripomienku - požiadavku:
Z nehnuteľnosti, parcelné číslo 1631/49 (LV 6000, vlastník Šúrske lúky II, s.r.o.) vyčleniť ochranné pásmo o šírke 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho rigolu. Vyčlenené ochranné pásmo požadujeme vyčleniť na severo-západo-západnej strane odvodňovacieho rigolu.

Vyčlenené ochranné pásmo musí zostať trvalo voľné - nezastavané, neoplotené, na bezproblémový prístup z Lipovej ulice pre výkon správy, údržby, čistenia, kosenia a ďalších zabezpečovacích prác na celoročné udržiavanie odvodňovacieho rigolu vo funkčnom stave.
K ostatným technickým návrhom ZÁMER-u s odvádzaním a nakladaním s VPO nemáme námietky.

Vyjadrenie príslušného orgánu: inštitút zaujal k navrhovanej činnosti podmienečné stanovisko. Hoci explicitne nepožadoval posudzovanie vplyvov na životné prostredie, vyjadril svoj nesúhlas s „Alternatívnou úvahou so zhromažďovaním splaškovým vôd pre jednotlivé rodinné domy v certifikovaných nepriepustných žumpách v rámci jednotlivých stavebných parciel a následným vývozom splaškových vôd zabezpečovaným zazmluveným dodávateľom“ - viď. str. 51/73 ZÁMER-ua.
Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o.vo svojom stanovisku uvádza, že nebolo počítané s dodávkou pitnej vody pre výhľadové lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5. Ani v súčasností v platnej zmluve ZDV/1/40301/2022/BVS
Ďalej vo svojom stanovisku uvádza, že pre výpočet Qhmax použiť súčiniteľ hodinovej nerovnomemosti kh = 2,1, kedy hodinové Qhmax = 2,1 J 1/s.
Taktiež žiada posúdiť prevádzkovo súvisiace VV (PH 1, PH3, 40 RD) a vyčleniť ochranné pásmo o šírke 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho rigolu v severozápadnej časti.Okresný úrad Senec, OSŽP pristúpil k vyhodnoteniu týchto požiadaviek s maximálnou vážnosťou a po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú transformované požiadavky uvedené v stanovisku, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie venovať náležitú pozornosť.

• Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy (list č. 6999/2024-5.3 68877/2024 zo dňa 21.10.2024
Navrhovaná činnosť predstavuje výstavbu 112 RD, spolu s parkovacími plochami, cestnými komunikáciami, inžinierskymi sieťami atď. Vlastná stavebná činnosť má byť predmetom samostatného povoľovacieho konania. Plocha zastavanosti nie je celkom jasná, ale z výkresu (koord. štúdia, Príl. 2) možno usudzovať, že bude tvoriť cca polovicu projektovaného územia. K RD budú podľa všetkého prislúchať malé parcely.

Dotknuté územie hraničí s NPR Šúr, ktorá je súčasťou európskej sústavy Natura 2000 a je zapísaná v zozname rámsárskych mokraďových lokalít. Ide o nížinné slatinové rašelinisko, ktoré v súčasnosti predstavuje už len zvyšok najväčšieho stredoeurópskeho barinato-slatinového jelšového lesa. Existencia danej mokraďovej biocenózy je naďalej ohrozovaná nízkym stavom zavodnenia, čo je zapríčinené najmä umelým odvodňovaním územia, ako aj obmedzovaním prirodzeného infiltračného režimu zrážkovej vody v dôsledku výstavby v susedstve rezervácie.

Pri formovaní Šúru zohrali kľúčovú úlohu geologické činitele v kvartérnom období. Územie predstavuje morfologickú zníženinu vytvorenú na povrchu zlomovej línie oddeľujúcej pohorie Malých Karpát od Podunajskej nížiny. Voda z malokarpatských potokov sa tu kumuluje spoločne s oblastnými zrážkami za vývoja mokrade Šúrskeho lesa“. Nivelačne o niečo vyvýšené bloky Podunajskej roviny, prebiehajúce pozdĺž sv-jz zlomovej línie (cca v osi Vajnory – Slov. Grob) zamedzujú voľný odtok vody z tohto územia. K zvodneniu unikátneho krajinného celku prispievajú aj málo priepustné neogénne sedimenty, spravidla uložené bezprostredne pod vrstvami mladých rašelinových hlín či lokálnych štrkovo-piesčitých polôh.
Dažďová voda bude odvádzaná do retenčno-vsakovacích nádrží, ktoré sa nachádzajú na pozemku majiteľa. Vody zo spevnených plôch budú cez uličné vpusty odvádzané do retenčno-vsakovacej nádrže, odkiaľ budú regulovaným odtokom 5% vypúšťané do jestvujúceho odvodňovacieho kanála (s. 11).
Dané územie v období intenzívnej zrážkovej činnosti často pokrývajú nevsiaknuté vodné plochy, ktoré bude asi potrebné v záujme budúcich obyvateľov odvodňovať. Otázku evokuje spôsob dokladania 5% odtoku vody z územia. Vyslovujeme obavu, že v zrážkovom období sa bude odtok vody zvyšovať a to na úkor zadržiavania vody v oblasti NPR. Osobitá horninová kompozícia naznačuje, že systém vsakovania (tiež predmet budúceho povoľovania) nemusí fungovať podľa načrtnutých očakávaní.
Na ploche trvalých trávnych porastov v ochrannom pásme pod elektrickým vedením bude vytvorená retenčno - vsakovacia nádrž (vsakovacie jazierko) na zachytávanie vody, ktoré bude prispôsobené tak, aby ho mohli využívať obojživelníky (s.29). Na inom mieste zámeru sa však predpokladá, že odvodňovacie kanály sú kolmatované a priama hydraulická spojitosť s podzemnou vodou je obmedzená (s. 22). V prípade vsakovacieho jazierka sa počíta so vsakovaním vody do prevažujúcich fluviálnych hlín (?).

Geologické aspekty navrhovanej činnosti nie sú spracované objektívne alebo informácie chýbajú. Kvartérny opis územia akcentuje len terasové štrky, bez mienky o slatinisku. Neogénne podložie sa nachádza buď v hĺbke 9-20 m (s. 16) alebo podľa IG zistení v hĺbke 3,2-7 m (s. 17). V zámere sa ďalej nepredpokladajú žiadne významné vplyvy na horninové prostredie alebo povrchové a podzemné vody (kap. 3.1, 3.2).
V samostatnej prílohe: Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II” na sústavu Natura 2000 (Geobotany s.r.o.) sa konštatuje, že „nepriame vplyvy na predmety ochrany dotknutých území nie sú významné, hodnotená činnosť nezasahuje do dotknutých území Natura 2000 tak zásadne, aby spôsobila znehodnotenie predmetov ochrany alebo výrazný pokles v ich populáciách alebo zníženie výmery biotopov“.
K uvedenému podotýkame, že mokraďové spoločenstvo ako aj samotná NPR nemôže existovať bez udržania dostatočného množstva vody v danom území. Ochranu súčasného stavu ekosystému (nie celkom ideálneho) nemožno z hydrogeologického pohľadu vzťahovať výlučne len na kontúrové vymedzenie NPR Šúr.
Vysoký stupeň zastavaných plôch, výkopy realizované pod hladinou podzemnej vody, predpokladané zadržiavanie zrážkovej vody na úžitkové účely v jednotlivých RD ako aj umelý systém odvodňovania prispieva k narušovaniu prirodzeného vodného režimu.
V záujme udržateľnosti šúrskeho mokraďového spoločenstva a s prihliadnutím na už zrealizované alebo ďalšie plánované stavebné aktivity v oblasti Čiernej Vody (negatívny kumulatívny vplyv), predložený zámer navrhovanej činnosti hodnotíme, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z., zákona č. 543/2002 Z. z. a zákona č. 24/2006 Z. z., ako rizikový a environmentálne málo komplexne dokumentovaný.
V kapitole III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia ľudí je potrebné doplniť zhodnotenie:

1. geodynamických javov (svahové pohyby, zmeny objemu a štruktúry zemín atď.) podľa výsledkov inžinierskogeologického prieskumu, ktoré sú spracované v záverečnej správe: Atlas máp stability svahov SR v M 1 : 50 000 (Šimeková, Martinčeková et. al., 2006).
Tento je prístupný na mapovom serveri Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava, kde sú dostupné aj informácie o zmapovaných a zaregistrovaných svahových deformáciách: http://apl.geology.sk/atlassd/ a http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/,

2. seizmicity územia, ktorá má byť pre stavebné účely posudzovaná podľa normy STN EN 1998-1 Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť, Časť1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy; STN EN 1998-1/NA/Z1 Národná príloha Zmena 1 a STN EN 1998-1/NA/Z2 Národná príloha Zmeny 2, v ktorej je aktualizovaná mapa seizmického ohrozenia Slovenska. Výsledná mapa je zobrazením rozloženia maximálnych hodnôt špičkových zrýchlení, predstavuje mieru ohrozenia so zohľadnením najnovšej metodiky. Posledná aktualizácia normy má označenie STN EN 1998-1/NA+Z4 (73 0036) Eurokód 8. Navrhovanie konštrukcií na seizmickú odolnosť. Časť 1: Všeobecné pravidlá, seizmické zaťaženia a pravidlá pre budovy. Zmena NA+Z4.
Na str. 10 a taktiež v podkapitole Inžinierskogeologické pomery sú uvedené informácie, ktoré vychádzajú z realizovaného inžinierskogeologického prieskumu. Navrhujeme túto správu doplniť aj do zoznamu použitých zdrojov (v zozname buď chýba, alebo nie je jednoznačné, ktorej správy je súčasťou).
Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
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 radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného 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.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec berie stanovisko na vedomie a uvádza, že na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Dotknutý orgán, MŽP SR, hodnotí zámer ako rizikový a environmentálne málo komplexne dokumentovaný. Vo svojom stanovisku uvádza požiadavky, ktoré príslušný orgán vyhodnotil ako opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Obvodný banský úrad v Bratislave (list č. OBUBA_338-2527/2024-1 zo dňa 14.10.2024)
Vo svojom stanovisku uvádza nasledovné : „Tunajší úrad k zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ na pozemkoch s parc. č. 1631/6, 1631/49, 1631/346, 1631/347, 1631/405 a 1631/698 (Reg. C KN) v k.ú. Chorvátsky Grob, nemá námietky. Podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Tunajší úrad z tohto dôvodu posúdenie navrhovanej činnosti, podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ponecháva na rozhodnutí Okresného úradu Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie. Tunajší úrad súčasne upozorňuje na povinnosť organizácie, ktorá bude vykonávať prípadné vrtné práce (v prípade realizácie hlbinného vrtu do hĺbky väčšej ako 30 m), ohlásiť začatie týchto prác podľa § 5a cit. zákona tunajšiemu úradu pre účely výkonu hlavného dozoru podľa § 39 cit. zákona (v rámci geologického prieskumu, zakladania stavieb a využívania geotermálnej energie). Tunajší úrad tiež upozorňuje Okresný úrad Senec v tom, že prípadné priemyselné využívanie geotermálnej energie podlieha povoleniu tunajším úradom podľa § 11 cit. zákona.“

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec berie stanovisko na vedomie a uvádza, že na základe komplexných výsledkov konania o podnete rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov.

• Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-BA-OSZP1-2024/493450-002/PIL/ zo dňa 23.10.2024)
Po oboznámení sa s predmetným zámerom navrhovanej činnosti, ktoré navrhuje výstavbu RD a s tým súvisiacej technickej infraštruktúry Vám zasielame podľa 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 o posudzovaní“) nasledovné záväzné stanovisko (za orgán ochrany prírody, štátnej vodnej správy, odpadového hospodárstva a prevencie závažných priemyselných havárií, okresného úradu v sídle kraja v pôsobnosti Okresného úradu Bratislava, uvedené v skrátenom znení):

Orgán ochrany prírody kraja
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, ako dotknutý orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 9 ods. (2) zákona č. 543/2002 Z. z.

o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) a podľa § 3 písm. p) zákona o posudzovaní, na základe stanoviska od odbornej organizácie ochrany prírody a krajiny - Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, Správy Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty (list č. CHKOMK/464-003/2024 zo dňa 18. 10. 2024), vydáva podľa § 9 ods. (1) písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z. toto záväzné stanovisko k zámeru navrhovanej činnosti:

Dotknuté územie sa nachádza v krajine, kde platí 1. stupeň územnej ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. V tomto území sa uplatňujú všeobecné podmienky územnej ochrany. Dotknutá lokalita sa nachádza v bezprostrednej blízkosti od chráneného územia Národnej prírodnej rezervácie (NPR) Šúr, ktorá je zároveň podľa Dohovoru o mokradiach súčasťou medzinárodne významnej mokraďnej lokality Ramsarskej lokality Šúr. Dohovor o mokradiach je medzinárodná zmluva na ochranu a trvalú udržateľnosť mokradí. NPR Šúr bola zriadená za účelom ochrany posledného a najväčšieho zvyšku vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa v strednej Európe. Časť NPR Šúr je zároveň územím Natura 2000 – územím európskeho významu (ÚEV) Šúr (SKUEV0279). Jeho predmetom ochrany sú biotopy a druhy európskeho významu.
V zmysle RÚSES okresov Senec a Pezinok (Esprit, 2019) sa v území nachádza nadregionálne biocentrum Šúr, nadregionálny biokoridor Strmina – Šúr – Malý Dunaj a regionálny biokoridor tok Čierna voda. Predmetný zámer priamo hraničí s NRBc Šúr.
Lokalita má rovinatý charakter terénu. Plocha je porastená trávnatým porastom. Ostrovčekovite sa vyskytujú na ploche náletové dreviny. Vzrastlé dreviny sa nachádzajú na juhozápadnej hranici pozemku, kde je vyvinutý súvislý pás izolačnej zelene a vo forme solitérov na juhovýchodnej hranici pozemku.

Hodnotenie dokumentu z hľadiska ochrany prírody a krajiny
Predložené oznámenie má všetky náležitosti vyplývajúce z prílohy č. 9 zákona o posudzovaní. Naplnenie jednotlivých kapitol považujeme za dostačujúce. V zámere je viacero nejasností a účelových tvrdení. Súčasťou zámeru je aj návrh zmierňujúcich opatrení, ktoré však reálne nie je možné vykonať, ako napr. zachovanie izolačného pásu na hranici zastavaného územia a Blahutovho kanála. V teréne tento priestor neexistuje, nakoľko zastavané územie obce hraničí s Blahutovým kanálom. Z tohto dôvodu sa javí ako vhodné aj grafické znázornenie jednotlivých navrhovaných opatrení, ktoré však musia spĺňať podmienku realizovateľnosti. V kap. 1.6. sa uvádza „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti. Je evidentné, že tento vplyv vykazuje najvýznamnejšiu mieru korelácie hlavne s rozširovaním obytnej zástavby v obci Chorvátsky Grob.“ Na základe týchto tvrdení sa javí ako účelné až nepochopenie problematiky tvrdenia v tej istej kapitole „Hodnotný projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením.“ Hodnotenie vplyvu zámeru na krajinu považujeme za nedostatočné, nakoľko jedinú krajinotvornú dominantu spracovateľ považuje stavebné objekty. V danom území je významným krajinným prvkom lesný komplex NPR Šúr. Zámer obsahuje len slovné vyhodnotenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia. Zo záverov posudzovania vyplýva „Porovnaním Variantu 1 s nulovým variantom je zrejmé, že prinesie zvýšenie pozitívnych vplyvov v sociálnej sfére, ale aj mierne navýšenie negatívnych výstupov do niektorých zložiek životného prostredia v dotknutom území.“
Súčasťou zámeru je aj vypracované primerané hodnotenie vplyvu na územia Natura 2000, kde sa ako dotknuté hodnotí len ÚEV Šúr. Dokument primeraného posúdenia má jednotlivé kapitoly, ktoré musí daný dokument obsahovať, ich obsah však nezodpovedá požiadavkám, ktoré vyplývajú z metodiky na primerané hodnotenie (ŠOP SR, 2023).
Záver
V roku 2019 bol predložený zámer súčasťou zámeru „Šúrske lúky“, ktorý predstavoval výstavbu 492-546 rodinných domov na ploche 41,0518 ha. K posudzovaniu zámeru „Šúrske lúky“ napokon nedošlo, nakoľko došlo k späť vzatiu žiadosti. Tieto skutočnosti naznačujú na účelnosť rozdelenia projektu na podlimitné časti projektu, ktoré nie je prípustné podľa Interpretácie definícií kategórií projektov, prílohy I a II Smernice EIA:
„Vylúčenie rozdelenia projektu a „rozkúskovania projektov“ V judikatúre ohľadne smernice EIA Súdny dvor systematicky zdôraznil, že cieľ smernice nemožno obísť rozdelením projektov. V prípade, kde niekoľko projektov dohromady môže mať významný vplyv na životné prostredie v zmysle článku 2 (1) smernice EIA, musí byť ich vplyv na životné prostredie posudzovaný ako celok. Je potrebné vziať do úvahy projekty spoločne, najmä ak sú prepojené, nadväzujú na seba, alebo sa ich vplyvy na životné prostredie prekrývajú (pozri, v tomto zmysle, rozhodnutie C-147/07, Ecologistas en Acción-CODA, odsek 44; Vec C-205/08, Alpe Adria, odsek 53).
Okrem toho, aby sa zabránilo zneužívaniu pravidiel EÚ tým, že sa rozdelia projekty, ktoré by dohromady mohli mať významný vplyv na životné prostredie, je potrebné vziať do úvahy kumulatívny účinok takých projektov, medzi ktorými existuje objektívne a chronologické prepojenie (Vec C-244/12, Salzburger Flughafen, bod 21).

Analogicky vo veci C-227/01, Komisia v. Španielsko, Súdny dvor uviedol, že diaľkový projekt nemôže byť rozdelený na postupné kratšie úseky za tým účelom, aby sa tým projekt ako celok, ako aj oddiely vzniknuté týmto rozdelením, vylúčili z požiadaviek smernice.
Z uvedených dôvodov považujeme za potrebné posudzovať lokalitu ako celok. Jednotlivé lokality Šúrske lúky (I., II. a III.) vytvárajú jeden celistvý urbanistický blok, ktorý má a nesporne bude mať priestorovú, prevádzkovú a časovú súvislosť a ktorý okrem funkcie bývania má zastrešovať aj nadradené funkcie spojené s bývaním a užívaním bloku jej obyvateľmi. Limitujúcim faktorom pri návrhu umiestňovania trvalých/dočasných stavieb by mala byť krovinná a drevinná zeleň, ktorá plní v krajine ekostabilizačnú funkciu. Všetky navrhované aktivity majú túto jej funkciu podporovať a nie viesť k jej odstráneniu.

Orgán štátnej vodnej správy kraja
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, orgán štátnej vodnej správy, po preskúmaní oznámenia strategického dokumentu vydáva čiastkové stanovisko s týmito pripomienkami:
Pri spracovaní zámeru navrhovanej činnosti je potrebné, aby bol vypracovaný v zmysle schválených koncepčných a plánovaných dokumentov MŽP SR, dodržať všeobecné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, pri popise východiskového stavu hydrologických pomerov dotknutého územia je potrebné vychádzať z Rámcovej smernice o vode č. 2000/60/ES a Vodného plánu Slovenska.
Dodržiavať ustanovenia zákona 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, opatrenia na zabezpečenie územia proti povodňami.
Pri rozširovaní verejných vodovodných a kanalizačných sieti dodržiavať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a súvisiacich zákonoch.
Zachovať inundačné územia vodných tokov a ochranne pásma vodohospodárskych stavieb a zariadení.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva kraja
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja, nemá z hľadiska odpadového hospodárstva žiadne zásadné pripomienky

Orgán prevencie závažných priemyselných havárií kraja
Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, príslušný podľa ustanovení § 1 odsek 1 písm. b) a § 4 odsek 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 23 odsek 6 písm. e) a § 14 odsek 4 zákona č. 128/2015 Z. z. o prevencii závažných priemyselných havárií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydáva k predmetnému zámeru nasledovné záväzné stanovisko: z hľadiska prevencie závažných priemyselných havárií nemáme zásadné pripomienky.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie. Orgán ochrany prírody kraja vo svojom stanovisku poukazuje na viacero nejasností a účelových tvrdení uvedených v zámere. Ďalej konštatuje, že súčasťou zámeru je aj návrh zmierňujúcich opatrení, ktoré však reálne nie je možné vykonať.
Dotknutý orgán požaduje posudzovať lokality Šúrske lúky (I., II. a III.) ako celok. Jednotlivé lokality vytvárajú jeden celistvý urbanistický blok, ktorý má a nesporne bude mať priestorovú, prevádzkovú a časovú súvislosť a ktorý okrem funkcie bývania má zastrešovať aj nadradené funkcie spojené s bývaním a užívaním bloku jej obyvateľmi. Príslušný orgán uvádza k tejto požiadavke, že zámer navrhovanej činnosti sa týka výlučne lokality Šúrske lúky II a v rámci prebiehajúceho zisťovacieho konania je možné vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti uvedenej tak ako je popísaná v zámere s ohľadom na kumulatívne a synergické vplyvy už existujúcich a tiež plánovaných činností v bezprostrednom i širšom okolí.
Okresný úrad Senec, OSŽP po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.

Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

• Mestská časť Bratislava – Vajnory (list č. OS-SÚ/5372/968/2024/KRU zo dňa 30. 10. 2024)
Mestská časť Bratislava – Vajnory týmto dáva k zámeru „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ katastrálne územie Chorvátsky Grob nasledovné stanovisko:
Mestská časť Bratislava – Vajnory nesúhlasí so zámerom tak, ako je predložený a požaduje:
1. V roku 2019 bol predložený na posúdenie obdobný zámer „Šúrske lúky“ https://www.enviroportal.sk/eia/detail/surske-luky navrhovateľa BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o., Dobrovičova 13, 81109 Bratislava, pozostávajúci z lokalít Šúrske lúky 1, Šúrske lúky 2, Šúrske lúky 3, katastrálne územie Chorvátsky Grob, ktorého účelom bolo vybudovanie a prevádzka rodinných domov a potrebnej infraštruktúry na ploche 41,0518 ha. Mestská časť k tomuto zámeru dala nesúhlasné stanovisko. Požadujeme posúdiť zámer ako celok rozšírený aj o ostatné lokality navrhovateľa, resp. vlastníka pozemkov, nakoľko je pravdepodobné, že v budúcnosti bude snaha investora o rozšírenie developovaného územia aj o ostatné plochy určené v územnom pláne obce Chorvátsky Grob na zastavanie, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti zámeru a ktoré sa v roku 2019 vo vtedy predloženom zámere označovali ako Šúrske lúky I, II a Šúrske lúky III. (grafická príloha rozšíreného územia pre posudzovanie)

2. podľa dopravného prieskumu spracovaného v rámci DIP pre uvedený zámer je cesta Pezinská (prieťah cez Čiernu vodu) v rannej aj poobedňajšejšpičke preťažená a tvoria sa na nej kolóny. V súčasnosti celá táto doprava ide ďalej po ceste III/1082 (medzi Čiernou Vodou a Vajnorami) a ďalej po Roľníckej (prieťah Vajnor), na ktorých sú vytvárané v špičkách kolóny. Do doriešenia a dobudovania funkčného dopravného napojenia nadradeného dopravného systému / križovatka Triblavina a jej prepojenie na komunikáciu Javorová alej a následne na cestu III/1082/ k plánovanej zástavbe mimo cesty III/1082 a Roľníckej požadujeme neschváliť žiadny investičný zámer na rozvoj tohoto územia. Požadujeme vypracovať takú dopravnú štúdiu - ktorá vyhodnotí kumulatívne nárast dopravy z navrhovanej činnosti rozšírenej o lokality Šúrske lúky I a III, predložené v roku 2019 ako aj dopravu z už povolených, resp. povoľovaných stavieb, nakoľko dopravná situácia na ceste III/1082 je v súčasnosti neúnosná,

3. Požadujeme v ďalšom procese neupustiť od vypracovania správy o hodnotení ale vypracovať úplnú správu o hodnotení vplyvov na životné prostredie , v ktorej bude dopracovaná doprava aj v širších súvislostiach ako aj dopracovaný vplyv na chránené územie NPR Šúr, v blízkosti ktorej sa navrhovaná činnosť plánuje, vplyv na všetky zložky životného prostredia už jestvujúcich lokalít v katastri Chorvátsky Grob a Vajnôr,

4. Vypracovať Hodnotenie sociálnych dopadov (Social Impact Analysis - SIA) navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ nezávislým odborníkmi, vychádzajúc pritom z metodickým prístupov a postupov používaných v rozvinutých krajinách EÚ a vo svete, napr.: https://www.mindop.sk/contentDownload/1805/download/154 https://www.statedevelopment.qld.gov.au/resources/cg/social-impact-assessment-guideline.pdf http://socijalnoukljucivanje.gov.rs/wp-content/uploads/2016/11/Smernice-za-procenu-uticaja-na-drustvo-ENG.pdf http://unpan1.un.org/intradoc/groups/public/documents/cgg/unpan026197.pdf https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.3152/147154603781766293 SIA (Social Impact Analysis) je súhrn analýz, ktoré majú identifikovať škálu sociálnych dopadov pred, počas a po realizácii navrhovanej činnosti. Hlavný dôraz sa kladie na pochopenie zmien, ktoré nastanú v sociálnom prostredí dotknutého územia. Teda to, ako zmeny v dotknutom území ovplyvnia ľudí a inštitúcie, vrátane dopadov zmien na skupiny zraniteľných a slabých v dotknutých komunitách.

5. Vypracovať Hodnotenie dopadov na zdravie (Health impact assessment - HIA) navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ nezávislým odborníkmi, vychádzajúc pritom z metodickým prístupov a postupov používaných v rozvinutých krajinách EÚ a vo svete. Osobitnú pozornosť venovať v rámci HIA možným dopadom na zdravie z dôvodu navrhovanej lokalizácie obytného súboru do tesnej blízkosti Šúrskeho močiara, pre ktorý sú charakteristické početné populácie viacerých druhov komárov, ktoré sa tu pravidelne vyskytujú od jari do jesene, zvyčajne v hustote porovnateľnej s ich tzv. „kalamitným výskytom“. Kým ku kalamitnému premnoženiu komárov dochádza napríklad v nivách veľkých riek, ako je Dunaj či Morava, zvyčajne len sporadicky po povodniach, či po dlhšie trvajúcich dažďoch, v mokraďovej časti NPR Šúr je takýto stav bežný približne 6 mesiacov do roka (apríl – september). Navrhovaná činnosť preto zakladá trvalý konflikt z dôvodu výskytu komárov ako prirodzenej súčasti mokraďových ekosystémov, čo však v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny hrozí požiadavkami na zásahy do ich populácií, vrátane použitia chemických postrekov. Komáre prenášajú niekoľko desiatok rôznych závažných chorôb, pričom klimatické

zmeny spôsobili, že niekoľko z nich prenášajú komáre už aj na Slovensku. Najpočetnejšou skupinou infekcií prenášaných komármi sú vírusové choroby spôsobené tzv. arbovírusmi. Ide napr. o vírus západonílskej horúčky, ktorý môže v krajnom prípade spôsobiť ajsmrť. Druhou závažnou skupinou sú parazitárne choroby, medzi ktoré patrí najmä dirofilarióza, ktorej výskyt bol takisto zaznamenaný už aj na Slovensku. https://science.hnonline.sk/biologia a-chemia/1766314-komare-u-nasich-susedov-prenasaju-virus-z-afriky-horucka-moze-byt-smrtelna V rámci HIA žiadame venovať pozornosť aj možným dopadom na zdravie z dôvodu možného zvýšenia počtu ochorení prenášané kliešťami na ľudí i domáce zvieratá. Kliešte najčastejšie prenášajú dve nebezpečné ochorenia, a to kliešťovú encefalitídu (kliešťový zápal mozgu) a lymskú boreliózu. Riziko prenosu sa ešte ďalej zvyšuje s narastajúcou intenzitou nelegálneho pohybu ľudí a domácich zvierat (najmä psov) po území NPR Šúr. http://www.ruvztt.sk/aktuality2/epidemiologicka-charakteristika-a-prevencia-vybranych-prenosnych ochoreni/59-informacie-pre-verejnost-o-ochoreniach-prenasanych-kliestami-moznosti-prevencie-tychto-ochoreni.

6. Požadujeme v lokalite navrhnúť (rozsahom aj funkčnosťou) primeranú občiansku vybavenosť, ktorá bude uspokojovať potreby budúcich obyvateľov zámeru.

7. Žiadame posúdiť dostupnosť školských zariadení v obci Chorvátsky Grob pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov v navrhovanom Zámere so zreteľom na aktuálnu dostupnosť školských zariadení pre súčasných obyvateľov. V predloženom zámere sa uvažuje celkovo 426 obyvateľov (podľa spotreby vody str. 43 - Počet obyvateľov na jeden RD = 3 obyvatelia – počet rodinných domov 112, počet bytových jednotiek 142, Počet obyvateľov: 426 obyvateľov). Predkladaný Zámer nemá žiadny návrh občianskej vybavenosti. V návrhu sa nijako nezaoberá otázkou dostupnosti školských zariadení na území obce. Pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie je nutné brať na zreteľ, že EIA neslúži len na posúdenie dopadov na životné prostredie, hodnotenie musí zvažovať širšie kontexty, vrátane ekonomických a sociálnych dôsledkov. Medzi tieto dôsledky jednoznačne patrí dostupnosť školských zariadení na území obce, aby budúci obyvatelia neprichádzali do územia, kde táto základná vybavenosť je v súčasnom stave naplnená. Je zároveň mylné očakávať, že existencia 2-ch ZŠ na území obce tieto požiadavky pokryje z dôvodu každoročného nárastu prihlášok do škôl.

8. Žiadame posúdiť dostupnosť zdravotníckych zariadení v obci Chorvátsky Grob / okrese Senec pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov v navrhovanom Zámere so zreteľom na aktuálnu dostupnosť zdravotníckych zariadení pre súčasných obyvateľov obce. Základná právna úprava poskytovania zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti je obsiahnutá v zákone č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon č. 576/2004 Z. z.“). Verejnú minimálnu sieť poskytovateľov definuje zákon č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 578/2004 Z. z.“). Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z. z. verejná minimálna sieť poskytovateľov (ďalej len "minimálna sieť") je usporiadanie najmenšieho možného počtu verejne dostupných poskytovateľov na území Slovenskej republiky alebo na území príslušného samosprávneho kraja alebo na území príslušného okresu (ďalej len „príslušné územie") v takom počte a zložení, aby sa zabezpečila efektívne dostupná, plynulá, sústavná a odborná zdravotná starostlivosť s prihliadnutím na : a) počet obyvateľov príslušného územia vrátane možnej odchýlky vo vzťahu ku geografickým a demografickým podmienkam príslušného územia, b) chorobnosť a úmrtnosť obyvateľov príslušného územia, c) migráciu cudzincov a osôb bez štátnej príslušnosti 10) na príslušnom území, d) bezpečnosť štátu. Verejnú minimálnu sieť poskytovateľov zdravotnej starostlivosti (ďalej len „poskytovateľ"), ktorí poskytujú ambulantnú zdravotnú starostlivosť stanovuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 640/2008 Z. z. o verejnej minimálnej sieti poskytovateľov zdravotnej starostlivosti v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „nariadenie č. 640/2008 Z. z.“). V zmysle vyššie uvedených legislatívnych noriem pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti žiadam pre predpokladaný počet obyvateľov 426 predložiť dostupnosť zdravotníckych zariadení v navrhovanej zóne, v obci resp. v okrese Senec podľa štatistických ukazovateľov predpokladaného demografického zastúpenia jednotlivých vekových skupín v navrhovanej zóne s dopadom dostupnosti na súčasných obyvateľov obce.

9. Pre odvádzanie splaškových vôd doložiť reálnosť navrhovaného riešenia, najmä v dotknutých častiach existujúcich lokalít s existujúcou kanalizačnou sieťou. Na str.51 predkladaného zámeru sa uvádza: „Navrhované množstvá splaškových vôd z lokality ŠL2 budú spolu s jestvujúcimi splaškovými vodami z oblastí PH3 a PH1 prečerpávané do ČOV2 alebo následne až do kanalizácie BVS a.s. s odtokom cez Malokarpatský zberač. Budú

vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd.“ Ako priamo dotknutý obyvateľ lokality PH3 žiadam o spresnenie informácie ohľadom „BUDÚ VYŽADOVANÉ ÚPRAVY NA JESTVUJÚCEJ KANALIZAČNEJ SIETI PH1 A PH3 PRE ZVÝŠENIE PRIETOČNEJ KAPACITY SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD“ s preukázaním neobmedzenia funkčného a prevádzkového stavu kanalizácie, ako aj dopravnej infraštruktúry v exist. lokalitách, ktorá by mohla byť počas skapacitnenia kanalizačnej siete obmedzovaná rozkopávkami exis. ciest, ktoré by mali za následok nepriame negatívne dopady na existujúcich obyvateľov. K predkladanému zámeru žiadam doložiť k bilanciám splaškových vôd súhlas od BVS a.s. vo veci zazmluvnenia týchto bilancií.

10. Navrhované územie výstavby rodinných domov sa navrhuje zásobovať pitnou vodou napojením na jestvujúcu verejnú vodovodnú sieť obce Chorvátsky Grob časť Čierna Voda (prepojenie na lokalitu PH3), pričom v súčasnosti je preukázateľný pokles tlakov vo vodovodnom potrubí, najmä v letných mesiacoch. Žiadam preukázať zabezpečenie tlakových pomerov vo vodovodnom potrubí po napojení ďalších 142 bytových jednotiek bez ďalších tlakových strát.
Na str.43 predkladaného zámeru sa pre výpočet vody uvádzajú nasledovné bilancie:
Počet obyvateľov: 426 obyvateľov.
Špecifická potreba vody pre byty s ústredným vykurovaním a s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom – 145 l/obyvateľa/deň.
Priemerná potreba vody pre bytový fond - Qp:
426 obyvateľov ....145 l/obyv.deň..... 61770 l/d = 0,71 l/s Priemerná špecifická potreba vody Qp=0,71 l/s
Maximálna denná potreba vody Qm = 0,71 x 1,4 = 0,99 l/s
Maximálna hodinová potreba vody Qh = 0,99 x 1,8 = 1,78 l/s
Predpokladaný počet obyvateľov a k nemu prepočítanú potrebu vody považujeme za poddimenzovanú, ktorá neodzrkadľuje obsadenosť obyvateľmi v bytoch voči navrhovaným veľkostným kategóriám bytov. Pri reálnom prepočte obyvateľov pre kumulovanie potreby vody je vhodnejšie postupovať podľa DIN 4780, pri ktorom je počet obyvateľov určovaný k počtu obytných miestností v bytoch. Pri tomto prepočte je reálny počet budúcich obyvateľov na úrovni 462. Zároveň uvádzam, že stromčekový systém pripájania lokalít na hlavnú vetvu, aj napriek zokruhovaniu v rámci predmetnej lokality, má podstatný vplyv na tlakové straty a je na mieste očakávať pokles až minimálny tlak vo vodovodnom potrubí najvzdialenejších lokalít, kúpeľní na 2.NP navrhovanej lokality, s poklesom tlaku pre exist. RD . Logickým a technicky očakávaným riešením by bolo zokruhovanie PH1, PH3, PH4 a nového zámeru Šúrske lúky II dvomi pripojeniami na hlavnú vodovodnú sieť na Vajnorskej t.j. dobudovanie druhého, čím by boli tlakové pomery vo vodovodnom potrubí zabezpečené. Aktuálne navrhované riešenie bude mať priamy negatívny vplyv na budúcich a aj existujúcich obyvateľov predmetných obytných zón.

11. Požadujeme aplikovať závery rozsahu hodnotenia číslo: 4065/2019 -1.7/zk 16554/2019 16555/2019-int. zo dňa 26.3.2019 Ministerstva životného prostredia SR (Pozn.: Rozsah hodnotenia nebol navrhovateľom zrealizovaný, pretože navrhovateľ podľa rozhodnutia Ministerstva životného prostredia č. 7029/2022-1.7/ss 29904/2022 29929/2022-int zo dňa 09.5.2022 vzal svoj návrh späť), ktorý bol vydaný na základe predloženia a posúdenia zámeru Šúrske lúky v roku 2019 v súvislosti s požiadavkou č. 1 tohto stanoviska aj na zámer predkladaný ako „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ a to najmä:
- zabezpečiť neprípustnosť plošných postrekov mokraďových biotopov v chránenom území v prípade zvýšeného výskytu bodavého hmyzu (komáre, ovady a mušky);
- dodržať pufračnú zónu okolo chránených území (NPR Šúr, ÚEV Šúr a ramsarská lokalita Šúr) so šírkou 100 m, ktorá bude udržiavaná ako trvalý trávny porast; - dodržať izolačný viacvrstvový drevinový porast s druhovým zložením stanovištne pôvodných drevín, so šírkou min. 10 m, bezprostredne susediaci s pozemkami „Šúrske lúky“;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia športovísk a doplnenie areálov na pohyb psov;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia zelene na pozemkoch rodinných domov na 50 % a tiež verejnej zelene (parky, aleje)
- Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na územie sústavy Natura 2000 (tzv. primerané posúdenie) podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike (Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, 2014, 2016). Hodnotenie vykonať na základe aktuálneho biologického prieskumu a s biológmi príslušného zamerania;
- Detailne rozpracovať posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia (priame, nepriame, kumulatívne a synergické);
- Vyhodnotiť vplyvy na chránené územia NPR Šúr, NRBc Šúr a ramsarská lokalita Šúr na základe aktuálneho biologického prieskumu flóry (vyššie rastliny, nižšie rastliny, rastlinné spoločenstvá) a fauny (cicavce, vtáky, plazy, obojživelníky, ryby, bezstavovce

- všetky triedy a rady, ktoré sú v území zastúpené), húb, biotopov; - Zhodnotiť vplyv na vodný režim NPR Šúr a ramsarskú lokalitu Šúr (hladinový režim podzemných vôd) a vyhodnotiť dôsledky realizácie navrhovanej činnosti na ramsarskú lokalitu komplexne; navrhnúť riešenie extrémnych hydrologických situácií bez zhoršenia vplyvu na vodný režim v chránených územiach;
- V prípade zistenia významných aj nepriamych vplyvov (napr. aj zmien vo vodnom režime) navrhnúť kompenzačné a iné opatrenia a zredukovať rozsah navrhovanej činnosti v záujme minimalizácie týchto vplyvov;
- Vyhodnotiť vplyv zaťaženia ekosystémov chránených území imisiami a ich dopad na lesné biotopy, lúčne biotopy a chránené druhy rastlín a živočíchov;
- Vyhodnotiť vplyv hlukovej záťaže počas výstavby, prevádzky rodinných domov a vplyv dopravy na všetky skupiny voľne žijúcich živočíchov, hlavne na vtáky a cicavce;
- Vyhodnotiť vplyv svetelného znečistenia vrátane príjazdových ciest ako zdroja svetelného znečistenia a bariérového prvku na všetky skupiny živočíchov, hlavne na hmyz, vtáky a cicavce odborníkmi príslušného zamerania;
- Vyhodnotiť vplyv pôsobenia domácich zvierat a pohybu osôb počas prevádzky navrhovanej činnosti na ekosystémy chránených území;
- Vyhodnotiť vplyv bariérového efektu – zníženie komunikácie medzi ekosystémami jelšového lesa a Panónskeho hája – na denné a sezónne presuny voľne žijúcich živočíchov, hlavne obojživelníky, plazy, vtáky a cicavce. V prípade kopytníkov (Sus scrofa, Capreolus capreolus, Cervus elaphus) zhodnotiť dopad obmedzenia presunov na poškodzovanie hodnotných biotopov najmä jelšového lesa a Panónskeho hája zvýšeným spásaním, obhrýzaním a narušovaním vegetačného krytu;
- Vyhodnotiť vplyv okrajového efektu v ekosystémoch chráneného územia hlavne na druhy Ciconia nigra, Bubo bubo, Pernis apivorus, Upupa epos;
- Vyhodnotiť vplyv straty potravných a reprodukčných biotopov druhov, ktoré sú pobytovo viazané na ekosystémy chráneného územia, ale v súčasnosti sa môžu presúvať na pozemky navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“, najmä Pelobates fuscus, Rana dalmatina, Crex crex, Lanius collurio, Vanellus vanellus, Motacilla alba, Alauda arvensis, Galerida cristata, Saxicola torquata, Saxicola rubetra, Pernis apivorus, Upupa epops; - Vyhodnotiť možnú mortalitu voľne žijúcich chránených živočíchov najmä na Bufo viridis, Pelobates fuscus, Erinaceus roumanicus (syn. E. concolor);
- Vyhodnotiť možné nárazy vtákov pri preletoch a migrácii zastavaným územím do presklených plôch, navrhnúť a realizovať opatrenia na ich elimináciu;
- Vyhodnotiť vplyv rozširovania inváznych a invázne sa správajúcich druhov rastlín, kontamináciu prirodzených biotopov nepôvodnými a synantropnými druhmi, ruderalizáciu chránených území; - Vyhodnotiť vplyv na ekologickú stabilitu územia (predpokladané zníženie koeficientu ekologickej stability územia);
- Vyhodnotiť vplyv zmeny vodných a mikroklimatických pomerov na priľahlé chránené územia (odvádzanie dažďovej vody z dotknutého územia, zastavanie trvalých trávnych porastov a poľnohospodársky využívanej pôdy, zníženie evapotranspirácie, prehrievanie a vysušovanie prostredia);
- Vyhodnotiť zmenu krajinného obrazu a krajinnej štruktúry, a to aj z hľadiska jej súladu s Európskym dohovorom o krajine (European Landscape Convention);
- Zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na ekologické nároky a možnosti migrácie a disperzie jednotlivých druhov živočíchov a rastlín, ako aj na priaznivý stav biotopov európskeho a národného významu, druhov európskeho a národného významu, ich populácií a biotopov; - Preskúmať, či lokalita navrhovanej činnosti vyhovuje novej funkcii zo zdravotnohygienického hľadiska, s osobitným zreteľom na blízkosť rozsiahlych mokraďových biotopov v chránenom území a so zvýšeným výskytom bodavého hmyzu (komáre, ovady a mušky) v súvislosti s neprípustnosťou používania plošných postrekov, ktoré negatívne ovplyvňujú lokálnu faunu, najmä entomofaunu, batrachofaunu a avifaunu ako aj rovnováhu ekosystému chránených území; - Doplniť monitoring fauny a flóry o vplyv navrhovanej činnosti na faunu žijúcu v NPR Šúr a posúdenie dopadov vyplývajúcich zo straty ornej pôdy ako zdroja ich potravy;
- Popísať stanovenie optimálnej veľkosti pufračnej zóny z hľadiska zabezpečenia ochrany ÚEV Šúr / NPR Šúr na odbornom podklade, v pufračnej zóne vylúčiť akékoľvek bariéry, spevnené plochy, technickú infraštruktúru a umožniť len činnosti jemnej rekreácie - prechádzky, venčenie domácich zvierat na vôdzke a pod., doplniť definície účelu, podmienok, rozsahu a rozlohy, štruktúry a charakteru pufračnej zóny;
- Vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na periodické vodné plochy ako reprodukčné biotopy druhov Lepidurus apus a Triops cancriformis, ako aj ďalších druhov najma zo skupin Crustacea (Anostraca, Conchostraca), Coleoptera a Heteroptera, ktoré sú na ne viazané;
- Vypracovat' multikriteriálnu analýzu vplyvov (multicriteria decision analysis - MCDA) navrhovanej činnosti nezávislým odborníkmi;

- V rámci multikriteriálnej analýzy podrobne zhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti na ÚEV Šúr / NPR Šúr / Ramsarskú lokalitu Šúr / NRBc Šúr v dôsledku kumulatívnych vplyvov, a to najmä z hľadiska už existujúcej a plánovanej výstavby v okolí a tiež kumulatívne pôsobiacich rôznych stresových faktorov - narušenie migračných trás a reprodukčných lokalít živočíchov, zvýšený hluk, prašnosť a zápach, zmeny vodného režimu v dôsledku odvedenia zrážkových vôd kanalizáciou mimo územia rezervácie, prenikanie nepôvodných a inváznych druhov zo záhrad pri domoch na územie rezervácie, nelegálny vstup a pohyb osôb, prenikanie a nekontrolovaný pohyb domácich zvierat (psov, mačiek) na územie rezervácie, používanie chemikálií v domácnostiach, v záhradách a na ochranu proti komárom a inému hmyzu, čerpanie vody z individuálnych studní, (používanej na polievanie trávnikov, záhrad, napúšťanie záhradných bazénov, a pod.) nelegálne vypúšťanie odpadových vôd z domácností, a ďalších stresových faktorov;
- Navrhnúť preukázateľne účinné opatrenia na elimináciu vyššie uvedených stresových faktorov, ako aj na zabezpečenie migračnej priechodnosti územia navrhovanej činnosti, návrh prerokovať s odbornou organizáciou Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky; - Zapracovať a doplniť ochranné pásmo lesa do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení; - Vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovanej činnosti na ekologický stav dotknutých útvarov povrchovej a podzemnej vody, v súlade so Smernicou 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady z 23. októbra 2000, ktorou sa stanovuje rámec pôsobnosti pre opatrenia spoločenstva v oblasti vodného hospodárstva (Rámcová Smernica EÚ o vodách);
- Osobitnú pozornosť venovať hodnoteniu kumulatívnych a synergických vplyvov existujúcich a plánovaných činností na daných vodných útvaroch; navrhnúť opatrenia na minimalizáciu identifikovaných vplyvov;
- Vyhodnotiť zmeny hladiny podzemnej vody s dopadom na kvantitatívny stav vodného útvaru podzemnej vody, doplniť východiskové údaje (hydrogeologický prieskum, geomorfologické posúdenie, údaje z monitoringu východiskového ekologického stavu dotknutých útvarov podzemnej vody, vertikálneho a horizontálneho prúdenia podzemnej vody);
- Posúdiť súčasný stav a možné zmeny hydrologických pomerov v chránenom území v dôsledku realizácie navrhovanej činnosti (rozšírenie spevnených plôch, odvádzanie vôd z povrchového odtoku);
- Navrhnúť možnosti zadržania a využitia vôd z povrchového odtoku na vlastných pozemkoch;
- Vyhodnotiť kapacitné možnosti pripojenia kanalizácie z objektov navrhovanej činnosti na existujúcu čistiareň odpadových vôd (ďalej len „ČOV“), prípadne navrhnúť nové riešenie;
- Zhodnotiť súčasnú kapacitu súvisiaceho kanalizačného systému a kanalizačných čerpacích staníc a stav po pripojení kanalizácie z objektov navrhovanej činnosti; - Navrhnúť havarijný plán pre prípad havárie splaškovej kanalizácie;
- Detailne opísať bilanciu a nakladanie s dažďovou vodou, aké sú množstvá tejto vody a kam je vyvedená, dažďovú kanalizáciu doplniť o odlučovače ropných látok; - Posúdiť z hľadiska tlakových pomerov v existujúcej vodovodnej sieti zabezpečenie vody na hasenie požiarov;
- Podrobne riešiť vplyv zachytávania a odvádzania zrážkových vôd z územia navrhovanej činnosti na vodný režim povrchových a podzemných vôd, evaporáciu a evapotranspiráciu v chránenom území, s osobitným zreteľom na zachovanie priaznivého vodného režimu v oblasti jelšového lesa a v Panónskom háji a na zachovanie špecifického vodného režimu periodických vodných útvarov (telmy), a to aj priamo v dotknutom území navrhovanej činnosti, ako aj z hľadiska ekologických nárokov slanomilnej vegetácie a špecifickej fauny bezstavovcov periodických mlák (napr. Crustacea - Anostraca, Notostraca, Conchostraca);
- Vyhodnotiť vplyvy na vodný režim v dôsledku nárastu odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia, možné zníženie kvality vody z hľadiska možného zvýšenia znečistenia vplyvom nárastu antropogénneho zaťaženia územia, ktoré môže byť limitujúcim faktorom pre zloženie a ďalší vývoj biologického spoločenstva chráneného územia;
- Doplniť vyhodnotenie prípadného kumulatívneho prieniku látok z chemického ošetrovania a udržiavania záhrad, spevnených aj nespevnených plôch a použitia herbicídnych, insekticídnych, pesticídnych prípravkov, posypových zmesí solí, do podzemnej vody, prípadne okolitých kanálov a ich potenciálny vplyv na NPR Šúr;
- Popísať vplyvy a ohrozenia z použitia otráv a deratizačných návnad, ich vplyvy v následných potravných reťazcoch;
- Doplniť hodnotenie prípadného vplyvu osídlenia na eutrofizáciu vody v okolitých kanáloch a aj v podzemnej vode;
- Vyhodnotiť dopad prívalových, intenzívnych zrážok na predmetnú lokalitu vzhľadom na vysoký stav podzemnej vody;
- Vyhodnotiť vplyvy vyplývajúce z dopravných nehôd, ekologických a iných havárií, mimoriadnych situácií, požiarov, úniku ropných a nebezpečných látok, aj v prípade povodní, záplav, vplyvy ohrozenia kontaminácie povrchových a podzemných vôd v NPR Šúr;
- Vypracovať hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti na zdravie (Health impact assessment - HIA) nezávislým odborníkmi;

- Vypracovať hodnotenie sociálnych dopadov (Social lmpact Analysis - SIA) navrhovanej činnosti nezávislým odborníkmi; - Spracovať hlukovú štúdiu pre nový variant akreditovaným subjektom v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov s vyhodnotením vplyvu nárastu dopravy na novú a existujúcu zástavbu, doplniť meranie hlučnosti aj vo vnútri samotnej NPR Šúr;
- Posúdiť zvýšenú intenzitu hluku počas výstavby na existujúce rodinné domy v susediacich lokalitách;
- Navrhnúť a realizovať opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych vplyvov dopravy v lokalite;
- Vyhodnotiť výsledky merania elektromagnetického poľa, hlukového zaťaženia, infrazvuku a vibrácií, ktoré sa budú prevádzkou a bezprostrednou blízkosťou 400 kV vzdušného elektrického vedenia trvale vyskytovať v obytnej zóne;
- Doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou, kapacitné posúdenie dotknutých križovatiek na ceste III/1082 (Pezinská, Vajnorská) vykonať metódou podľa TP 102 „Výpočet kapacít pozemných komunikácií“;
- Vypracovať dopravnú štúdiu, ktorá vyhodnotí kumulatívne nárast dopravy z navrhovanej činnosti ako aj dopravu z už povolených, resp. povoľovaných stavieb v okolí; zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu, z výhľadových plánov a zastavovacích štúdii v tejto lokalite ako aj z koncepčných materiálov zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky);
- Popísať nové dopravné napojenie navrhovanej činnosti na cestnú sieť, vrátane úprav areálových komunikácií tak, aby bola možná vo výhľade obsluha územia verejnou dopravou, pripojenie musí spĺňať aj požiadavky na dopravnú obsluhu, parkovanie a prístup a použitie požiarnej techniky; - Doplniť situácie s napojením dopravy na cestu III/1082, aby bol jasný spôsob riešenia dopravy z lokality Šúrske lúky; - Popísať alternatívny spôsob napojenia lokality Šúrske lúky na cestu III/1082, mimo Jelšovú ul.;
- Navrhnúť v lokalite Šúrske lúky zriadenie zastávky prímestskej autobusovej dopravy a prípadné premiestnenie zastávky „Chorvátsky Grob, Čierna Voda, Čerešňová" tak, aby jej obsluha aj pri trase spojov cez „Šúrske lúky" zostala zachovaná;
- Vyhodnotiť vplyv emisií z motorových vozidiel a činnosti na dotknutom území na NPR Šúr s dôrazom na to, že ide o výstavbu „satelitného charakteru", čo si vyžiada časté cestovanie budúcich obyvateľov za službami, zamestnaním, nákupmi a pod.;
- V rozptylovej štúdii doplniť predikciu pre prachové a jemné prachové častice a taktiež odhad ich vývoja pre výstavbu a prevádzku pri všetkých variantoch a zhodnotenie ich pravdepodobne negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov a stav NPR Šúr;
- Identifikovať a vyhodnotiť vplyvy dopravnej záťaže a kumulatívne vplyvy existujúcich aj pripravovaných rozvojových investičných zámerov (s vydaným územným rozhodnutím) v obci Chorvátsky Grob, vrátane vplyvov na dopravnú situáciu v Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktorá je tranzitnou lokalitou pre dopravu do Bratislavy;
- Navrhnúť dopravné napojenie, ktoré bude vyhovovať technickým normám, uvedené preukázať dopravno kapacitným posúdením a predložiť súhlasné stanovisko Okresného úradu Senec, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Bratislavského samosprávneho kraja a obce Chorvátsky Grob;
- Popísať vplyvy navrhovanej činnosti z hľadiska údržby cestných komunikácií a chodníkov a chemickej záťaže (zimný chemický posyp, sezónna chemická asanácia „nežiadúcej" vegetácie rastúcej popri cestách a na chodníkoch), ktorá s údržbou súvisí a jej možný vplyv na chránené územie;
- Doplniť návrh trasy mestskej hromadnej dopravy a preskúmať možnosť napojenia na existujúce trasy cyklistických chodníkov;
- Bližšie špecifikovať, kto a kedy zrealizuje dopravné stavby súvisiace s navrhovanou činnosťou; - Podrobnejšie popísať a konkretizovať kapacitné posúdenie zdrojov energií - kanalizácia, voda, plyn, elektrina, vrátane predbežného odsúhlasenia vlastníkmi, resp. správcami sietí;
- Zdokumentovať ochranné pásma chránených území, lesa a infraštruktúry a zabezpečiť ich rešpektovanie;
- Podrobne opísať súlad s územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátskych Grob, ale aj ostatných obcí v okolí (vzhľadom na tranzitnú dopravu a iné súvislosti) a s platným územným plánom vyššieho územného celku Bratislavského samosprávneho kraja;
- Dopracovať posúdenie súladu navrhovanej činnosti s relevantnými strategickými dokumentmi v oblasti ochrany prírody (osobitne ochrany biodiverzity a mokradí, a to najmä s: Programom starostlivosti o mokrade Slovenska na roky 2015 – 2021, ktorý bol vypracovaný na základe 4. strategického plánu Ramsarského dohovoru na roky 2016 – 2024 z dôvodu plnenia záväzkov vyplývajúcich z Dohovoru o mokradiach majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor); s Národnou stratégiou ochrany biodiverzity na Slovensku a Aktualizovanou národnou stratégiou ochrany biodiverzity do roku 2020, ktoré sú základnými dokumentmi pre implementáciu Dohovoru o biologickej diverzite v Slovenskej republike;

- Vyhodnotiť rozsah vplyvov a rizík vzniku vplyvov z protiprávneho konania, ako napr. nelegálne vstupy a vjazdy do NPR Šúr, nelegálne výruby, nelegálny zber rastlín, biomasy, nelegálny lov chránených živočíchov a poľovnej zveri, zriaďovanie ohnísk a zakladanie ohňov na pozemkoch alebo mimo nich, spaľovanie záhradnej alebo inej biomasy alebo odpadu, vznik čiernych skládok, navrhnúť funkčné procesy a mechanizmy na odstraňovanie dôsledkov protiprávnych konaní;
- Popísať vhodnosť areálu pre výstavbu pobytových priestorov z hľadiska rizika vnikania pôdneho radónu;
- Vyhodnotiť dotknuté územie, v rámci ktorého je potrebné zistiť, opísať a vyhodnotiť vplyvy, ako aj navrhnúť opatrenia na minimalizáciu / elimináciu negatívnych vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov (katastre obcí Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo, Svätý Jur, Slovenský Grob a Bratislava - mestské časti Rača a Vajnory);
- Harmonizovať údaje v jednotlivých štúdiách, nakoľko napr. pri porovnaní údajov v predložených štúdiách sú celkové počty navrhovaných parkovacích stojísk v jednotlivých variantoch rozdielne;
- Navrhnúť účinné opatrenia na zabránenie živelného a nekontrolovaného rozptylu obyvateľov do priestoru chráneného územia sprevádzaného nebezpečenstvom požiarov;
- Zdôvodniť potrebu navrhovanej činnosti v danej lokalita (jej pozitíva a negatíva
- Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na existujúcu populáciu a na demografické zloženie obyvateľstva obce Chorvátsky Grob vzhľadom na súčasný stav v obci ako celku;
- Vyhodnotiť potrebnú občiansku vybavenosť pre obyvateľov objektov navrhovanej činnosti obchody, škola, predškolské zariadenie, zdravotnícke zariadenie, sociálne služby, športové zariadenie, plochy verejnej zelene – park, iné spoločenské a kultúrne vyžitie;
- Pre plochy verejnej zelene vypracovať projekt sadových úprav a odsúhlasiť ho s orgánom ochrany prírody.
- Navrhnúť environmentálne prijateľnejšie možnosti zabezpečenia energie na vykurovanie domov a výrobu teplej vody (napr. tepelné čerpadlá, slnečné kolektory na objektoch bez narušenia ich architektonického vzhľadu);
- Ku všetkých identifikovaným vplyvom uviesť opatrenia, ktoré budú dostatočným spôsobom zmierňovať a prípadne kompenzovať negatívne vplyvy posudzovaných variantov na chránené územie a vyhodnotiť ich dostatočnosť;
- Prehľadne popísať jednotlivé posudzované varianty navrhovanej činnosti a rozdiely medzi nimi; varianty navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant rozpracovať do porovnateľnej úrovne, resp. vplyvy nulového variantu vyhodnotiť proporčne k hodnoteniu ostatných variantov navrhovanej činnosti;
- Písomne vyhodnotiť splnenie alebo nesplnenie (v danom prípade zdôvodniť, prečo nie) všetkých pripomienok doručených k zámeru, k určenému rozsahu hodnotenia a v samostatnej kapitole zhodnotiť splnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu pre navrhovanú činnosť.

Všetky vyššie uvedené požiadavky týkajúce sa zámeru sú zásadné v celom rozsahu a považujeme za nevyhnutné ich premietnuť do určenia rozsahu hodnotenia. Požadujeme preto neupustiť od vypracovania správy o hodnotení, určiť rozsah hodnotenia na celé územie Šúrske lúky podľa grafickej prílohy.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie a konštatuje, že dotknutý orgán požaduje pokračovať v procese posudzovania a žiada zapracovať svoje pripomienky do rozsahu hodnotenia.
Okresný úrad Senec, OSŽP po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.
Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (list č. ŠOP SR/916-003/2024 zo dňa 29. 10. 2024)
V predloženom zámere absentuje zobrazenie chránených území, nie sú uvedené ani vzdialenosti obytného súboru Šúrske lúky II od nich, absentujú legendy k niektorým obrázkom a často aj mierky. Zobrazenie „projektového“ (zrejme priamo dotknutého) územia je nerovnaké. V zámere je viacero nejasností a účelových tvrdení.

Predložený zámer je v prípade záujmov ochrany prírody chaotický, tak napr. v analytickej časti III. 1. Charakteristika prírodného prostredia ..,. sú o.i. uvedené aj Vyhodnotenie možných kumulatívnych vplyvov či Návrh zmierňujúcich opatrení, ktoré tam evidentne nepatria.
Niektoré názvy živočíchov a rastlín, názov Natura 2000 a názvy chránených území siete Natura 2000 sú uvádzané v nesprávnom tvare.
Odkaz „Zoznam druhov, ktoré sú predmetom ochrany v dotknutom území Európskeho významu a boli zaznamenané priamo na lokalite, kde bude prebiehať výstavba a môžu byť teda ovplyvnené plánovanou činnosťou sú uvedené v kapitole IV. 10.“ v časti III. 1. je nepravdivý, v uvedenej kapitole sú len zmierňujúce opatrenia. Nemožno súhlasiť s tvrdením „Hodnotený projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením.“, najmä keď sa v tej istej časti III. 1. zámeru tiež uvádza „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti“, pričom je evidentné, že títo návštevníci pochádzajú najmä z existujúcich súkromných pozemkov (domov) s oplotením. V častiach IV. 3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy a IV. 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia nie sú uvedené žiadne vplyvy na faunu, flóru, biotopy ani chránené územia.
Absentujú vplyvy výrubu drevín pre potreby dočasných prvkov: stavebný dvor, depónia humusu a medzidepónia zeminy sú navrhnuté v existujúcom poraste drevín. Kvôli týmto dočasným prvkom sa má odstrániť väčšina inventarizovaných stromov (28 z 35) v dotknutom území. Návrh zmierňujúcich opatrení je nedostatočný a predovšetkým nekonkrétny, nevyhodnotiteľný. Viaceré zmierňujúce opatrenia však reálne nie je možné vykonať, ako napr. zachovanie „izolačného pásu na hranici zastavaného územia a Blahutovho kanála“. V skutočnosti takýto priestor neexistuje, nakoľko zastavané územie hraničí s Blahutovým kanálom. Z tohto dôvodu sa javí vhodné graficky znázorniť jednotlivé navrhované opatrenia, ktoré však musia spĺňať podmienku realizovateľnosti.
V kap. 1.6. sa uvádza „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti ... Je evidentné, že tento vplyv vykazuje najvýznamnejšiu mieru korelácie hlavne s rozširovaním obytnej zástavby v obci Chorvátsky Grob“. Ako účelové sa javí až nepochopenie problematiky formulované v tej istej kapitole “Hodnotený projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením“. Hodnotenie vplyvu zámeru na krajinu považujeme za nedostatočné, nakoľko za jedinú krajinotvornú dominantu spracovateľ považuje stavebné objekty. V danom území je významným krajinným prvkom lesný komplex NPR Šúr.
Zámer obsahuje len slovné vyhodnotenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia. V závere posudzovania sa uvádza „Porovnaním Variantu 1 s nulovým variantom je zrejmé, že prinesie zvýšenie pozitívnych vplyvov v sociálnej sfére, ale aj mierne navýšenie negatívnych výstupov do niektorých zložiek životného prostredia v dotknutom území“, čo považujeme za neúplné a tým aj zavádzajúce, pretože vplyvy na prírodné prostredie sú podhodnotené.

Súčasťou zámeru je aj Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II” na sústavu Natura 2000 (Mgr. Mária Šibíková PhD.), dôvod jeho vypracovania nie je uvedený. Primerané hodnotenie nemá štruktúru zodpovedajúcu uvádzanej metodike, napr. metodika nepožaduje informácie o prvkoch ÚSES ale požaduje prílohy, ktoré absentujú. V tabuľkách 5 a 6 nie je uvedený dôvod zvýraznenia niektorých druhov. V časti 6.2.1 Stanovenie vplyvov na predmety ochrany s ohľadom na ciele ochrany je stanovený jeden vplyv („zvýšenie invadovanosti pod vplyvom urbanizácie“), v časti 6.2.2 Posúdenie (hodnotenie) významnosti vplyvov na predmety a ciele ochrany je už uvedených viac vplyvov. Za pozitívne pokladáme identifikovanie najvýznamnejšieho kumulatívneho vplyvu na predmety ochrany ÚEV Šúr (SKUEV0279) „zmeny súvisiace so zvýšenou návštevnosťou územia a využívaním lokality na rekreáciu, venčenie psov a pod.“, kde však absentuje identifikácia vplyvu a okrem toho nemožno súhlasiť s odkladaním jeho riešenia „bude v budúcnosti namieste zaoberať sa reguláciou / usmerňovaním pohybu rekreantov v ÚEV“, nakoľko v priestore medzi Chorvátskym Grobom a Vajnormi už existuje zastavané územie v väčšou plochou než mali pôvodne obe tieto obce dokopy. V kumulatívnych vplyvoch absentujú mnohé činnosti, doteraz boli posudzované vplyvy vyše 30 činností v k. ú. Chorvátsky Grob, v príslušnej kapitole je uvedených iba 12.
Dovoľujeme si upozorniť, že plody Pyrus pyraster nie sú bobule ale malvice, nesprávne sú uvedené aj plody Prunus spinosa a Prunus avium. Zmierňujúce opatrenie „Zachovanie izolačného pásu trvalých trávnych porastov na hranici zastavaného územia a Blahutovho kanála.“ je podľa priloženého obrázka 12 nepresné, nakoľko nie je jasné, či sa za zastavané územie považuje „navrhované územie zástavby rodinných domov“ (legenda k obrázku). Medzi navrhovaným územím zástavby rodinných domov a Blahutovým kanálom sa nenachádza trvalý trávny porast ale drevinový porast (podľa obr. 12).
Návrh riešenia a odôvodnenie

Obytný súbor Šúrske lúky II v predloženom rozsahu podlieha zisťovaciemu konaniu. V roku 2019 však bol predložený zámer Šúrske lúky (492 - 546 rodinných domov na ploche 41,0518 ha, podliehal povinnému hodnoteniu), ktorého súčasťou je aj obytný súbor Šúrske lúky II. Šúrske lúky neboli posúdené, zámer bol vzatý späť. Tieto skutočnosti naznačujú účelovosť rozdelenia projektu na niekoľko podlimitných častí (tzv. salámová metóda), ktoré nie je prípustné podľa Interpretácie definícií kategórií projektov, prílohy I a II Smernice EIA. Súdny dvor EÚ v judikatúre ohľadne smernice EIA systematicky zdôrazňuje, že cieľ smernice nemožno obísť rozdelením projektov. V prípade, keď niekoľko projektov dohromady môže mať významný vplyv na životné prostredie v zmysle článku 2 (1), smernice EIA, musí byť ich vplyv na životné prostredie posudzovaný ako celok. Je potrebné vziať do úvahy projekty spoločne, najmä ak sú prepojené, nadväzujú na seba, alebo sa ich vplyvy na životné prostredie prekrývajú (pozri v tomto zmysle rozhodnutie C-147/07, Ecologistas en Acción-CODA, odsek 44; Vec C-205/08, Alpe Adria, odsek 53). Okrem toho, aby sa zabránilo zneužívaniu pravidiel EÚ tým, že sa rozdelia projekty, ktoré by dohromady mohli mať významný vplyv na životné prostredie, je potrebné vziať do úvahy kumulatívny účinok takých projektov, medzi ktorými existuje objektívne a chronologické prepojenie (Vec C-244/12, Salzburger Flughafen, bod 21).
Z tohto dôvodu požadujeme posúdiť Šúrske lúky ako celok. Jednotlivé časti Šúrskych lúk (I., II. a III.) vytvárajú celistvý urbanistický blok, ktorý okrem funkcie bývania má zastrešovať aj nadradené funkcie spojené s bývaním a užívaním bloku jeho obyvateľmi. Tiež možno predpokladať, že namiesto nadradených funkcií budú navrhnuté ďalšie obytné súbory. Okrem toho je v prípade „satelitu“ Čierna voda a spol. od začiatku jeho výstavby evidentná snaha o obchádzanie požiadavky na posudzovanie vplyvov napr. predkladaním zámerov len na výstavbu technickej infraštruktúry napriek tomu, že je logické budovať technickú infraštruktúru v tejto lokalite a rozsahu pre nejaký účel. Za limitujúci faktor pre umiestňovanie objektov považujeme existujúcu drevinovú vegetáciu, požadujeme ju zachovať, zahrnúť do urbanistickej koncepcie a objekty umiestniť na plochy menej hodnotné z hľadiska záujmov ochrany prírody.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko ŠOP SR na vedomie. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku poukazuje na nedostatky a nepresnosti uvedené v zámere, ďalej uvádza že, Hodnotenie vplyvu zámeru na krajinu považuje za nedostatočné a primerané hodnotenie nemá štruktúru zodpovedajúcu uvádzanej metodike. ŠOP SR požaduje pokračovať v procese posudzovania podľa zákona.
Po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

• Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (list č. č.z. 25047/2024 č. s. 9897/2024-430 zo dňa 07.11.2024)
MPRV SR uvádza nasledovné:
MPRV SR nie je pre navrhovanú činnosť „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II" povoľujúcim orgánom, rezortným orgánom, ani dotknutým orgánom. Z toho dôvodu MPRV SR k zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II" nepredkladá žiadne stanovisko.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie.

• Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny (list č. 15398/2024-6.1 73077/2024 zo dňa 26.11.2024)
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny (ďalej len „ministerstvo“) ako príslušný orgán ochrany prírody a krajiny podľa § 65 ods. 1 písm. r) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z. z.“) vydáva záväzné stanovisko podľa § 9 ods. 1 písm. w) zákona č. 543/2002 Z. z., ktorým požaduje posudzovať navrhovanú činnosť „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry,

Šúrske lúky II“ 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 č. 24/2006 Z. z.“).

Odôvodnenie: Listom č. OU-SC-OSZP-2024/025799-002 zo dňa 01.10.2024 doručeným na ministerstvo dňa 02.10.2024, Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie doručil na ministerstvo zámer navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ (ďalej len „zámer“) vypracovaný v zmysle § 23 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z. z.
Listom č. 15398/2024-6.3, 65215/2024 zo dňa 04.10.2024 ministerstvo požiadalo Štátnu ochranu prírody SR, Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „ŠOP SR“) o vypracovanie odborného stanoviska k predmetnej žiadosti. ŠOP SR v odbornom stanovisku č. ŠOP SR/916-004/2024 zo dňa 29.10.2024 konštatovala, že predložený zámer, vrátane primeraného hodnotenia, obsahujú viaceré nedostatky a požadovala posudzovať navrhovanú činnosť spolu s ďalšími projektami v lokalite pri národnej prírodnej rezervácii (NPR) Šúr, tak ako bolo uvedené v pôvodnom zámere navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ z roku 2019, nakoľko je potrebné vyhodnotiť kumulatívne vplyvy celej obytnej štvrti na záujmy ochrany prírody a krajiny.
Ministerstvu bolo tiež doručené odborné stanovisko územne príslušnej Správy ŠOP SR – Správa Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra (ďalej len „Správa CHKO Malé Karpaty“). Správa CHKO Malé Karpaty v odbornom stanovisku č. CHKOMK/464-003/2024 zo dňa 18.10.2024 taktiež upozornila na pravdepodobnú účelovosť rozdelenia zámeru „Šúrske lúky“ z roku 2019 na menšie projekty, pričom takéto riešenie je v rozpore so Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie (ďalej len „Smernica EIA“) a požadovala navrhovanú činnosť posudzovať ako celok.

Navrhovaná činnosť podlieha zisťovaciemu konaniu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Predmetom zámeru je výstavba obytného súboru vrátane potrebnej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, v okrese Senec. Navrhovaná činnosť nadväzuje na centrálny polyfunkčný priestor vybavenosti a rekreácie v miestnej časti Čierna voda. Výstavba rieši celkovo 142 bytových jednotiek v rámci 112 rodinných domov (RD), ako aj parkoviská a plochy pre výsadbu zelene. Celková plocha riešeného územia predstavuje výmeru 135 211 m2 . Navrhovaná činnosť je vypracovaná v nulovom variante a Variante 1.

Na území dotknutom navrhovanou činnosťou platí prvý stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. V bezprostrednej blízkosti navrhovanej činnosti sa nachádza NPR Šúr, na ktorej území platí tretí, štvrtý a piaty stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Toto chránené územie bolo zriadené za účelom ochrany posledného a najväčšieho vysokokmenného barinato-slatinného jelšového lesa v strednej Európe. NPR Šúr je zároveň aj Ramsarskou lokalitou Šúr. Súčasťou NPR Šúr v rozsahu 93 % je územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr (ďalej len „ÚEV Šúr“), ktoré patrí do európskej sústavy chránených území Natura 2000. Predmetom ochrany na danom území sú biotopy európskeho významu: Lk 4 Bezkolencové lúky (6410), Ls 1.1 Vŕbovo topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Sl 1 Vnútrozemské slaniská a slané lúky (* 1340) a biotopy druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (Castor fiber), drevník ryhovaný (Rhysodes sulcatus), fuzáč veľký (Cerambyx cerdo), kováčik fialový (Limoniscus violaceus), kunka červenobruchá (Bombina bombina), mlok dunajský (Triturus dobrogicus), ohniváčik veľký (Lycaena dispar), pichliač úzkolistý (Cirsium brachycephalum), roháč obyčajný (Lucanus cervus), * hraboš severský panónsky (Microtus oeconomus mehelyi), * pižmovec hnedý (Osmoderma barnabita (= eremita)). V zmysle vypracovaného RÚSES okresu Pezinok (Esprit, 2019) sa v blízkosti riešeného územia nachádzajú prvky územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) ako nadregionálne biocentrum NRBc4 Šúr a genofondové lokality GL30, GL31 a GL32. V zmysle vypracovaného RÚSES okresu Senec (Esprit, 2019) sa v blízkosti riešeného územia nachádza nadregionálne biocentrum NRBc1 Šúr. Predmetný zámer priamo hraničí s nadregionálnym biocentrom Šúr.

V roku 2019 bola predmetná navrhovaná činnosť súčasťou zámeru „Šúrske lúky", ktorý predstavoval výstavbu 492-546 RD na ploche 41,0518 ha. K posudzovaniu zámeru „Šúrske lúky“ nedošlo, nakoľko žiadosť bola stiahnutá v roku 2022. Tieto skutočnosti naznačujú pravdepodobnú účelovosť rozdelenia projektu na podlimitné časti projektu, čo nie je prípustné podľa „Interpretácie definícií kategórií projektov, prílohy I a II Smernice EIA“ (Európska komisia, 2015, str. 15): „V prípade, kde niekoľko projektov dohromady môže mať významný vplyv na životné prostredie v zmysle článku 2 (1), smernice EIA, musí byť ich vplyv na životné prostredie posudzovaný ako celok. Je potrebné vziať do úvahy projekty spoločne, najmä ak sú prepojené, nadväzujú na seba, alebo sa ich vplyvy na životné prostredie prekrývajú (pozri, v tomto zmysle, rozhodnutie C-147/07, Ecologistas en Acción-CODA,

odsek 44; Vec C-205/08, Alpe Adria, odsek 53). Okrem toho, aby sa zabránilo zneužívaniu pravidiel EÚ tým, že sa rozdelia projekty, ktoré by dohromady mohli mať významný vplyv na životné prostredie, je potrebné vziať do úvahy kumulatívny účinok takých projektov, medzi ktorými existuje objektívne a chronologické prepojenie (Vec C-244/12, Salzburger Flughafen, bod 21).“

Vo vypracovanom zámere absentujú viaceré špecifikácie, predovšetkým v hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti. K predmetnému zámeru má ministerstvo nasledovné pripomienky:
1. V častiach IV. 3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy a IV. 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia nie sú uvedené žiadne vplyvy na faunu, flóru, biotopy ani chránené územia. Zámer taktiež obsahuje len slovné vyhodnotenie vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia.
2. Hodnotenie v časti IV. 3.6 Vplyvy na krajinu považujeme za nedostatočné, nakoľko ako jedinú krajinotvornú dominantu spracovateľ považuje stavebné objekty. V danom území je významným krajinným prvkom lesný komplex NPR Šúr.
3. Nesúhlasíme s tvrdením, že „hodnotený projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením“, nakoľko v tej istej časti zámeru sa uvádza, že „v súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti“, pričom je evidentné, že títo návštevníci pochádzajú najmä z existujúcich súkromných pozemkov s oplotením.
4. V zámere absentujú vplyvy výrubu drevín pre potreby dočasných prvkov (stavebný dvor, depónia humusu a medzidepónia zeminy), ktoré sú navrhované v existujúcom poraste drevín. V tejto súvislosti upozorňujeme, že v prípade výrubu drevín je potrebné postupovať podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z. z.
5. Návrh zmierňujúcich opatrení je nedostatočný a predovšetkým nekonkrétny. Považujeme za vhodné graficky znázorniť jednotlivé navrhované opatrenia. Niektoré zmierňujúce opatrenia nemožno vykonať, ako napr. zachovanie „izolačného pásu na hranici zastavaného územia a Blahutovho kanála“. V teréne tento priestor neexistuje, nakoľko zastavané územie obce priamo hraničí s Blahutovým kanálom.

Súčasťou zámeru je aj vypracovaná dokumentácia s názvom Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu “Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II” na sústavu Natura 2000 (Šibíková, 2024). Forma a obsah dokumentácie avšak úplne nezodpovedajú požiadavkám, ktoré vyplývajú z Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 170/2021 Z. z.“) a Metodiky primeraného hodnotenia vplyvov plánov, programov a projektov na územia sústavy Natura 2000 (ŠOP SR, 2023). Navyše podľa § 28 ods. 10 zákona č. 543/2002 Z. z. sa primerané hodnotenie vplyvov na územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 vypracúva ako súčasť správy o hodnotení a nie ako súčasť zámeru. K samotnému obsahu primeraného hodnotenia má ministerstvo nasledovné pripomienky:
1. Primerané hodnotenie nemá štruktúru zodpovedajúcu vyhláške č. 170/2021 Z. z., ktorá napr. nepožaduje podkapitolu kapitolu 2.3. Informácie o prvkoch ÚSES.
2. V kapitole 3. Metodika nie je uvedená platná vyhláška č. 170/2021 Z. z. a názov tejto kapitoly tiež nezodpovedá prílohe č. 16 vyhlášky č. 170/2021 Z. z. 3. Nie je uvedené prečo sa v primeranom hodnotení riešia netopiere, vtáky a plazy, nakoľko nie sú predmetom ochrany dotknutého ÚEV Šúr. 4
. V Tab. 1 pri druhu Microtus oeconomus mehelyi je uvedená možnosť ovplyvnenia tohto druhu navrhovanou činnosťou, pričom nie je jasné akým spôsobom, nakoľko sa ďalej uvádza, že nedochádza k narušeniu populácie druhu, ani biotopu druhu v ÚEV Šúr a ani v jeho blízkosti.
5. V primeranom hodnotení autori konštatujú, že v súčasnosti riešené územie slúži ako donor inváznych druhov a riziko ich prenikania do ÚEV Šúr je vysoké, pričom uvedený stav vysvetľujú ako dôsledok urbanizácie v minulosti. Na základe uvedeného je možné sa domnievať, že ďalším rozširovaním urbanizácie sa negatívny vplyv inváznych druhov na ÚEV Šúr ešte zvýši. Vzhľadom na skutočnosť, že prioritný biotop európskeho významu 91E0 je veľmi náchylný na invázie nepôvodných druhov a patrí medzi najviac invadované lesné biotopy na Slovensku aj v Európe, nie je jasné prečo autori vyhodnotili tento vplyv iba ako mierne negatívny. Navyše ciele ochrany v rámci ÚEV Šúr stanovujú parameter pre biotop 91E0, podľa ktorého by zastúpenie inváznych druhov by malo byť menej ako 1 % pokrytia biotopu. V primeranom hodnotení sa však neuvádza v akom stave sa predmetné biotopy nachádzajú, a či už súčasný stav nie je možné považovať za významne negatívny vplyv, a to aj s prihliadnutím na skutočnosť, že biotop 91E0 je na Slovensku dlhodobo v nepriaznivom stave, obzvlášť v panónskom bioregióne.
6. V podkapitole 6.3 Vyhodnotenie možných kumulatívnych vplyvov absentuje identifikácia vplyvov, okrem zvýšenej návštevnosti územia. Nemožno súhlasiť s odkladaním riešenia tohto vplyvu, nakoľko v priestore medzi Chorvátskym Grobom a Vajnormi už existuje zastavané územie s väčšou plochou než mali pôvodne obe tieto obce

spolu. V kumulatívnych vplyvoch absentujú mnohé činnosti, t. j. doteraz boli posudzované vplyvy vyše 30 činností v k. ú. Chorvátsky Grob a v príslušnej podkapitole je uvedených iba 12.
7. V rámci návrhu zmierňujúcich opatrení sa uvádza opatrenie spočívajúce v sadových úpravách s využitím domácich druhov drevín a krovín s cieľom zlepšiť potravnú ponuku a možnosti hniezdenia vtákov, pričom uvedené opatrenie nesúvisí s identifikovanými vplyvmi na dotknuté druhy a biotopy, ktoré sú predmetom ochrany dotknutého ÚEV Šúr.
8. V dokumentácií absentujú prílohy, ktoré majú byť priložené podľa vyhlášky č. 170/2021 Z. z. v kapitole 11. Prílohy (prehľadná mapa, zobrazenie dotknutých biotopov a druhov).

Na základe vyššie uvedeného ministerstvo požaduje predmetnú navrhovanú činnosť ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Možno sa domnievať, že pôvodný zámer „Šúrske lúky“ z roku 2019 bol pravdepodobne účelovo rozdelený na menšie projekty, ktoré by spĺňali hodnoty zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Takéto konanie by bolo v rozpore so Smernicou EIA, podľa ktorej by mali byť tieto projekty posudzované ako celok. Ministerstvo hlavne upozorňuje na vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov predmetného zámeru, ktoré musia vziať do úvahy všetky realizované a naplánované projekty v blízkosti lokality NPR Šúr, ako aj ďalšie projekty v k. ú. Chorvátsky Grob. Súčasne uvádzame, že vypracovaný zámer spolu s primeraným hodnotením podhodnocujú vplyvy navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny a obsahujú viaceré nedostatky, ktoré ministerstvo požaduje dopracovať. V tomto štádiu vypracovania zámeru taktiež nemožno spoľahlivo vylúčiť významný vplyv navrhovanej činnosti najmä v kumulácii s ostatnými plánovanými plánmi a projektmi na ÚEV Šúr, a teda na integritu území patriacich do európskej sústavy chránených území Natura 2000.

Do rozsahu hodnotenia žiada ministerstvo zapracovať a následne v správe o hodnotení vyhodnotiť uvedené požiadavky:
1. Vyhodnotiť kumulatívne vplyvy navrhovanej činnosti spolu s ďalšími navrhovanými alebo realizovanými plánmi alebo projektami v blízkosti lokality NPR Šúr.
2. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 (primerané hodnotenie) podľa Metodiky primeraného hodnotenia vplyvov plánov, programov a projektov na územia sústavy Natura 2000 (ŠOP SR, 2023). Forma a obsah dokumentácie musia zodpovedať vyhláške č. 170/2021 Z. z. Nevyhnutnými prílohami primeraného hodnotenia sú prehľadná mapa so zobrazením zámeru a hodnotených záujmov ochrany prírody a tiež podrobnejšie mapy so zobrazením prvkov zasahujúcich do chránených biotopov a biotopov druhov.
3. Vyhodnotiť vplyvy navrhovanej činnosti na jednotlivé prvky ÚSES v zmysle RÚSES okresov Senec a Pezinok.
4. Navrhnúť konkrétne opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov, ktoré budú identifikované v procese posudzovania a graficky ich znázorniť v mapových podkladoch. Upozorňujeme, že podľa § 9 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. orgán verejnej správy príslušný na konanie je obsahom záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody viazaný.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie.
Ministerstvo ŽP SR požaduje predmetnú navrhovanú činnosť ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z., súčasne uvádza, že vypracovaný zámer spolu s primeraným hodnotením podhodnocujú vplyvy navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny a obsahujú viaceré nedostatky, ktoré ministerstvo požaduje dopracovať. V tomto štádiu vypracovania zámeru taktiež nemožno spoľahlivo vylúčiť významný vplyv navrhovanej činnosti najmä v kumulácii s ostatnými plánovanými plánmi a projektmi na ÚEV Šúr, a teda na integritu území patriacich do európskej sústavy chránených území Natura 2000. Ministerstvo v stanovisku uviedlo požiadavky, ktoré požaduje zapracovať a vyhodnotiť v správe o hodnotení.
Po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

DOTKNUTÁ OBEC:
• Obec Chorvátsky Grob, (list č. 0012583/2024 970/2024 zo dňa 23.10.2024)
Obec Chorvátsky Grob, so sídlom Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob po preštudovaní zámeru a jeho porovnaní s Územným plánom obce Chorvátsky Grob (2001) v znení zmien a doplnkov, v súlade s § 23 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné stanovisko :

Navrhovaná činnosť nie je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, územná lokalita č. U39 Obec Chorvátsky Grob nesúhlasí s predloženým zámerom navrhovanej činnosti „ Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II „ a to z dôvodu nesúladu s ÚPN-O 2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, územná lokalita č. U39:
1. preložený zámer je bez riešenia – návrhu občianskej vybavenosti územia, v zmysle platného ÚPN-O, zadefinovanú v textovej a grafickej časti ZaD 1/2004, citácia z text. časti : „ Dominantné funkcie
a) bývanie - v malopodlažnej zástavbe rodinných domov
b) občianska vybavenosť - v nástupných polohách, resp. v centrálnych polohách Obytného územia - obchody, služby
2. preložený zámer nerieši plochu parku obytnej lokality v zmysle platného územného plánu lokality a to v rozsahu plôch zodpovedajúcich podielu plochy na 1 obyvateľa cca 5 m2 , čo podľa predloženého zámeru pre navrhovaný počet 426 obyvateľov je veľkosť parcely určenej na park – 2130 m2 .
3. predložený zámer nedefinuje veľkosť pozemkov - stavebných parciel určených na stavbu jedného rodinného domu a preto nie je možné potvrdiť dodržanie súladu - minimálnej výmery parcely – intenzity zástavby zadefinovanej územným plánom obce.
4. K riešeniu dodávky pitnej vody a odvádzaniu odpadových vôd obec uvádza, že v súčasne platnej dokumentácií obce sú lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5 uvažované ako výhľadové lokality, pre ktoré obec nemá zmluvne zabezpečenú kapacitu dodávky pitnej vody a v prípade odvádzania odpadových vôd do kanalizačnej siete obce je potrebné zabezpečiť účinné opatrenia a dobudovať príslušnú kanalizačnú sieť.
5. K dopravnému riešeniu – podľa navrhovaného zámeru – str. 47 – „ Hlavnú kostru v území Šúrske lúky tvoria obojsmerné dvojpruhové miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, funkčnej triedyC3 (vetvy"B"a"E") a jednopruhové miestne obslužné komunikácie kategórie MO 4,5/30, funkčnej triedy C3 (vetvy "C", "D", "F").“ V navrhovanom zámere sa nenachádza popis riešenia vstupu resp. pripojenia lokality na nadradenú cestnú sieť obce. Vychádzajúc z popisu dopravného pripojenia v priloženej Akustickej štúdií na str. 6 - „ Dopravné pripojenie výstavby novej obytnej zóny bude využívať iba jestvujúcu miestnu komunikáciu Hrušková ul. v smere na cestu III/1082 (Pezinská ul.) - s navrhovaným riešením využívania Hruškovej ulice na tranzit vozidiel novonavrhovanej lokality nie je možné súhlasiť, z dôvodu že Hrušková ul. je dimenzovaná, stavebne povolená a zrealizovaná ako vedľajšia vetva – obslužná komunikácia lokality Panónsky háj 3, slúžiaca výlučne na sprístupnenie objektov a územia vnútri obytného územia Panónsky háj 3. V súlade s STN 73 6110:2024 - podľa parametrov Hruškovej ul. funkčnej triedy C3, šírke jej vozovky 5,00 m je vylúčená tranzitná doprava z iných lokalít. Tak isto vylučujeme akýkoľvek tranzit pokračovaním z Hruškovej ul. na ul. Hlavný dvor ku stykovej križovatke Pezinská cesta III/1082, kde v súčasnej dobe parametre týchto ciest a styková križovatka nedovoľujú navýšiť intenzitu dopravy z ďalšieho územia. Taktiež predložená Akustická štúdia preukázala, že po realizácií navrhovanej činnosti dôjde k prekročeniu dennej hodnoty hluku na SV fasáde radového domu na Hruškovej ul., s čím obec zásadne nesúhlasí.
6. V navrhovanom zámere absentuje Dopravno-kapacitné posúdenie.
7. V navrhovanom zámere absentuje Hydrogeologický posudok riešeného územia.
8. Z pohľadu ochrany životného prostredia - navrhovaná činnosť môže významným spôsobom ovplyvniť nasledujúce chránené územia: územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr (ďalej len „ÚEV Šúr“), územie Národnej prírodnej rezervácie NPR Súr (ďalej len „NPR Súr“), územie medzinárodne významnej mokrade - ramsarskej lokality Šúr, prvok územného systému ekologickej stability - nadregionálne biocentrum Šúr. Z dôvodu tesného susedstva s chráneným územím žiadame dôsledne riešiť limitované záujmy ochrany prírody a krajiny, dodržať pufračnú zónu okolo chránených území so šírkou 100 m, ktorá bude udržiavaná ako trvalý trávny porast. Obec upriamuje pozornosť a žiada splniť požiadavky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie ochrany prírody, biodiverzity, zadefinované vo svojom stanovisku v čase prebiehajúcehu procesu pri posudzovaní navrhovanej činnosti „ Šúrske lúky„ spoločnosti BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o., Dobrovičova 13, 811 09 Bratislava a prenesené do Rozsahu hodnotenia MŽP č. 4065/2019-1.7/zk, 16554/2019 zo dňa 26.03.2019 nasledovne:
- zabezpečiť neprípustnosť plošných postrekov mokraďových biotopov v chránenom území v prípade zvýšeného výskytu bodavého hmyzu (komáre, ovady a mušky);
- dodržať pufračnú zónu okolo chránených území (NPR Šúr, ÚEV Šúr a ramsarská lokalita Šúr) so šírkou 100 m, ktorá bude udržiavaná ako trvalý trávny porast;

- dodržať izolačný viacvrstvový drevinový porast s druhovým zložením stanovištne pôvodných drevín, so šírkou min. 10 m, bezprostredne susediaci s pozemkami „Šúrske lúky“;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia športovísk a doplnenie areálov na pohyb psov;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia zelene na pozemkoch rodinných domov na 50 % a tiež verejnej zelene (parky, aleje).

9. Vzhľadom na to, že preložený zámer nie je v súlade s územným plánom obce Chorvátsky Grob sa obec k ďalším nedostatkom predloženého zámeru nevyjadruje.
Obec Chorvátsky Grob žiada príslušný orgán - Okresný úrad Senec odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, vyhodnotiť v zisťovacom konaní, že s realizáciou navrhovanej činnosti nesúhlasí.
Ak aj napriek uvedeným skutočnostiam bude príslušný orgán štátnej správy - Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie v správnom konaní vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti pokračovať, obec Chorvátsky Grob ŽIADA POSUDZOVAŤ navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie s konštatovaním, že je nesúhlasné. Dotknutá obec žiada, aby bol zámer posudzovaný podľa zákona. Po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania sa rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

DOTKNUTÁ VEREJNOSŤ :
• Stanovisko Združenie domových samospráv , elektronicky doručené dňa 7.10.2024
Odborné pripomienky a otázky v súvislosti s projektom
1) V dôsledku nutnosti zabezpečenia dobrého stavu životného prostredia je nutné vnímať proces EIA ako ex ante analýzu toho, čo všetko je potrebné splniť, aby sa dobrý stav životného prostredia zabezpečil počas celej životnosti projektu a aby sa v horizontoch 2035, 2040 a 2050 dosiahli európske a globálne klimatické a energetické ciele; najmä čo sa týka uhlíkovej neutrality a energetickej bezpečnosti. V tomto smere je potrebné aj určovať podmienky; nie sú len kompenzáciou za primárny zásah do životného prostredia ale aj ako environmentálne opatrenia, ktoré budú zabezpečovať vysokú úroveň ochrany životného prostredia aj v budúcnosti.
Pýtame sa preto, aké opatrenia pripravuje navrhovateľ už dnes, aby v budúcnosti bol v súlade s environmentálnou reguláciou podľa európskej ale aj slovenskej legislatívy? Aké najlepšie dostupné techniky (BAT) v tomto smere implementuje?
2) Medzi ľudské práva tretej generácie patrí právo na priaznivé životné prostredie (http://ludskeprava.euroiuris.sk/index.php?link=gen_lud_prav); medzi tieto práva však patrí aj právo na hospodársky a sociálny rozvoj. Je potrebné spracovať projekt tak, aby realizoval obe tieto práva súčasne a nekládol ich do vzájomnej kolízie. Z tohto dôvodu je potrebné projekt zanalyzovať aj z hľadiska plnenia programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja kraja ako aj obce. Osobitne je potrebné vyhodnotiť vplyv Európskej zelenej dohody (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_sk) a možnosti jej uplatnenia.
ZDS tvrdí (podobne ako Európska komisia) že ekonomika nemusí byť v rozpore s ekológiou ale majú sa vzájomne dopĺňať; ako sme opakovane uviedli, toto je dokonca ústavným princípom, ktorý sa doteraz nedarí plne napĺňať.
Predseda ZDS je autorom interpretácie rozvinutia produkčnej funkcie Y(X)=f(C)+f(L)+f(A); t.j. produkcia sa rovná kombinácii funkcií výrobných faktorov kapitálu, práce a pôdy. Nazdávame sa, že tak ako kapitál je nositeľom trhovej ekonomiky, práca je nositeľom sociálneho rozmeru, tak pôda je nositeľkou environmentálneho rozmeru.
ZDS tak presadzuje myšlienku zelenej transformácie hospodárstva tak, aby bola konkurencieschopnou modernou ekonomikou s tým, že túto transformáciu vidíme prostriedkami ekologického zlepšovania nielen samotného prostredia, ale aj ekologizácie samotnej výroby. Iným slovom, konkurenčnú výhodu môže získať ten, ktorý vhodne investuje do životného prostredia, čo sa mu súčasne vráti na produktivite a teda v konečnom dôsledku na

hospodárskom výsledku. Neopomenuteľnou skutočnosťou je aj to, že takto sa súčasne generuje aj sociálny a trhový rast. Slovensko tak môže získať náskok práve v rozhodujúcej kategórii nadchádzajúceho obdobia a to je dôraz na životné prostredie. Inšpiráciou nám môže byť historický rudný banský priemysel v Kremnicku, Štiavnicku, na Spiši a Gemeri, ktorý sa nespoliehal na fosílnu energiu ale na udržateľné formy energie (zväčša tajchy a iné formy vodnej energie).
Podľa čl. 6 ods.4 Aarhuského dohovoru „Každá Strana umožní včasnú účasť verejnosti v čase, keď sú ešte otvorené všetky možnosti a účasť verejnosti sa môže uskutočniť efektívne.“; podľa čl.6 ods.5 Aarhuského dohovoru „Každá Strana, ak je to primerané, podnecuje potenciálnych žiadateľov, aby zistili zainteresovanú verejnosť, vstúpili s ňou do diskusie a ešte pred požiadaním o povolenie jej poskytli informáciu o cieľoch ich žiadosti.“. Je právom každého sa zaujímať o životné prostredie a je právom každého intervenovať v prospech jeho zlepšovania a ochrany.
Bez zmien vo vnímaní spoločnosti, štátu, samospráv a investorov sa nikam nepohneme; staré modely fungovania musia nahradiť moderné a zákonom predpokladané. Ide o praktickú aplikáciu quintuple helix modelu (https://en.wikipedia.org/wiki/Quadruple_and_quintuple_innovation_helix_framework), ktorý je základným kameňom zelenej agendy EÚ ako jej základná „kompetenčná“ metodika. Schématicky jeho fungovanie opisujú nasledovné diagramy: prvý z hľadiska „kompetenčného“, druhý z hľadiska funkčného vymedzenia (ten uvádzame až v ďalšom bode vyjadrenia):
V centre – spoločnom prieniku sa stretávajú snahy a úsilie vlády a mestských administratív (government),
podnikateľov a investorov (Industry) ako aj odbornej verejnosti a vzdelávacích inštitúcií, vedeckých inštitúcií (Academy) a občianskeho sektora (Civil Society). Všetci pôsobia v životnom prostredí (Environment), ktoré sa už nevníma len ako prírodné prostredie (čo je prekonaný koncept) ale aj ak ako sociálne prostredie, ekonomické prostredie, politické a spoločenské prostredie, kultúrne prostredie a ich súhra. V procesnom znázornení ide o nikdy sa nekončiacu špirálu vzájomného ovplyvňovania sa uvedených aktérov spolupôsobiacich tak, aby sa „človek staral o vlastnú krajinu resp. mesto/dedinu“: Ak sa budeme všetci správať, ako sme naznačili vyššie, vytvoríme podmienky k udržateľnému rozvoju nielen v územnom či ekologickom slova zmysle ale aj v ekonomickom, sociálnom a hospodárskom slova zmysle. Nie je to prejavom autokratickej snahy ZDS a jeho predsedu vnútiť svoj pohľad na svet, je to snahou o implementáciou oficiálneho modelu fungovania Európskej únie, ktorý sa uplatňuje ako metodika napríklad pri každom vyhodnocovaní projektov financovaných z prostriedkov EÚ.
Akým spôsobom navrhovateľ spolupracuje s obcou a jej obyvateľmi pri realizácii práva na udržateľný sociohospodársky rozvoj a súčasne pri realizácii práva na priaznivé životné prostredie – ktoré ako investor spoluvytvára? Akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť vo všeobecnosti, akým spôsobom vytvára priestor pre obyvateľov obce a akým spôsobom vytvára priestor pre verejnosť z procesu EIA?
Akým spôsobom navrhovateľ prispieva k zelenej transformácii hospodárstva a celej spoločnosti založenej na inováciách a vzťahu ku krajine ako predpokladá Európska zelená dohoda (https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities- 2019-2024/european-green-deal_sk)? Žiadame, aby primerané prvky zelenej transformácie boli uvedené v podmienkach rozhodnutia.
3) Podľa analýzy MŽP SR, Inštitútu environmentálnej politiky „Vedúci! Obce horia!“ (https://minzp.sk/iep/publikacie/ekonomicke-analyzy/veduci-horia-obce.html) sa lokalita Čierna Voda nachádza v 9. stupni ohrozenia horúčavami, 10. stupni ohrozenia suchom a 3. stupni ohrozenia povodňami. Uvedené prejavy sú prejavmi a dôsledkami klimatickej krízy; úrad preto musí tieto riadne vyhodnotiť a navrhnúť pri tom vhodné adaptačné a mitigačné opatrenie. Pri vyhodnocovaní vplyvov klimatickej krízy a návrhu adaptačných i mitigačných opatrení je potrebné vychádzať z Adaptačnej stratégie SR, kraja ako aj dotknutej obce/mesta. ZDS ďalej v texte uvádza opatrenia, ktoré sa stali na Slovensku príkladmi dobrej praxe.
Klimatickú krízu neustále podceňujeme; krátkodobé (politické) záujmy vďaka populistickým politikám často „víťazia“ nad dlhodobými stratégiami (prírodné) zlepšenia globálnych klimatických podmienok smerom k udržateľnej adaptácii (https://shorturl.at/hjlr4). Pre plné pochopenie problému ako aj ďalšie odborné poznatky na túto tému a jej vzťah k hospodárstvu a zvyšovaniu životnej úrovne je možné sa dozvedieť v odbornej štúdii OECD ohľadne klimatických zmien a analýzy bodov z ktorých niet návratu: https://read.oecd.org/10.1787/abc5a69e-en.
Aké adaptačné a aké mitigačné opatrenia vo vzťahu ku klimatickej kríze navrhovateľ implementuje v projekte?
Akým spôsobom sa budú účinne znižovať vplyvy klimatickej krízy?
4) Európska komisia implementuje balíček energetických reforiem popularizovaných pod názvom „Fit for 55“ (https://www.consilium.europa.eu/sk/policies/fit-for-55/), čím sa naznačuje ambícia EÚ stať sa uhlíkovo neutrálnym kontinentom. Žiadame navrhovateľa, aby uviedol opatrenia, ktorými navrhuje prispieť k tejto snahe v rámci svojho zámeru. Bližšie vysvetlenie nájdete v odbornom článku (https://euobserver.com/climate/152419).
Akým spôsobom projekt prispieva k napĺňaniu európskej politiky Fit for 55?
5) Energetická efektivita, je komplexná téma, ktorá má na jednej strane zabezpečiť znižovanie uhlíkovej stopy budov a na strane druhej pomôcť vlastníkom a prevádzkovateľom budov znižovať náklady na pich prevádzku. Približne tri

štvrtiny budov v Európe nie sú energeticky efektívne. Budovy v EÚ spotrebujú asi 40 percent energie a vyprodukujú 36 percent emisií skleníkových plynov. Zvýšenie ich energetickej efektívnosti by prinieslo úspory aj pomohlo zabrzdiť klimatické zmeny. Roku 2030 by mali všetky novopostavené budovy produkovať nulové emisie; pričom do tejto kategórie spadajú aj rekonštrukcie budov. Pri rekonštrukciách je dôraz na kvalitu a hĺbkové systémové rekonštrukcie.
Obnova budov je jedným z pilierov slovenského Plánu obnovy a odolnosti, ktorý ma zabezpečiť zotavenie slovenskej ekonomiky z pandémie COVID-19 a zároveň ho nasmerovať k uhlíkovej neutralite. Preukázanie splnenia tejto požiadavky je teda vo verejnom záujme ako aj v záujme zabezpečenia konkurencieschopnosti Slovenska a jeho hospodárstva prostredníctvom znižovania prevádzkových nákladov spojených s budovami.
Viacej informácií ako aj informácie o pripravovanej energetickej smernici: https://euractiv.sk/section/klima/news/nova-smernica-urci-povinne-energeticke-standardy-aj-pre-existujucebudovy/.
V dôsledku požiadavky na udržateľnosť klimatickej infraštruktúry je pri financovaní z európskych zdrojov potrebné už dnes preukázať splnenie budúcich požiadavok, aj keď dnes ešte nie je legislatívne podchytené.
Akým spôsobom zabezpečuje zámer energetickú efektivitu budov ale aj použitých technológií? • Zabudované emisie sú nepriamym vplyvov stavby spôsobenej výrobou stavebných materiálov.
Emisie z vykurovania a chladenia budú klesať s nástupom energeticky úsporných budov a nižšou spotrebou fosílnych palív. Pri ďalšom ozeleňovaní stavebného sektora treba znížiť emisie, ktoré vznikajú pri výrobe stavebného materiálu, pri stavbe budovy a jej demolácii. Sektor budov je v Európskej únii zodpovedný za 36 percent emisií skleníkových plynov.
Doposiaľ sme sa z hľadiska energetickej a emisnej náročnosti zaoberali predovšetkým emisiami pri prevádzke budovy, teda tými, ktoré vznikajú pri vykurovaní a chladení. V minulosti, keď sa nestavali energeticky vysoko efektívne budovy, tvorila fáza prevádzky viac ako 90 percent emisií celého životného cyklu budovy. Keďže európske budovy budú v dôsledku klimatických politík čoraz energeticky účinnejšie a poháňané obnoviteľnými zdrojmi energie, do centra pozornosti sa čoraz viac dostávajú takzvané zabudované emisie. Tie vznikajú pri výrobe stavebných materiálov, pri výstavbe budovy, demolácii a odstránení stavby.
Na vstupoch (výroba stavebných materiálov) ide o nepriamy vplyv na inom mieste, ktorý môže byť predmetom posudzovania iných zámerov (napr. cementáreň a fabrika na výrobu stavebných dielov) a treba uvažovať s tým, aby sa bilancia nezapočítavala dva krát. Na výstupoch je to priamy vplyv v podobe tvorby stavebných odpadov, ktoré je však možné ďalej spracúvať.
Z uvedeného dôvodu žiadame o vyhodnotenie vplyvov celého životného cyklu zámeru a to najmä nepriamych vplyvov pri výrobe stavebných materiálov a priamych vplyvov v dôsledku demolície či dekonštrukcie stavieb či iných častí projektu.
6) Žiadame vyhodnotiť zámer z hľadiska rôznych environmentálnych pohľadov, ktoré sme zverejnili tu: https://enviroportal.org/portfolio-items/vseobecne-pripomienky-zds/. Žiadame však navrhovateľa, aby všeobecne zrozumiteľným spôsobom v doplňujúcej informácii uviedol, ktoré hlavné environmentálne vplyvy identifikoval, aké environmentálne ciele sledoval pri ich riešení sledoval a ako ich navrhuje dosahovať a akými opatreniami zmierňuje svoj zásah do životného prostredia; taktiež aby uviedol všetky argumenty, prečo si považuje svoj projekt za environmentálne prípustný a celospoločensky prospešný.
7) Glasgowská konferencia a odborný panel konštatoval, že dynamika klimatickej krízy sa od Parížskej konferencie ešte zhoršila (zrejme hystériou navyšovania zaťaženia životného prostredia, kým to ešte nie je zakázané). Preto je nevyhnutné okamžite prijať účinné opatrenia na zabezpečenie dosiahnutia cieľov COP26 (https://e.dennikn.sk/2608713/je-cas-na-nudzovy-rezim-co-sa-stalo-na-klimatickej-konferencii-v-glasgowe-a-coto- znamena-pre-slovensko/); žiadame uviesť a vyhodnotiť účinnosť prijatých opatrení na dosiahnutie týchto cieľov.
8) Osobitne žiadame vyhodnotiť vplyvy na nadradenú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, dopravná sieť); za týmto účelom požiadať mesto/obec o informáciu o pláne a časovom rámci ich rozvoja. V tomto kontexte je potrebné spracovať a analyzovať krajinotvorný koncept zasadený do územnoplánovacej dokumentácie (mapových podkladov), z ktorých by bolo zrejmé ako priestorové vedenie a napojenie (ako aj ďalšie priestorové a funkčné súvislosti), na ktoré by sa dali aplikovať kapacitné ukazovatele ako aj ďalšie ukazovatele podľa osobitných právnych predpisov vyhodnocujúcich prahové hodnoty miery zaťaženia daného územia predmetnou ľudskou činnosťou. Je potrebné spracovať a analyzovať dopravno-kapacitné vyhodnotenie širších dopravných súvislostí; rovnako ako vyhodnotenie kapacitných možností ďalšej technickej infraštruktúry.
9) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu vôd podľa čl.4 Smernice o vodách č.2000/60/ES a to aj spôsobom predpokladaným v §16 vodného zákona a nariadením č.269/2010 Z.z. Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom (§16a ods.3 vodného zákona) alebo znaleckým posudkom (§17 ods.7 zákona o znalcoch).

Pri tomto vyhodnotení žiadame vyhodnotiť, akým spôsobom sa prispeje k plneniu celkových cieľov Smernice o vodách za región a celé Slovensko.
Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu vôd; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil.
10) Žiadame vyhodnotiť a preukázať dosahovanie dobrého stavu ovzdušia podľa §5 až §7 zákona o ovzduší a §27 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v spojení s regulačnými ustanoveniami vyhlášky o verejnom zdraví č.549/2007 Z.z. . Žiadame vyhodnotiť odborným posudkom emisno-imisného posudku (§19 zákona o ovzduší) a akustického posudku (§6 vyhlášky č.549/2007 Z.z.) alebo znaleckým posudkom v príslušnom odbore (§17 ods.7 zákona o znalcoch). Tieto posudky navrhnú aj prahové hodnoty na dosiahnutie dobrého stavu ovzdušia pre daný projekt.
Na Slovensku ani jedno mesto nespĺňa limity a regulácie Svetovej zdravotníckej organizácie (https://primar.sme.sk/c/22885029/slovensko-ovzdusie-znecistenie-normy-zdravie.html) a aj najmenej znečistené mestá (napr. Bratislava a Senica) prekračujú normu 2 až 3 násobne. Nadmerné znečistenie znižuje kvalitu života a ohrozuje predčasnými smrťami významnú časť obyvateľstva.
Žiadame v podmienkach určiť celkové zaťaženie vôd prahovými hodnotami pre tento konkrétny zámer, pri dodržaní ktorých bude zabezpečené dosahovanie dobrého stavu ovzdušia; bude úlohou projektanta navrhnúť projekt tak, aby tieto hodnoty neprekročil a zdroje znečistenia ovzdušia kumulatívne tieto hodnoty neprekročili.
11) Žiadame vyhodnotiť súlad s limitmi akustického zaťaženia v denných aj nočných hodinách podľa zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č.549/2007 Z.z. v aktuálnom znení.
12) Žiadame vyhodnotiť vplyvy prípadných zdrojov elektromagnetického žiarenia podľa §28 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z. ako aj vyhodnotiť vplyvy optického žiarenia podľa §29 zákona o verejnom zdraví č.355/2007 Z.z.
13) Žiadame vyriešiť a zabezpečiť odpadové hospodárstvo v súlade so zákonom o odpadoch a uviesť akým spôsobom je zabezpečená zodpovednosť pôvodcu odpadu.
14) Žiadame v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
• komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou • kovov označeného červenou farbou • papiera označeného modrou farbou • skla označeného zelenou farbou • plastov označeného žltou farbou • bio-odpadu označeného hnedého farbou Návrhy zmierňujúcich, kompenzačných opatrení a návrh adaptačných a mitigačných opatrení na zmiernenie
prejavov klimatickej krízy
15) Mapa regionálnej kvality zónuje Slovensko do niekoľkých tried environmentálnej kvality: Zelené zóny predstavujú nenarušenie životné prostredie, žlté zóny predstavujú územie s mierne narušeným prostredím (prevažne poľnohospodárstvom), tmavopieskové predstavujú narušené územia, fialové značne narušené prostredie a červené zóny predstavujú silno narušené prostredie.
Rozsah, kvalita a kombinácie zmierňujúcich a eliminačných opatrení je nutné voliť aj v závislosti od typu narušenej kvality tak, aby sa naštartovala prirodzená obnova biodiverzity.
Žiadame, aby minimálne 30% rozlohy dotknutej plochy bolo určené na environmentálne opatrenia na nezastavaných ani inak nepostihnutých plochách.
16) Podľa §17 ods.1 zákona o životnom prostredí (https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/ SK/ZZ/1992/17/20220101.html#paragraf-17.odsek-1) má navrhovateľ povinnosť priamo pri zdroji aplikovať zmierňujúce a kompenzačné opatrenia. Žiadame, aby tieto boli jednoznačne v rozhodnutí identifikované a určené ako záväzné podmienky rozhodnutia zo zisťovacieho konania podľa §29 ods.13 zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (https://www.slov-lex.sk/pravnepredpisy/ SK/ZZ/2006/24/20211101.html#paragraf-29.odsek-13).
Žiadame úrad, aby ako podmienky rozhodnutia uložil aj podmienku realizácie prvkov modrozelenej infraštruktúry (dažďové záhrady, zelené alebo biosolárne strechy, zelené fasády, retenčné alebo poloretenčné parkoviská, zelené rigoly, izolačná zelená stena a podobne); treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_jirivitek.pdf):
• Zakladanie mestských parkov a výsadba stromov; treba sa však riadiť zásadami správnej aplikačnej praxe (https://www.pocitamesvodou.cz/wp-content/uploads/2022/04/prezentace_davidhora.pdf)
• Rašeliniská
https://dennikn.sk/2932824/na-orave-sa-zachovalo-vzacne-raselinisko-vacsinu-takych-sme-znicili-terazmohli-zadrziavat-vodu-v-krajine-reportaz/
• Dažďové záhrady

Dažďové záhrady zadržiavajú vodu, čím pomáhajú udržiavať vodu v krajine a teda je to prevencia pred suchom, zachovávajú prirodzenú vodnú bilanciu a súčasne sú protipovodňovým opatrením a to nehovoríme o estetickej funkcionalite a ekostyabilizačnej úlohe.
• Biosolárne strechy tvorené kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltiky
Zelené strechy sú efektívnou strešnou krytinou s výbornými izolačnými vlastnosťami, čím prirodzene prispievajú k zabezpečeniu optimálnych vnútorných podmienok bez energetických dotácií; fotovoltická elektráreň navyše znižuje energetickú závislosť a prispieva k pozitívnej energetickej bilancii. Vďaka vegetačnému povrchu sa súčasne územie nestáva tepelným ostrovom, s dažďovými vodami sa prirodzene nakladá. alebo alternatívne tvorenej umelým mokraďovým biotopom:
Zelené fasády sú prirodzenou tepelnou izoláciou a tienidlom pred prehrievaním budov, čím prispievajú k tepelnej pohode v interiéri a tak aj znižujú potrebu na tepelnú reguláciu vnútorného prostredia, čím prispievajú k znižovaniu energetickej potreby. Prispievajú k odstraňovaniu tepelných ostrovov v území.
Zelené strechy parkovísk a iných vodorovných stavieb a spevnených plôch zabezpečujú bezpečné nakladanie s dažďovými vodami z povrchového odtoku prirodzenou plošnou infiltráciou do podložia, čím prispievajú k zachovaniu vody v území, zachovaniu prirodzenej vodnej bilancie ako aj predchádzajú prehrievaniu územia a vzniku tepelných ostrovov; sú prirodzeným a efektívnym protipovodňovým opatrením. V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok ich varianta zabezpečuje lepšie nakladanie s vodami v „reťazci“ opatrení.
• Realizácia výsadby vzrastlých drevín s veľkou korunou v počte 1 ks dreviny na každé 4 povrchové parkovacie státia; myslí sa tým nielen počet ale aj umiestnenie, aby svojou korunou tieto 4 parkovacie státia tienili.
Koreňovú sústavu pri tom je potrebné zakladať tzv. švédskym systémo: alebo ako alternatívu použiť systém tzv. stromových buniek:
• Parkovacie státia samotné prekryť popínavými rastlinami na nosných konštrukciách z oceľových laniek.
Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcich častiach (najmä blízkosť chránenej oblasti Šúr) žiadame ďalšie posudzovanie zámeru.
Žiadame vyššie uvedené informácie o životnom prostredí a vplyvoch zámeru na životné prostredvyhodnotiť formou všeobecne zrozumiteľného zhodnotenia opisom z hľadiska šiestych hlavných faktorov posudzovania environmentálnych vplyvov: • klíma, • biodiverzita, • voda, • vzduch, • energie a • územná stabilita biodiverzity; v každom z týchto faktorov žiadame zvoliť relevantné merateľné ukazovatele, ktoré budú následne vyhodnotené aj z hľadiska miery zaťaženia životného prostredia v dotknutom území v zmysle §12 zákona o životnom prostredí porovnaním predpokladaných a prahových hodnôt relevantných ukazovateľov regulovaných osobitnými právnymi predpismi.
Za účelom zabezpečenia efektivity posúdenia vplyvov zámeru na životné prostredie, žiadame konzultovať projekt s verejnosťou. Konzultáciu je možné vykonať úradne ako ústne pojednávanie alebo mimoúradne pracovným stretnutím, kedy závery posielame okresnému úradu vo forme stručnej zápisnice. Konzultáciu so ZDS je možné rezervovať tu: https://services.bookio.com/zdruzenie-domovych-samosprav/widget?lang=sk.
• Toto vyjadrenie a spôsob ako ho úrad zohľadnil žiadame uviesť v rozhodnutí. • S podkladmi rozhodnutia žiadame byť oboznámení pred samotným vydaním rozhodnutia a následne sa k nim podľa §33 ods.2 Správneho poriadku vyjadríme. • Rozhodnutie ako aj ostatné písomnosti žiadame doručovať v zmysle §25a Správneho poriadku do elektronickej schránky nášho združenia na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk; listiny v papierovej forme nezasielať. • Toto podanie písomne potvrdíme podľa §19 ods.1 Správneho poriadku cestou elektronickej podateľne na ústrednom portáli verejnej správy slovensko.sk.
• Zásady Integrity konania ZDS: https://enviroportal.org/portfolio-items/zasady-integrity-konania-zds/
• Environmentálne princípy činnosti ZDS: https://enviroportal.org/portfolio-items/environmentalne-principycinnosti-
zds/

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od p. Bc. Ivany Sako, doručené dňa 30.10.2024
týmto vyjadrujem nesúhlas so zámerom navrhovanej činnosti Výstavby rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šurské lúky II
Dôvody nesúhlasu:
Zvýšenie hluku a prašnosti a jeho vplyv na zdravie obyvateľov
Plánovaná výstavba 142 bytových jednotiek v lokalite Šurské Lúky II, ako aj očakávané zvýšenie dopravy, povedú k výraznému nárastu hlukovej záťaže a prašnosti.
Odhadom by bolo v oblasti denne prítomných minimálne 284 motorových vozidiel, ktoré by denne vstupovali a opúšťali lokalitu počas ranných a popoludňajších hodín, pričom všetky prejdú cez už preťažený most ponad odvodňovací kanál a následne cez kruhový objazd. Táto situácia by spôsobila preťaženie lokálnej dopravnej infraštruktúry a výrazne zvýšila prašnosť a hlukovú záťaž, ktorá sa nepriaznivo odrazí na zdraví obyvateľov, čo je v rozpore s § 8 ods. 1 zákona č. 127/2015 Z.z. o ochrane zdravia.
Podľa tohto zákona, vystavenie obyvateľov dlhodobému hluku môže spôsobovať stresové ochorenia, poruchy spánku a zvýšiť riziko kardiovaskulárnych problémov. Prašnosť z dopravy a stavebných prác zhoršuje kvalitu ovzdušia, čo priamo ohrozuje zdravie obyvateľov a vedie k respiračným ochoreniam, najmä u zraniteľných skupín, ako sú deti a starší občania.
Súčasný stav dopravnej infraštruktúry, vrátane mosta nad odvodňovacím kanálom je už teraz nevyhovujúci. Táto dopravná trasa nie je projektovaná na zvládnutie pravidelného a masívneho nárastu počtu vozidiel, ktorý vznikne po výstavbe projektu.
Obyvatelia (vlastníci nehnuteľností) lokalít označovaných ako PH1-PH3 protestovali proti vyššie uvedenému už pri výstavbe PH4 (PH- Panónsky Háj). Dôsledkom toho bude zvýšenie nebezpečenstva dopravných nehôd, tvorba dopravných zápch a ďalšie negatívne vplyvy na plynulosť dopravy.

Rozpadávajúci sa most a nedostatočne dimenzované prepojenia navyše spôsobia vysoké riziko dopravných kolapsov, čo ohrozuje bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky v danej lokalite, ktorá s danými problémami bojuje už teraz. Bez dostatočného posúdenia a plánovania rozšírenia dopravnej infraštruktúry je realizácia tohto projektu neprípustná.
Skúsenosti z predchádzajúcich developerských projektov v lokalitách označovaných ako PH1 až PH4 preukázali, že developeri nepreukázali dostatočný ohľad na ochranu zdravia obyvateľov a životného prostredia.

Pri realizácii týchto projektov neboli prijaté základné opatrenia na zníženie hlukovej záťaže a prašnosti, čo viedlo k zhoršeniu kvality života v postihnutých oblastiach. Mnoho obyvateľov týchto lokalít sa opakovane sťažovalo na znečistené ovzdušie, zvýšenú hlučnosť, prašnosť a negatívne dôsledky na zdravie, ktoré boli zo strany developerov len málo zohľadňované alebo úplne ignorované.

V dôsledku toho sa v postihnutých lokalitách mohol zvýšiť výskyt zdravotných problémov, ktoré vznikli priamym vplyvom nezabezpečených a neadekvátne riadených stavebných prác.
Počas výstavby projektov podobného rozsahu sa vo viacerých prípadoch preukázalo prekročenie odporúčaných limitov kvality ovzdušia. Developeri v minulosti neprijali žiadne alebo len minimálne nápravné opatrenia na zlepšenie situácie a ochranu zdravia obyvateľov, čo preukazuje neochotu a neefektívnosť ich prístupu k riadeniu vplyvov na životné prostredie.
Hoci nie je možné s istotou preukázať porušenie všetkých zákonom stanovených postupov a noriem, existujú dôvody sa domnievať, že neboli dodržané všetky požiadavky, čo má vážne dopady na životné prostredie a zdravie obyvateľov.
Na základe predchádzajúcich skúseností s projektmi týchto developerov, ktorí už viackrát nepreukázali dostatočný rešpekt k ochrane životného prostredia a zdravia obyvateľov, je dôvodné sa domnievať, že ani v tomto prípade nezaručia prísne dodržiavanie všetkých ochranných opatrení a zákonných požiadaviek.
V minulosti boli na viacerých miestach, kde realizovali projekty, zaznamenané prípady nadmerného hluku a prašnosti, ktoré neboli riešené, a znečistenie ovzdušia bolo vysoko nad normatívnymi hodnotami, čo viedlo k zhoršeniu životných podmienok a zdravotným problémom u obyvateľov. Aj napriek tomu, že nie je možné jednoznačne dokázať porušenie zákona, obavy z nedodržiavania noriem a predpisov sú opodstatnené.
Na základe vyššie uvedených dôvodov vyjadrujem jednoznačný nesúhlas s realizáciou projektu výstavby rodinných domov a technickej infraštruktúry Šurské Lúky II. Výstavba v tomto rozsahu v spojení so zvýšenou dopravou,

ktorá povedie k nárastu hlukovej záťaže, prašnosti a znečistenia, predstavuje priame ohrozenie zdravia obyvateľov a kvality životného prostredia v tejto lokalite.
Skúsenosti s doterajšími developerskými projektmi ukazujú, že je vysoké riziko nedodržania ochranných opatrení zo strany developerov. Realizácia projektu by teda mala vážny negatívny dopad na kvalitu života a zdravie obyvateľov, čo je nezlučiteľné s cieľmi ochrany zdravia a životného prostredia.

Na základe dostupných informácií o projekte výstavby rodinných domov a technickej infraštruktúry Šurské Lúky II vyjadrujem jednoznačný nesúhlas s realizáciou tohto zámeru.
Dôvodom je bezprostredná blízkosť plánovanej výstavby k národnej prírodnej rezervácii Šúr (označovanej tiež ako Jurský Šúr), ktorá predstavuje chránené územie najvyššieho významu s udeleným 3., 4. a 5. stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
Šúr, nachádzajúci sa v katastrálnom území obcí Svätý Jur a Chorvátsky Grob s rozlohou 655 ha a ochranným pásmom 145 ha, bol vyhlásený v roku 1952 a je spravovaný Štátnou ochranou prírody SR, konkrétne pod správou CHKO Malé Karpaty. Tento status rezervácie a vysoký stupeň ochrany vyplýva z výnimočnej hodnoty lokality, ktorá zahŕňa mokraďové ekosystémy, vzácne biotopy a druhy fauny a flóry, ktoré sú mimoriadne citlivé na akékoľvek zmeny a rušenie.
Podľa § 14 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, všetky činnosti, ktoré môžu narušiť alebo ohroziť stav chránených území a ich ochranných pásiem, musia byť podrobené prísnemu posudzovaniu a musia byť prijaté opatrenia na ochranu ich ekologickej stability.
Výstavba v tesnej blízkosti prírodnej rezervácie s aj 5. stupňom ochrany nie je zlučiteľná s cieľmi ochrany, ktoré tento zákon ustanovuje. Riziko znečistenia vody a pôdy, zvýšená hlučnosť a prašnosť predstavujú potenciálne ohrozenie pre druhy a biotopy, ktoré zákon chráni.
Územie rezervácie Šúr spadá pod ochranu smernice 92/43/EHS o ochrane prirodzených biotopov a smernice 2009/147/ES o ochrane voľne žijúcich vtákov. Výstavba v jej blízkosti môže ohroziť biotopy a druhy, ktoré patria medzi prioritné, a preto je potrebné podrobné posúdenie vplyvu výstavby na tieto chránené prvky.
Hrozí riziko, že hluk, prašnosť a potenciálne znečistenie spojené s výstavbou ovplyvnia hniezdenie a migráciu chránených druhov vtákov, ktoré sú významnou súčasťou miestneho ekosy stému.
Slovenská republika je signatárom Aarhuského dohovoru, ktorý okrem iného stanovuje zásadu predbežnej opatrnosti pri činnostiach, ktoré môžu mať negatívny vplyv na životné prostredie. Vzhľadom na citlivosť územia a vysokú mieru ochrany rezervácie Šúr, výstavba v jej bezprostrednom susedstve by mala byť predmetom prísneho posúdenia rizík.
Zásada predbežnej opatrnosti vyžaduje, aby sa v prípade pochybností o vplyvoch uprednostnilo zachovanie prírodného stavu územia pred potenciálnymi hospodárskymi záujmami.
Ochranné pásmo rezervácie Šúr s rozlohou 145 ha bolo vytvorené práve za účelom minimalizácie vplyvov, ktoré by mohli ohroziť chránené ekosystémy. Podľa § 29 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, ochranné pásma chránených území slúžia na zmiernenie negatívnych vplyvov okolitých činností. Výstavba na hranici tohto pásma alebo v jeho bezprostrednej blízkosti môže znehodnotiť jeho funkciu, čím by došlo k nepriamemu porušeniu zákonom stanoveného účelu ochrany.
Realizácia projektu v blízkosti chráneného územia zvyšuje riziko prašnosti a hlučnosti, ktoré budú mať priamy vplyv na miestne prírodné prostredie. Zvýšený hluk môže narušiť hniezdenie vtákov a pohodu chránených druhov živočíchov, zatiaľ čo prašnosť môže ovplyvniť kvalitu pôdy a vody, čím nepriamo ovplyvní flóru a faunu rezervácie.
Mokrade rezervácie Šúr sú závislé od stabilnej kvality vody a znečistenie spôsobené výstavbou by mohlo viesť k narušeniu tejto rovnováhy.
Prípadné úniky stavebných látok, odpadových vôd alebo ropných látok by predstavovali vážnu hrozbu pre vodné biotopy, čo by mohlo viesť k dlhodobým škodám.

V minulosti sa ukázalo, že developeri často nedodržiavali všetky potrebné opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie. Obyvatelia viacerých lokalít, kde prebehla obdobná výstavba, sa sťažovali na zvýšenú prašnosť, hluk a zhoršenú kvalitu vody.
Na základe týchto skúseností nie je možné s istotou predpokladať, že developeri budú prísne dodržiavať všetky predpisy a nariadenia v tomto prípade.
S ohľadom na vyššie uvedené právne, environmentálne a praktické aspekty považujem realizáciu projektu Výstavby rodinných domov a technickej infraštruktúry Šurské Lúky II v jeho súčasnej forme za neakceptovateľnú.
Bezprostredná blízkosť k národnej prírodnej rezervácii Súr, riziká pre jej chránené druhy a biotopy, ako aj potenciálne negatívne dôsledky na životné prostredie sú v rozpore s právnymi predpismi a zásadami ochrany prírody.

Trvám na tom, že projekt by mal byť zastavený s cieľom eliminovať akékoľvek ohrozenie prírodnej rezervácie Šúr a zabezpečiť plný súlad s platnými právnymi predpismi na ochranu životného prostredia.
Situácia v lokalite PH4, kde developer doteraz po 4 rokoch od začatia výstavby nezabezpečil vyčistenie okolia po stavebných prácach a zanechal stavebný odpad, ktorý obyvatelia musia dokonca ukladať do vlastných odpadových kontajnerov, vyvoláva vážne pochybnosti o jeho zodpovednom prístupe a o rešpektovaní povinností voči komunite a životnému prostrediu.
Ak developer neprejavuje ochotu ani základne splniť svoje záväzky a zabezpečiť upratanie stavebného odpadu, ktorý vytvoril, vyvstáva otázka, ako môžu obyvatelia a verejnosť veriť, že bude pristupovať zodpovedne k okolitému prírodnému prostrediu, ktoré si vyžaduje ešte vyššiu ochranu a starostlivosť.
Oblasť, kde developer pôsobí, hraničí s národnou prírodnou rezerváciou, ktorá patrí aj pod 5. stupeň ochrany - najvyšší možný stupeň ochrany prírody podľa zákona.
Tento stupeň ochrany zahŕňa prísne regulácie a obmedzenia, ktoré majú za cieľ chrániť vzácne biotopy, druhy a ekosystémy pred akýmkoľvek zásahom, ktorý by mohol narušiť ich prirodzenú rovnováhu. Ak developer už v intraviláne obce zanecháva prostredie v neporiadku, nedodržiava základné povinnosti a ignoruje potreby obyvateľov, je opodstatnené obávať sa, že podobne nezodpovedne by sa mohol správať aj v prípade území s vysokou ekologickou hodnotou.
Nedôslednosť developera a jeho neochota vyčistiť lokalitu po skončení stavebných prác vyvolávajú otázky o jeho záväzkoch voči životnému prostrediu a rešpekte voči zákonom na ochranu prírody.
Obyvatelia a verejnosť preto majú dôvod obávať sa, že by sa developer mohol pokúsiť zasiahnuť aj do národnej prírodnej rezervácie, či už priamo alebo nepriamo, čo by mohlo mať katastrofálne následky na jedinečné biotopy a ohrozené druhy, ktoré sa v tejto chránenej oblasti nachádzajú.
Záverom, zničíme všetko, čo sme sa od roku 1952 snažili ochrániť?

Obmedzenie prejazdu, nedostatočná a neudržiavaná cestná infraštruktúra
Obmedzenie prejazdu a nedostatočná, neudržiavaná cestná infraštruktúra predstavujú zásadné problémy, ktoré majú priamy vplyv na kvalitu života miestnych obyvateľov a bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky.
Súčasné obmedzenie prejazdu na prístupovej komunikácii je síce platné len pre majiteľov stavieb, no už teraz naznačuje, že akékoľvek plánované rozšírenie dopravy môže situáciu dramaticky zhoršiť.
Výsledkom môže byť preťaženie komunikácií, zvýšená pravdepodobnosť dopravných zápch a výrazné predlžovanie času potrebného na každodenné dochádzanie, čo sa negatívne prejaví na životoch ľudí, ich komforte a efektívnosti presunu.
Z legislatívneho hľadiska môže zvýšenie dopravy a znížená prístupnosť ciest predstavovať porušenie zákona o pozemných komunikáciách, konkrétne § 3 zákona č. 8/2009 Z.z. Tento paragraf zdôrazňuje, že je nevyhnutné zabezpečiť bezpečnosť a plynulosť dopravy.
Ak sa prístupové cesty stanú kvôli zvýšenému objemu dopravy a nedostatočnej údržbe nepriechodné alebo značne obmedzené, štátne orgány alebo správcovia komunikácií by mali konať a prijať potrebné opatrenia na zlepšenie tejto situácie, aby sa dodržali zásady zákona a zachovala sa bezpečnosť účastníkov premávky.
Zvýšený objem dopravy vedie nielen k fyzickému preťaženiu komunikácií, ale spôsobuje aj významné zhoršenie kvality ovzdušia a zvýšenie hlukového znečistenia, čo sa negatívne odzrkadľuje na zdraví obyvateľov. Neustále kolóny a preplnené ulice zvyšujú stres vodičov, cyklistov, chodcov a všetkých, ktorí sa pohybujú v danej lokalite.
Zvýšená koncentrácia vozidiel vytvára chaos, ktorý priamo znižuje kvalitu života v lokalite a vyvoláva u obyvateľov pocit bezmocnosti, keďže nemajú nad situáciou kontrolu.
V konečnom dôsledku tento stav vedie k chronickým problémom, ktoré môžu ovplyvniť aj miestnu ekonomiku, keďže neustále dopravné zápchy a obmedzená dostupnosť môžu odradiť potenciálnych investorov, turistov a iných návštevníkov, ktorí by inak prispievali k rozvoju danej oblasti.

Nedostatočná a zanedbaná infraštruktúra taktiež zvyšuje riziko nehôd, pretože vodiči sú nútení prispôsobovať sa nevyhovujúcim cestným podmienkam, čo si môže vyžadovať časté opravy vozidiel, náklady spojené s údržbou a zvýšené riziko poškodenia vozidiel v dôsledku výtlkov, nerovností na ceste a iných nedostatkov. Takáto infraštruktúra nevytvára bezpečné podmienky pre účastníkov premávky a môže viesť k zvýšeniu počtu dopravných nehôd.
Okrem toho, ak sa zvyšuje objem dopravy bez potrebného zlepšenia ciest a infraštruktúry, rastie aj riziko zdržaní pre záchranné zložky, ako sú hasiči, záchranári a polícia, ktorí by sa v prípade potreby nemuseli dostať k cieľu včas. To môže mať fatálne následky v situáciách, kde čas hrá rozhodujúcu úlohu a každá minúta oneskorenia môže znamenať rozdiel medzi životom a smrťou.

Preto je nevyhnutné, aby zodpovedné orgány zvážili všetky tieto faktory a dôkladne analyzovali možné dôsledky plánovaného rozšírenia dopravy. Akékoľvek zvýšenie dopravy by malo byť sprevádzané rozsiahlymi investíciami do modernizácie a údržby existujúcej infraštruktúry, aby sa zamedzilo zhoršeniu podmienok na cestách.
Kvalitné a pravidelne udržiavané komunikácie by mali byť prioritou pre všetky úrovne samosprávy, aby sa zabezpečilo nielen pohodlné cestovanie, ale aj dlhodobá bezpečnosť a plynulosť dopravy, čo sú základné prvky udržateľného rozvoja a kvalitného života pre všetkých obyvateľov.
Na základe uvedených dôvodov jednoznačne nesúhlasím s pokračovaním v tomto návrhu bez implementácie potrebných opatrení na zlepšenie infraštruktúry a bezpečnosti premávky.
Existujúce obmedzenie prejazdu na prístupovej komunikácii, ktoré je v súčasnosti platné len pre majiteľov stavieb, naznačuje, že plánované rozšírenie dopravy situáciu ešte zhorší. Dôsledkom zvýšenej dopravy bude preťaženie a zhoršenie prístupnosti, čo môže viesť k nárastu dopravných zápch a predlžovaniu časov na cesty.
Z pohľadu legislatívy, zneprístupnenie ciest a zvýšenie dopravy by mohlo byť považované za porušenie § 3 zákona č. 8/2009 Z.z. o pozemných komunikáciách, ktorý zdôrazňuje potrebu zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti dopravy.
Súčasný stav prístupovej komunikácie vo všetkých lokalitách PH1 až PH4 je poznačený viacerými zásadnými nedostatkami, ktoré majú vážny vplyv na bezpečnosť, pohodlie a efektívnosť dopravy v tejto oblasti. Absencia pravidelnej údržby, nedostatočné značenie, rozpadajúci sa povrch cesty a neodovzdanie cesty obci aj po desiatich rokoch od jej vybudovania (lokality PH1-PH3) predstavujú zásadné problémy, ktoré je potrebné riešiť.
Rozoberiem jednotlivé body podrobnejšie.
Cesta je zanedbaná a postráda akúkoľvek formu pravidelnej údržby, čo vedie k jej postupnému zhoršovaniu. Povrch cesty je poškodený, čo vytvára nebezpečné podmienky pre vodičov, ktorí sú nútení prechádzať cez výtlky a nerovnosti, čím sa zvyšuje riziko dopravných nehôd. Bez riadnej údržby sa cesta rýchlo opotrebúva, a to najmä v dôsledku každodenného zaťaženia dopravou a vplyvom počasia.
V konečnom dôsledku to vedie nielen k vyšším nákladom na budúce opravy, ale aj k ohrozeniu všetkých účastníkov premávky.
Neudržiavaná infraštruktúra navyše núti vodičov jazdiť pomalšie, čo prispieva k tvorbe dopravných zápch a neustálemu zdržaniu, ktoré obyvateľov len stresujú.
Nedostatočné alebo úplne chýbajúce dopravné značenie predstavuje ďalší vážny problém. Vodiči sa nemajú o čo orientovať, čo je obzvlášť nebezpečné pre cudzincov alebo návštevníkov, ktorí oblasť nepoznajú.
Chýbajúce značenie, ako napríklad dopravné značky pre rýchlosť, priechody pre chodcov alebo označenie smeru jazdy, môže ľahko viesť k neprehľadným situáciám a nehodám.
Navyše, v noci alebo za zhoršených poveternostných podmienok sa nedostatok viditeľného značenia stáva ešte závažnejším problémom, ktorý vážne ohrozuje bezpečnosť cestnej premávky a znižuje dôveru v infraštruktúru v danej lokalite.
Stav cesty sa za posledné roky výrazne zhoršil, pričom povrch je viditeľne poškodený a rozpadajúci sa. Výtlky a nerovnosti nielen znižujú komfort jazdy, ale predstavujú aj priame riziko pre poškodenie vozidiel a ohrozenie zdravia účastníkov premávky.
Rozpadajúci sa povrch spôsobuje nebezpečné situácie, keď sa vodiči snažia vyhýbať výtlkom, čo môže viesť k náhlym zmenám smeru jazdy a následným kolíziám.
Bez rýchleho zásahu a opravy sa bude povrch cesty naďalej zhoršovať, čo spôsobí, že jeho obnova v budúcnosti bude ešte nákladnejšia a komplikovanejšia.
Rozpad cesty tiež spôsobuje zvýšenú hlučnosť, ktorá narúša komfort bývania pre obyvateľov v blízkosti tejto komunikácie.
Aj po viac než desiatich rokoch od vybudovania cesty v lokalitách PH1 až PH3 (ktoré budú jedinými prístupovými bodmi do plánovaného projektu Šurské Lúky II) nebola táto prístupová komunikácia oficiálne developermi odovzdaná obci, čo spôsobuje problémy v jej správe a údržbe.
Bez oficiálneho odovzdania cesty nemá obec právomoci ani financie potrebné na jej opravu, údržbu a zabezpečenie základných štandardov bezpečnosti.
Tento administratívny problém bráni efektívnemu riadeniu dopravnej infraštruktúry a priamo ovplyvňuje každodenný život obyvateľov.
Chýbajúce kroky na dokončenie procesu odovzdania sú dôkazom nedostatočnej koordinácie a nezáujmu zo strany zodpovedných inštitúcií, čo vytvára frustráciu medzi miestnymi obyvateľmi, ktorí sú nútení čeliť dôsledkom tejto situácie.
Aktuálna situácia ohľadom prístupovej cesty (pare, č.: 1631/348, katastrálne územie Chorvátsky Grob) odhaľuje zásadné právne a legislatívne nedostatky, ktoré môžu viesť k závažným komplikáciám pre investorov aj pre obyvateľov dotknutého územia.

Vzhľadom na to, že cesta nie je skolaudovaná, nemá právnu platnosť na verejné využívanie, čo znamená, že jej používanie je v súčasnosti protiprávne.
Prebiehajúca výstavba, ktorá by mala byť zabezpečená z pohľadu infraštruktúry, sa tak očitá na neskolaudovanej a právne neuznanej komunikácii, čím sa narúša zákonný postup.
To môže byť v rozpore s viacerými zákonnými ustanoveniami a viesť k vážnym právnym dôsledkom.
Ďalší významný problém predstavuje neexistencia súhlasu vlastníkov susedných pozemkov (pare. č. 1656/561, 1656/1, katastrálne územie Chorvátsky Grob), cez ktoré má byť umožnený prejazd stavebných mechanizmov.
Bez ich výslovného súhlasu nemôžu mechanizmy legálne prechádzať cez tieto pozemky, čo ohrozuje plynulosť a zákonnosť realizácie stavebných prác.
Z pohľadu práva majú vlastníci týchto parciel plné oprávnenie rozhodnúť o podmienkach ich využitia, a akékoľvek nedodržanie ich požiadaviek môže viesť k porušeniu vlastníckych práv.
Ochrana práv vlastníkov pozemkov, na ktorých sa nachádza cestná komunikácia alebo cez ktoré prechádzajú stavebné mechanizmy, je zásadným aspektom každého stavebného projektu.
Vlastnícke právo patrí medzi najzákladnejšie ústavou garantované práva a je chránené viacerými zákonmi, vrátane občianskeho zákonníka a zákona o pozemných komunikáciách.
Každý vlastník pozemku má právo rozhodovať o spôsobe jeho využitia, vrátane toho, či na ňom povolí alebo zakáže prejazd stavebných mechanizmov, a to bez ohľadu na povahu plánovanej výstavby.
Ak investor alebo stavebná spoločnosť zasiahne do vlastníckeho práva bez súhlasu majiteľa, môže ísť o protiprávny zásah, ktorý majiteľovi spôsobuje ujmu. V takom prípade majú vlastníci právo domáhať sa ochrany svojich práv súdnou cestou.
Podľa občianskeho zákonníka má vlastník právo na pokojné užívanie svojho majetku bez neoprávnených zásahov zo strany tretích osôb. Ak teda dôjde k narušeniu tohto práva, vlastník má nárok požadovať nápravu - či už ide o zastavenie stavebných prác, náhradu škody alebo kompenzáciu za stratu využitia svojho pozemku.
Ďalej je potrebné zdôrazniť, že ak je pozemok využívaný bez súhlasu vlastníka, tento vlastník má nárok na finančnú kompenzáciu za neoprávnené užívanie svojho majetku.
Výška kompenzácie môže byť predmetom súdneho sporu, a jej určenie závisí od miery zásahu do vlastníckeho práva, trvania využívania pozemku a spôsobených škôd.
V prípadoch, keď je pozemok dlhodobo využívaný bez povolenia a kým trvajú súdne spory, majitelia môžu tiež žiadať náhradu za zníženú hodnotu ich majetku v dôsledku nelegálnej činnosti na ich pozemku.
V prípadoch, kde sa investor snaží obísť súhlas vlastníkov, môže dôjsť k porušeniu zásady proporcionality a spravodlivosti, ktoré sú zakotvené v slovenskom právnom systéme.
Z pohľadu stavebného zákona a zákona o územnom plánovaní je nevyhnutné, aby sa pred začatím každej výstavby získali súhlasy všetkých dotknutých vlastníkov a boli rešpektované ich práva.
Bez ich výslovného súhlasu nie je možné, aby bol projekt realizovaný legálnym spôsobom.
Nezabezpečenie potrebných povolení zo strany investora nielenže vytvára základ pre právne spory, ale môže viesť aj k ďalším komplikáciám, ako je nútené zastavenie stavby, udelenie pokút alebo náklady na odškodnenie majiteľov pozemkov.
Súdne rozhodnutia v takýchto prípadoch môžu byť v prospech majiteľov, čím sa stavebné práce môžu výrazne predĺžiť a finančne zaťažiť investora.
Vlastníci pozemkov majú v tomto kontexte aj právo požiadať o súdnu ochranu svojich záujmov na základe inštitútu negatómej žaloby, ktorá slúži na odstránenie neoprávnených zásahov do ich majetku.
Ak sú neoprávnene obmedzovaní v užívaní svojho majetku, súdy môžu nariadiť okamžité ukončenie činnosti na pozemku, čo by znamenalo pre investora výrazné zdržanie a potenciálne značné finančné straty.
Vzhľadom na vyššie uvedené je jasné, že ochrana práv vlastníkov pozemkov je zásadným faktorom, ktorý nemožno ignorovať ani obchádzať.
Investor a stavebné spoločnosti musia dôsledne rešpektovať vlastnícke práva a zabezpečiť, že všetky práce prebiehajú na právne uznanom základe s výslovným súhlasom všetkých dotknutých osôb.
Nerešpektovanie týchto práv môže spôsobiť nielen právne dôsledky, ale aj spoločenskú nevôľu, ktorá môže projekt poškodiť v očiach verejnosti.
V prípade, že investor tieto pozemky využíva bez súhlasu všetkých vlastníkov, môže dôjsť k žalobám, ktoré môžu spôsobiť pozastavenie alebo úplné zastavenie projektu.
Tento postup môže mať za následok nielen právne spory a vysoké finančné pokuty, ale aj dlhodobé zdržanie výstavby, čím by sa zvýšili náklady spojené s celým projektom (o ďalšom ničení už teraz neudržiavanej cestnej komunikácie nehovoriac).

Podľa § 37 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je nevyhnutné, aby všetky činnosti súvisiace s výstavbou prebiehali v súlade s platnou legislatívou. Tento zákon vyžaduje, aby sa zabezpečili všetky potrebné povolenia a súhlasy ešte pred začatím stavebných prác.
Príprava a realizácia výstavby bez právneho rámca nie je len nezákonná, ale ohrozuje aj samotný projekt, pretože môže byť kedykoľvek pozastavená alebo ukončená na základe právnych opatrení zo strany vlastníkov dotknutých pozemkov alebo zo strany verejnej správy.
Nesplnenie podmienok podľa zákona o územnom plánovaní môže viesť k právnym postihom pre investora, ktoré môžu mať podobu vysokých finančných sankcií, prípadne v extrémnych prípadoch dokonca zastavenia výstavby.
Navyše, v prípade, že by vlastníci dotknutých pozemkov podali hromadnú právnu žalobu, môže byť investor nútený kompenzovať škody a náklady spojené s neoprávneným využívaním ich majetku.
Právne dôsledky nezabezpečenia potrebných povolení môžu mať zásadný vplyv na priebeh výstavby, pričom by mohlo dôjsť k vážnym zdržaniam a finančným stratám, ktoré by zvýšili celkové náklady projektu. Vzhľadom na to, že súdne konania môžu trvať roky, znamenalo by to pre investora dlhodobé blokovanie investičného kapitálu a spomalenie návratnosti investície.
Z hľadiska ochrany záujmov miestnych obyvateľov je tiež dôležité zdôrazniť, že výstavba bez riadneho právneho rámca môže narušiť pokojný život v oblasti, keďže prítomnosť stavebných mechanizmov a stavebného hluku bez dostatočných právnych záruk môže obyvateľom spôsobiť nepríjemnosti a zhoršiť kvalitu ich života.
Ak sa výstavba uskutočňuje bez rešpektovania zákonných postupov, môže sa stať, že výsledné zmeny v infraštruktúre nebudú v súlade s potrebami miestnej komunity a nezohľadnia ich záujmy. Tento nesúlad medzi projektom investora a miestnymi obyvateľmi môže mať ďalšie právne dôsledky, najmä v podobe odvolaní alebo žalôb zo strany občianskych iniciatív, ekologicko-environmentálnych iniciatív či samosprávnych orgánov.
Záverom v tomto bode by som chcela uviesť, že ako majiteľka pozemku v lokalite PH4 mám podpísanú Zmluvu o zriadení vecného bremena na niektoré cestné komunikácie v tejto oblasti. Na základe tejto zmluvy mal developer povinnosť zapísať vecné bremená k všetkým dotknutým parcelám, ktoré sa týkajú prístupových ciest uvedených v kúpno-predajnej zmluve na môj pozemok. Napriek tomu, že som developera opakovane a písomne vyzývala na splnenie tejto povinnosti, do dnešného dňa neboli vecné bremená zapísané ku všetkým dotknutým parcelám, čím developer nesplnil svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy.
Tento postup predstavuje porušenie zmluvných podmienok a zároveň vážne právne riziko, keďže nezapísané vecné bremená môžu v budúcnosti obmedziť moje práva na prístup k cestným komunikáciám a ich riadne využívanie.
Zmluva o zriadení vecného bremena zároveň hovorí o tom, že developer vyberie správcu pre údržbu komunikácie (podľa svojej ľubovôle a vopred neurčenej cenovej politiky), pričom podľa zmluvy by som mala prispievať na náklady na jej údržbu. Vzhľadom na uvedené mi však vyvstáva zásadná otázka ohľadom oprávnenosti a spravodlivosti tohto záväzku.
Developer deklaroval, že cestná komunikácia na dotknutých parcelách mala slúžiť pre 40 bytových jednotiek na Lipovej ulici v Chorvátskom Grobe (PH4), čomu by zodpovedalo aj rozdelenie nákladov na údržbu medzi majiteľov týchto bytových jednotiek. Aktuálne však developer rozšíril projekt a plánuje pripojiť novú skupinu 142 bytových jednotiek (Šurské Lúky II), ktoré budú podľa projektu rovnakú cestnú komunikáciu využívať tiež.
Podľa zásad zmluvného práva, najmä zásady rovnosti a spravodlivého rozdelenia nákladov, by mali náklady na údržbu tejto cestnej komunikácie zodpovedať skutočnému počtu užívateľov a frekvencii využívania ciest.
V zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, konkrétne § 151 o ods. 1, ktorý upravuje povinnosti vyplývajúce z vecného bremena, platí, že povinnosť znášať náklady na údržbu a opravy by mala byť primeraná a rozdelená medzi osoby, ktoré cestu využívajú.
Ak developer plánuje pridať ďalšie bytové jednotky, mal by túto skutočnosť zohľadniť pri rozdelení nákladov na údržbu. Inak by mohlo dôjsť k nespravodlivému finančnému zaťaženiu pôvodných majiteľov pozemkov, čo je v rozpore s právnymi zásadami spravodlivosti a primeranosti, ktoré sú základom občianskeho práva.
Ako príklad uvediem, že nie všetci vlastníci pozemkov v lokalite PH4 majú podpísanú Zmluvu o zriadení vecného bremena a teda aj prerozdelení nákladov (dvojí meter).
Ďalším zásadným problémom je, že nezapísané vecné bremená znamenajú právnu neistotu pre mňa ako majiteľku pozemku, pretože nemám garantovaný prístup ku komunikáciám, ktoré by mali byť zahrnuté do vecného bremena.
Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam by mali byť vecné bremená riadne zapísané v katastri, aby zabezpečovali zákonnú ochranu mojich práv.
Nezápis vecných bremien predstavuje nielen nesplnenie povinnosti zo strany developera, ale zároveň vystavuje mňa ako vlastníka pozemku riziku, že nebudem môcť komunikácie riadne využívať alebo že mi bude bránené v prístupe k nehnuteľnosti v budúcnosti.
Okrem toho, ak developer rozšíri využívanie cestnej komunikácie pre ďalšie bytové jednotky, mal by tiež v súlade s právom zabezpečiť, aby bolo každé vecné bremeno riadne prispôsobené počtu užívateľov a ich potrebe. Ak developer

neprehodnotí pomer príspevkov na údržbu a neposkytne spravodlivý model financovania, môže dôjsť k situácii, keď budú náklady na údržbu neúmerne zaťažovať pôvodných majiteľov pozemkov, čo je v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka o primeranosti a spravodlivosti zmluvných povinností.
Takéto zaťaženie by bolo zjavne nespravodlivé a v rozpore s dobrými mravmi, keďže náklady na údržbu by mali byť rozdelené spravodlivo medzi všetkých užívateľov komunikácie, nie len medzi pôvodných vlastníkov pozemkov.
Zároveň sa otvára otázka, či developer naozaj niekedy vôbec splní svoju povinnosť zabezpečiť správcu pre údržbu komunikácie a či tento správca bude zabezpečovať riadnu starostlivosť a údržbu na primeranej úrovni.
V prípade nesprávneho alebo neplnohodnotného výkonu údržby by sa náklady na opravy a zlepšenie infraštruktúry mohli ešte viac navýšiť, čo by znamenalo zvýšenie finančného zaťaženia pre obyvateľov, ktorí sa na údržbe podieľajú. Preto je otázne, či zmluva o vecnom bremene v jej súčasnej podobe neobsahuje neprimerané záväzky voči majiteľom pozemkov, ktorí by mohli byť znevýhodnení voči novým užívateľom komunikácie, ak nedôjde k prehodnoteniu systému rozdelenia nákladov.
Na základe vyššie uvedených skutočností považujem za nevyhnutné, aby developer prehodnotil svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy o zriadení vecného bremena a zabezpečil spravodlivé rozdelenie nákladov na údržbu cestnej komunikácie v súlade s aktuálnym a plánovaným počtom užívateľov.
Taktiež je potrebné, aby developer čo najskôr zabezpečil riadny zápis vecného bremena ku všetkým dotknutým parcelám a zaručil mi ako majiteľke pozemku plnohodnotné využívanie prístupových komunikácií bez rizika nejasností či obmedzení, čo do dnešného dňa napriek viacnásobným písomným výzvam neurobil.

Znečistený odvodňovací kanál
Znečistený odvodňovací kanál, ktorý oddeľuje lokality PH3 a PH4, a ktorý kvôli stavebnému odpadu neplní svoju základnú funkciu, predstavuje vážny hygienický problém pre obyvateľov tejto oblasti. Hromadiaca sa stagnujúca voda v kanáli sa stáva živnou pôdou pre rôzne škodlivé organizmy, hmyz a parazity, čo priamo ohrozuje zdravie miestnych obyvateľov a zhoršuje hygienické podmienky prostredia, kde majú žiť.
Tento stav je o to závažnejší, že odvodňovací kanál je súčasťou infraštruktúry štátneho podniku Hydromeliorácie, pričom developer mal prístup k tejto infraštruktúre a jej časti v minulosti dokonca prenajímal (nemám vedomosť o tom, či je tomu vôbec tak aj v súčasnosti).
Napriek tomu sa však nezachoval zodpovedne a počas stavebných prác do priestoru kanála bezohľadne nahádzal stavebný odpad, ktorý znemožňuje jeho riadne fungovanie a efektívne odvádzanie vody. Týmto prístupom developer zhoršil stav infraštruktúry, ktorá má byť chránená a slúžiť ako základný prvok vodného manažmentu a prevencie hygienických problémov.
Podľa § 9 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je povinnosťou všetkých subjektov zabezpečiť riadne odvádzanie vody, aby sa predišlo hromadeniu nečistôt, stagnácii a následnému riziku znečistenia vodného toku.
Tento paragraf zároveň kladie dôraz na zachovanie čistoty a účelnosti vodohospodárskej infraštruktúry, ktorá je priamo napojená na ochranu zdravia a bezpečnosti obyvateľstva. Nedodržaním tohto právneho záväzku developer priamo porušil základné hygienické a environmentálne normy, pretože zanesením kanála znížil jeho schopnosť plniť funkciu odvádzania vody, čím vystavil obyvateľov zvýšenému riziku ochorení a hygienických komplikácií.
Prenájom mostíkov (vstup a výstup do lokality PH 4), ktorý mal umožniť developerovi legálny prístup cez kanál, zároveň poukazuje na jeho vedomé využívanie infraštruktúry štátneho podniku Hydromeliorácie.
Tento prístup ho však nezbavuje povinnosti udržiavať kanál v stave umožňujúcom jeho riadne fungovanie. Developer sa zaväzoval používať infraštruktúru v súlade s jej účelom a tak, aby nespôsoboval škody ani nenarušoval jej funkčnosť. Namiesto toho, svojim konaním poškodil odvodňovaciu kapacitu kanála a spôsobil, že kanál nie je schopný efektívne odvádzať vodu, čím sa narušila základná vodohospodárska rovnováha v lokalite.
Týmto nezodpovedným prístupom developer porušil základné zásady starostlivosti o verejnú infraštruktúru a ochrany verejného zdravia. Nezabezpečenie riadneho čistenia a funkčnosti kanála vážne zhoršuje kvalitu životného prostredia, narúša zdravé a bezpečné podmienky pre život a vytvára neprijateľné hygienické riziko pre obyvateľov oboch lokalít.
Na základe uvedených skutočností je preto nevyhnutné, aby developer bezodkladne zabezpečil odstránenie stavebného odpadu z kanála a uviedol ho do stavu, ktorý umožní plnohodnotné plnenie jeho odvodňovacej funkcie.
Bez týchto krokov nesúhlasím s akýmkoľvek pokračovaním projektov developera v oblasti, keďže jeho súčasné konanie je v rozpore s právnymi normami a nerešpektuje základné zásady ochrany zdravia a životného prostredia.
Klamlivá stavba internetového pripojenia v lokalitách PH1-PH4 vedeného v zemi
Neexistencia internetového (optického) pripojenia v oblastiach PH1-PH4 predstavuje vážny nedostatok, ktorý zásadne ovplyvňuje kvalitu života a degraduje životný štandard obyvateľov v tejto lokalite, ktorá sa nachádza v blízkosti hlavného mesta Slovenskej republiky.

Tento nedostatok je obzvlášť zarážajúci, keďže ide o lokalitu s priamym dosahom na hlavné mesto, kde sa predpokladá vyššia úroveň infraštruktúry, dostupnosť služieb a moderných technológií.
Zaostávanie tejto oblasti v oblasti digitálnej infraštruktúry a rozvoja priamo kontrastuje s tempom modernizácie Bratislavy, kde vysokorýchlostný internet a technologická dostupnosť patria medzi základné štandardy, umožňujúce rozvoj práce, vzdelávania a kvality života.
Tento nedostatok prístupu k optickému pripojeniu možno považovať za zásadný deficit vo verejnom záujme a zároveň za porušenie princípu rovnakého prístupu k základným službám pre obyvateľov, ktorý je chránený právnymi predpismi Slovenskej republiky.
Situácia, že oblasti blízko hlavného mesta zaostávajú za úrovňou infraštruktúry hlavného mesta, je nielen v rozpore so zásadami udržateľného rozvoja, ale aj s princípom rovnomerného rozvoja jednotlivých regiónov Slovenska.
Predpoklad, že investor v minulosti odmietol zabezpečiť pripojenie z hlavnej cesty, teda kľúčový prvok pre zabezpečenie funkčnej digitálnej infraštruktúry, potvrdzuje, že projekt nebol vopred plánovaný s ohľadom na základné potreby budúcich obyvateľov.
Tento prístup je priamo v rozpore so zásadami udržateľného rozvoja a zásadou verejného záujmu. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní je povinnosťou každého stavebného projektu zabezpečiť infraštruktúru, ktorá napĺňa požiadavky kvalitného a bezpečného bývania, pričom infraštruktúra by mala zohľadňovať moderné štandardy a napomáhať kvalitnému životnému prostrediu pre budúcich užívateľov.
Nezabezpečenie takýchto podmienok nielenže predstavuje zanedbanie povinností investora, ale aj narušenie práva obyvateľov PH1-PH4 na modernú, bezpečnú a funkčnú infraštruktúru, ktorá by mala byť štandardom v regióne blízko hlavného mesta.
Navyše, nefunkčná alebo zastaraná sieť vedie k situácii, kde obyvatelia PH1-PH4 musia platiť za služby, ktoré nezodpovedajú moderným štandardom kvality. Tento stav možno interpretovať ako porušenie princípu ekvivalencie medzi poskytnutou službou a výškou poplatku, čo predstavuje neprimeranú záťaž pre obyvateľov v porovnaní s inými lokalitami blízkymi k Bratislave, kde je prístup k vysokorýchlostnému internetu považovaný za základ a právo moderného občana.
Tento deficit zároveň znevýhodňuje tieto oblasti v konkurencii s dynamicky sa rozvíjajúcim hlavným mestom, čo vytvára nerovnosť príležitostí medzi občanmi, ktorí by inak mohli prispievať k ekonomickému a sociálnemu rozvoju.
Prístup k vysokorýchlostnému internetu je dnes legislatívne aj prakticky chápaný ako základná potreba, podobne ako prístup k vode, elektrine a verejnej doprave. Absencia funkčného pripojenia v lokalitách v bezprostrednej blízkosti Bratislavy môže byť považovaná za vážny nedostatok v oblasti rovnosti príležitostí a zároveň za porušenie základných princípov verejného záujmu, ktoré sú zohľadnené v právnom systéme Slovenskej republiky.
Dostupnosť rýchleho internetu je totiž kľúčová pre zabezpečenie rovnakých podmienok na uplatnenie v osobnom i pracovnom živote, pričom obyvatelia Bratislavy a iných podobne rozvinutých oblastí môžu využiť tieto služby ako bežný štandard.
Neakceptovanie povinnosti investora zabezpečiť plnohodnotnú digitálnu infraštruktúru priamo ohrozuje základné práva obyvateľov PH1-PH4 na dostupnosť moderných verejných služieb a prístup k rovnakej úrovni infraštruktúry ako v priľahlých oblastiach hlavného mesta.
Ide o dlhodobé negatívne dôsledky, ktoré ovplyvnia nielen obyvateľov týchto oblastí, ale aj celkové napredovanie regiónu.
V súvislosti s absenciou optického pripojenia v oblastiach PH1-PH4 je dôležité poznamenať, že za tento vážny nedostatok sú priamo zodpovední samotní developeri, ktorí mali na starosti výstavbu týchto území.
Týmto konaním developeri priamo zabránili inštalácii optickej infraštruktúry, ktorá je dnes nevyhnutná pre plnohodnotné fungovanie domácností i podnikateľských subjektov.
Vybudovaná predpríprava v lokalitách PH1-PH4 na pripojenie k internetu nespĺňa ani základný predpoklad pre funkčné budúce pripojenie jednotlivých bytových jednotiek (pre praktický príklad uvádzam, že namiesto na hranici pozemkov je vedená v strede cestnej komunikácie).
Toto zanedbanie z ich strany viedlo k aktuálnej situácii, kde obyvatelia týchto oblastí nemajú zabezpečený prístup k vysokorýchlostnému internetu, čo im bráni naplno sa zapojiť do digitálnej ekonomiky a moderného života.
Rozhodnutie developerov, ktoré ignoruje základné potreby obyvateľov, možno vnímať ako nezodpovedný prístup v rozpore s princípmi riadneho hospodárenia a starostlivosti o verejný záujem.
Na základe vyššie uvedeného je zrejmé, že pokračovanie akejkoľvek výstavby bez zavedenia kvalitného a plne funkčného optického pripojenia je v rozpore s princípmi rovnomerného regionálneho rozvoja, udržateľnosti a právneho rámca zohľadňujúceho verejný záujem.
Preto kategoricky nesúhlasím s realizáciou návrhu, ktorý by ešte viac prehlboval digitálnu priepasť medzi obyvateľmi týchto oblastí a rozvinutým hlavným mestom, čím by sa narušila rovnováha rozvoja a zosilnili regionálne rozdiely v základnej dostupnosti digitálnej infraštruktúry.

Verejné osvetlenie a zlé podmienky
Osvetlenie v lokalitách PH1 až PH4 je nedostatočné a nespoľahlivé, čo vedie k vážnym rizikám pre bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky. Napríklad v lokalite PH4 verejné osvetlenie skolaudované v roku 2024 svieti len v časoch 23.00-00.30 hod a potom v čase 7.00-8.00 hod. Pre upresnenie - ani nie každý deň.
V tejto oblasti, kde osvetlenie neplní svoju základnú funkciu, sa vytvárajú nebezpečné podmienky na cestách, najmä pre chodcov a cyklistov, ktorí sú v neosvetlených častiach obzvlášť zraniteľní.
Tmavé úseky ciest a chodníkov zvyšujú riziko nehôd a kolízií, čo môže mať vážne následky pre zdravie a bezpečnosť obyvateľov. Tento nedostatok osvetlenia je preto nielen estetickým, ale predovšetkým bezpečnostným problémom, ktorý priamo ohrozuje životy a zdravie občanov.
Ďalším závažným problémom sú prepadnuté chodníky, ktoré vytvárajú ďalšie prekážky pre chodcov a cyklistov, najmä v tmavých častiach, kde sa nebezpečné úseky stávajú takmer neviditeľnými.
Kombinácia zlého osvetlenia a neudržiavaných chodníkov zvyšuje riziko pádov, úrazov a vytvára nebezpečné podmienky pre všetkých, ktorí sa po týchto verejných priestranstvách pohybujú.
Prepadnuté chodníky navyše znižujú celkovú estetickú hodnotu oblasti, čím prispievajú k vizuálnemu zanedbaniu lokalít PH1 až PH4. Hromadenie odpadu a neudržiavané verejné priestranstvá ďalej znižujú estetický štandard týchto lokalít a zároveň predstavujú hygienické riziko, ktoré sa priamo odráža na kvalite života obyvateľov.
Zanedbanie údržby verejných priestranstiev je však v rozpore s § 2 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ktorý stanovuje, že obec má povinnosť zabezpečovať základné služby a pravidelnú údržbu verejných priestranstiev, čím sa predchádza nielen estetickým, ale aj bezpečnostným a hygienickým problémom. Nedodržanie týchto povinností zo strany obce alebo zodpovedných subjektov vytvára riziko zhoršovania verejného poriadku a znižuje celkovú kvalitu života obyvateľov, ktorí sú odkázaní na denné používanie týchto priestorov. Ale ako má obec robiť údržbu, keď jej developer 10 rokov stavby neodovzdal?
Nedostatočné osvetlenie a zanedbanie základnej infraštruktúry verejných priestranstiev však so sebou prinášajú aj iné bezpečnostné riziká. V lokalite PH4 už došlo k viacerým krádežiam v rozostavaných rodinných domoch, pričom nedostatočné osvetlenie a prehľadnosť verejných priestranstiev prispeli k tomu, že páchatelia mohli v týchto oblastiach nerušene operovať. Krádeže narušujú pocit bezpečia v komunite a ohrozujú majetok obyvateľov, čím sa znižuje dôvera v zabezpečenie bezpečných podmienok pre život v týchto lokalitách. Kombinácia tmy a nízkej viditeľnosti, spolu s nedostatočne udržiavaným okolím, vytvára ideálne podmienky pre vandalizmus a ďalšie kriminálne činy.
Tieto nevyhovujúce podmienky majú zásadný vplyv na kvalitu každodenného života obyvateľov a priamo znižujú celkovú životnú úroveň v lokalitách PH1 až PH4. Obyvatelia sú nútení čeliť bezpečnostným a hygienickým problémom, ktoré sú dôsledkom zanedbania infraštruktúry a nedostatočnej starostlivosti o verejné priestranstvá. Akákoľvek ďalšia výstavba v týchto lokalitách bez riešenia týchto základných problémov by situáciu iba zhoršila a predstavovala by ďalšie riziko pre obyvateľov, ktorí sú už teraz vystavení neprimeraným podmienkam.
Každá ďalšia výstavba, ktorá tieto základné normy ignoruje, je neprijateľná, pretože ohrozuje zdravie, bezpečnosť a kvalitu života celej komunity.
Infraštruktúra už vybudovanej elektrickej siete a vodovodného systému v lokalitách PH1 až PH4 nespĺňa základné technické a kapacitné požiadavky potrebné pre zabezpečenie primeranej kvality života pre súčasných obyvateľov.
Podľa zákona č. 657/2004 Z.z. o energetike je poskytovateľ elektrickej energie povinný zabezpečiť bezpečnú, spoľahlivú a stabilnú dodávku elektrickej energie, ktorá bude primeraná potrebám užívateľov v danej oblasti. Vzhľadom na preťaženie elektrickej siete v lokalitách PH1 až PH4 však dochádza k častým výpadkom a kolísaniu napätia, čo predstavuje vážne porušenie tejto povinnosti.
Nestabilná sieť neumožňuje obyvateľom využívať elektrickú energiu spoľahlivo, čo má priamy vplyv na ich životné podmienky, a v prípade ďalšej výstavby sa tento problém môže prehĺbiť do bodu, kedy by bolo zabezpečenie primeranej dodávky energie neuskutočniteľné (o škodách na majetku v dôsledku neustálych výpadkov elektrickej energie nehovoriac).
Vodovodný systém je podobne nedostatočný. Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je povinnosťou zabezpečiť zásobovanie vodou v potrebnej kapacite a tlaku, ktorý zodpovedá požiadavkám užívateľov.
Súčasný stav však nespĺňa ani základné normy tlaku a kapacity vody v danej oblasti. Časté znižovanie tlaku v čase zvýšenej spotreby ukazuje na neprimeranú kapacitu vodovodného systému, ktorý nie je schopný efektívne zásobovať všetky domácnosti v lokalitách PH1 až PH4.
Tento nedostatok už teraz vytvára vážne problémy pre obyvateľov, ktorí sú odkázaní na stabilný prísun vody pre svoje každodenné potreby. Ak dôjde k ďalšej výstavbe bez nevyhnutnej modernizácie a rozšírenia systému, hrozí

úplné preťaženie a potenciálne narušenie základných dodávok vody, čím by sa mohlo porušiť právo obyvateľov na prístup k pitnej vode, ktoré je chránené právnymi predpismi.
Zvlášť alarmujúcim problémom je nedostatočné odvádzanie dažďovej vody, čo predstavuje porušenie právnych noriem na ochranu verejného zdravia a bezpečnosti. Podľa § 8 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je povinnosťou zabezpečiť systém na odvádzanie a likvidáciu dažďovej vody spôsobom, ktorý predchádza tvorbe stojatej vody a následnému znečisteniu.
Aktuálny odvodňovací systém v lokalitách PH1 až PH4 však nedokáže odviesť dažďovú vodu efektívne, čo vedie k častému zaplaveniu ciest, chodníkov a pozemkov obyvateľov pri silnejších dažďoch. Pri posledných dažďoch v 09/2024 bola lokalita PH3 pod vodou.
V dôsledku nedostatočného odvodňovacieho systému dochádza k tvorbe stojatých vôd, ktoré sú ideálnym prostredím pre množenie hmyzu a baktérií, čo priamo ohrozuje zdravie obyvateľov.
Stojatá voda navyše narušuje stabilitu pôdy a môže viesť k erózii základov budov, čo predstavuje priame ohrozenie ich štrukturálnej bezpečnosti. Takýto stav je v priamom rozpore s právnymi normami a záväzkami vyplývajúcimi z ochrany zdravého a bezpečného životného prostredia.
Zodpovedné subjekty, vrátane developera a (neexistujúcich) správcov infraštruktúry, sú povinné zabezpečiť funkčný a bezpečný systém odvádzania dažďovej vody, ktorý eliminuje riziko zaplavenia a stojatej vody, čím chránia obyvateľov a ich majetok pred nežiaducimi dôsledkami nepriaznivého počasia.
Podľa článku 44 Ústavy Slovenskej republiky má každý občan právo na priaznivé životné prostredie a povinnosť štátnych orgánov a subjektov zodpovedných za správu infraštruktúry je toto právo zabezpečiť.
Súčasný stav elektrickej, vodovodnej a odvodňovacej infraštruktúry v lokalitách PH1 až PH4 však nie je v súlade s týmto právom a znižuje kvalitu života miestnych obyvateľov, ktorí nemajú k dispozícii primerané podmienky pre bezpečný a stabilný život.
Navyše, ak by sa bez náležitej modernizácie infraštruktúry pristúpilo k ďalšej výstavbe, mohlo by dôjsť k preťaženiu siete do bodu, kedy by sa už nebolo možné efektívne starať o základné potreby a bezpečnosť všetkých obyvateľov.
Preto jednoznačne nesúhlasím s akoukoľvek ďalšou výstavbou bez zabezpečenia potrebných rozšírení a zlepšení infraštruktúry, ktoré budú rešpektovať právne normy a záväzky voči verejnému záujmu.
Vyžaduje sa komplexná modernizácia elektrickej, vodovodnej a odvodňovacej siete, aby mohla bezpečne a spoľahlivo pokrývať nielen aktuálne, ale aj budúce potreby obyvateľov.
Ak tieto kroky nebudú realizované, je riziko, že lokalita nebude schopná poskytovať dostatočné štandardy pre každodenný život, čím by došlo k priamemu porušeniu práv obyvateľov na priaznivé, bezpečné a stabilné životné prostredie, ktoré je chránené ústavnými a zákonnými ustanoveniami.
Nedostatok služieb
V obci Chorvátsky Grob už dnes chýbajú základné verejné služby a infraštruktúra, ktoré sú potrebné pre kvalitný a udržateľný život obyvateľov.
Nedostatočné dopravné spojenie, preplnené školské a predškolské zariadenia a obmedzené zdravotné služby vytvárajú situáciu, kde obyvatelia nemajú zabezpečený rovnaký prístup k základným verejným službám.
Podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je povinnosťou obce zabezpečiť dostupnosť služieb, ktoré sú nevyhnutné pre zachovanie a rozvoj kvality života všetkých občanov v obci.
Neplnenie tejto povinnosti zo strany zodpovedných subjektov a ignorovanie týchto základných požiadaviek znižuje kvalitu života a vytvára disproporcie medzi obyvateľmi týchto lokalít a ostatnými obcami či mestskými časťami s dostatočnou infraštruktúrou.
Verejná doprava v lokalitách PH1 až PH4 je veľmi obmedzená, s nedostatočným počtom spojov a nespoľahlivým harmonogramom, čo spôsobuje problémy pre tých obyvateľov, ktorí nevlastnia motorové vozidlo.
Verejné dopravné spojenie je základným prvkom infraštruktúry, ktorý zabezpečuje mobilitu občanov a prístup k pracovným príležitostiam, školám a zdravotnej starostlivosti.
Absencia adekvátneho spojenia v lokalitách PH1 až PH4 vedie k sociálnej a ekonomickej izolácii, keďže ľudia sú nútení vyhľadávať alternatívy alebo sú obmedzení vo svojom každodennom pohybe.
Podľa zásady rovnosti prístupu k verejným službám, ktorá je zakotvená aj v medzinárodných zmluvách o ľudských právach a v ústavnom práve Slovenskej republiky, majú občania právo na rovnaký prístup k infraštruktúre a službám bez ohľadu na geografickú polohu.
Obmedzený prístup k verejnej doprave preto predstavuje porušenie tohto práva, čo obmedzuje životné možnosti mnohých obyvateľov a znižuje ich šance na plnohodnotné zapojenie sa do pracovného a spoločenského života.
V lokalitách PH1 až PH4 už teraz čelia rodičia problémom s umiestnením detí do materských škôl a základných škôl, pretože kapacity týchto zariadení sú preťažené a nedokážu pokryť dopyt všetkých rodín.

Podľa zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) je povinnosťou štátu a miestnych samospráv zabezpečiť prístup k vzdelaniu pre všetky deti a vytvoriť také podmienky, aby každé dieťa malo zabezpečené miesto v predškolskom alebo školskom zariadení.
Kapacitné obmedzenia, s ktorými sa lokalita PH1 až PH4 stretáva, nútia rodičov hľadať umiestnenie pre svoje deti v vzdialenejších mestách či obciach (alebo súkromnom sektore), čo so sebou nesie ďalšie časové a finančné náklady a zhoršuje rodinné prostredie a každodennú rutinu.
Navyše, dlhodobý nedostatok miest v školách a škôlkach obmedzuje právo detí na dostupné vzdelávanie, čo je zakotvené nielen v ústavnom práve, ale aj v záväzkoch Slovenskej republiky podľa medzinárodných zmlúv, ako sú Dohovor o právach dieťaťa a Európska sociálna charta.
Neschopnosť zabezpečiť dostatok miest v školských zariadeniach by mala byť preto vnímaná ako vážne porušenie práv detí na rovnaký prístup k vzdelávaniu a výchove, čo má dlhodobý vplyv na ich osobný rozvoj a šance do budúcnosti.
Ak by sa v tejto lokalite pokračovalo s ďalšou výstavbou bez posilnenia vzdelávacích kapacít, situácia by sa len zhoršila, čo by vyvolalo ďalšie problémy s nedostupnosťou škôlok a škôl pre nové rodiny, ktoré by sa do oblasti prisťahovali.
Neexistujúce zdravotné stredisko pre lokality PH1 až PH4. Obec už teraz nie je schopná pokryť potreby súčasného počtu obyvateľov a už teraz čelia pacienti dlhým čakacím dobám a nedostatočnej dostupnosti zdravotných služieb.
Podľa zákona č. 576/2004 Z.z. o zdravotnej starostlivosti a o službách súvisiacich so zdravotnou starostlivosťou má každý občan právo na dostupnú a primeranú zdravotnú starostlivosť.
V oblasti PH1 až PH4 však obyvatelia často nemajú k dispozícii základné služby, ktoré by im umožnili získať zdravotnú starostlivosť v mieste svojho bydliska.
Nedostatočné kapacity a obmedzený prístup k zdravotným službám zvyšujú riziko zdravotných problémov a znamenajú, že obyvatelia musia často cestovať do vzdialenejších zdravotných zariadení, čo je obzvlášť problematické v prípade starších ľudí, detí alebo osôb so zníženou mobilitou.
Tento stav je v rozpore s ústavne garantovaným právom na ochranu zdravia a s princípmi rovnosti prístupu k zdravotnej starostlivosti. Ak sa v tejto lokalite plánuje ďalšia výstavba bez rozšírenia zdravotníckych kapacít a zlepšenia prístupu k zdravotným službám, dôjde k ešte väčšiemu preťaženiu už teraz obmedzených zdrojov, čo zhorší kvalitu a dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre všetkých obyvateľov.
Na základe vyššie uvedených nedostatkov je zrejmé, že súčasná infraštruktúra v oblasti PH1 až PH4 je vážne poddimenzovaná a nespĺňa požiadavky na poskytovanie základných verejných služieb, aké sú zabezpečené v iných častiach Slovenskej republiky. Nedostatočné dopravné spojenie, preťažené školy a škôlky a obmedzené zdravotné služby sú v priamom rozpore so záväzkami štátu a miestnych samospráv podľa ústavného práva, ktoré vyžadujú rovnosť prístupu k základným verejným službám. Ak by sa v tejto lokalite pokračovalo v ďalšej výstavbe bez náležitej investície do rozvoja infraštruktúry a zvýšenia kapacít, situácia by sa len zhoršila a ešte viac by sa prehĺbili problémy so službami, ktoré sú nevyhnutné pre zabezpečenie kvality života.
Na základe týchto skutočností jednoznačne nesúhlasím s pokračovaním výstavby, ktorá by bez adekvátneho zabezpečenia základných verejných služieb a rozvoja infraštruktúry ešte viac prehĺbila problémy v oblasti a zhoršila podmienky pre súčasných aj budúcich obyvateľov.
Rozvoj základnej infraštruktúry, ako sú verejná doprava, školské zariadenia a zdravotné služby, musí byť prioritou pred akýmkoľvek rozšírením zástavby, aby bola zaistená životaschopnosť a kvalita života v tejto lokalite v súlade s právnymi záväzkami a povinnosťami samosprávy voči svojim obyvateľom.

Klamlivá reklama a nekomunikácia
Klamlivá reklama zo strany developera o plánovanom vybudovaní infraštruktúry v lokalitách PH1 až PH4 predstavuje vážny problém, ktorý negatívne ovplyvňuje dôveru obyvateľov a narúša ich práva na informácie.
Pri predaji pozemkov a nehnuteľností v týchto lokalitách bol developerom opakovane prezentovaný sľub vybudovania kompletnej infraštruktúry, vrátane kvalitného osvetlenia, ciest, optického pripojenia, chodníkov a všetkých základných služieb, ktoré sú bežným štandardom pre moderné obce a mestské štvrte.
Podľa slov developera mali byť tieto infraštruktúrne prvky funkčné a skolaudované v krátkom čase po kúpe pozemkov, avšak realita sa ukázala byť značne odlišná.
Napríklad lokalita PH4, ktorá bola predávaná s prísľubom plnohodnotnej infraštruktúry, ani po piatich rokoch od kúpy pozemkov stále nie je skolaudovaná a väčšina plánovaných infraštruktúmych prác nebola dokončená.
Tento stav predstavuje výrazný rozpor medzi reklamnými tvrdeniami developera a skutočnosťou, s ktorou sa obyvatelia musia denne vyrovnávať. Podľa zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa je zakázané uvádzať spotrebiteľov do omylu klamlivou reklamou, ktorá by mohla zásadne ovplyvniť ich rozhodnutie o kúpe. V tomto

prípade však boli záujemcovia o kúpu nehnuteľností zavedení k tomu, že investujú do oblasti s plnohodnotnou infraštruktúrou, čo sa ukázalo ako nepravdivé.
Reklamné materiály a prezentácie developera obsahovali konkrétne vyjadrenia o termínoch dokončenia a kvalite plánovanej infraštruktúry, vrátane vybudovania ciest, verejného osvetlenia a prístupu k základným službám.
Tieto sľuby boli často podporené vizualizáciami, ktoré zobrazovali modernú a komfortnú obytnú oblasť s kvalitnými verejnými priestranstvami, chodníkmi, zeleňou a všetkými potrebnými službami.
Mnoho kupujúcich sa práve na základe týchto informácií rozhodlo investovať v tejto lokalite s očakávaním, že sa po kúpe nehnuteľnosti rýchlo dostanú k adekvátne vybavenej infraštruktúre.
Avšak päť rokov po predaji pozemkov v napríklad lokalite PH4 zostáva táto infraštruktúra nedokončená, neskolaudovaná a v stave, ktorý nezodpovedá očakávaniam, ktoré developer v reklame prezentoval.
Ihneď po predaji pozemkov zmizla web stránka a telefónne čísla buď nikto nedvíhal alebo ste sa dozvedeli len ďalšie klamstvá ohľadne vymyslených problémov (majiteľ pozemku A dostal od developera za 10 minút v ďalšom telefónnom úplne inú informáciu ako majiteľ pozemku B, raz na dostavbu neboli peniaze, raz realizátor stavby oslepol, inokedy mal psychické problémy, potom celé mesiace nemal zaplatené a rôzne iné absurdné dôvody, prečo sa 5 rokov nedokončila jedna! ulica).
Tento prístup je v rozpore s požiadavkami zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame, ktorý v § 2 uvádza, že reklama nesmie byť klamlivá, pokiaľ môže ovplyvniť ekonomické rozhodnutia spotrebiteľov.
Klamlivá reklama, ktorá sľubovala neexistujúce alebo nedostatočne vybudované infraštruktúme prvky, bola priamym nástrojom na presvedčenie kupujúcich k investícii do lokality PH4.
Developer týmto spôsobom zneužil dôveru spotrebiteľov a predával pozemky na základe nepravdivých tvrdení, čím sa dopustil klamlivej obchodnej praktiky, ktorá je podľa legislatívy neprípustná.
Obyvatelia, ktorí zakúpili pozemky a nehnuteľnosti na základe uvedených sľubov, sú tak teraz vystavení nedostatočne vybudovaným cestám, nefungujúcemu osvetleniu a iným nevyhnutným infraštruktúrnym prvkom, ktoré znižujú kvalitu ich života a bezpečnosť.
A sú v tom sami, lebo obec im nemá ako pomôcť.
Nedostatok riadneho osvetlenia a bezpečných chodníkov vytvára nebezpečné podmienky pre chodcov a cyklistov, najmä v nočných hodinách. Tieto problémy majú priamy dopad na každodenný život obyvateľov a zvyšujú náklady na údržbu a opravu ich vlastných nehnuteľností, pretože musia často sami riešiť problémy, ktoré by mali byť pokryté funkčnou a skolaudovanou infraštruktúrou.
Ďalším problémom je, že kvôli neskolaudovanej infraštruktúre nemajú obyvatelia oficiálne povolené využívať niektoré časti verejných priestranstiev, čo obmedzuje ich práva na využívanie oblasti, do ktorej investovali značné finančné prostriedky.
Podľa § 43b ods. 2 stavebného zákona č. 50/1976 Z.z. má byť každá stavba alebo infraštruktúra uvedená do užívania len po riadnom skolaudovaní, čo znamená, že obyvatelia napríklad lokality PH4 sú z právneho hľadiska v neistom postavení, pretože nemajú záruku plnohodnotného využívania infraštruktúry, za ktorú zaplatili.
Mnoho obyvateľov teraz čelí právnym a administratívnym problémom, ktoré vyplynuli z toho, že infraštruktúra nie je formálne dokončená a uvedená do prevádzky.
Tieto problémy zahŕňajú nielen nemožnosť plnohodnotného využitia pozemkov, ale aj ďalšie komplikácie, ako sú obmedzenia pri predaji nehnuteľností, komplikácie pri zabezpečení úverov či poistenia, kde nedokončená infraštruktúra môže byť faktorom znižujúcim hodnotu majetku. Developer svojim zavádzajúcim prístupom vystavil obyvateľov tejto oblasti nepriaznivým podmienkam, ktoré sú v priamom rozpore s princípmi spravodlivosti a dôvery medzi predávajúcim a kupujúcim.
Celá situácia vyvoláva pochybnosti o dôveryhodnosti developera a jeho záväzkoch voči novým obyvateľom týchto lokalít. Vzhľadom na to, že developer sám nepreukázal ochotu alebo schopnosť dodržať svoje sľuby týkajúce sa infraštruktúry, je opodstatnené, aby obyvatelia hľadali právne možnosti, ako zabezpečiť nápravu.
Developer nikdy nijakým spôsobom nekompenzoval obyvateľom nesplnené sľuby a nedodržané záväzky týkajúce sa infraštruktúry.
Naopak, prístup developera spôsobil, že mnohé cestné komunikácie, ktoré mali byť v primeranom stave a odovzdané do správy obci, zostali v jeho vlastníctve a postupne chátrajú.
Tieto cesty, ktoré mali byť plne funkčné a skolaudované, vykazujú známky zanedbania a nedostatočnej údržby, čím sa stávajú nebezpečnými pre obyvateľov, ktorí ich denne používajú.
Nesprístupnením komunikácií obci developer nielenže neplní svoje záväzky, ale vystavuje miestnych obyvateľov ďalším nákladom a rizikám. Z dôvodu chýbajúceho prevzatia týchto komunikácií obec nemôže zabezpečovať ich údržbu, opravy a celkovú starostlivosť, čo spôsobuje, že cesty v oblasti PH1 až PH4 sú plné výtlkov, nerovností a poškodení, ktoré postupne degradujú kvalitu celej dopravnej infraštruktúry.

Tieto zanedbané komunikácie priamo ohrozujú bezpečnosť vodičov, chodcov a cyklistov, ktorí nemajú na výber a musia sa po týchto cestách každodenne pohybovať.
Nedostatočná údržba a absencia kompenzácie zo strany developera predstavujú porušenie základných princípov spravodlivého obchodu a zodpovedného prístupu k obyvateľom, ktorí si na základe jeho sľubov zakúpili pozemky a nehnuteľnosti.
Okrem toho, podľa § 5 ods. 1 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), by mali byť cesty odovzdané do správy obce, ktorá je zodpovedná za ich údržbu a bezpečnosť.
Tým, že developer túto povinnosť ignoruje a nevykonal žiadnu kompenzáciu, vystavuje obyvateľov rizikám a porušuje ich práva na bezpečné a spoľahlivé verejné komunikácie.
Situácia, kedy cesty zostávajú v rukách developera a obec nemôže zasiahnuť, má vážne právne a praktické dôsledky.
Cesty, ktoré sú v chátrajúcom stave, znižujú hodnotu okolitých nehnuteľností a spôsobujú finančné náklady spojené s ich opravou, ktoré by nemali byť povinnosťou obyvateľov, ale developera alebo obce.
Napriek sťažnostiam obyvateľov developer nikdy neponúkol žiadnu kompenzáciu ani riešenie týchto problémov, čím ešte viac narušil dôveru a spokojnosť komunity.
Namiesto nápravy alebo kompenzácie sa obyvatelia lokalít PH1 až PH4 stretávajú so zhoršujúcim sa stavom ciest a infraštruktúry, ktorá sa mala stať súčasťou verejných služieb. Tento prístup developera, ktorý nezohľadňuje základné potreby komunity a ignoruje jeho vlastné sľuby a povinnosti, podčiarkuje nezodpovednosť a nedostatok záujmu o dlhodobý komfort a bezpečnosť obyvateľov.
Developer v lokalite PH4 sa uchýlil k zvláštnym a zavádzajúcim praktikám, ktoré výrazne znižujú dôveryhodnosť a transparentnosť jeho pôsobenia.
Obyvatelia a vlastníci pozemkov v tejto lokalite totiž obdržali fiktívne faktúry za údajné poškodenie stavieb, ku ktorým malo dôjsť na pozemkoch developera.
Faktúry obsahovali vymyslené počty, sumy, materiál, práce bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia alebo fotodokumentácie.
V niektorých prípadoch boli tieto faktúry vystavené dokonca voči majiteľom predaných pozemkov, ktorí v čase údajného poškodenia ešte ani nezačali so stavebnými prácami.
Tento prístup zo strany developera je nielen zavádzajúci, ale môže byť interpretovaný ako pokus o neoprávnené obohatenie sa na úkor majiteľov pozemkov, ktorí so škodou nemajú žiadnu súvislosť.
Podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ktorý upravuje vzťahy medzi vlastníkom a tretími stranami, je vystavenie faktúry za škodu, ktorá nebola spôsobená konkrétnou osobou, neoprávneným konaním a môže byť považované za klamlivú obchodnú praktiku.
Tieto faktúry sú teda právne neplatné, keďže majú nedostatočný skutkový základ a nie sú podložené reálnymi dôkazmi o škode spôsobenej majiteľmi. V prípade, že sa developer pokúsi tieto fiktívne faktúry vymáhať, môže byť vystavený právnym dôsledkom, vrátane možného podania podnetu na prešetrenie neoprávneného postupu.
Zasielanie nepravdivých faktúr vzbudzuje dojem, že developer sa snaží neoprávnene prenášať svoje vlastné náklady a problémy na majiteľov pozemkov. Tento postup nie je len neetický, ale tiež vážne narúša dôveru medzi developerom a komunitou obyvateľov, ktorá sa spoliehala na transparentné a spravodlivé správanie z jeho strany.
Vlastníci pozemkov majú právo očakávať, že s nimi bude zaobchádzané v súlade s princípmi dobrých mravov a právnej istoty, ktoré sú základom pre akékoľvek zmluvné alebo obchodné vzťahy.
Takéto praktiky majú potenciál nielen poškodiť finančné záujmy majiteľov pozemkov, ale tiež ich vystavujú nepríjemnostiam spojeným s riešením neopodstatnených nárokov, ktoré sú založené na vymyslených okolnostiach.
Z právneho hľadiska majú dotknutí majitelia možnosť podniknúť kroky na ochranu svojich práv, vrátane podania námietky proti neopodstatneným nárokom a žiadosti o preskúmanie vystavených faktúr príslušnými orgánmi.

Výstavba kanalizácie v lokalite PH 4
Výstavba kanalizácie v lokalite PH4, ktorá bola realizovaná v rozpore s pôvodným Územný rozhodnutím zo dňa 8.1.2018 vydaným obcou Chorvátsky Grob, stavba PRI ŠÚRE - SÚBOR 40 RODINNÝCH DOMOV, SO 05 Dažďová kanalizácia, číslo sp. ÚKaSP-107-2017-AN- PH4, predstavuje vážne porušenie zákonných postupov územného plánovania, čo má zásadný dopad na rozvoj a organizáciu danej oblasti.
Takýto zásah do územného plánovania znamená nielen riziko pre ekologickú stabilitu a kvalitu životného prostredia, ale tiež priamo ohrozuje právne záujmy obyvateľov, ktorí sa spoliehali na dodržiavanie stanovených plánovacích predpisov.
V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je každá stavba podmienená súladom s územným plánom a schváleným rozhodnutím o umiestnení stavby, čo zahŕňa aj zohľadnenie dopadov na kvalitu života a životné prostredie v lokalite.

Porušenie tohto postupu pri výstavbe kanalizácie môže viesť k tomu, že táto infraštruktúra nesplní požiadavky kladené na riadne odvedenie a čistenie odpadových vôd, čo môže mať (a realita ukázala, že aj má) priamy negatívny dopad na životné prostredie a zdravie obyvateľov.
Podľa § 9 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je povinnosťou zhotoviteľa aj investora zabezpečiť, aby akékoľvek zásahy do vodohospodárskej infraštruktúry rešpektovali zákonné požiadavky a chránili vodné zdroje pred kontamináciou.
Realizácia kanalizácie v nesúlade s pôvodným rozhodnutím preto predstavuje vážne riziko pre ochranu povrchových a podzemných vôd, najmä ak neboli dodržané povinné odstupy, trasy alebo ochranné pásma, ktoré majú predchádzať negatívnym vplyvom na vodné zdroje.
V prípade, že bola kanalizácia vybudovaná v rozpore s územným plánom, je tu taktiež možnosť, že došlo k porušeniu zákona o ochrane prírody a krajiny (zákon č. 543/2002 Z.z.), ktorý stanovuje ochranné pásma pre ekologicky citlivé oblasti.
Pri zmene umiestnenia, rozsahu a spôsobu kanalizácie mohlo dôjsť k narušeniu prírodných biotopov, čím sa poškodzuje biodiverzita v okolí, a to najmä v oblastiach s chránenými druhmi alebo pri náleziskách prirodzených zdrojov.
Takýto zásah predstavuje nielen porušenie legislatívnych noriem, ale tiež ignorovanie záväzkov Slovenskej republiky v oblasti ochrany prírodného dedičstva, ktoré sú zakotvené v medzinárodných zmluvách a právnych predpisoch EÚ.
Porušovanie rozhodnutia o umiestnení stavby v rámci výstavby kanalizácie tiež ohrozuje práva a záujmy obyvateľov, ktorí sa spoliehajú na právne garancie stanovené v územnom pláne. Územné plány sú právne záväzné dokumenty, ktoré slúžia na koordináciu a kontrolu rozvoja každej obce či regiónu, pričom ich cieľom je zabezpečiť usporiadaný a udržateľný rozvoj územia v súlade s potrebami obyvateľov a ochranou životného prostredia.
Ak je územný plán ignorovaný alebo nedodržiavaný, stráca svoju hodnotu ako právny a regulačný nástroj, čím vzniká neprehľadná a nezákonná situácia, ktorá priamo ohrozuje kvalitu života miestnych obyvateľov.
Navyše, v prípade výstavby kanalizácie v rozpore s pôvodným rozhodnutím môže byť riziko, že tento zásah ohrozí ďalšie plánované projekty alebo existujúce infraštruktúry.
Takéto nesúladné umiestnenie kanalizácie môže obmedziť možnosti ďalšieho rozvoja a vybudovania doplnkovej infraštruktúry, ako sú cesty, chodníky alebo verejné priestranstvá. Podľa § 37 ods. 1 stavebného zákona musí byť každá stavba naplánovaná tak, aby neohrozovala iné stavby alebo nezasahovala do susedných pozemkov či zariadení bez súhlasu dotknutých vlastníkov.
V tomto prípade hrozí, že nesprávne umiestnená kanalizácia obmedzí alebo úplne znemožní plánovaný rozvoj v súlade s potrebami komunity, čím sa oslabuje dlhodobá udržateľnosť a funkčnosť oblasti.
Právne riziká spojené s touto situáciou sú výrazné a predstavujú hrozbu pre stabilitu projektu.
Pokiaľ bude kanalizácia naďalej prevádzkovaná bez súladu s územným plánom a pôvodným rozhodnutím, existuje možnosť, že do budúcna budú iniciované právne kroky zo strany orgánov ochrany životného prostredia, obce či samotných obyvateľov.
Môže ísť o požiadavku na prepracovanie projektu, úpravu kanalizácie alebo dokonca jej odstránenie, čo by mohlo predstavovať značné finančné náklady a právne dôsledky pre investora a zhotoviteľa.
Ignorovanie noriem územného plánovania, rozhodnutí o umiestnení stavby a zákonných predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia a vodného hospodárstva môže viesť k právnym komplikáciám, ktoré by v konečnom dôsledku mali negatívny dopad nielen na investorov poskytujúcich napríklad služby, ale najmä na obyvateľov.
Každý zásah do územného plánovania by mal byť vopred starostlivo vyhodnotený, aby sa predišlo možným právnym sporom a komplikáciám, ktoré by mohli znižovať hodnotu a kvalitu tejto oblasti.
Bola podaná písomná oficiálna námietka voči rozhodnutiu o kolaudácií nesprávne vybudovanej kanalizácie, ktorá bola v rozpore s pôvodným Územný rozhodnutím zo dňa 8.1.2018 vydaným obcou Chorvátsky Grob, stavba PRI ŠÚRE - SÚBOR 40 RODINNÝCH DOMOV, SO 05 Dažďová kanalizácia, číslo sp. ÚKaSP-107-2017-AN-PH4.
Toto konanie aj námietku riešil Váš úrad. Napriek tomu osoba, ktorá námietku podala, bola z ďalšieho konania vynechaná, a to bez náležitého zdôvodnenia. Týmto rozhodnutím tejto osobe bola odopretá možnosť zúčastniť sa na ďalšom procese, vyjadriť stanoviská a chrániť.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko p. Sako na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú

okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od p. Ing. Anny Holáskovej, doručené na OUSC dňa 30.10.2024
Na základe podrobnejšieho oboznámenia Zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II', ktorého predmetom je výstavba rodinných domov v obci Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna voda . v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov zasielam pripomienky:
1. V Zámere nie je definovaná veľkost jednotlivých pozemkov určených na individuálnu výstavbu rodinných domov a tiež výmeru pre výstavbu radovej zástavby pre jednu bytovú jednotku.
2. Z hľadiska dopravy nie je v zámere uvedené napojenie lokality Šúrske luky II na cestnú sieť obce časť Čierna voda, žiadam doplniť dopravno- kapacitné posúdenie.
3. Z hľadiska dopravy doplniť technické riešenie napojenia na cestnú siet v časti Čierna voda min. v 2 variantoch, nakoľko v súčasnosti napojenie z Jelšovej ulice na cestu 111/1062 na Pezinskú ulicu je výrazne nepriaznivé v špičkových hodinách.
4. V zámere uvedené šírkové usporiadanie obslužných ciest MO 4,5/30 je nepostačujúce pre uvažovaný nárast obyvateľstva a tým aj parkovacích miest. Požadujem prepracovať celé posúdenie kapacít a kvality dopravného prúdu.
5. V zámere uvedené šírkové usporiadania obslužných ciest nie sú navrhnuté podľa súčasne platnej normy STN 73 61 10, žiadam opraviť.
6. V zámere nie je podrobnejšie uvedený popis dopravy počas výstavby , žiadame doplniť aj s uvedením názvu uiíc a komunikácií.
7. Splašková kanalizácia doložiť kapacitné posúdenie vrátane havarijného plánu.
8. Odvodnenie dažďovej vody riešiť kanalizáciou a nie vsakovacím systémom ako je navrhnuté s vyústením do Blahútového kanála.
9. Z hľadiska ochrany životného prostredia žiadame podrobnejšie doplniť hodnotenie vplyvu výstavby rodinných domov z hľadiska ochrany životného prostredia na ÚEV Súr, NPR Súr, Ramsarskú lokalitu Súr, NRBc Šúr.

Na základe uvedených pripomienok žiadam posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko p. Holáskovej na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od p. Ing. Jozefa Holáska, doručené na OUSC dňa 30.10.2024)
Bratisíava.
Na základe podrobnejšieho oboznámenia sa so Zámerom navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“, ktorého predmetom je výstavba rodinných domov v obci Chorvátsky Grob, časť Čierna voda , v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov nižšie podpísaný obyvateľ obce Chorvátsky Grob, miestna časť Čierna voda zasielam pripomienky k Zámeru navrhovanej činnosti:
1) Pre predložený zámer platia tiež pripomienky k zámeru „Šúrske lúky“ zo dňa 8.2.2019.

Navrhovaná výstavba je / dotyku s územím európskeho významu Šúr, ktorý je od roku 1990 zaradený do zoznamu Rámsarských lokalít medzinárodného významu. Prírodná rezervácia Šúr so vzácnym výskytom fauny a flóry, ktorá je zaradená do európskej sústavy chránených území Natura 2000. Predmetom jej ochrany je mokraď, ktorej súčasťou je dubovobrestový les „Panónsky háj“, zároveň je zapísaná do zoznamu mokradí medziná-rodného významu v zmysle Ramsarského dohovoru. Ide o izolovaný komp'ex jelšového s'atinrého lesa, najväčší a naizachovalejší 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, vzácnych a ohrozených druhov a spoločenstiev s veľkým hydrologickým významom. Šúr je zároveň biocentrum nadregionálneho významu, je súčasťou biokoridoru nadregionálneho významu Zdroj: Krajinnoekologický plán, UPN BSK.
2) Žiadame dokumentáciu doplniť o uzávery prerokovania Zámeru „Šúrske lúky“ na MŽP SR.
3) Žiadam doplniť konkrétne opatrenia na ochranu Prírodnej rezervácie Šúr v zmysle bodu 2.
4) V bode 3.4 doprava sú uvedené zlé čísla komunikácií - také neexistujú v tejto lokalite. Zosúladiť so skutočným stavom.
5) Dokumentácia ignoruje navrhovanú Vyhlášku Ministerstva zdravotníctva SR o ochranných pásmach WN vedení v súbehu s obytnými zónami. Napr. pri WN 210 kV je z dôvodu vplyvu indukovaného prúdu na zdravotný stav vzdialenosť od vedenia cca 80 - 90 m a nie 25 m, čo je technické ochranné pásmo. Toto hľadisko - vzdialenosť je nutné zohľadniť pri umiestňovaní rodinných domov Zámer sa touto podmienkou vôbec nezaoberá a uvádza , že nie je žiadny vplyv WN 400 kV.
6) Žiadam opravu označenia komunikácií podľa novej a platnej STN 73 6110.
7) MOK má malý polomer s ohľadom na dopravu počas výstavby.
8) Chýba dopravne inžiniersky prieskum a na jeho základe a prognózy určiť kategórie a funkčné triedy Komunikácií.
9) V dokumentácii chýba riešenie dopravného napojenia na štátnu cestnú sieť - cestu 111/1082 a s tým potrebné úpravy existujúcich komunikácií a križovatiek. Nie je možné napojiť celú zónu na existujúce komunikácie bez úprav existujúcich komunikácií a križovatiek - nevyhovujú kapacitne.
10) Popisy infraštruktúry v zóne sú spracované zbytočne veľmi podrobne ale ale chýbajú relevantné údaje o cestnej sieti - napojenioe a napr. WN.
Na základe vyššie uvedených pripomienok žiadam posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predp'sov.
1/ vypracoval dopravnú štúdiu s novým návrhom prepojenia lokality Šúrske Lúky na cestnú siet bez využitia Jelšovej, Platanovej ulice v miestnej časti Čierna voda,
2/ vypracoval kapacitno-dopravné posúdenie so zahrnutím širšieho územia dopravy , Vajnorv, Chorvátsky Grob Slovenský Grob, Pezinok prechádzajúcim cez miestnu časť Čierna voda,
3/ posúdiť vplyv navrhovanej činnosti na integritu prírodnej rezervácie Šúr.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko p. Holáska na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od p. Ing. Jozefa Selepa, PhD., doručené dňa 31.10.2024 a stanovisko od p.Ing. Ivana Voleka doručené dňa 04.11.2024, ,

Stanoviská doručené od uvedených osôb sú obsahovo zhodné uvádzajú nasledovné pripomienky:

1. - Požadujem zahrnúť do posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie celé dotknuté územie, vrátane priamo dotknutých lokalít Pánonsky háj 1, 3 a 4 (v skratke aj PH1, PH3, PH4), ktoré spolu úzko súvisia, najmä v technickej a dopravnej infraštruktúre.

Je zaužívanou zvyklosťou, že navrhované činnosti sú v území umiestňované tzv. salámovou metódou s drobením investičných zámerov na menšie časti alebo na viacerých vlastníkov/developerov, ktorými dochádza k deleniu a drobeniu investičnej činnosti po úsekoch, častiach, čím sa územie a celkový zámer/záber vyhne riadnemu posudzovaniu vplyvov na životné prostredie. V súbehu lokalít PH1, PH3, PH4 a Šúrske lúky II sú prekročené parametre pre riadne posudzovanie podľa zákona.
2. - Žiadam predloženie komplexnej dopravnej štúdie, ktorá vyhodnotí nárast dopravného zaťaženia územia na existujúcu dopravu, cestnú sieť. Súčasťou posúdenia bude aj vyhodnotenie dopravných prepojení navrhovaného zámeru na existujúcu cestnú sieť.
Na str.47 predkladaného zámeru sa uvádza: „Hlavnú kostru v území Šúrske lúky tvoria obojsmerné dvojpruhové miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, funkčnej triedy C3 (vetvy "B" a "E") a jednopruhové miestne obslužné komunikácie kategórie MO 4,5/30, funkčnej triedy C3 (vetvy "C", "D", "F").“
Predmetné navrhované hlavné obojsmerné dvojpruhové miestne obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, funkčnej triedy C3 sú na výjazde/vjazde z/do lokality zaústené do okružnej križovatky, ktorá ďalej vyúsťuje napojením sa na existujúcu betónovú komunikáciu na ul. Hrušková, ktorá je vybudovaná v šírke 5,0 m s jednostranným chodníkom š=2,0 m. Už v súčasnosti pri stretávaní sa dvoch vozidiel na tejto komunikácii v protismere, najmä v prípade vozidiel nad 3,5 tony (dodávky, nákladné vozidlá) je možné vzájomné míňanie sa vozidiel IBA vybočením na priľahlý chodník, nakoľko šírkový koridor exist. komunikácie 5,0 m je nedostatočný. Táto komunikácia následne pokračuje smer Hlavný dvor, kde sú rovnako šírkové parametre komunikácií obmedzené. Navrhovateľ predpokladá v území podľa str. 48 „Statická doprava" minimálne 300 osobných vozidiel, ktoré dopravnú intenzitu na predmetných komunikáciách s menším šírkovým koridorom 5,0 m, už v súčasnosti s obmedzeným až nevhodným vyhýbaním vozidiel do chodníka (obmedzovanie alebo ohrozovanie chodcov) ešte viac dopravne zaťažia. Takto navrhované dopravné riešenie predstavuje nelogický prepoj kategórii komunikácii pre napojenie sa na hlavné dopravné trasy. Zároveň je potrebné uviesť, že spleť jednosmerných komunikácii v mieste priľahlej lokality PH3 určite nepredstavuje kumulovanie pre prejazd na hlavnú ul. Jelšová, ktorá je zároveň už v súčasnosti dopravne zaťažená, najmä v mieste jej napojenia na ul. Vajnorská.
Na základe uvedeného požadujem preukázanie plynulej a naimä bezpečnei dopravy predložením dopravnej štúdie a to najmä v rámci ulice Hrušková a pokračujúcej komunikácii na ul. Hlavný dvor s napojením sa na hlavnú komunikáciu na ul. Vajnorská. Zároveň dopravná štúdia preukáže, že plynulosť dopravy po dostavbe navrhovane i činnosti s novou dopravnou záťažou nebude mať negatívny dopad na súčasných obyvateľov.
3a. - Žiadam posúdiť dostupnosť školských zariadení v obci Chorvátsky Grob pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov v navrhovanom Zámere so zreteľom na aktuálnu dostupnosť školských zariadení pre súčasných obyvateľov.
V predloženom zámere sa uvažuje celkovo 426 obyvateľov (podľa spotreby vody str. 43 - Počet obyvateľov na jeden RD = 3 obyvatelia - počet rodinných domov 112, počet bytových jednotiek 142, Počet obyvateľov: 426 obyvateľov). Pri prepočte počtu obyvateľov v zmysie DIN4780 (prepočet obyvateľov podľa počtu obytných miestností bytov) je reálne očakávaných 462 obyvateľov (podrobnosti bod 5.)
Predkladaný Zámer nemá žiadnu súčasť občianskej vybavenosti. V návrhu sa nijako nezaoberá otázkou dostupnosti školských zariadení na území obce. Pri posudzovaní vplyvov na životné prostredie je nutné brať na zreteľ, že EIA neslúži len na posúdenie dopadov na životné prostredie, hodnotenie musí zvažovať širšie kontexty, vrátane ekonomických a sociálnych óôstedtov. Medzi tieto dôsledky jednoznačne patrí dostupnosť školských zariadení na území obce, aby budúci obyvatelia neprichádzali do územia, kde táto základná vybavenosť je v súčasnom stave naplnená a v najbližšej dobe sa neočakáva zmena, čo bude mať sociálny a ekonomický dopad na obyvateľov. Je zároveň mylné očakávať, že existencia 2och ZŠ na území obce tieto požiadavky pokryje z dôvodu každoročného nárastu prihlášok do škôl. Samotná aktuálna situácia v tejto problematike je alarmujúca, deti do školy sú prijímané na základe hodu kockou pre nedostatočnú kapacitu.
3b. - Žiadam posúdiť dostupnosť zdravotníckych zariadení v obci Chorvátsky Grob / okrese Senec pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov v navrhovanom Zámere so zreteľom na aktuálnu dostupnosť zdravotníckych zariadení pre súčasných obyvateľov obce.
Základná právna úprava poskytovania zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb pri poskytovaní zdravotnej starostlivosti je obsiahnutá v zákone č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon č. 576/2004 Z. z.“).
Verejnú minimálnu sieť poskytovateľov definuje zákon č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 578/2004 Z. z.“).

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 578/2004 Z. z. verejná minimálna sieť poskytovateľov (ďalej len "minimálna sieť") je usporiadanie najmenšieho možného počtu verejne dostupných poskytovateľov na území Slovenskej republiky alebo na území príslušného samosprávneho kraja aSebo na území príslušného okresu (ďalej len „príslušné územie") v takom počte a zložení, aby sa zabezpečila efektívne dostupná, plynulá, sústavná a odborná zdravotná starostlivosť s prihliadnutím na :
a) počet obyvateľov príslušného územia vrátane možnej odchýlky vo vzťahu ku geografickým a demografickým podmienkam príslušného územia,
b) chorobnosť a úmrtnosť obyvateľov príslušného územia,
c) migráciu cudzincov a osôb bez štátnej príslušnosti 10) na príslušnom území,
d) bezpečnosť štátu.
Verejnú minimálnu sieť poskytovateľov zdravotnej starostlivosti (ďalej len „poskytovateľ"), ktorí poskytujú ambulantnú zdravotnú starostlivosť stanovuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 640/2008 Z. z. o verejnej minimálnej sieti poskytovateľov zdravotnej starostlivosti v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „nariadenie č. 640/2008 Z. z.“).
V zmy s í® vyšší© uvedených legislatívnych noriem pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisracôch s poskytovaním zdravotnej starostlivosti žiadam pre predpokladaný počet obyvateľov 42S predložiť dostupnosť zdravotníckych zariadení v navrhovanej zóne, v obci resp. v okrese Senec podľa štatistických ukazovateľov predpokladaného demografického zastúpenia jednotlivých vekových skupín v navrhovanej zóne s dopadom dostupnosti na súčasných obyvateľov obce.
4. - Pre odvádzanie splaškových vôd doložiť reálnosť navrhovaného riešenia, najmä v dotknutých častiach existujúcich lokalít s existujúcou kanalizačnou sieťou.
Na str.51 predkladaného zámeru sa uvádza: „Navrhované množstvá splaškových vôd z lokality ŠL2 budú spolu s jestvujúcimi splaškovými vodami z oblastí PH3 a PH1 prečerpávané do ČOV2 alebo následne až do kanalizácie BVS a.s. s odtokom cez Malokarpatský zberač. Budú vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd.“
Ako priamo dotknutý obyvateľ lokality PH3 žiadam o spresnenie informácie ohľadom „BUDÚ VYŽADOVANÉ ÚPRAVY NA JESTVUJÚCEJ KANALIZAČNEJ SIETI PH1 A PH3 PRE ZVÝŠENIE PRIETOČNEJ KAPACITY SPLAŠKOVÝCH ODPADOVÝCH VÔD“ s preukázaním neobmedzenia funkčného a prevádzkového stavu kanalizácie, ako aj dopravnej infraštruktúry v exist. lokalitách, ktorá by mohla byť počas skapacitnenia kanalizačnej siete obmedzovaná rozkopávkami exis. ciest, ktoré by malí za následok nepriame negatívne dopady na existujúcich obyvateľov.
K predkladanému zámeru žiadam doložiť k bilanciám splaškových vôd súhlas od BVS a.s. vo veci zazmluvnenia týchto bilancií.
S. - Navrhované území® výstavby rodinných domov sa navrhuje zásobovať pitnou vodou napojením na jestvujúcu verejnú vodovodnú sieť obce Chorvátsky Grob časť Čierna Voda (prepojenie n® lokalitu PH3), pričom v súčasnosti je preukázateľný pokles tlakov vo vodovodnom potrubí, najmä v letných mesiacoch. Žiadam preukázať zabezpečenie tlakových pomerov vo vodovodnom potrubí po napojení ďalších 142 bytových jednotiek bez ďalších tlakových strát.
Na str.43 predkladaného zámeru sa pre výpočet vody uvádzajú nasledovné bilancie:
Počet obyvateľov: 426 obyvateľov.
Špecifická potreba vody pre byty s ústredným vykurovaním a s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom - 145 l/obyvateľa/deň.
Priemerná potreba vody pre bytový fond - Qp:
426 obyvateľov ....145 l/obyv.deň 61770 l/d = 0,71 l/s
Priemerná špecifická potreba vody Qp=0,71 l/s
Maximálna denná potreba vody Qm = 0,71 x 1,4 = 0,99 l/s
Maximálna hodinová potreba vody Qh = 0,99 x 1,8 = 1,78 l/s
Predpokladaný počet obyvateľov a k nemu prepočítanú potrebu vody považujem za poddimenzovanú, ktorá neodzrkadľuje obsadenosť obyvateľmi v bytoch voči navrhovaným veľkostným kategóriám bytov. Pri reálnom prepočte obyvateľov pre kumulovanie potreby vody je vhodnejšie postupovať podľa DIN 4780, pri ktorom je počet obyvateľov určovaný k počtu obytných miestností v bytoch. Pri tomto prepočte je reálny počet budúcich obyvateľov na úrovni 462.
Výpočet počtu obyvateľov v bytoch podľa DIN 4780
Popis jednotlivých typových vyhotovení RD:
- Typ A (SO 02A) - 3 izbový = 36 RD
- Typ B (SO 02B) - 3 izbový = 8 RD
- Typ C (SO 02C) - 4 izbový = 53 RD

- Typ D (SO 02D) s tromi bytovými jednotkami, pričom každá bytová jednotka je 4 izbová = 15 RD CELKOM 142 bytových jednotiek, z toho:
- 3 izbové bytové jednotky = 44
- 4 izbové bytové jednotky = 98
Skladba bytov / počet obyvateľov stanovený podľa počtu obytných miestností (DIN 4780)
3-izbový 44 = 44 x 2,7 = 118,8 obyvateľov
4-izbový 98 = 98 x 3,5 = 343 obyvateľov
Spolu 462 obyvateľov

Považujem za nutné bilancie vody kumulovať na reálny počet obyvateľov s vyššou očakávanou spotrebou a k tomu viazať prepočet tlakových strát vo vodovodnom potrubí.
Zároveň uvádzam, že stromčekový systém pripájania lokalít na hlavnú vetvu, aj napriek zokruhovaniu v rámci predmetnej lokality, má podstatný vplyv na tlakové straty a je na mieste očakávať pokles až minimálny tlak vo vodovodnom potrubí najvzdialenejších lokalít, kúpeľní na 2.NP navrhovanej lokality, s poklesom tlaku pre exist. RD .
Logickým a technicky očakávaným riešením by bolo zokruhovanie PH1, PH3, PH4 a nového zámeru Šúrske lúky II dvomi pripojeniami na hlavnú vodovodnú sieť na Vajnorskej t.j. dobudovanie druhého, čím by boli tlakové pomery vo vodovodnom potrubí zabezpečené. Aktuálne navrhované riešenie bude mať priamy negatívny vplyv na budúcich a aj existujúcich obyvateľov predmetných obytných zón.
6. - S ohľadom na technické zásahy v území navrhovanou Retenčno-vsakovaciou nádržou pre zachytávanie dažďových vôd, z ktorej budú regulovaným odtokom 5% vypúšťané do recipientu, ktorým je jestvujúci odvodňovací kanál, požadujem predložiť posúdenie dopadu úpravy povrchových a podzemných tokov na priľahlé chránené územie NPR Súr vo väzbe na predmet ochrany chráneného územia, ktorým ie mokraď. Tiež žiadam zadefinovať spôsob vlastníckych vzťahov, starostlivosti, údržby (manažmentu) o túto nádrž v čase prevádzky a vyhodnotiť vplyv na životné prostredie a prípadných obyvateľov susedných pozemkov.

7. - Požadujeme v ďalšom procese neupustiť od vypracovania správy o hodnotení, ale vypracovať úplnú správu o hodnotení vplyvov na životné prostredie.
8. - Požadujeme verejné prerokovanie Zámeru.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Spoločné stanovisko občanov Hruškovej ulice doručené dňa 18.10.2024
Spoločné stanovisko obyvateľov doručila p. Denisa Stemnická a obsahuje podpisy spolu 8 osôb, a preto Okresný úrad Senec vyhodnotil, že spĺňa kritéria občianskej iniciatívy podľa §24 ods.5) zákona.
Občianska iniciatíva uvádza vo svojom stanovisku nasledovné: „ V zmysle prebiehajúceho posudzovania vplyvov na životné prostredie súvisiach s predloženým projektom Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II
dovoľujeme si týmto upovedomiť Vás ako posudzujúci orgán o nasledovných skutočnostiach:
projektová dokumentácia predpokladá napojenie budúcej lokality na „Panónsky háj 3" s prípojnou komunikáciou o šírke 5m
Existujúca komunikácia na Hruškovej ulici bola dimenzované primárne na osobnú dopravu a svojou šírkou a profilom zodpovedá jednosmerným uliciam v lokalite PH3 ako napr. Platanová ul., Borovicová, Jedľová atd. Súčasný stav nespĺňa požiadavky šírkového usporiadania podľa STN 7306110, čl.5,3 a odvodnenie vozovky nie je doteraz vyriešené. Navyše ulice v lokalite PH3 stále neboli developerom odovzdané do vlastníctva obce, z čoho nadväzne

vyplývajú ďalšie neriešené problémy, ako napr. často nefungujúce verejné osvetlenie v nadväzujúcej lokalite PH3, neopravené už poškodené úseky povrchu komunikácii (pozdĺžne i priečne popraskania -vid príloha).
Dovoľujeme si upozorniť, že komunikácia na ulici Hrušková je vo svojom plnom profile široká len 5 m plus jediný chodník vrátane obrubníka 2 m a to len na jednej strane a je teda výrazne užšia napríklad oproti iným obojsmerným uliciam v lokalite, ktoré sú vo svojom plnom profile obvykle široké napr. 7 m navyše osadené 2m chodníkmi z väčšej časti po obidvoch stranách.
Už pri aktuálnom využití komunikácie na Hruškovej vznikajú kolízne situácie kvôli nedostačujúcej šírke vozovky, kedy pri súbežnom strete osobného a nákladného vozidla, musí jedno z vozidiel pri svojej jazde čiastočne zachádzať na chodník, prípadne využívať aj časť vozovky v protismere.
Po skúsenostiach s nedávnou (ešte neukončenou) výstavbou „PRI ŠÚRE - SÚBOR 40 RODINNÝCH DOMOV" na protiľahlých parcelách došlo k značnej devastácii (zvlnenie a popraskanie) vozovky na Hruškovej ulici, pričom doposiaľ neustále dochádza aj k nadmernému znečisťovaniu a hluku v priľahlej existujúcej obytnej zóne. Navyše predmetná komunikácia Hrušková nebola počas celej výstavby inžinierskych sietí dostatočne čistená čo nadmerne zaťažovalo prachom celú lokalitu.
Zároveň si dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že priamo na ulici Hrušková je vybudovaná relaxačno-oddychová zóna s detským ihriskom, ktorá je ako jediná v lokalite PH3 využívaná práve jej obyvateľmi. Už pri výstavbe spomenutého projektu dochádzalo ku krízovým situáciám, kedy aj nákladné ťahače využívali chodníky na vzájomné obchádzanie a vyhýbanie sa (vid foto v prílohách).
Rovnako je potrebné vziať do úvahy aktuálne nedoriešenú situáciu týkajúcu sa kanalizácie a dodávok vody v nadväzujúcej existujúcej lokalite PH3, kde pravidelne v podvečerných hodinách najmä v letnom období dochádza k výrazným poklesom tlaku vody. Dodávky vody sú tak limitované, že býva problém aj so samotným sprchovaním vo večerných hodinách.
Súčasne si dovoľujeme upozorniť na aktuálne pozastavenú a teda stále prebiehajúcu možnú zmenu územného plánu pre danú lokalitu, čo môže mať zásadný vplyv na jej ďalšie formovanie, nakoľko daná lokalita bezprostredne susedí s chránenou prírodnou rezerváciou, pričom donedávna bola jej bezprostrednou súčasťou.
Na základe vyššie uvedených konštatovaní týmto žiadame o prepracovanie projektovej dokumentácie, navrhnutie alternatívneho trasovania príjazdových komunikácií, vrátane staveniskovej dopravy, resp. úplné pozastavenie výstavby v tejto lokalite do doby adekvátneho usporiadania inžinierskych sieti vrátanej dopravného napojenia zamýšľanej lokality.“

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko Občianskej iniciatívy na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od občianskeho združenia BROZ – ochranárske združenie zo dňa 30.10.2024
Všeobecné dôvody k stanovisku:
Národná prírodná rezervácia Šúr svojím významom z hľadiska ochrany prírody a zachovania biodiverzity, presahuje lokálne, regionálne aj národné hranice. Od svojho vzniku a od čias objavenia človekom, poskytoval Šúr mnohým laickým priaznivcom aj vedeckým odborníkom priestor na vedecké pozorovania. Tie následne poukazovali na jeho neoceniteľné hodnoty, zachovalé bohatstvo prirodzene fungujúcich prírodných vzťahov. V záujme ochrany unikátneho prírodného dedičstva bola v roku 1952 rozhodnutím vlády vyhlásená Štátna prírodná rezervácia Šúr. Neskoršou zmenou bol zmenený jej titul na Národná prírodná rezervácia Šúr s 5. (najvyšším stupňom) ochrany. Štát sa jej vyhlásením zaviazal k zodpovednosti, že NPR Šúr bude chrániť národnou legislatívou a minimálne zachovávať jej súčasný stav, a pokiaľ je to možné a pre zachovanie terajšieho charakteru ekosystémov potrebné, tak prijateľnými opatreniami zlepšovať.

NPR Šúr ako mokraďový barinato-slatinný jelšový les je medzinárodne významnou mokraďou (Ramsarská konvencia), je zahrnutý do európskej siete chránených území Natura 2000- územie európskeho významu (SKUEV0279 Šúr). Je chránený aj európskou legislatívou, ku ktorej dodržiavaniu sa Slovensko zaviazalo 1. mája 2004 vstupom do Európskej únie. NPR Šúr je identifikovaný ako nadregionálne biocentrum NRBc Šúr. Na území rezervácie sa nachádzajú biotopy európskeho významu lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (91E0*), vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340), bezkolencové lúky (6410), lužné dubovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0) a druhy európskeho významu: Bombina bombina, Triturus dobrogicus, Rhysodes sulcatus, Limoniscus violaceus, Lucanus cervus, Cerambyx cerdo, Lycaena dispar, Castor fiber, Microtus oeconomus mehelyi, Cirsium brachycephalum.
NPR Šúr poskytovala a poskytuje po celý čas nezastupiteľnú úlohu v človekom stále viac pozmeňovanej krajine v lokálnom aj regionálnom meradle. Je miestom výskytu a útočiskom aj tým najvzácnejším druhom živočíchov a rastlín (Microtus oeconomus mehelyi). NPR Šúr Svojou existenciou a funkčnosťou prirodzených vnútorných vzťahov prispieva k stabilite ekosystémov aj okolitej kultúrnej krajiny.

NPR Šúr, pokiaľ sa zachová jej súčasný stav mokrade, prípadne sa jej vodný režim zlepší, významne prispieva a bude prispievať k zmierňovaniu následkov zmeny klímy v bezprostrednom okolí, ale aj v regionálnom meradle (vplyv na vlhkosť vzduchu, teplotu, prítomnosť a tvorbu zrážok). V roku 2018 Ministerstvo životného prostredia SR aktualizovalo dokument: „Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy“, z ktorého priamo vyplýva, že zachovanie a zveľaďovanie NPR Šúr je jedným z navrhovaných opatrení v spomínanej stratégii (podľa výňatku zo Stratégie, z bodu 5.3. Prírodné prostredie a biodiverzita:

- Opatrenia na zvýšenie adaptačnej schopnosti vo voľnej krajine - (vybrané opatrenia):
• ochrana ekologickej stability a variability, udržiavanie a revitalizovanie ekologických sietí a budovanie nových ekologických sietí, tvorba nárazníkových zón okolo vysoko kvalitných biotopov,
• zabezpečenie realizácie prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES) (podľa osobitných projektov ÚSES alebo na základe návrhov pozemkových úprav) na všetkých úrovniach, a najmä tam, kde majú zabrániť úbytku a fragmentácii biotopov a zabezpečovať konektivitu medzi chránenými územiami,
• ochrana, obnova a udržateľný manažment mokradí (vrátane rašelinísk) a inundačných území pre udržiavanie prietokov a kvality vody,
• zamedziť poškodzovaniu ekosystémov a strate biodiverzity vo voľnej krajine pri investičnej výstavbe a rozvoji, zabezpečením dostatočnej náhrady zničených ekosystémov a biotopov (kompenzácia straty biodiverzity, prístupy „no net loss“),

- Opatrenia zo Stratégie na zvýšenie adaptačnej schopnosti v chránených územiach:
• preskúmanie stavu a prehodnotenie sústavy chránených území podľa požiadaviek EÚ a v zmysle medzinárodných štandardov a prípadne nové nastavenie sústavy,
• umožnenie prírodného vývoja biotopov a zabránenie ich fragmentácii,
• zabezpečenie podpory ekosystémov v priaznivom stave prostredníctvom ich vhodnej ochrany,
• tvorba súboru revitalizačných opatrení na obnovenie degradovaných ekosystémov a posilnenie odolnosti poškodených ekosystémov v chránených územiach,
• využívanie dostupných informácií o dôsledkoch zmeny klímy pri návrhoch a realizácii adaptačných opatrení v chránených územiach, najmä v prípade potreby hľadania kompromisov pri zabezpečovaní priaznivého stavu predmetu ochrany,
• vytvorenie podmienok pre dynamickejší prístup v ochrane prírody, najmä v legislatívnej a organizačnej oblasti a zabezpečenie schopnosti reagovať na meniace sa priority v ochrane prírody,
• zapojenie samosprávnych orgánov, vlastníkov pozemkov, správcov chránených území (príslušnej správy Štátnej ochrany prírody (ŠOP SR), odborne zameraných mimovládnych organizácií, vedeckého sektora a ďalších relevantných organizácií do prípravy lokálnych adaptačných stratégií, akčných plánov alebo katalógov adaptačných opatrení, ktoré sa týkajú aj chránených území a zosúladenie ich s plánmi starostlivosti alebo ostatnou dokumentáciou ochrany prírody,
• zabezpečenie monitoringu vplyvu realizovaných adaptačných opatrení (alebo ich súboru) na predmet ochrany prírody v chránenom území alebo jeho súčasti, zhodnotenie účinnosti a v prípade potreby prijatie a realizovanie nápravných opatrení.

Pripomienky k zámeru:

Po preštudovaní predloženého zámeru musíme konštatovať, že tento zámer a jeho závery nie je možné považovať za dostatočný podklad, ktorý by dokazoval, že plánovaná činnosť nebude viesť k ohrozeniu integrity, významu a existencie mokraďného územia NPR Šúr. Naopak, podľa našich dlhodobých pozorovaní a vedeckých záverov, akákoľvek činnosť, ktorá bude umiestnená do bezprostredného susedstva rezervácie NPR Šúr predstavuje veľké riziko narušenia, hlavne unikátneho vodného režimu podzemných a povrchových vôd, ale aj iných ekosystémových funkcií a teda ohrozuje existenciu NPR Šúr v dnešnej podobe. Zároveň by takáto činnosť úplne eliminovala možnosť obnovy a tvorby nárazníkovej zóny okolo vysokokvalitného biotopu v NPR Šúr.

Pripomíname, že je povinnosťou Slovenskej republiky a jej príslušných orgánov úplne vylúčiť takúto činnosť.

Mnohé z ekosystémových služieb a funkcií vyplývajúcich zo zachovalého stavu NPR Šúr a charakteru jej biotopov, by boli v zámere navrhovanou, ale aj akoukoľvek inou výstavbou na danom mieste priamo zničené a trvale znefunkčnené, so žiadnou možnosťou nápravy.

Preto požadujeme aby vplyvy aj kumulatívne a synergické navrhovanej činnosti boli detailne a komplexne posúdené.

V zámere je navrhnuté 1 variantné riešenie, lokalizované do priameho kontaktu s rezerváciou a nereflektuje a nezahŕňa elimináciu negatívnych vplyvov vyplývajúcich z navrhovanej činnosti.

Posúdenie vplyvov v prílohe k zámeru: „Primerané hodnotenie vplyvu plánovaného projektu „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ na Sústavu Natura 2000“ považujeme v predloženom zámere po obsahovej aj formálnej stránke za absolútne nedostatočné. Preto je potrebné uskutočniť nový podrobný proces posudzovania, v ktorom je nevyhnutné identifikovať všetky tieto vplyvy a vyhodnotiť riziká vzniku týchto vplyvov, rovnako je nevyhnutné identifikovať kumulatívne a synergické vplyvy s ostatnými zámermi realizovanými aj plánovanými.

Odôvodnenie:
Podľa - Smernica Rady 92/43/EHS z 21. mája 1992 o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín:
„Článok 6.
3. Akýkoľvek plán alebo projekt, ktorý priamo nesúvisí so správou lokality alebo nie je potrebný pre ňu, ale môže pravdepodobne významne ovplyvniť túto lokalitu, či už samotne, alebo v spojení s inými plánmi alebo projektmi, podlieha primeranému odhadu jeho dosahov na danú lokalitu z hľadiska cieľov ochrany lokality. Na základe výsledkov zhodnotenia dosahov na lokalitu a podľa ustanovení odseku 4 príslušné vnútroštátne orgány súhlasia s plánom alebo projektom iba po presvedčení sa, že nepriaznivo neovplyvní integritu príslušnej lokality, a v prípade potreby po získaní stanoviska verejnosti.“

Pre dotknuté územie NPR Šúr nie je doteraz nijak relevantne komplexne zhodnotený predpoklad ani dopad významných nepriaznivých, priamych aj nepriamych, dlhodobých aj trvalých, kumulatívnych a synergických vplyvov aj realizovaných aj navrhovanej činnosti na chránené územie, jeho ochranné pásmo ako ani pre dotknuté vzdialené ÚEV, a to počas výstavby aj počas prevádzky.
Požadujeme pre zámer navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ vypracovať Správu o hodnotení (ďalej len „Správa“), ktorá dôsledne zhodnotí všetky aj kumulatívne a synergické vplyvy aplikáciou princípu predbežnej opatrnosti. Navrhovanú činnosť preto požadujeme ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z.

Odôvodnenie pri tomto zakladáme na úplnej absencii mnohých náležitostí, ktoré podľa metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike má zámer aj priložené primerané hodnotenie obsahovať a dôkladne vyhodnocovať:

1. V zámere „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ absentuje úplne:
V časti II., bod 8.,
- Opis nulového variantu.
- V bode sadové úpravy nie sú uvedené žiadne špecifikácie, lokalizácie ani kvantifikácie, ktoré by mohli byť v primeranom hodnotení hodnotené.
V časti III., bod 1.6., monitoring, sú absolútne nedostatočne zhodnotené kumulatívne a synergické vplyvy- nedodržaná metodika- podrobnosti sú uvedené nižšie.

V časti III., bod 4.3., zaťaženie hlukom, nie je vôbec zhodnotené hlukové zaťaženie dotknutého územia NPR Šúr ani vyhodnotené tieto vplyvy na biotopy a druhy Natura 2000.
V celom dokumente zámeru a v prílohách úplne absentuje vyhodnotenie svetelného vplyvu a žiarenia zámeru na všetky druhy a zložky biotopov NPR Šúr a NATURA 2000.
V časti IV., bod 2.2. VODY, počas prevádzky sa pri opise retenčno-vsakovacej nádrže uvádza výhľadový plán výstavby zámeru Šúrske lúky III., ktorý tento projekt opomína a nie je tak spoločne posudzovaný avšak pri výstavbe sa evidentne so zámerom Šúrske lúky III. počíta.
Preto nie je možné akceptovať nedostatočné vyhodnotenie vplyvov v primeranom hodnotení.

2. Primerané hodnotenie zámeru „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ nie je vypracované podľa Metodiky primeraného hodnotenia vplyvov, plánov, programov, a projektov na územia sústavy NATURA 2000 (ďalej len „Metodika“) v týchto dôležitých bodoch:
- Primerané hodnotenie nijak nehodnotí stav a hodnoty parciel zámeru z minulosti ani, že parcely v zámere boli v čase vyhlásenia NPR Šúr v jej schválenom a definovanom ochrannom pásme, ani, že NPR Šúr ako jedna z mála rezervácií v SR nemá dodnes dostatočne definované ochranné pásmo, ako väčšina rovnako vzácnych lokalít, a to konkrétne 100m od okraja rezervácie a aký to má vplyv na rezerváciu a Natura 2000. Pri zriaďovaní NPR Šúr boli nevhodne vybraté nevhodne situované konkrétne parcely, ktoré nedostatočne chránia vnútro rezervácie a jej biotopy. Zámer neuvádza informácie, snahy, plány, spôsoby a priority ochrany NPR Šúr z Programu záchrany NPR Šúr (ŠOP SR, 2004)
Parcely v zámere sú dnes vo vlastníctve navrhovateľa zámeru Šúrske lúky II. s.r.o., ktorý je podľa §3 písmena b, Zákona č. 220/2004 Z. z, povinný:
b) predchádzať výskytu a šíreniu burín na neobrábaných pozemkoch, ak osobitný predpis^ neustanovuje inak,
c) zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia a bola zachovaná funkčná spätosť prírodných procesov v krajinnom prostredí,3)
Ďalej je povinný na vlastné náklady odstraňovať navezené materiály na parcele, ktorá je ornou pôdou.

Z uvedeného vyplýva, že ak navrhovateľ uvádza, že z predmetných parciel sú ohrozené šírením inváznych druhov biotopy NPR Šúr je za to priamo zodpovedný vlastník pozemku a to v tomto prípade Šúrske lúky II. s.r.o..

Z Metodiky:
„Bod 4. PRINCÍPY PRIMERANÉHO HODNOTENIA
Odsek 5.:
Pri hodnotení vplyvov je potrebné zobrať do úvahy všetky vplyvy projektu, ktoré môžu nastať pri jeho príprave, realizácii, prevádzke i prípadnej likvidácii. Podobným spôsobom sa hodnotia aj vplyvy jednotlivých častí (aktivít) plánu. Do hodnotenia je potrebné zahrnúť aj vplyvy z minulosti, negatívne ovplyvňujúce územia sústavy Natura 2000.“ - nehodnotená nedostatočná a nevhodná starostlivosť o parcely v zámere.

„Bod 6.5. Identifikácia dotknutých území sústavy Natura 2000
Potrebné je vziať do úvahy všetky územia sústavy Natura 2000 v okolí projektu až do vzdialenosti, kam môžu siahať jeho vplyvy, identifikovať tie územia, ktoré sú dotknuté a zdôvodniť, na základe čoho boli tieto identifikované ako dotknuté. Ak sa niektoré územia za dotknuté nepovažujú (ak sa také v dosahu vplyvov projektu nachádzajú), je potrebné odborne zdôvodniť na základe akých kritérií bolo stanovené, že tieto územia nebudú dotknuté (druhy/ biotopy, ktoré sú predmetom ochrany z hľadiska ich ekologických nárokov a cieľov ochrany nebudú ovplyvnené z pohľadu kvality ani kvantity).“
- napríklad vplyv okrajového efektu v dôsledku navrhovanej činnosti na chránené živočíchy (Ciconia nigra, Bubo bubo, Aquila Heliaca a mnoho ďalších) vyskytujúcich sa v NPR Šúr, najmä vplyvy:
• na atraktivitu a preferencie ich výberu hniezdnej lokality v okrajových častiach územia NPR Šúr;
• na atraktivitu a preferencie ich výberu miest získavania potravy;
• na atraktivitu a preferenciu výberu ich odpočinkových miest;
Treba zdôrazniť, že tieto a nielen tieto druhy živočíchov vyhodnocujú veľmi citlivo a starostlivo prítomnosť človeka a jeho aktivity- vyhýbajú sa mu. Vyhodnocujú svoju primárnu zónu ochrany hniezda. Závisí od toho konečný výber lokality na hniezdenie, na miesta získavania potravy a na miesta odpočinku. Tento výber je pre ich reprodukciu kľúčový, vyplýva z ich prirodzených teritoriálnych, ekologických a biologických potrieb. Každé narušenie, nebezpečenstvo a riziko môže zapríčiniť zničenie reprodukčného cyklu. Táto zmena využitia územia zámeru by trvalým obývaním a neustálym pohybom a ruchom, mala za následok znemožnenie využitia mnohých

okrajových častí na hniezdne, odpočinkové účely a účely získavania potravy. Zníženie atraktivity územia NPR Šúr a jeho okrajových častí by malo za následok „odtlačenie“ druhov hlbšie do centrálnej časti NPR Šúr. Tým by sa zmenšila rozloha využiteľnosti tohto územia, vzrástol by aj oportunistický a konkurenčný boj o obmedzené hniezdne príležitosti druhov (nielen o ne), čím by mohlo dôjsť k poklesu a potenciálne aj až k zániku lokálnych populácií.
Z metodiky:
„Pre prehľadnosť je vhodné použiť nasledujúcu tabuľku, kde sa uvedie vzdialenosť území sústavy Natura 2000 od posudzovaného projektu, smer (na svetovú stranu) a odôvodnenie prečo je alebo nie je územie považované za dotknuté. Vždy je však treba brať ohľad aj na nepriame vplyvy, ktoré môžu pôsobiť na podstatne väčšiu vzdialenosť, ako vplyvy priame.“

Z metodiky: „Odsek 6.:
Pri identifikovaní priamo i nepriamo dotknutých území sústavy Natura 2000 je potrebné brať do úvahy možné vplyvy vyplývajúce z vlastností plánu a projektu, ako aj špecifiká predmetov ochrany konkrétnych území sústavy Natura 2000. Pri hodnotení vplyvu na druhy, ktoré sú predmetom ochrany v územiach sústavy Natura 2000, je potrebné brať do úvahy nielen ich ovplyvnenie priamo v dotknutých územiach, ale aj ovplyvnenie ich biotopov (potravných, rozmnožovacích, úkrytových) mimo sústavy Natura 2000, ako aj ovplyvnenie ich migračných koridorov či významných oblastí.“

Z metodiky: „Odsek 8.:
Závery primeraného hodnotenia musia byť podložené kvalitnými odbornými podkladmi a musia byť odborne zdôvodnené. Na vypracovanie primeraného hodnotenia je nevyhnutné mať k dispozícii dostatočné podklady. Treba využiť predovšetkým aktuálne údaje o výskyte a stave dotknutých predmetov ochrany v dotknutých územiach sústavy Natura 2000. Terénny (biologický) prieskum vykonaný z pohľadu predmetov ochrany dotknutých území Natura 2000, vo vhodnej dobe je potrebné vykonať vždy, pričom v prípade plánov sa tento princíp použije primerane.“- V primeranom hodnotení absentuje.

Z metodiky: „Odsek 9.:
V primeranom hodnotení sa zohľadňujú nielen negatívne vplyvy a zmeny na súčasný stav druhov a biotopov, ale aj zmeny, ktoré môžu zabrániť dosiahnutiu cieľov ochrany, najmä ak si vyžadujú zlepšenie súčasného stavu.“- V primeranom hodnotení absentuje

Z metodiky: „Odsek 11.:
Primerané hodnotenie je založené na princípe predbežnej opatrnosti, najmä pri zvlášť cenných územiach z hľadiska ich kvalitatívnych alebo kvantitatívnych charakteristík, alebo v prípadoch, ak nie je možné jednoznačne potvrdiť, ale ani vylúčiť negatívny vplyv. Princíp predbežnej opatrnosti je potrebné použiť aj v prípade, ak neexistuje dostatok údajov o pláne/projekte, alebo ak neexistuje dostatok údajov o reakcii predmetu ochrany na predpokladanú zmenu spôsobenú plánom/ projektom. V týchto prípadoch je potrebné uvažovať s najhorším možným stavom, ktorý môže nastať." - V primeranom hodnotení úplne absentuje.

V zámere je uvedené, vyhodnocovaný vplyv vysokého pohybu osôb a prenikaniu osôb do NPR Šúr je vplyv nepriamy, zároveň však túto skutočnosť a jej vplyv v konečnom dôsledku vôbec nehodnotí, len hodnotenie konštatuje, že je „ťažké“ vplyvy kvantifikovať. Takéto výstupy sú úplne neadekvátne k tomuto evidentne negatívnemu vplyvu a je nevyhnutné venovať tomu osobitnú pozornosť práve pre kumulatívnu a synergickú nebezpečnosť vplyvu.
Negatívny vplyv výstavby zámeru je v zámere manipulatívne predkladaný ako pozitívum a zmiernenie návštevnosti chránených biotopov NPR Šúr, pričom pozorovania a ukazovatele indikujú, že je to negatívny kumulatívny a synergický vplyv.
Primerané hodnotenie 20. strana, posledný odsek: „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti a pod vplyvom zhoršujúceho sa vodného režimu.“, práve ľudia- už súčasný obyvatelia sú dominantní denno-denní návštevníci a spôsobujú šírenie inváznych druhov aj práve zo zanedbaných pozemkov navrhovateľa- ak by sa navrhovateľ o pozemky v minulosti staral v súlade s legislatívou, nespôsoboval by tým problém, na ktorý dnes navrhuje riešenie s ešte zásadnejšie negatívnym vplyvom na susedné biotopy NPR Šúr aj širšie okolie.

Strana 28 zámeru:

„Z hľadiska kumulatívnych vplyvov sú pre dotknuté územie relevantné aj zmeny súvisiace so zvýšenou návštevnosťou územia a využívaním lokality na rekreáciu, venčenie psov a pod. Súčasná infraštruktúra (turistický náučný chodník) je nedostatočná a návštevnosť je do veľkej miery neusmernená. V časti NPR so štvrtým a piatym stupňom ochrany je možný pohyb len po vyznačených trasách, čo však nie je kontrolované. So zvyšovaním návštevnosti narastá tlak na biocenózy v území, ktorý súvisí s rozširovaním nepôvodných druhov, rozširovaním siete chodníkov a v menšej miere s inými antropickými vplyvmi (hlučnosť, ohniská, narúšanie vegetácie, zber hmyzu amatérskymi entomológmi a pod.). Tieto vplyvy je náročné kvantifikovať nakoľko neexistujú presné údaje o návštevnosti v území za dlhšie obdobie ani nebol pri jednotlivých projektoch tento vplyv podrobnejšie hodnotený. Je evidentné, že tento vplyv vykazuje najvýznamnejšiu mieru korelácie hlavne s rozširovaním obytnej zástavby v obci Chorvátsky Grob a preto bude v budúcnosti namieste zaoberať sa reguláciou / usmerňovaním pohybu rekreantov v ÚEV. Hodnotený projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením.
Významný negatívny vplyv na územia Natura 2000 spôsobený kumuláciou iných negatívnych vplyvov spolu s navrhovanou činnosťou nebol identifikovaný.“

Ďalej z metodiky: „Odsek 12.
Ak sú počas primeraného hodnotenia identifikované mierne negatívne vplyvy, ktoré je možné minimalizovať, resp. odstrániť, je potrebné navrhnúť zmierňujúce opatrenia. Ako zmierňujúce opatrenia môžu byť navrhnuté okrem iného i manažmentové opatrenia na zlepšenie stavu predmetov ochrany v dotknutých územiach sústavy Natura 2000 (také, ktoré sú v priamej súvislosti s dotknutými predmetmi ochrany)“- V primeranom hodnotení navrhnuté opatrenia na minimalizáciu a odstránenie vplyvu sú nedostatočné. Potenciálny ďalší obyvatelia, by opätovne zvýšili denno-dennú návštevnosť okolitého územia a zvýšili kumulatívne a synergické negatívne vplyvy.

Z metodiky:
„Terénna obhliadka a biologický prieskum
Odsek 7.:
Optimálne bude, keď sa prieskum vykoná minimálne počas jedného roka a zahrnie tak všetky ročné obdobia, pretože v niektorých obdobiach nie sú všetky druhy ani biotopy determinovateľné (majú rôznu ekológiu, dynamiku, priestorovú aktivitu a pod.).“- takýto celoročný prieskum realizovaný nebol ani v jednom prípade, a pri viacerých monitorovaniach nie je uvedený ani žiaden rozsah termínu prieskumov - netopiere, bezstavovce, obojživelníky, drobné cicavce. Pre účely primeraného hodnotenia nedostatočné.

Z metodiky: „Odsek 11.:
Ak takéto údaje nie sú k dispozícii a termín vypracovania primeraného hodnotenia nie je možné zmeniť, je potrebné aplikovať princíp predbežnej opatrnosti. To prakticky znamená, hodnotenie vykonať pre najhorší možný stav, ktorý môže nastať“

Z metodiky: „odsek 12.:
Ak je k dispozícii dostatok potrebných údajov z iných zdrojov a hodnotenie bude vykonané len na základe takto získaných údajov, odporúčame údaje verifikovať. Za kvalitu, aktuálnosť, úplnosť použitých údajov a hlavne ich správnu interpretáciu zodpovedá spracovateľ primeraného hodnotenia (autorizovaná osoba). Ten si musí byť vedomý rizika preberania neoverených alebo neúplných údajov bez poznania ich pôvodu a kvality. Častým problémom je nesprávna interpretácia údajov prebratých zo zdrojov, ktorých cieľom nebol prieskum územia vo vzťahu k posudzovanému projektu/plánu. Pri preberaní údajov z iných zdrojov treba vždy uviesť pramene a metodiky, ktorými sa údaje získali.“- V primeranom hodnotení sa nachádzajú nedostatočné informácie a k nie všetkým metodikám, ktorými boli dáta získavané.

Z metodiky: „Konzultácia (spolupráca) s navrhovateľom/obstarávateľom
Odsek 2.
Ak nie sú k dispozícii dostatočné informácie o pláne alebo projekte (napr. presný rozsah, kapacita, časový harmonogram, vstupy, výstupy) a navrhovateľ/obstarávateľ ich ani po vyžiadaní nie je ochotný alebo schopný dodať, je to objektívny dôvod na konštatovanie, že primerané hodnotenie nie je možné vykonať. Záverom v tomto prípade je, že v zmysle princípu predbežnej opatrnosti nie je možné vylúčiť významný negatívny vplyv plánu alebo projektu na predmety ochrany a ciele ochrany území sústavy Natura 2000, čo by malo viesť k neschváleniu uvedeného projektu alebo plánu."- V zámere nie sú uvedené ani hodnotené žiadne vplyvy vyplývajúce zo zdrojov osvetlenia,

žiarenia a hluku, urbánnych pascí, nárazov do presklených plôch zámeru na žiadnu zložku biotopov NPR Šúr a územia Natura 2000.

Z metodiky: „Konzultácie s odborníkmi
Na zodpovedné vyhodnotenie vplyvov je veľmi dôležité zapojenie a konzultácie so špecialistami na dotknutý predmet ochrany, ako aj s regionálnymi odborníkmi. Takto možno získať napríklad údaje o špecifických charakteristikách územia, o dlhodobom vývoji biotopu alebo populácie druhu. Ich terénny prieskum by mali vykonávať špecialisti na dotknuté predmety ochrany. Informácie o konzultáciách s odborníkmi na jednotlivé dotknuté predmety ochrany majú byť súčasťou primeraného hodnotenia ...“(§19 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny)“- V primeranom hodnotení sa takéto informácie nenachádzajú.

Z metodiky: „6.2. Vyhodnotenie podkladov na primerané hodnotenie
Odsek 3.
V tejto kapitole je potrebné uviesť mená a odborné zameranie odborníkov, ktorí vykonali biologické prieskumy (príp. konzultácie), dátumy trvania terénnych prieskumov a ich lokalizáciu a druhy/ skupiny, na ktoré boli zamerané. K primeranému hodnoteniu sa odporúča priložiť správu z terénneho prieskumu.“- V primeranom hodnotení sa informácie o dátumoch, odbornom zameraní odborníkoch, správy z terénneho prieskumu nenachádzajú.

„Odsek 4.
Taktiež je potrebné uviesť, či existujú neurčitosti alebo nedostatok informácií, ktoré by znižovali úplnosť primeraného hodnotenia a v akej miere, alebo či bol pri hodnotení využitý princíp predbežnej opatrnosti, pretože niektoré informácie a podklady nebolo možné objektívne získať alebo vyhodnotiť. Za zhromaždenie čo najväčšieho množstva relevantných a kvalitných podkladov zodpovedá spracovateľ primeraného hodnotenia.“ - V primeranom hodnotení sa takéto informácie nenachádzajú.

„6.3. Postup vypracovania primeraného hodnotenia
Odporúča sa uviesť stručný popis spracovania primeraného hodnotenia, opísať použitú metodiku, metódy realizovaných terénnych prieskumov a hodnotení. Je potrebné uviesť, aké kroky (v časovej následnosti) boli vykonané a ako dlho jednotlivé etapy posúdenia trvali. Potrebné je opísať metódy všetkých terénnych prieskumov (zberu údajov, mapovania a pod.) a uviesť názov každej použitej metódy (pri menej známych, napr. citácie literárnych zdrojov). Prípadné vlastné modifikácie metód (napr. zjednodušenia), na konkrétne primerané hodnotenie, je vždy potrebné opísať a zdôvodniť. V tejto kapitole je nutné vždy uviesť mená a odborné zameranie odborníkov, ktorí vykonali biologické prieskumy (príp. konzultácie), dátumy trvania terénnych prieskumov a ich lokalizáciu a druhy/ skupiny, na ktoré boli zamerané. K primeranému hodnoteniu sa odporúča priložiť správu z terénneho prieskumu.“- V primeranom hodnotení sa takéto informácie nachádzajú len čiastočné a nie pri všetkých metódach.

Z metodiky: „6.5. Identifikácia dotknutých území sústavy Natura 2000
Pri identifikovaní dotknutých území sústavy Natura 2000 je potrebné brať do úvahy možné priame a nepriame vplyvy vyplývajúce z charakteru projektu a ich dosah, ako aj ekologické špecifiká predmetov ochrany týchto území. Pri hodnotení vplyvu na migrujúce druhy, ktoré sú predmetom ochrany územia sústavy Natura 2000, je potrebné brať do úvahy nielen ich ovplyvnenie priamo v území sústavy Natura 2000, ale aj ovplyvnenie migračných koridorov medzi územiami vo vzťahu k dotknutým územiam, a tiež ďalšie oblasti významné pre migrujúce druhy (napr. miesta odpočinku migrujúcich druhov vtákov), ako aj potravné biotopy mimo týchto území.“

„6.6.1. Identifikácia dotknutých predmetov ochrany
Každý predmet ochrany v rámci dotknutého územia sústavy Natura 2000 sa zhodnotí v súvislosti s priamymi alebo nepriamymi vplyvmi projektu, vstupmi, výstupmi a kumulatívnymi vplyvmi. Zohľadňujú sa najmä ekologické a biologické nároky druhov a biotopov, vo vzťahu k aktuálne stanoveným cieľom ochrany (zadefinovaným jednotlivým parametrom cieľov). Ako dotknuté je potrebné identifikovať aj predmety ochrany, ktoré sa v súčasnosti v projektom dotknutom území nevyskytujú, ale majú tam vhodné biotopy, s ohľadom aj na ich migráciu vo vzťahu ku konektivite v rámci územia alebo so susednými územiami sústavy Natura 2000. Ako dotknuté sa hodnotia aj druhy preukázateľne vymiznuté z dotknutého územia sústavy Natura 2000, ak by zámer ohrozil cieľ ochrany zameraný na opätovnú reintrodukciu druhu. Príkladom môže byť druh, ktorý vymizol z mnohých území a prípadné zámery by mohli ohroziť dosiahnutie cieľov ochrany zameraných na udržanie rozlohy biotopov druhu vhodných na jeho návrat.“ - Príkladom v dotknutom území NPR Šúr môže byť napríklad Microtus oeconomus mehelyi, ktorý je

uvádzaný ako zdokumentovaný výskyt no súčasný nedostatočný vodný režim v tejto časti môže byť pre tento druh pre reintrodukciu limitujúci no potenciál nápravy ie dosiahnuteľný. A to nielen pre tento druh, pretože tieto ciele sú v prioritách Stratégie adaptácie na zmenu klímy SR.
Z metodiky: „Vždy je potrebné vysvetliť dôvody, pre ktoré sa predmet ochrany pokladá za dotknutý, alebo nie. Vysvetlenie musí byť zrozumiteľné a založené na odborných argumentoch. Ak nie je možné spoľahlivo vylúčiť možnosť dotknutia predmetu ochrany, je potom potrebné s takýmito prípadmi počítať ako s dotknutými (princíp predbežnej opatrnosti).“
Pre zámer navrhovanej činnosti „Šúrske lúky“ teda žiadame zapracovať do Rozsahu hodnotenia a v rámci Správy podrobne vyhodnotiť aj tieto naše pripomienky a požiadavky:
1. Spracovať „primerané posúdenie“ vplyvov plánov a projektov na územie sústavy Natura 2000 pre navrhovanú činnosť „Šúrske lúky II.“, podľa článkov 6.3 a 6.4 smernice Rady 92/43/EHS o ochrane prirodzených biotopov a voľne žijúcich živočíchov a rastlín („smernica o biotopoch“) a vychádzajúc z § 28 zákona č. 543/2002Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
Toto „primerané posúdenie“ žiadame vykonať nezávislými odborníkmi opätovne a najmä s dodržaním „Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike“ (Slovenská agentúra životného prostredia, Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, 2023).
Odôvodnenie podľa Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy Natura 2000 v Slovenskej republike:
Kumulatívne a synergické vplyvy - vplyvy viacerých činností minulých, súčasných alebo odôvodnene predvídateľných, ktoré spolu s navrhovanou činnosťou, resp. so samotným plánom alebo projektom ovplyvňujú predmety ochrany územia Natura 2000 a jeho integritu území sústavy Natura 2000. Pri identifikácii kumulatívnych vplyvov je predpoklad, že viac rôznych projektov/plánov nižšej intenzity pôsobenia môže mať v kombinácii s projektom/plánom za následok významný vplyv na územia Natura 2000 a ich predmety ochrany.

2. Podrobne zhodnotiť vplyvy (priame, nepriame) s dôrazom na kumulatívne a synergické vplyvy vyplývajúce aj z už existujúcej výstavby, ktorá nikdy nebola v tomto zmysle posudzovaná, a ktorá už dnes vytvára rozsiahly ucelený celok negatívne pôsobiaci na rezerváciu spolu s navrhovanou činnosťou (počas výstavby i prevádzky) na:
- územie európskeho významu SKUEV0279 Šúr,
- územie Národnej prírodnej rezervácie NPR Šúr
- územie medzinárodne významnej mokrade - ramsarskej lokality Šúr
- územie nadregionálneho biocentra NRBc Šúr
V rámci primeraného posúdenia podľa štandardného hodnotenia významnosti vplyvov na územia sústavy NATURA 2000 je nevyhnutne potrebné dôkladne vyhodnotiť:
- vplyv bariérového efektu v dôsledku navrhovanej činnosti - vplyvy obmedzenia presunov a migrácie voľne žijúcich živočíchov, hlavne obojživelníkov, plazov, vtákov a cicavcov medzi ekosystémami jelšového lesa a Panónskeho hája; táto konektivita územia by bola zámerom trvale narušená a už dnes na spevnených plochách, pozemkoch a záhradách existujúcej výstavby má za následok zvýšenú mortalitu obojživelníkov, plazov, drobných cicavcov a hmyzu.
- vplyv pohybu domácich zvierat a osôb počas výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti na chránené územie a jeho prírodné zložky;
- vplyv navrhovanej činnosti a vzniknutých antropogénnych pascí zastavaného územia zámeru na mortalitu voľne žijúcich chránených živočíchov;
- vplyvy nárazov vtákov pri preletoch a migrácii zastavaným územím do presklených plôch výstavieb- okien, presklených dverí, presklených zábradlí a iných exteriérových presklených dekoračných prvkov (ďalej len „sklo“). Zámer je navrhovaný do migračného koridoru, do prostredia NPR Šúr, ktoré je pre vtáky mimoriadne atraktívne a prirodzene neustále využívané.
- vplyvy svetelného znečistenia a zvýšenej hladiny hluku na biotopy NPR Šúr a NATURA 2000 na všetky skupiny živočíchov, hlavne na bezstavovce, vtáky a cicavce; tieto vplyvy by pochádzali nielen z trvalého nepretržitého denného ruchu - pohyb osôb, detské aktivity, pohyb osobných vozidiel, stavebných mechanizmov, rýchlej zdravotníckej pomoci, zberu a odvoz odpadu, policajných hliadok, hasičov, poruchových služieb, taxi, kuriérskych a doručovateľských služieb, zvukových a svetelných hlásičov poplachov- domové alarmy, alarmy vo vozidlách, užívanie záhrad, práce v záhradách, príprava dreva na skladovanie, výkon remeselných prác..., ale aj z nočného ruchu- prevádzka osobných vozidiel, rýchlej zdravotníckej pomoci, policajných hliadok, hasičov, poruchových služieb, taxi, zvukových a svetelných hlásičov poplachov- domové alarmy, alarmy vo vozidlách;
- vplyv navrhovanej činnosti na periodické vodné plochy (slúžiace ako reprodukčné biotopy druhov, ktoré sú na ne viazané) nachádzajúce sa priamo v území navrhovanej činnosti;

- vplyv rozširovania inváznych a inváznе sa správajúcich druhov rastlín, kontamináciu prirodzených biotopov nepôvodnými a synantropnými druhmi, ruderalizáciu chráneného územia, všetky tieto vplyvy a riziká môžu pochádzať z neuvážených a živelných činností obyvateľov pri obhospodarovaní svojich pozemkov a výsadbách na nich aj mimo nich;
- vplyv na celkovú ekologickú stabilitu dotknutého územia, chránené biotopy a biotopy chránených druhov, pre ktorých ochranu bolo územie SKUEV0279 Šúr vyhlásené za chránené ako i ostatné chránené druhy využívajúce danú lokalitu nadregionálneho biocentra ako svoj životný priestor,
- vplyvy zo zmeny vodného režimu v dôsledku odvádzania zrážkových vôd kanalizáciou mimo územia nadregionálneho biocentra, ako aj zmeny vodného režimu a hladín podzemných vôd v chránenom území a v jeho ochrannom pásme aj v dôsledku čerpania vody z individuálnych studní (používanej na polievanie trávnikov, záhrad, napúšťanie záhradných jazierok, bazénov, a pod.);
- vplyvy a riziká vyplývajúce z úniku, zbavovania sa, cieleného vypúšťania nepôvodných druhov, druhov bežne aj protiprávne chovaných v domácnostiach vrátane tropických, teráriových, akváriových druhov, vtákov, cicavcov, rýb; ďalej vplyvy a riziká predácie pôvodných druhov nepôvodnými druhmi, riziká prenosu chorôb, parazitov;
- vplyvy vyplývajúce z dopravných nehôd, ekologických a iných havárií, mimoriadnych situácií, požiarov, úniku ropných a nebezpečných látok, aj v prípade povodní/ záplav, vplyvy ohrozenia kontaminácie povrchových a podzemných vôd v NPR Šúr;
- vplyvy z organizácie a priebehu denných, večerných aj nočných spoločenských podujatí, osláv, výročí, vplyvy zo súkromných spoločenských akcií, osláv, zábav, z prehrávania hlasnej reprodukovanej hudby, z použitia zariadenia spôsobujúceho svetelné a hlukové efekty, ohňostroje, zábavná pyrotechnika, laserové zdroje, zariadenie, hodnotiť tieto vplyvy aj pri uskutočňovaní týchto činností mimo uzavretých stavieb a na súkromných pozemkoch;
- vplyvy z rôznych spôsobov odvozu odpadu a separovaného odpadu, posúdiť vrecový spôsob zberu a odvozu odpadu, kde počas pripravených a vyložených vriec na odvoz, môže byť odpad poveternostnými vplyvmi unášaný vetrom a emitovaný do NPR Šúr a okolia;
- vplyvy a riziká vyplývajúce z nedostatočných rekreačných možností ako aj z obmedzení vyplývajúcich z malých výmer pozemkov okolo domov a nahrádzanie si týchto nedostatkov vykonávaním táborenia, stanovania a bivakovania mimo zastavaného územia a na území v NPR Šúr;
- vplyvy a riziká z živelných zásahov obyvateľstva proti komárom- použitím chemických, elektrických, UV, ultrazvukových spôsobov likvidácie a odpudzovania, vplyvy a riziká ohrozenia a mortalitu iných druhov hmyzu zasiahnutých týmito spôsobmi likvidácie, ako aj vplyvy a ohrozenia v následných potravných reťazcoch;
- vplyvy a riziká z chemického ošetrovania a udržiavania plôch, záhrad, spevnených aj nespevnených plôch a použitia herbicídnych, insekticídnych, pesticídnych prípravkov, posypových zmesí solí;
- vplyvy a ohrozenia z použitia otráv a deratizačných návnad, ich vplyvy v následných potravných reťazcoch;
- vplyvy živelnej a neregulovanej inštalácie a použitia interiérových vykurovacích, doplnkových vykurovacích zariadení, zariadení na prípravu potravy na pevné palivo, inštalácie a použitia exteriérových vykurovacích zariadení alebo zariadení na prípravu potravy -na pevné palivo- grily, krby, kachle a iné.
- vplyvy vysokého pohybu obyvateľov a konfliktov vzniknutých pri starostlivosti o zachovanie priaznivého stavu územia v ochrannom pásme. Územia v ochrannom pásme sú v priamom kontakte s územím požadovaným v zámere. Každý vlastník je povinný zabezpečiť na svojom pozemku. priaznivý stav, odstraňovanie inváznych druhov rastlín v ochrannom pásme NPR Šúr, ale aj mimo neho. Okrem iných aj na tento účel viacerí vlastníci pozemkov prenajímajú tieto územia obhospodarovateľom. Obyvatelia existujúcej výstavby v Čiernej vode už dnes predmetné plochy využívajú na každodennú rekreáciu a prechádzky so psami. Obyvateľmi prinesený rôzny materiál, ktorý hádžu psom na „aport“, alebo prostredníctvom ktorého vytvárajú psom rôzne prekážky a cvičiská, zároveň ich voľne pustené psy znášajú na plochy hrubé palice, pneumatiky ale aj iný odpad, vytvárajú týmto nekontrolovateľným konaním prekážky pre stroje nájomcov, slúžiace k zabezpečovaniu udržiavania priaznivého stavu pozemkov. Nárast počtu obyvateľov v zmysle zámeru by zapríčinil neúmerné zvýšenie týchto vplyvov na tieto plochy ochranného pásma rezervácie. Na strojoch, ktoré sú určené na spracovanie lúčnej biomasy (kosenie, obracanie, hrabanie, lisovanie balíkov) pri náraze do rôznych prekážok takéhoto pôvodu by vznikali ešte rozsiahlejšie priame materiálne škody ako vznikajú už dnes. Odstraňovaním takýchto častých porúch strojov by zároveň vznikali aj škody nepriame, pretože by nebolo možné biomasu v ochrannom pásme dostatočne vhodnom termíne spracovať, čím by sa stávala znehodnotená, nevyužiteľná a nerentabilná. Tým by sa vytváralo vhodné prostredie aj pre inváznе druhy rastlín, ktoré by vzniknutými časovými oneskoreniami mohli dozrievať a rozširovať svoje semená. To by malo negatívny vplyv na druhové zloženie lúčnych spoločenstiev a zároveň by zvyšovalo finančné náklady a návratnosť investícií obhospodarovateľov. Z toho by mohli vyplynúť odstúpenia od zmlúv s prenajímateľmi z dôvodu ťažkej obhospodarovateľnosti pozemkov. Územia je potrebné citlivo obhospodarovať, aby bolo by možné zabezpečiť ich priaznivý stav z hľadiska ochrany prírody. Vznik kritických ohnísk inváznych druhov rastlín aj na plochách v

ochrannom pásme NPR Šúr aj mimo neho, ktoré by sa šírili a obsadzovali nové stanovištia je nežiadúce a priamo v rozpore so zákonom.
3. Písomne vyhodnotiť splnenie alebo nesplnenie (v prípade nesplnenia zdôvodniť prečo neboli splnené) všetkých požiadaviek a pripomienok z doručených stanovísk k Zámeru a v samostatnej kapitole zhodnotiť splnenie jednotlivých bodov z určeného Rozsahu hodnotenia.
4. Vypracovať 3. variant zámeru - Prírodný park "Šúrske lúky"
Žiadame o doplnenie nového variantu navrhovanej činnosti, ktorý bude spĺňať nasledujúce požiadavky:
V časti Šúrske lúky II a Šúrske lúky III s kombinovaným funkčným využitím pre šport a rekreáciu v prírodnom prostredí a pre ochranu prírody (vytvorenie ochranného pásma pre NPR Šúr), s vylúčením technickej infraštruktúry, rodinných a radových domov, spevnených plôch, a s doplnením rozptýlenej výsadby autochtónnych drevín, a s premenou súčasných plôch ornej pôdy a tzv. zastavaných plôch na trvalé trávne porasty s druhovo pestrým floristickým zložením.
5. Vypracovať hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti na charakteristický vzhľad, krajinný ráz a estetickú hodnotu krajiny, ako aj z hľadiska jej súladu s Európskym dohovorom o krajine (European Landscape Convention)
6. Požadujeme zapracovať do rozsahu hodnotenia primerané posúdenie pufračnej/ pufrovacej zóny pre zámer „Šúrske lúky“. V zámere absentuje jasne a presne definovaná dostatočná pufrovacia/pufračná zóna (ďalej len PZ) a jej účel.

6.1. Definícia účelu PZ: PZ prioritne slúži účelu jednosmerného pohlcovania vzniknutého „tlaku“- vplyvov na rozhraní dvoch území, z ktorých sa v zámere uvedenou plánovanou zmenou zmení, alebo má zmeniť účel využitia jedného z území, v dôsledku čoho sa z jedného územia stane územie ovplyvňujúce a z druhého územie ovplyvňované. Územie ovplyvňované je prostredníctvom PZ potrebné chrániť pred negatívnymi vplyvmi krátkodobých, dlhodobých a trvalých aktivít vyplývajúcich zo zmeneného účelu využitia ovplyvňujúceho územia. PZ má za úlohu v čo najvyššej miere stlmiť a eliminovať negatívne aktivity, vplyvy negatívnych aktivít a rizík vzniku vplyvu negatívnych aktivít, ktorými ovplyvňujúce územie začne po naplnení zámeru negatívne vplývať na územie ovplyvňované.

Základným pravidlom a podmienkou aplikácie PZ v území je vymedzenie PZ na úkor ovplyvňujúceho územia, a to v takom rozsahu a rozlohe, aby PZ mohla plniť účinne svoj tlmiaci účel. Je vylúčené, aby PZ obsahovala také prvky, ktoré by znižovali účinnosť tlmiaceho účelu PZ, alebo ktoré by znemožňovali plniť tlmiaci účel PZ.

6.2. Definície podmienok, rozsahu a rozlohy, štruktúry a charakteru PZ:
Podmienky PZ: V PZ je vylúčená akákoľvek stavebná aktivita, bytová, domová, radová zástavba, spevnené plochy, technická infraštruktúra, záhrady, ploty, zábradlia a iné, pre drobné aj väčšie živočíchy potenciálne migračné bariéry a pasce
Rozsah a rozloha PZ: PZ tvorí minimálne 20% rozlohy ovplyvňujúceho územia - rozloha objektívne zahŕňa kumulatívne vplyvy s bezprostredne susediacimi časťami existujúcej výstavby, s ktorými spoločne tvoria evidentne a objektívne ucelený a ucelene vplývajúci celok na ovplyvňované územie. Podľa percentuálneho podielu- pomeru týchto rozlôh prispôsobiť vzdialenosť od začiatku hranice záujmového územia po koniec hranice PZ, ktorá je definovaná- minimálne 50m.
Štruktúra a charakter PZ: PZ je definované ako dvojzónové územie, v pomere zón 1:2 (1- 2. Zóna, 2- 1. Zóna), neprerušovanej zelene s plynulým prechodom medzi zónami, smerujúceho od výstavby k hranici ovlyvňovaného územia, vytvorenom zvyšovaním zakmenenia od 0,7 (1. Zóna -riedkoles) po 1,0 (2. Zóna- les) s jasne definovanou výsadbou autochtónnych druhov drevín, krov a rastlín s pestrým floristickým zložením, ktoré dokážú dostatočne plniť tlmiacu funkciu PZ pre ochranu ovplyvňovaného územia. V 1.zóne PZ je umožnená jemná rekreácia v prírodnom prostredí s ľahkými športovými a rekreačnými aktivitami- prechádzky, behanie, venčenie psov a mačiek a iných domácich zvierat na vôdzke. V druhej zóne sú tieto a iné činnosti vylúčené.

6.3. Žiadame vypracovať primerané hodnotenie:
- negatívnych vplyvov vyplývajúcich z absencie definície PZ
- negatívnych vplyvov z nedostatočnej definície PZ
- negatívnych vplyvov z absencie aplikácie PZ
- negatívnych vplyvov z aplikácie nedostatočne definovanej PZ
- vplyvov vyplývajúcich z aplikácie dostatočne definovanej PZ podľa bodov 8.1. a 8.2.

Dôvody definície účelu PZ: V existujúcej situácii na rozhraní NPR Šúr- časť Panónsky háj (NPR Šúr- územie ovplyvňované) s časťou Panónsky háj l. a Panónsky háj ll. (výstavba- územie ovplyvňujúce) realizovaná výstavba

prebehla bez aplikácie dostatočnej PZ, čo je v rozpore s Zmeny a doplnky č. 1/2004 ÚPN-O Chorvátsky Grob (ďalej len ÚPN) . Podľa ÚPN má PZ na tomto rozhraní dosahovať šírku 25-50m od hranice rezervácie po celom styku hranice s ovplyvňovaným územím. Táto definícia je značne nedostatočná, pretože nedefinuje jasne a presne účel, štruktúru, charakter PZ. Nedostatočná definícia PZ zapríčinila svojvoľný výklad účelu, štruktúry, charakteru PZ pri projektovaní ako aj jeho uplatnenie v praxi. Existujúca výstavba- cesta, ploty a hranice pozemkov značne zasahujú do PZ, miestami sa približujú k hranici NPR Šúr na vzdialenosť cca 6m. Tým vzniká medzi hranicami pozemkov, cestou a bezmenným vodným tokom kriticky úzky pás príbrežnej zelene. Do tohto úzkeho pásu príbrežnej zelene majú obyvatelia z dvorov a záhrad postavené bránky a využívajú ho na skládkovanie odpadu, stavebného odpadu, stavebného materiálu, biologického odpadu, dreva z bezprostredne blízkych nelegálnych výrubov a iných materiálov. V mnohých miestach prebehli rozsiahlejšie nelegálne výruby a je na nich odstránená veľká až podstatná časť príbrežnej vegetácie za účelom protiprávneho rozšírenia úžitkovej plochy pozemku. Na týchto plochách obyvatelia taktiež stavajú športoviská, trampolíny, hojdačky, preliezačky a drevené plošiny na stromoch. Týmto PZ ani čiastočne neplní svoj tlmiaci účel a trvalé negatívne vplyvy výstavby prenikajú ďaleko za hranice do NPR Šúr.

7. Štúdiu na zhodnotenie rozsahu vplyvov a rizík vzniku vplyvov z protiprávneho konania, toto hodnotenie posudzovať zvlášť aj kumulatívne pre všetky vplyvy kumulatívne aj synergické uvedených aj neuvedených vysoko pravdepodobných protiprávnych konaní ako aj kumulatívne so všetkými vplyvmi obsiahnutými v tomto stanovisku:
-nelegálne vstupy do NPR Šúr;
-nelegálne výruby;
-nelegálny zber rastlín, biomasy- suché drevo, konáre, orez konárov- poškodzovanie stromov a krov, odstraňovanie, zber a vývoz suchých pňov, kmeňov, plodov, húb a hríbov;
-nelegálny lov chránených živočíchov a poľovnej zveri;
-nedodržiavanie podmienok územného plánu a stavebného povolenia a dôsledkov nevymožiteľnosti alebo obmedzenej vymožiteľnosti práv, náprav a odstránení nedodržaných podmienok;
-zriaďovanie ohnísk a zakladanie ohňov na pozemkoch alebo mimo nich;
-spaľovanie záhradnej alebo inej biomasy- záhradného bioodpadu na pozemkoch alebo mimo nich;
-spaľovanie odpadu v záhradách, na pozemkoch alebo mimo nich;
- nedovolené ukladanie/vyhadzovanie biomasy zo záhrad do okolia NPR Šúr alebo priamo do vnútra rezervácie
- vplyvy a riziká vplyvu vzniku čiernych skládok na životné prostredie územia v NPR Šúr- v súčasnom období sa čierne skládky dlhodobo nachádzajú na predmetnom území zámeru, vlastník ich neodstraňuje, neustále vznikajú a počet ako aj objem skládok rastie hneď za hranicami súčasnej výstavby. Po uskutočnení novej výstavby sa „posunú“ k a za hranice k.ú. Chorvátsky Grob- Čierna voda, teda do k.ú. Svätý Jur. Čierne skládky narastú v priamej úmere nárastu obyvateľstva a stavebných ako aj udržiavacích prác.
- nelegálne vjazdy motorovými aj nemotorovými vozidlami do NPR Šúr
- pri všetkých týchto bodoch žiadame v štúdii zhodnotiť aj:
• funkčné procesy a mechanizmy na odstraňovanie dôsledkov protiprávnych konaní
• reálne časové a personálne kapacity mestského a obecného úradu na včasné riešenie prípadov
• reálne možnosti personálne a technické vybavenie obce a mesta pre prípadné potreby zásahov
Dôvod: Podľa týchto bodov vypracovaná štúdia žiaľ s vysokou pravdepodobnosťou potvrdí, že nie je v kapacitách dotknutých orgánov zabezpečiť účinnú ochranu, účinnú nápravu a účinné odstraňovanie protiprávnych konaní v životnom prostredí a NPR Šúr včas, a v závažnejších prípadoch vôbec. Postúpením prípadov na okresný úrad ŽP a orgány činné v trestnom konaní je posunuté riešenie na neurčito. V dôsledku toho by bol negatívny vplyv týchto konaní na územie NPR Šúr dlhodobý až trvalý.

8. Požadujeme aby do rozsahu hodnotenia bola zapracovaná podmienka vykonania prieskumu výskytu radónu v pôdnom vzduchu na území, na ktorom je navrhovaný zámer.
Prieskum môže vykonať odborne spôsobilá osoba, ktorá je povinná:
• byť držiteľom osvedčenia o odbornej spôsobilosti a certifikátu experta na radiačnú ochranu podľa §6 ods. 1, k) zákona 87/2018 Z.z. ,
• byť držiteľom oprávnenia o geologických prácach podľa §5 ods. 1 zákona 569/2007, ktoré môže byť vydané len pre odborne spôsobilú osobu v zmysle podľa §9 zákona 569/2007
• byť držiteľom osvedčenia o odbornej spôsobilosti v oblasti metrológie podľa § 29 zákona 157/2018 Z.z..
• vykonať prieskum úradným meraním podľa §28 zákona 157/2018 Z.z. objemu aktívneho radónu Rn-222 v pôdnom vzduchu.

Všeobecne záväzné predpisy, na základe ktorých sa úradné meranie vykonáva 355/20107 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoja verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Dôvod: Na nižšie priloženom obrázku je zobrazený výrez z Mapy prognózy radónového rizika záujmovej oblasti, zostavenej špecialistami zo Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra - ŠGÚDŠ.
Podľa informácie uvedenej v zámere je : „„III.1.7 Radón , Dotknuté územie je podľa mapy radónového rizika (www.geology.sk) zaradené do kategórie stredného radónového rizika - podľa normy STN 73 0601.“ Túto informácie považujeme za nedostatočnú z týchto dôvodov:
Je zrejmé, že je areál- v dôsledku podmáčania oblasti, a tým výrazne sťaženým možnostiam radónového prieskumu - týmto prieskumom (pre potreby prognózovania oblasti pre vhodnosť výstavby rodinných domov) nedostatočne pokrytý. V blízkosti predmetnej oblasti sa vyskytujú objekty (plochy radónového prieskumu) v nízkom (modré krúžky), strednom (žlté krúžky), ale aj VYSOKOM (červené krúžky) radónovom riziku. Z distribúcie objektov vo vysokom radónovom riziku v blízkom okolí záujmového areálu je možné očakávať obdobné zastúpenie tried radónového rizika (nízke - stredné - vysoké) aj vo vymedzenej oblasti.
V dolnej časti obrázku, kde sú objekty radónového prieskumu výrazne zahustené, bol radónový prieskum v oblasti tzv. „Veľkej Bratislavy“ zrealizovaný v mierke 1 : 25 000, ale v oblasti severne od Čiernej vody hustota pokrytia vyhovuje iba mierke 1 : 200 000 (!).
Pred výstavbou rodinných domov sa všeobecne požaduje zrealizovať radónový prieskum stavebného pozemku v mierke 1 : 1 000 až 1 : 500 (!).

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko Občianskej iniciatívy na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Stanovisko od p. Daniely Belákovej, doručené dňa 04.11.2024
V stanovisku je uvedené : „Navrhovateľ vo svojom návrhu nerieši dopravné prístupové komunikácie na novú zastavanú oblasť. Počíta s existujúcim komunikačným systémom, dopravné pripojenie na existujúcu ulicu Platanová, ktorá obsluhuje obytný komplex Panónsky háj 3, ktorý je napojený na predchádzajúcu etapu výstavby Panónsky háj 1. Navrhovateľ vytvorí pre každý rodinný dom cca dve parkovacie miesta, celkom pri rodinných domoch 355 parkovacích miest. Navrhovateľ nenavrhuje vybudovanie novej prístupovej komunikácie, počíta s existujúcimi, ktoré denne využívajú desiatky obyvateľov existujúcej časti 3. Na existujúcich prístupových cestách 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 1136 vozidiel za 24 hodín na Platanovej ulici. Táto ulice nie je stavaná na uvedený počet automobilov, štvrť nepočíta s takouto hustotou áut, bezpečnosť na uvedených cestách bude absolútne znížená. Zároveň zvýšené emisie znečisťujúcich látok budú negatívne vplývať na národnú prírodnú rezerváciu Súr.

Zámer „Šúrske lúky" vo svojom návrhu absolútne neponúka novú infraštruktúru. Návrh ponúka 142 bytových jednotiek, no absentuje akákoľvek občianske vybavenie - materská škola, základná škola, sociálne služby, zdravotné služby, verejné zelené priestranstvá, detské ihriská. Takýto nadmerný počet novo prisťahovaných 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 Súr, 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.

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 II".
3. Zaviazať navrhovateľa nevyužívať Platanovú ulicu pri budovaní obytnej časti „Šúrske lúky".
4. Zaviazať navrhovateľa vybudovať občiansku infraštruktúru - materskú a základnú školu, detské ihrisko, zdravotné služby.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko Občianskej iniciatívy na vedomie a uvádza, že po vyhodnotení predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti, uvedených v rámci odôvodnenia tohto rozhodnutia a na základe komplexných výsledkov zisťovacieho konania rozhodlo, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní vplyvov. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia vydá Okresný úrad Senec, OSŽP, podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov, rozsah hodnotenia zmeny navrhovanej činnosti, v ktorom budú okrem iného určené aj špecifické požiadavky, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov zmeny navrhovanej činnosti na životné prostredie (ďalej len „správa o hodnotení“) venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Okresný úrad Senec, OSŽP má za to, že konkrétne požiadavky uvedené v stanovisku sú opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

• Občianske združenie Zdravie Zeme, so sídlom Plavisko 390/107, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 54871816 (stanovisko zo dňa 15.11.2024)
V zmysle čl. 44 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky: „Každý má právo na priaznivé životné prostredie. “
V zmysle čl. 44 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky: „Každý je povinný chrániť a zveľaďovať Životné prostredie a kultúrne dedičstvo. “
N zmysle čl. 9 ods. 2 Aarhuského dohovoru: „Každá Strana v rámci svojho vnútroštátneho práva zabezpečí, aby členovia zainteresovanej verejnosti
a) majúci dostatočný záujem alebo, alternatívne,
b) ak pretrváva porušovanie ich práva v prípadoch, kde to právne predpisy Strany upravujúce správne konanie požadujú ako predbežnú podmienku, mali prístup k procesu preskúmania pred súdom a/alebo iným nezávislým a nestranným orgánom ustanoveným na základe zákona na účely napadnúť vecnú a procesnú zákonnosť akéhokoľvek rozhodnutia, úkonu alebo opomenutia podliehajúcemu článku 6 a v prípadoch ustanovených vnútroštátnym právom a bez toho, aby boli dotknuté ustanovenia odseku 3, iným relevantným ustanoveniam tohto dohovoru.
O tom, čo predstavuje dostatočný záujem a porušovanie práva, bude rozhodnuté v súlade s požiadavkami vnútroštátneho práva a v súlade s cieľom dať zainteresovanej verejnosti široký prístup k spravodlivosti v rámci rozsahu pôsobnosti tohto dohovoru. Na tento účel sa záujem akejkoľvek mimovládnej organizácie, ktorá splna požiadavky uvedené v článku 2 ods. 5, považuje za dostatočný na účely písmena a). Tieto organizácie budú považované za také, ktorých práva môžu byť porušené na účely písmena b).
Ustanovenia odseku 2 nevylučujú možnosť predbežného preskúmania správnym orgánom a nie je nimi dotknutá požiadavka uplatnenia správneho preskúmania pred súdnym preskúmaním, ak takáto požiadavka vyplýva z vnútroštátneho práva. “
V zmysle čl. 9 ods. 3 Aarhuského dohovoru: „Navyše bez toho, aby boli dotknuté procesy preskúmania uvedené v odsekoch 1 a 2, každá Strana zabezpečí, ak sú splnené podmienky uvedené v jej vnútroštátnom práve, ak sú nejaké, aby členovia verejnosti mali prístup k správnemu alebo súdnemu konaniu umožňujúcemu napadnutie úkonov a

opomenutí súkromných osôb a orgánov verejnej moci, ktoré sú v rozpore s jej vnútroštátnym právom v oblasti životného prostredia. “
Konania podľa 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 o posudzovaní vplyvov“) sú konaniami vo veciach týkajúcich sa životného prostredia a v rámci týchto konaní má mať zainteresovaná verejnosť zabezpečenú účasť. Zainteresovaná verejnosť má právo byť účastníkom zisťovacieho konania a má právo kedykoľvek vstúpiť do tohto konania.
Občianske združenie Zdravie Zeme vstupuje do tohto konania, pretože má záujem podieľať sa na veciach týkajúcich sa ochrany životného prostredia, má právo zúčastniť sa tohto konania a uplatňovať si svoje práva. Dňom doručenia tohto podania správnemu orgánu (Okresnému úradu Senec, odboru starostlivosti na životné prostredie) sa občianske združenie Zdravie Zeme stáva účastníkom zisťovacieho konania vo veci navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ a správny orgán j e povinný zabezpečiť mu riadne uplatňovanie všetkých práv, ktoré správny poriadok a zákon o posudzovaní vplyvov priznáva účastníkovi konania, a to v každom štádiu konania.
Občianske združenie v tejto súvislosti poukazuje aj na základné princípy dobrej verejnej správy, medzi ktoré patrí aj princíp spoluúčasti, ktorý má zaručiť realizáciu všeobecného práva každého zúčastňovať sa priamo na správe vecí verejných. Uvedené princípy sú premietnuté aj do základných zásad správneho konania vyjadrených ust. § 3 správneho poriadku.
Podľa ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku: „Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.“
Správny orgán je v zmysle uvedenej zásady povinný konať tak, aby ochrana práva a záujmov účastníkov konania bola čo najúčinnejšia. S ohľadom na uvedené je správny orgán povinný umožniť účastníkom konania v priebehu konania uplatňovať svoje návrhy na účinnú obhajobu svojich práv a záujmov a zároveň je správny orgán povinný umožniť účastníkom konania vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia. Aj keď podľa ust. § 64 ods. 1 písm. h) zákona o posudzovaní vplyvov sa správny poriadok nevzťahuje na zisťovacie konanie podľa § 29 tohto zákona (okrem ustanovení o odvolacom konaní), základné zásady správneho konania sa uplatňujú v konaní vždy, a to aj v prípade vylúčenia aplikácie správneho poriadku. Správny orgán je preto povinný vždy postupovať v zmysle základných zásad správneho konania a tieto dôsledne dodržiavať.
S poukazom na vyššie uvedené občianske združenie Zdravie Zeme týmto žiada Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie ako príslušný správny orgán na vykonanie zisťovacieho konania, o zaslanie všetkých podkladov rozhodnutia, ktoré nie sú zverejnené na stránke https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vystavba-rodinnych-domov-technickej-infrastruktury- surske-luky-ii, t. j. najmä, ale nie len všetkých stanovísk dotknutých orgánov a stanovísk účastníkov konania k zámeru navrhovanej činnosti na e-mailovú adresu: zdravie.zeme@gmail.com.
Občianske združenie Zdravie Zeme zároveň žiada Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, aby mu bola daná možnosť vyjadriť sa vo veci zámeru navrhovanej činnosti, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia podkladov rozhodnutia.
Občianske združenie Zdravie Zeme tiež žiada, aby po ukončení dokazovania a zhromaždení všetkých podkladov rozhodnutia bola daná účastníkom konania s ohľadom na ust. § 3 ods. 2 správneho poriadku možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP si dôkladne preštudoval vyjadrenie dotknutej verejnosti a konštatuje, že okresný úrad neupiera verejnosti, ktorá chce chrániť životné prostredie jej aktivity súvisiace s ochranou a starostlivosťou o životné prostredie, avšak je nevyhnutné, aby tieto svoje aktivity a vyjadrenia uplatňovala efektívne, t.j. ak sa „skutočne úprimne, vážne a riadne“ snaží chrániť životné prostredie. Okresný úrad má za to, že pred samotným vydaním a zaslaním vyjadrenia, či stanoviska je nutné oboznámiť sa s obsahom a charakterom zámeru navrhovanej činnosti, ktorá je pre verejnosť sprístupnená v celom rozsahu na webovej stránke MŽP SR. V súvislosti s uvedeným okresný úrad uvádza, že podľa §20 ods. 4 zákona EIA pripomienka je zjavne nedôvodná, ak sa zjavne netýka navrhovanej činnosti. Na zjavne nedôvodnú pripomienku sa neprihliada.
Okresný úrad Senec, OSŽP zároveň uvádza, že stanovisko bolo doručené po stanovenej lehote.

Okresný úrad Senec, OSŽP, ako správny orgán, v zmysle §3 ods.2 správneho poriadku dal možnosť účastníkom konania listom č. OU-SC-OSZP-202002198-035 zo dňa 19.05.2025, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadrili

k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhli jeho doplnenie v lehote 10 dní od doručenia tohto upovedomenia aj ústne do zápisnice a formou nahliadnutia do spisu na OÚ Senec, OSŽP.

Vyjadrenie navrhovateľa k doručeným stanoviskám (el. podanie zo dňa 16.12.2024)

(A) Navrhovateľ vo vzťahu k námietke ohľadne potreby posúdenia lokality Navrhovanej činnosti ako celku, t. j. rozšírenej aj o ostatné lokality Navrhovateľa v riešenom území, nakoľko v budúcnosti bude pravdepodobne snahou investora o rozšírenie dotknutého územia (Šúrske lúky I, II a III) uvádza nasledovné:
(6) Pre účely konania podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je výlučnou kompetenciou navrhovateľov, vakom rozsahu predkladajú zámer navrhovanej činnosti alebo oznámenie o zmene navrhovanej činnosti správnemu orgánu na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie za účelom vykonania posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti alebo zmeny navrhovanej činnosti a v akých časových intervaloch bez ohľadu na to, či navrhovaná činnosť alebo jej zmena má byť predmetom zisťovacieho konania alebo povinného hodnotenia. Navrhovateľ poukazuje na to, že delenie projektov na časti v časových následnostiach (navrhovatelia plánujú realizáciu činností predovšetkým s ohľadom na ich ekonomické možnosti) nie je obchádzaním Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. V prípade, ak Navrhovateľ, resp. ďalší subjekt pristúpi k rozvojovým činnostiam v dotknutom území, tieto budú predmetom samostatného konania podľa Zákona o posudzovaní vplyvov navrhovanej činnosti, v rámci ktorého budú zohľadnené už iné posúdené činnosti.
(7) Aktuálne je predmetom zisťovacieho konania Navrhovaná činnosť, a preto akékoľvek úvahy o ďalšom budúcom využití širšieho územia sú pre účely posúdenia Navrhovanej činnosti v zisťovacom konaní bezpredmetné (v súčasnosti Navrhovateľ nedisponuje rozsahom (najmä technickým a priestorovým) budúceho využitia lokalít Šúrske lúky I a Šúrske lúky III. Preto tvrdenia, že je „... pravdepodobné, že v budúcnosti bude snaha investora o rozšírenie developovaného územia..."sú ničím nepodložené a požiadavky na posúdenie lokality ako celku (Šúrske lúky I, II a III) sú nedôvodné a neoprávnene zasahujú do výlučného práva Navrhovateľa na určenie rozsahu zámeru Navrhovanej činnosti. Zámer Navrhovanej činnosti sa týka výlučne lokality Šúrske lúky II, jeho predmetom nie sú lokality Šúrske lúky I a Šúrske lúky III, a preto požiadavky na posúdenie celej lokality sú neopodstatnené.
(8) Príslušný orgán vykoná zisťovacie konanie podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie na základe predložené Zámeru Navrhovanej činnosti, na podklade ktorého rozhodne súlade so Zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Z uvedeného vyplýva, že správny orgán je viazaný rozsahom Navrhovanej činnosti definovaným Zámerom. S poukazom na uvedené je požiadavka na posúdenie celej lokality (Šúrske lúky I, II a III) absolútne nedôvodná.
(B) Navrhovateľ vo vzťahu k požiadavkám týkajúcich sa súladu Navrhovanej činnosti s územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátskych Grob uvádza nasledovné:
(9) Navrhovateľ k pripomienke, že v Zámere nie je definovaná veľkosť jednotlivých pozemkov určených na individuálnu výstavbu rodinných domov a tiež výmeru pre výstavbu pre výstavbu radovej zástavby pre jednu bytovú jednotku, a preto nie je možné potvrdiť dodržanie súladu minimálnej výmery parcely - intenzity zástavby definovanej územným plánom obce uvádza, že Zámer Navrhovanej činnosti vychádza z platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob vrátane jej zmien a doplnkov.
V súlade splatnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátsky Grob (v znení zmien a doplnkov územného plánu obce Chorvátsky Grob 02/209) je v sektore U39 (pozn. sektor U39 zahŕňa lokalitu Navrhovanej činnosti) je priemerná veľkosť parcely pre individuálne rodinné domy
- min. 550 m2 a pre radové domy 330 m2.
Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že sa navrhuje výstavba rodinných domov v počte 112, ktoré sa podľa typu rozdeľujú na typ A v počte 36, typ B v počte 8, typ C v počte 53 a typ D v počte 15. Celková plocha pozemkov určených na výstavu rodinných domov je 56 077,92 m2. Rodinné domy typu A, B a D sú určené ako individuálne rodinné domy a rodinné domy typu C ako radové rodinné domy.
Plocha pozemkov určených na zastavanie pre rodinné domy typu A je 15 323,97 m2, plocha pozemkov určených na zastavanie pre rodinné domy typu B je 4 845,89 m2 a plocha pozemkov určených na zastavanie pre rodinné domy typu D je 13 498,79 m2, t. j. spolu 33 668,65 m2, tzn., že priemerná veľkosť parcely pre individuálny rodinný dom je 570,66 m2 (33 668,65 m2/59 RD = 570,66 m2).
Plocha pozemkov určených na zastavanie pre rodinné domy typu C je 22 409,27 m2, tzn., že priemerná veľkosť parcely pre radový rodinný dom je 422,82 m2 (22 409,27 m2/53=422,82 m2).
Priemerný index zastavaných plôch IZP je 23,94 % a podľa platného Územného plánu obce Chorvátsky Grob je pre sektor č. U39 (sektor U39 zahŕňa aj územie Navrhovanej činnosti) nesmie prekročiť maximálne prípustné zastavanie lokality 30%.

S poukazom na uvedené je navrhovaná intenzita zástavby ako aj minimálna výmera parcely pre daný typ rodinného domu v súlade splatnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátsky Grob v znení jej zmien a doplnkov.
Vo vzťahu k záväznému regulatívu - zeleň, konkrétne „riešiťplochu parku obytnej lokality v rozsahu plôch zodpovedajúcich podielu obyvateľa cca 5 m2" Navrhovateľ navrhuje park o výmere 2 256 m2 [počet obyvateľov na jeden rodinný dom sa predpokladá v počte 3 obyvatelia, počet rodinných domov sa navrhuje 112, celkový počet bytových jednotiek bude 142. Celkový počet obyvateľov na 142 bytových jednotiek sa predpokladá v počte 426 obyvateľov (142 bytových jednotiek x 3 obyvatelia); v súlade so záväzným regulatívom pre „zeleň" podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Chorvátsky Grob - riešiť plochu parku v rozsahu plôch zodpovedajúcich podielu jedného obyvateľ 5 m2, výmera parku na počet obyvateľov je cca 2 130 m2 (426 obyvateľov x 5 m2)], čo je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátsky Grob.
Navrhovateľv prílohe tohto vyjadrenia predkladá koordinačnú situáciu s návrhom plochy parku.
Dôkazný prostriedok:
- Koordinačná situácia
(10) K požiadavke zaviazať Navrhovateľa s reguláciou územia na úroveň 50 % navrhovanej zastavanosti individuálnou výstavbou rodinných domov Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť vrátane navrhovanej zástavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátsky Grob v znení jej zmien a doplnkov, a preto je táto požiadavka nedôvodná.
(11) Vo vzťahu k požiadavke podrobne opísať súlad s územnoplánovacou dokumentáciou obce Chorvátskych Grob, ale aj ostatných obcí v okolí (vzhľadom na tranzitnú dopravu a iné súvislostí) a s platným územným plánom vyššieho územného celku Bratislavského samosprávneho kraja, Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť je v súlade splatným územným plánom obce Chorvátsky Grob z novembra 2000 schváleného uznesením obecného zastupiteľstva v Chorvátskom Grobe č. 6/OZ-2001 zo dňa 05.03.2001 v znenijeho zmien a doplnkov. Navrhovaná činnosť je umiestnená v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Bratislavského samosprávneho kraja. V územnom pláne Bratislavského samosprávneho kraja je územie definované ako „ostatné rozvojové územia podľa platných územných plánov obcí". Posúdenie súladu Navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou je podrobne vyhodnotené na str. 65 - 67 Zámeru Navrhovanej činnosti.
(C) Vo vzťahu k požiadavke posúdenia hydrogeologických pomerov daného územia Navrhovateľ uvádza nasledovné:
(12) Lokalita Čierna voda bola (2017) predmetom inžinierskogeologického posúdenia. Z IGP vyplynulo nasledovné:
Záujmové územie z hľadiska inžinierskogeologického patrí do regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin, rajónu údolných riečnych náplavov. Leží v severozápadnej okrajovej časti Podunajskej nížiny, kde sa na geologickej stavbe územia podieľajú sedimenty kvartéru a neogénu. Sedimentárne komplexy na záujmovom území vykazujú vzhľadom na jeho rozlohu značne premenlivé úložné pomery a pestré zrnitostné zloženie, výraznejšie sa meniace vo všetkých smeroch aj v rozsahu niekoľkých metrov. V súvrství kvartéru sa prejavuje jeho genéza kombinovaná aj s ramennou sedimentáciou blízkeho toku Šúr, čoho dôsledkom sú časté a rôzne hrubé bahnité polohy a vrstvy súdržných aj nesúdržných zemín s premenlivou prímesou organických látok a zvyškov, tmavohnedej, tmavosivej až čiernej farby.
Podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí záujmové územie do hydrogeologického rajónu kvartéru západného okraja Podunajskej roviny s označením Q 051, jeho subrajónu povodia Váhu VH00 /Atlas krajiny SR, 2002/, s určujúcim typom medzizrnovej priepustnosti. Kolektorom kvartérnych podzemných vôd sú premenlivo hrubé vrstvy štrkovito - piesčitými zemín, v podloží ktorých sa nachádzajú relatívne nepriepustné neogénne sedimenty v ílovito - piesčitom vývoji. Oblasť je odvodňovaná sieťou melioračných kanálov, ktoré zbierajú povrchové toky Malých Karpát a odvádzajú ich do Čiernej vody a Malého Dunaja. Keďže prevažná časť vodného toku Čierna voda je regulovaná a korytá okolitých melioračných kanálov sú pravdepodobne značne kolmatované, je priama hydraulická spojitosť týchto tokov s podzemnou vodou do veľkej miery obmedzená. Z hľadiska režimu odtoku sú prirodzené vodné toky Malých Karpát zaradené do dažďovo - snehového typu, s maximami na jar /marec až apríl/ a minimami v lete až začiatkom jesene.
Na záujmovom území bola zistená podzemná voda s čiastočne napätou hladinou vo fluviálnom štrkovom súvrství, v ktorom tvorila súvislý zvodnený horizont. Bola narazená v závislosti od hrúbky povrchových súdržných málo priepustných až nepriepustných zemín, resp. zemín so súdržnou výplňou alebo zvýšeným obsahom jemnozrnnej frakcie, v hĺbke 1.0 až 3.6 m pod terénom, t.j. na úrovni cca 126.5 až 129.0 m n.m. Po odvŕtaní podzemná voda v sondách vystúpila a ustálila sa v závislosti od kóty terénu v hĺbke 0.3 až 1.1 m, t.j. na úrovni cca 129.2 m n.m. vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní.
Okolité povrchové toky a kanále majú na úroveň hladiny podzemnej vody pravdepodobne len malý vplyv, pretože ich korytá sú regulované a čiastočne alebo úplne kolmatované.

(13) Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že k Zámeru Navrhovanej činnosti sa vyjadril aj Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „Okresný úrad Bratislava, štátna vodná správa") listom č. OU-BA-OSZP1-2024/493450-002/ PIL zo dňa 23.10.2024, ako orgán štátnej vodnej správy kraja, ktorý z hľadiska ochrany vôd len poukázal na dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a schválených strategických a plánovaných dokumentov Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a nepožadoval posúdenie hydrogeologické pomery v danom území. Navrhovateľ bude postupovať v zmysle požiadavky Okresného úradu Bratislava, štátnej vodnej správy, a to dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vodný zákon"), zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, Rámcovú smernicu o vode č. 2000/60/ES a Vodný plán Slovenska.
Návrh riešenia zakladania stavebných objektov bude spresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.
(D) Navrhovateľ vo vzťahu k požiadavkám týkajúcich sa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie uvádza nasledovné:
(14) K námietke ohľadne údajne aktuálne nedoriešenej situácií týkajúcej sa kanalizácie a dodávok vody v nadväzujúcej lokalite PH3, kde pravidelne v podvečerných hodinách najmä v letnom období dochádza k výrazným poklesom tlaku vody, Navrhovateľ uvádza, že zásobovanie vodou rodinných domov budú zabezpečovať vodovodné prípojky DN 25 (32 x 1,9 mm) PE 100, SDR 17, PN 10. Vodovodné prípojky budú realizované z vodovodných radov pomocou navrtávacieho pásu, s uzáverom a poklopom. Celkový počet bytových jednotiek bude 142, z toho 15 rodinných domov s troma bytovými jednotkami, ktoré majú spoločnú vodovodnú prípojku a vodomernú šachtu. Ostatné nehnuteľnosti (v počte 97) budú mať samostatné vodovodné prípojky. Celkovo bude 112 ks domových prípojok o celkovej dĺžke 724,1 m. Navrhovaná potreba vody pre predmetné územie bude vyriešená zvýšením kapacity prietoku v území PH3 a PH1 pomocou napojenia na potrubie vodovodu BVS a.s. TVLT DN400.
Navrhovateľ ďalej uvádza, že 15 rodinných domov s troma bytovými jednotkami bude mať spoločnú kanalizačnú prípojku. Ostatné nehnuteľnosti (v počte 97) budú odkanalizované samostatnými kanalizačnými prípojkami do verejnej kanalizácie. Celkovo bude 112 ks domových prípojok DN 200 PP SN10, celkovej dĺžky 835,9 m. Napojené budú pomocou odbočujúcich tvaroviek. Na kanalizačných prípojkách budú osadené plastové kanalizačné šachty DN 600, ktoré budú umiestnené na jednotlivých pozemkoch. Navrhované množstvá splaškových vôd z lokality ŠL2 budú spolu s jestvujúcimi splaškovými vodami z oblastí PH3 a PH1 prečerpávané do ČOV2 alebo následne až do kanalizácie BVS a.s. s odtokom cez Malokarpatský zberač. Budú vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd.
Navrhovateľ v tejto súvislosti uvádza, že štádium posudzovania vplyvov navrhovaných činností, resp. zmien navrhovaných činnosť predstavuje predprojektovú fázu, pričom dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách") predmetnom následného povoľovacieho konania (územného konania).
Podľa ust. § 3 ods. 2 Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách: „Vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verených kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe
medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva a podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva. Na verejnom vodovode alebo verejnej kanalizácii nemôže vzniknúť vecné bremeno, záložné právo ani práva s podobným obsahom a účinkami v prospech iného ako subjektu verejného práva okrem záložného práva na zabezpečenie úverov bánk pri financovaní investičných projektov prostredníctvom fondov Európskej únie, štátneho rozpočtu a ďalších verejných fondov, záložného práva na zabezpečenie pohľadávky poskytovateľa nenávratného finančného príspevku a záložného práva na zabezpečenie úverov bánk na financovanie zriaďovania a obnovy verejných vodovodov a verejných kanalizácií."
Z vyššie citovaného ustanovenia Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vyplýva, že v štádiu územného konania je stavebník (Navrhovateľ) povinný predložiť zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k vodárenskej infraštruktúre, ktorým (budúcim vlastníkom) bude subjekt verejného práva (ust. § 3 ods. 2 v spojení s ods. 3 Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách), pričom vlastník vodárenskej infraštruktúry, prípadne prevádzkovateľ verejného vodovodu podľa ust. § 5 Zákona o verejných

vodovodoch a verejných kanalizáciách, ak vlastník verejného vodovodu nespĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa tohto zákona a osobitného predpisu, je povinný zabezpečiť nepretržitú dodávku pitnej vody (ust. § 15 ods. 1 písm. a) Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách) a plynulé a bezpečné odvádzanie odpadových vôd (ust. § 16 ods. 1 písm. a) Zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách). To znamená, že najneskôr v štádiu územného konania už budúci vlastník vodárenskej infraštruktúry ako subjekt verejného práva musí vedieť (z dôvodu uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve), ako bude zabezpečené dodávanie pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody (budúce súvisiace prevádzkové vzťahy).
Z vyššie uvedeného vyplýva, že dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd je na základe príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov predmetom ďalšieho povoľovacieho konania, pričom Navrhovateľ zároveň poznamenáva, že užívanie Navrhovanej činnosti (jednotlivých rodinných domov) by nemohlo byť nikdy povolené (kolaudačné rozhodnutie) bez zabezpečenia dodávky pitnej vody a odvádzania odpadovej vody.
Zároveň sa k dodávke pitnej vody a odvádzaniu odpadových vôd vyjadril aj prevádzkovateľ prevádzkovo súvisiacej vodárenskej infraštruktúry v nútenej správe, a to obchodná spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., so sídlom Koceľova 9, 821 08 Bratislava - Ružinov, Slovenská republika, IČO: 51 015 315, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 121571/B, ktorý vo svojom stanovisku č. IMAZ/234/2024 zo dňa 17.10.2024 nevylúčil možnosť dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd v lokalite dotknutej Navrhovanou činnosťou, poukázal len na potrebu úpravy platnej a účinnej zmluvy č. ZDV/1/40301/2022/BVS.
(15) K požiadavke na odvodnenie dažďovej vody do kanalizácie a nie vsakovacieho systému, ako je navrhnuté s vyústením do Blahútoveho kanála, Navrhovateľ uvádza, že odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku je podrobne riešené na strane 51 až 53 Zámeru Navrhovanej činnosti. Vody zo spevnených plôch budú cez uličné vpusty po prečistení odvádzané do drenážneho potrubia v retenčno-vsakovacej ryhe, vedenej pozdĺž všetkých komunikácii a následne do retenčno- vsakovacej nádrže. Z nádrže budú regulovaným odtokom 5% vypúšťané do recipientu, ktorým je jestvujúci odvodňovací kanál.
Navrhovateľ poukazuje na to, že odvádzanie dažďovej vody do vsakovacieho systému (retenčno- vsakovacej nádrže), t. j. potreba náležitého nakladania so zrážkovou vodou patrí medzi hlavné adaptačné opatrenia na zabránenie, resp. minimalizáciu rizík a negatívnych dôsledkov zmeny
klímy. Adaptačné opatrenia zlepšujú okrem iného aj hydroklimatické pomery v území. Základným cieľom adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy vo vzťahu k využitiu krajiny je napríklad aj podporiť spomaľovanie odtoku vody z povodia a zlepšiť distribúciu vody a vlhkostný režim krajiny, prispieť ku priaznivým zmenám klimatických procesov či zvýšiť bilančné podiely vody v krajine s podporou prvkov prirodzenej akumulácie vody. V Zámere Navrhovanej činnosti je na strane 62 navrhnuté adaptačné opatrenie na zmiernenie nepriaznivých vplyvov Navrhovanej činnosti na životné prostredie, a to:
dažďová voda zachytávaná a odvádzaná do drenážnych zariadení s ich následným rozptýlením do povrchových vrstiev a vsakovacieho jazierka
a zároveň sú na strane 64 Zámeru Navrhovanej činnosti na podklade Primeraného hodnotenia vplyvov Navrhovanej činnosti na sústavu NÁTURA 2000 uvedené zmierňujúce opatrenia z hľadiska ochrany zelene, medzi ktoré patrí najmä:
zabezpečenie vsakovania dažďovej vody priamo na pozemku,
dažďové vody z povrchového odtoku budú zachytávané v uličných vpustoch a následne budú prípojkami prepojené do navrhovaných drénov a retenčného jazierka (mokrade), drenážny systém a retenčno-vsakovacia nádrž bude vybudovaný na plnú kapacitu, na ploche trvalých trávnych porastov v ochrannom pásme pod elektrickým vedením bude vytvorená retenčno-vsakovacia nádrž (vsakovacie jazierko) na zachytávanie vody, ktoré bude prispôsobené tak aby ho mohli využívať obojživelníky,
retenčnú nádrž prepojiť pásmom trvalých trávnych porastov s Blahutovým kanálom pre umožnenie migrácie živočíchov.
S poukazom na uvedené Navrhovateľ uvádza, že v Zámere navrhnutý spôsob odvádzania dažďových vôd zohľadňuje a rešpektuje adaptačné opatrenia na zmenu klímy (na rozdiel od zaústenia dažďovej vody do kanalizácie).
(16) K požiadavke na doloženie kapacitného posúdenia splaškovej kanalizácie vrátane havarijného plánu, Navrhovateľ poukazuje na bod 15 časti D tohto vyjadrenia a uvádza, že vodárenská infraštruktúra (t. j. vrátane splaškovej kanalizácie) bola navrhnutá odborne spôsobilou osobou (projektantom) v súlade s technickými predpismi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom užívanie je podmienené úpravami na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd tak, ako je to uvedené v bode 15 časti D tohto vyjadrenia. Konkrétne úpravy kanalizačnej siete budú riešené v ďalších stupňoch povoľovacích konaní.
(17) Navrhovateľ k požiadavke na doloženie reálnosti navrhovaného riešenia, najmä v dotknutých častiach existujúcich lokalít s existujúcou kanalizačnou sieťou a spresnenie informácie ohľadom vyjadrenia uvedené

v zámere, že „budú vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd" s preukázaním neobmedzenia funkčného a prevádzkového stavu kanalizácie, ako aj dopravnej infraštruktúry v existujúcich lokalitách, ktorá by mohla byť počas skapacitnenia kanalizačnej siete obmedzovaná rozkopávkami existujúcich ciest, ktoré by mali za následok nepriame negatívne dopady na existujúcich obyvateľov, poukazuje v celom rozsahu na bod 15 časti D tohto vyjadrenia.
(18) Vo vzťahu k požiadavke preukázať zabezpečenie tlakových pomerov vo vodovodnom potrubí po napojení ďalších 142 bytových jednotiek bez ďalších tlakových strát a za nutné bilancie vody kumulovať na reálny počet obyvateľov s vyššou očakávanou spotrebou a k tomu viazať prepočet tlakových strát vo vodovodnom potrubí, Navrhovateľ poukazuje na bod 15 časti D tohto vyjadrenia a uvádza, že navrhovaná potreba vody pre dotknuté územie bude riešená zvýšením kapacity prietoku v území PH3 a PH1 pomocou napojenia na potrubie vodovodu BVS a.s. TVL.T DN400. Uvedené riešenie (zvýšenie kapacity v prietoku v území PH3 a PH1 pomocou napojenia na potrubie vodovodu BVS a.s. TVL.T DN400) zabezpečí dostatočný tlak vo vodovodnom potrubí bez tlakových strán pre reálny počet obyvateľov.
(19) K námietke, že lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5 sú výhľadovými lokalitami, pre ktoré obec nemá zmluvne zabezpečenú kapacitu dodávky pitnej vody a v prípade odvádzania odpadových vôd do kanalizačnej siete je potrebné zabezpečiť účinné opatrenia a dobudovať príslušnú kanalizačnú sieť, Navrhovateľ uvádza, že v lokalite Panónsky háj 4 sa v súčasnosti ešte neplánuje a nerealizuje žiadna výstavba, táto lokalita nie je predmetom tohto konania ani žiadnych iných povoľujúcich konaní. Zabezpečenie kapacity dodávky pitnej vody a odvádzania odpadových vôd do kanalizačnej siete nie je predmetom tohto konania a napojenie, dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd je riešené až v povoľujúcich konaniach, pričom bez napojenia a nezabezpečenia pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd nie je možné povoliť užívanie Navrhovanej činnosti (viď bod 15 časti D tohto vyjadrenia).
Zásobovanie rodinných domov vodou je podrobne riešené v Zámere na str. 43 - 44. Dodávky vody budú zabezpečovať vodovodné prípojky DN 25 (32 x 1,9 mm) PE 100, SDR 17, PN 10. Navrhovaná potreba vody pre predmetné územie bude vyriešená zvýšením kapacity prietoku v území PH3 a PH1 pomocou napojenia na potrubie vodovodu BVS a.s. TVL.T DN400.
K námietke, že v prípade odvádzania odpadových vôd do kanalizačnej siete obce je potrebné zabezpečiť účinné opatrenia a dobudovať príslušnú kanalizačnú sieť, Navrhovateľ uvádza, že odvádzanie splaškových vôd do kanalizácie je podrobne riešené v Zámere na str. 50-51. Navrhované množstvá splaškových vôd z lokality Šúrske lúky II budú spolu s jestvujúcimi splaškovými vodami z oblastí PH3 a PH1 prečerpávané do ČOV2 alebo následne až do kanalizácie BVS a.s. s odtokom cez Malokarpatský zberač. Budú vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti PH1 a PH3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd. Na podklade uvedeného je nepochybné, že už Zámer Navrhovanej činnosti počíta s úpravou existujúcej kanalizačnej siete, pričom podrobnosti riešenia tejto úpravy budú predmetom ďalších povoľovacích konaní.
(20) Vo vzťahu k požiadavke na detailný opis bilancie a nakladania s dažďovými vodami a požiadavke na doplnenie dažďovej kanalizácie o odlučovač ropných látok, Navrhovateľ uvádza, že nakladanie s dažďovými vodami je podrobne popísané na str. 51 - 54 Zámeru Navrhovanej činností. Vody zo spevnených plôch budú cez uličné vpusty po prečistení odvádzané do drenážneho potrubia v retenčno-vsakovacej ryhe, vedenej pozdĺž všetkých komunikácii a následne do retenčno- vsakovacej nádrže. Z nádrže budú regulovaným odtokom 5% vypúšťané do recipientu, ktorým je jestvujúci odvodňovací kanál. Navrhovateľ pre úplnosť uvádza, že celý systém odvádzania daždových zrážok je navrhnutý na 50 ročné zrážky. K výpočtu potrebného objemu retenčno- vsakovacej nádrže sa Navrhovateľ vyjadril v bodoch 16, 24, 25 častí D tohto vyjadrenia.
(21) K požiadavke na doplnenie dažďovej kanalizácie o odlučovač ropných látok Navrhovateľ poukazuje na str. 51 a 52 Zámeru, v ktorom je riešené čistenie dažďových vôd v odlučovači ropných látok nasledovne: „Odvodnenie dažďových vôd z povrchu navrhovanej komunikácie a chodníkov je riešené navrhovaným systémom s dažďovou kanalizáciou. Dažďové vody z povrchového odtoku budú zachytávané v uličných vpustoch. Predčistenie vôd bude buďv odlučovačoch ropných látok alebo pomocou inštalovaného filtra priamo v uličnom vpuste. Filtračné vložky vpustov slúžia na odlúčenie ropných látok a hrubých nečistôt. Po prečistení na požadovanú úroveň budú vyčistené dažďové vody ďalej odvedené prípojkami do podzemných drénov. Tieto budú umiestnené v zelenom páse, pod vjazdmi a pod chodníkmi. Na zväčšenie akumulácie v prípade vysokej hladiny podzemnej vody drény navrhujeme navzájom spojiť plnostenným potrubím. Drenáže budú vyústené plnostenným potrubím PP DN 300 do retenčno-vsakovacej nádrže s plochou dna 5880 m2. Z nádrže bude vypúšťaný regulovaný odtok 5%, do jestvujúceho odvodňovacieho kanála, ktorý je následne zaústený do Blahutovho kanála."
(22) Vo vzťahu k požiadavke podrobne riešiť vplyv zachytávania a odvádzania zrážkových vôd z územia zámeru na vodný režim povrchových vôd a podzemných vôd, Navrhovateľ uvádza, že pri návrhu riešenia zachytávania a odvádzania zrážkových vôd z dotknutého územia vychádzal z vykonaného inžinierskogeologického prieskumu v

danom území v roku 2017 obchodnou spoločnosťou V&V GEO, s.r.o., Gruzínska 25, 821 05 Bratislava, zodpovedný riešiteľ RNDr. Ivan Vlasko ml. (ďalej len „IGP").
V Zámere Navrhovanej činnosti je uvažované s odvádzaním dažďových vôd cez uličné vpusty do drenážneho potrubia v retenčno-vsakovacej ryhe, vedenej pozdĺž všetkých komunikácii a následne do retenčno-vsakovacej nádrže, z ktorej budú dažďové vody regulovaným odtokom 5% vypúšťané do recipientu, ktorým je jestvujúci odvodňovací kanál.
Pri návrhu a realizácii vsakovacích systémov budú dodržané aj podmienky nepriameho vsakovania odpadových vôd do kolektora podzemných vôd (podľa odporúčania IGP) podľa ust. § 9 ods. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení neskorších predpisov, a to vzhľadom na vysokú hladinu podzemnej vody, ktorá pri súčasnej kóte terénu môže miestami vystúpiť až nad terén.
Navrhovateľ ďalej uvádza, že vyčistené dažďové vody budú po ich prečistení na požadovanú úroveň ďalej odvedené prípojkami do podzemných drénov. Tieto budú umiestnené v zelenom páse, pod vjazdmi a pod chodníkmi. Na zväčšenie akumulácie v prípade vysokej hladiny podzemnej vody sa navrhujú drény navzájom spojiť plnostenným potrubím. Drenáže budú vyústené plnostenným potrubím PP DN 300 do retenčno-vsakovacej nádrže s plochou dna 5880 m2. Z nádrže bude vypúšťaný regulovaný odtok 5%, do jestvujúceho odvodňovacieho kanála, ktorý je následne zaústený do Blahutovho kanála. Regulácia odtoku bude realizovaná v regulačnej „škrtiacej" šachte, v ktorej bude umiestnená armatúra s pevne nastaveným vypúšťaným množstvom.
Minimálny aktívny objem retenčno - vsakovacej nádrže pre dotknuté územie je 890 m3, ktorý bol vypočítaný pri zohľadnení intenzívnych zrážok 50 ročnej vody, pričom výpočet prietokov a objemu retenčno - vsakovacej nádrže je uvedený v tabuľke č. 19 na strane 54 Zámeru Navrhovanej činnosti.
S poukazom na uvedené návrh riešenia prostredníctvom nepriameho vsakovania odpadových vôd do kolektora podzemných vôd nebude mať negatívny vplyv na režim povrchových vôd a predmetným návrhom sa zmiernili vplyvy na vodný režim podzemných vôd.
(23) Navrhovateľ vo vzťahu k požiadavke vyhodnotiť vplyv na vodný režim v dôsledku nárastu odvádzania dažďových vôd zo záujmového územia, možné zníženie kvality vody z hľadiska možného zvýšenia znečistenia vplyvom nárastu antropogénneho zaťaženia územia, poukazuje na body 16 a 25 časti D tohto vyjadrenia ako aj na stanovisko Okresného úradu Bratislava, štátna vodná správa č. OU-BA-OSZP1-2024/493450-002/PIL zo dňa 23.10.2024 (viď bod 14 časti C tohto vyjadrenia).
(24) K požiadavke na vyhodnotenie dopadu prívalových, intenzívnych zrážok na predmetnú lokalitu vzhľadom na vysoký stav podzemnej vody, Navrhovateľ poukazuje na body 16, 24 časti D tohto vyjadrenia a uvádza, že výpočet prietokov v prípade intenzívnych a prívalových zrážok je uvedený v tabuľke č. 19 na strane 54 Zámeru Navrhovanej činnosti, pričom pri výpočte sa uvažovalo pri zohľadnení intenzívnych zrážok so 50 ročnou vodou. S poukazom na uvedené je dopad prívalových zrážok na dotknuté územie v Zámere vyhodnotený.
(25) Navrhovateľ k požiadavke navrhnúť možnosti zadržania a využitia vôd z povrchového odtoku na vlastných pozemkoch uvádza, že pre účely zadržania a využitia vôd z povrchového odtoku bude v rámci riešeného územia Navrhovanej činnosti vybudovaná retenčno-vsakovacia nádrž, ktorá bude určená na účely zachytávania vôd zo spevnených plôch, ktoré (vody) budú cez uličné vpusty a po ich prečistení odvádzané do drenážneho potrubia v retenčno-vsakovacej ryhe, vedenej pozdĺž všetkých komunikácii, zaústenej do uvedenej retenčno-vsakovacej nádrže. Retenčno-vsakovacia nádrž bude upravená tak, aby mohla byť využívaná napr. obojživelníkmi (viď body 16, 24, 25 časti D tohto vyjadrenia).
(26) K požiadavke na posúdenie zabezpečenia vody na hasenie požiarov z hľadiska tlakových pomerov v existujúcej vodovodnej sieti, Navrhovateľ uvádza, že každý rodinný dom tvorí samostatný požiarny úsek. Pre prípadný požiarny zásah je potreba požiarnej vody predbežne stanovená podľa požiadaviek Prílohy 1, položky 3 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení zákona č. 562/2005 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou požiarneho úseku menšou ako 200 m2). Predpokladaná potreba požiarnej vody bude 7,5 l/s, pričom potreba objemu požiarnej vody je dimenzovaná v rámci navrhovanej vodárenskej infraštruktúry.
Naviac Hasičský a záchranný zbor je v tomto konaní dotknutým orgánom (viď rozdeľovník listu Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II"- zaslanie zámeru- žiadosť o stanovisko č. OU-SC-OSZP- 2024/025799-002 zo dňa 01.10.2024), ktorý sa k Zámeru Navrhovanej činnosti nevyjadril, a preto sa s poukazom na ust. § 23 ods. 4 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie stanovisko Hasičského a záchranného zboru považuje za súhlasné.
Zároveň Hasičský a záchranný zbor sa bude k Navrhovanej činnosti ako dotknutý orgán vyjadrovať v následných povoľovacích konaniach.

(E) Navrhovateľ vo vzťahu k požiadavkám týkajúcich sa vplyvov Navrhovanej činnosti na zdravie obyvateľov uvádza nasledovné:
(27) K požiadavke na vypracovanie vyhodnotenia vplyvov Navrhovanej činnosti na zdravie (HIA) nezávislými odborníkmi v príslušnom odbore, Navrhovateľ uvádza, že realizácia Navrhovanej činnosti nebude mať významný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva. Vlastná prevádzka Navrhovanej činnosti pri dodržaní platných bezpečnostných a hygienických limitov nebude zdrojom nadlimitných toxických alebo iných škodlivín, ktoré by významným spôsobom zvýšili zdravotné riziká dotknutého obyvateľstva. Požiadavku na vypracovanie HIA nevzniesol ani Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ"), a preto je táto požiadavka nedôvodná.
(28) Navrhovateľ vo vzťahu k požiadavke posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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 uvádza, že riešené územie sa podľa mapy prírodnej rádioaktivity nachádza v oblasti s nízkym a stredným radónovým rizikom. Z uvedeného dôvodu bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie radónové riziko spresnené a následne v prípade potreby budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.
(F) Navrhovateľ vo vzťahu k ďalším námietkam a požiadavkám (nespadajúcim pod oblasť A) až E) tohto vyjadrenia) uvedeným v stanoviskách dotknutých orgánov a/alebo vyjadreniach dotknutej verejnosti uvádza nasledovné:
(29) Vo vzťahu k námietke, že „Dokumentácia ignoruje navrhovanú vyhlášku Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o ochranných pásmach VVN vedení v súbehu s obytnými zónami. Napr. pri VVN 210 kV je z dôvodu vplyvu indukovaného prúdu na zdravotný stav vzdialenosť od vedenia cca 80-90 m a nie 25 m, čo je technické ochranné pásmo" Navrhovateľ konštatuje, že informácia o umiestnení „vec/en/o veľmi vysokého napätia s ochranným pásmom 25 m od priemetu krajného vodiča" sa nachádza v časti zámeru (str. 10, bod. 8), ktorá (časť) opisuje súčasný stav posudzovanej lokality, t. j. terajší/existujúci stav. Podľa ust. § 43 ods. 2 písm. d) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike"): „Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 220 kVdo 400 kV vrátane 25 m,“. Pri spracovaní dokumentácie k Zámeru Navrhovateľ postupoval v súlade splatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, t. j. aj v súlade so Zákonom o energetike. Z dokumentácie k Zámeru (napr. Príloha č. 2 Koordinačná situácia) vyplýva, že Navrhovateľ rešpektoval požiadavku na ochranné pásmo podľa ust. § 43 ods. 2 písm. d) Zákona o energetike a objekty Zámeru umiestnil vo vzdialenosti 25 m od vedenia veľmi vysokého napätia. Z vyššie uvedených skutočnosti vyplýva, že Navrhovateľ postupoval v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovujúcimi príslušné ochranné pásmo, a preto vznesená námietka a požiadavka na „vzdialenosť od vedenia cca 80-90 m a nie 25 m" je nedôvodná.
(30) K požiadavke vyhodnotiť výsledky merania elektromagnetického poľa, hlukového zaťaženia, infrazvuku a vibrácií, ktoré sa budú prevádzkou a bezprostrednou blízkosťou 400 kV vzdušného elektrického vedenia trvalé vyskytovať v obytnej zóne, Navrhovateľ uvádza, že v rámci vybudovania a prevádzkovania Navrhovanej činnosti nebudú inštalované zariadenia, ktoré by mohli byť zdrojom elektromagnetického alebo rádioaktívneho žiarenia v zdraviu škodlivej intenzite. Z uvedeného dôvodu požiadavka na vyhodnotenie výsledkov merania elektromagnetického poľa je nedôvodná a nesúvisiaca s predmetom Navrhovanej činností.
Hlukové zaťaženie Navrhovanej činnosti je posúdené v Akustickej štúdii „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II, Chorvátsky Grob - časť Čierna voda", EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., vypracovanej v decembri 2023 (ďalej len „Akustická štúdia"). Z Akustickej štúdie vyplýva, že v riešenom území sa aktuálne nevyskytujú trvalé stacionárne zdroje hluku, ktoré by významným spôsobom ovplyvňovali hlukové pomery v dotknutej obytnej zóne. Počas výstavby možno očakávať zvýšenie hluku, prašností a znečistenie ovzdušia spôsobené iba pohybom stavebných mechanizmov v priestore staveniska. Tento vplyv však bude obmedzený na priestor stavby a časovo obmedzený na dobu výstavby, predovšetkým v čase terénnych úprav a zemných prác. V neskorších fázach výstavby bude hluková zaťaž obyvateľstva v území nižšia. Predikciou zistené imisné hodnoty hluku z dopravy pred fasádami budov navrhovanej IBV nebudú prekračovať prípustné hodnoty hluku stanovené pre II. kategóriu chránených území. Prevetrávanie navrhovaných rodinných domov postačuje prirodzeným spôsobom otváravými oknami bez výrazného zníženia akustického komfortu. Posudzovaný stav Navrhovanej činnosti za podmienky dodržania doporučených opatrení na zvukovú izoláciu obvodového plášťa budov a ich vetrania vyhovuje požiadavkám vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobností o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie dotknutého územia. Obdobne, aj vo vzťahu k vibráciám Navrhovateľ uvádza, že pri výstavbe Navrhovanej činností môže dôjsť k

vibráciám v priestore stavby v dôsledku používania stavebných mechanizmov, pričom tento stav je len dočasný a je časovo obmedzený na dobu výstavby a týka sa obdobia realizácie terénnych úprav a zemných prác.
Navrhovateľ zároveň uvádza, že v tomto konaní predloží dopravno-kapacitné posúdenie dopravného napojenia Navrhovanej činnosti na cestnú sieť v obci Chorvátsky Grob. Na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia Navrhovateľ v prípade potreby predloží aktualizovanú akustickú štúdiu.
(31) K požiadavke na hodnotenie sociálnych dopadov (Social Impact Analysis - SIA) Navrhovanej činnosti nezávislým odborníkmi, Navrhovateľ uvádza, že hodnotenie sociálnych vplyvov (SIA) nie je žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ustanovený inštitút vyžadovaný pre ten ktorý projekt/projektový zámer, preto požiadavka adresovaná Navrhovateľovi na spracovanie takéhoto hodnotenia je nad rozsah ustanovený Zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
V tejto súvislosti Navrhovateľ poznamenáva, že požiadavka na vykonanie hodnotenia sociálnych vplyvov má byť adresovaná na obstarávateľa strategického dokumentu na úseku územného plánovania, t. j. pri schvaľovaní územnoplánovacej dokumentácie, v rámci ktorého (schvaľovania) by sa mali hodnotiť aj sociálne vplyvy s ohľadom na návrh funkčného usporiadania a využitia celého územia tej ktorej obce.
(32) Vo vzťahu k požiadavke na podrobnejšie popísanie a konkretizovanie kapacitného posúdenia zdrojov energií- kanalizácia, voda, plyn, elektrina, vrátane predbežného odsúhlasenia vlastníkmi, resp. správcami sietí, Navrhovateľ uvádza, že tieto skutočnosti budú v súlade s požiadavkami príslušných predpisov riešené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rovnako budú zabezpečené vyjadrenia vlastníkov/správcov príslušných sietí v následných povoľujúcich konania, ktoré sú prílohou žiadostí o vydanie príslušného povoľujúceho rozhodnutia v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov.
(33) K požiadavke navrhnúť účinné opatrenia na zabránenie živelného a nekontrolovaného rozptylu obyvateľov do priestoru chráneného územia sprevádzaného nebezpečenstvom požiarov Navrhovateľ poukazuje na to, že územnú ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane prírody a krajiny"). Zákon o ochrane prírody a krajiny ustanovuje obmedzenia a/ alebo zákazy, ktoré sa uplatňujú v chránených územiach pre jednotlivé stupne ochrany. To znamená, že pokiaľ Zákon o ochrane prírody a krajiny ustanovuje určité obmedzenia, zákazy a alebo inú úpravu pohybu a aktivít obyvateľov v chránenom území, každý je povinný postupovať v súlade s týmto zákonom. Preto Navrhovateľ nemá oprávnenie kontrolovať „rozptyl obyvateľov", či už ide o kontrolovaný alebo nekontrolovaný pohyb obyvateľov, a teda ani kohokoľvek a akýmkoľvek spôsobom obmedzovať. Z uvedeného vyplýva, že návrh účinných opatrení „na zabránenie živelného a nekontrolovaného rozptylu obyvateľov do priestoru chráneného územia" nie je v pôsobnosti Navrhovateľa, ale v pôsobnosti príslušného orgánu na úseku ochrany prírody a krajiny. Navrhovateľ pre úplnosť v tejto veci uvádza, že vybudovanie a prevádzkovanie Navrhovanej činnosti má potenciál obmedziť návštevnosť chráneného NPR Šúr a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe budú na ploche riešeného územia súkromné pozemky s rodinnými domami oplotené.
(34) Navrhovateľ k požiadavke na zdôvodnenie umiestnenia Navrhovanej činnosti v riešenom území uvádza, že z pozitívneho hľadiska je navrhnutie umiestnenia Navrhovanej činnosti v súlade s platným Územný plánom obce Chorvátsky Grob, s určeným funkčným využitím územia a navrhovaný rozsahom obytného súboru. Riešené územie je zahrnuté v regulačnej zóne U39. Navrhovaná činnosť je umiestnená aj v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou Bratislavského samosprávneho kraja. Realizáciou Navrhovanej činnosti dôjde k vybudovaniu modernej obytnej zóny a s plochami verejnej, parkovo upravenej zelene pre zabezpečenie zodpovedajúceho štandardu bývania a kvality obytného prostredia v danej lokalite. Spolu s realizáciou výsadby zelene a sadových úprav bude Navrhovaná činnosť predstavovať kvalitný moderný prvok urbanizovaného prostredia, ktorý zvýši estetickú hodnotu daného priestoru. Realizáciou Navrhovanej činnosti sa nepredpokladajú negatívne vplyvy na životné prostredie. Navrhované riešenie zodpovedá súčasným technickým možnostiam a využíva pozitívne stránky územia. Prevádzka Navrhovanej činnosti bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny. Zámer rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť dopravných trás. Z hľadiska komplexného posúdenia očakávaných vplyvov možno zhodnotiť, že vo väčšine sledovaných ukazovateľov je Navrhovaná činnosť hodnotená ako bez vplyvu, v prípade vplyvu na ovzdušie ako minimálna, v prípade vplyvu na obyvateľstvo a jeho socioekonomické aktivity ako pozitívna. Vplyvy Navrhovanej činnosti na dotknuté územia sústavy území Natura 2000 a ich predmety ochrany sú vo všetkých prípadoch nepriame, nedochádza k priamej likvidácii biotopov ani druhov, ktoré sú predmetom ochrany ovplyvnených území. Nepriame vplyvy na predmety ochrany dotknutých území nie sú významné, Navrhovaná činnosť nemá negatívny vplyv na integritu sústavy Natura 2000. Výsledný vplyv Navrhovanej činnosti na životné

prostredie a zdravie obyvateľov možno vyhodnotiť vzhľadom na minimum priamych dopadov a reálnu možnosť účinne ovplyvniť hlavné riziká realizáciou vhodných opatrení ako minimálny.
(35) Vo vzťahu k požiadavke navrhnúť environmentálne prijateľnejšie možnosti zabezpečenia energie na vykurovanie domov a výrobu teplej vody (napr. tepelné čerpadlá, slnečné kolektory na objektoch bez narušenia ich architektonického vzhľadu, Navrhovateľ uvádza, že Navrhovaná činnosť využíva štandardnú technickú infraštruktúru, ktorá je v obci Chorvátsky Grob vybudovaná, jej súčasťou (technickej infraštruktúry) je aj sieť zemného plynu. Z uvedeného dôvodu, ako najoptimálnejšie riešenie sa navrhuje zásobovať územie dotknuté Navrhovanou činnosťou zemným plynom za účelom zabezpečenia vykurovania jednotlivých rodinných domov a tiež na prípravu teplej vody. Toto riešenie predstavuje ekologický charakter pri súčasnej ekonomickej výhodnosti. Navrhovateľ v rámci opatrení na zmiernenie nepriaznivých vplyvov Navrhovanej činnosti na str. 62 Zámeru Navrhovanej činnosti, v rámci mitigačných opatrení, časť- oblasť energetickej efektívnosti a úspory navrhuje použitie obnoviteľných zdrojov energie solárne panely, prípadne nahradenie plynových kotlov tepelnými čerpadlami.
(36) Navrhovateľ k požiadavke uviesť opatrenia ku všetkým identifikovaným vplyvom uviesť opatrenia, ktoré budú dostatočným spôsobom zmierňovať a prípadne kompenzovať negatívne vplyvy posudzovaných variantov na chránené územie a vyhodnotiť ich dostatočnosť uvádza, že Zámer Navrhovanej činnosti je predložený v jednom realizačnom variantnom riešení (Variant 1) v súlade s ust. § 22 ods. 1 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. K požiadavke na identifikovanie opatrení ku všetkým identifikovaným vplyvom Navrhovateľ uvádza, že v Zámere Navrhovanej činnosti v časti IV., bod 10., (str. 28 až str. 30, str. 62 až str. 65) sú podľa jednotlivých oblastí navrhnuté opatrenia na zmiernenie identifikovaných vplyvov Navrhovanej činnosti na životné prostredie. Ide o mitigačné opatrenia, adaptačné opatrenia, technické opatrenia, kompenzačné opatrenia a iné opatrenia. To znamená, že Zámer Navrhovanej činnosti dostatočne a v rozsahu zodpovedajúcom potrebám možných vyvolaných vplyvov Navrhovanej činnosti uvádza opatrenia na zmierenie a kompenzáciu vplyvov Navrhovanej činnosti (pre Variant 1).
Vo vzťahu k požiadavke prehľadne popísať jednotlivé posudzované varianty Navrhovanej činnosti a rozdiely medzi nimi; varianty Navrhovanej činnosti, ako aj nulový variant rozpracovať do porovnateľnej úrovne, resp. vplyvy nulového variantu vyhodnotiť proporčne k hodnoteniu ostatných variantov Navrhovanej činnosti, Navrhovateľ uvádza, že v súlade požiadavkami Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ust. § 22 ods. 1) predložil príslušnému orgánu Zámer v jednom realizačnom variante Navrhovanej činnosti (Variant 1), pričom tento variant je v Zámere porovnávaný s tzv. nulovým variant, teda variantom, ktorý by nastal, ak by sa Navrhovaná činnosť nerealizovala. Predmetom Navrhovanej činnosti podľa Zámeru vo Variante 1 je výstavba obytného súboru-funkčnej ucelenej obytnej lokality rodinných domov s dobre vyriešenou obytnou ulicou a s plochami verejnej, parkovo upravenej zelene pre zabezpečenie zodpovedajúceho štandardu bývania a kvality obytného prostredia, ktorá nadväzuje na danosti prostredia v susedstve prírodnej rezervácie, vrátane potrebnej infraštruktúry v obci Chorvátsky Grob, miestnej časti Čierna voda. Realizáciou Navrhovanej činnosti dôjde okrem iného aj k vybudovaniu retenčných nádrží pre obojživelníky, k vytvoreniu izolačného pásu trvalých trávnych porastov na hranici zastavaného územia a Blahutovho kanála ako aj k zlepšeniu stavu vegetácie a zníženia zastúpenia invazívnych druhov rastlín pravidelným extenzívnym kosením.
Hlavnou myšlienkou Navrhovanej činnosti je prepojenie Lokality Panónsky Háj s rezerváciou Šúr a spojenie centra obce Chorvátsky Grob, Čiernej Vody s prírodnou rezerváciou Šúr a v širšom kontexte aj napojením na regionálnu cyklotrasu trasovanú do Malých Karpát a historického mestečka Svätý Jur. Toto prepojenie sa reálne odzrkadľuje aj vo vytvorení zelenej promenády so zachovaním pôvodnej zelene. Realizáciou Navrhovanej činnosti dôjde k zmysluplnému využitiu územia predurčenému k využitiu pre bytovú výstavbu s vybudovanou dopravnou dostupnosťou a dostupnosťou inžinierskych sietí. Cieľom Navrhovanej činnosti je maximálne rešpektovať pôvodnú zeleň a verejný priestor v obytných zónach zazeleniť zelenými pásmi a výsadbou stromov. Navrhovaná činnosť (vo Variante 1) bude spĺňať všetky platné právne predpisy a normy týkajúce sa ochrany životného prostredia, nakladania s odpadom, bezpečnosti a hygieny, rešpektuje širšie väzby územia, akceptuje prítomnosť územia Európskeho významu SKUEV Šúr, dopravných trás a dopravným napojení. Realizácia Navrhovanej činnosť v predmetnej lokalite neobmedzuje žiadnu z jestvujúcich prevádzok a bude sociálno-ekonomickým prínosom.
(37) K požiadavke písomne vyhodnoťť splnenie alebo nesplnenie (v danom prípade zdôvodniť, prečo nie) všetkých pripomienok doručených k zámeru, k určenému rozsahu hodnotenia a v samostatnej kapitole zhodnotíť splnenie jednotlivých bodov tohto rozsahu hodnotenia a časového harmonogramu pre Navrhovanú činnosť, Navrhovateľ uvádza, že táto požiadavka je požiadavkou uvedenou v bode 2.2.81 Rozsahu hodnotenia vydaného Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky listom č. 4065/2019-1.7/zk; 16554/2019; 16555/2019-int. dňa 26.03.2019 (ďalej len „Rozsah hodnotenia") pre navrhovanú činnosť „Šúrske lúky", navrhovateľa - obchodná spoločnosť BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o., Bratislava, Grôsslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, Slovenská

republika, IČO: 50 503 308, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 113881/B (ďalej len „BELLHEAVEN Slovakia, s.r.o."). Navrhovateľ v tejto súvislostí dáva do pozornosť, že Rozsah hodnotenia bol určený pre inú navrhovanú činnosť (minimálne čo do rozsahu navrhovanej činnosť) v inom konaní podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a pre iného navrhovateľa a jednotlivé požiadavky stanovené v Rozsahu hodnotenia nie sú požiadavkami určenými v o vzťahu k tejto Navrhovanej činnosť. Navrhovateľ preto nie je povinný písomne a ani nijako inak vyhodnoťť splnenie alebo nesplnenie požiadaviek (určených pre iný zámer navrhovanej činnosť) nesúvisiacich s touto Navrhovanej činnosť.
(38) Vo vzťahu k požiadavke na posúdenie školských zariadení a zdravotníckych zariadení v obci Chorvátsky Grob pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov podľa Zámeru, so zreteľom na aktuálnu dostupnosť školských zariadení pre súčasných obyvateľov, Navrhovateľ v prvom rade uvádza, že z pohľadu platného územného plánu obce Chorvátsky Grob v znení jeho zmien a doplnkov Navrhovaná činnosť nie je z hľadiska priestorového a funkčného vymedzenia novou činnosťou v obci Chorvátsky Grob.
Podľa ust. § 4 ods. 3 písm. h) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov: „Obec pri výkone samosprávy najmä utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, chráni životné prostredie, ako aj utvára podmienky na zabezpečovanie zdravotnej starostlivostí, na vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport." Z vyššie citovaného ustanovenia jednoznačne vyplýva, že je v kompetencii obce vytvoriť podmienky pre zabezpečovanie zdravotnej starostlivosť a vzdelávanie (a to tak v procese obstarávania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie, ako aj kedykoľvek podľa potrieb dotknutého obyvateľstva v obci). Preto je neprípustné prenášať kompetenciu a zodpovednosť obce na Navrhovateľa v rámci procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie, naviac pokiaľ je Navrhovaná činnosť (ako je tomu v tomto prejednávanom prípade) dlhodobo zahrnutá v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce Chorvátsky Grob.
Aj napriek uvedenému Navrhovateľ k dostupností školských a predškolských zariadení uvádza, že v zriaďovateľskej pôsobnosťí obce Chorvátsky Grob sú dve základné školy s materskou školou, a to Základná škola s materskou školou na Školskej ulici 4 a Základná škola s materskou školou Javorová alej 1 (zdroj: https://www.chorvatskyRrob.sk/15823/skolstvo-a-vzdelavanie). Na pozemkoch obce, za obchodom COOP Jednota začal súkromný investor v októbri 2024 s výstavbou ďalšej základnej školy v obci (zdroj: https://www.chorvatskyfirob.sk/novinka/95086), ktorá po uvedení do prevádzky pomôže riešiť zaplnenosť žiakmi v dvoch existujúcich základných obecných školách. Nová materská škola bola vybudovaná v lokalite IPON, ktorá je určená pre približne 90 malých škôlkarov a je elokovaným pracoviskom Základnej školy s materskou školou na Školskej ulici 4 (zdroj: https://www.chorvatskyfirob.sk/novinka/73211/nova-materska-skola-veci-ktore-nevidiet). V obci Chorvátsky Grob sa tiež nachádza Súkromná materská škôlka „Drobček" (zdroj: https://www.firobcek.sk/o-nas/) a aktuálne sa pripravuje povoľovací proces stavby Materská škola Dobrého pastiera, ktorá je materskou školou s prvkami Montessori pedagogiky založená na pilieroch hodnôt a kvality vzdelávania (zdroj: https://msdobrehopastiera.sk/)., kde predpokladaný termín ukončenia tejto stavby je 2. štvrťrok 2026.
Zároveň Navrhovateľ uvádza, že v rámci inej navrhovanej činnosťí „PARK CITY LIVING- REZIDENČNÁ ZÓNA VII.A S TECHNICKOU A OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU ", ktorá je aktuálne predmetom posúdenia podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, je podľa správy o hodnotení danej navrhovanej činnosťí navrhovaná základná škola pre 1. a 2. stupeň s návrhom 31 kmeňových tried pre cca 900 žiakov a materská škola pri základnej škole s návrhom 8 tried.
Taktiež obyvatelia Chorvátskeho Grobu využívajú školské a predškolské zariadenia v miestach ich výkonu práce (v okolitých obciach/ mestách - napr. Bernolákovo, Slovenský Grob, Pezinok, ako aj v hlavnom meste Bratislava).
Navrhovateľ k dostupností zdravotníckych zariadení uvádza, že na území obce je zavedené napr. Zdravotné stredisko Kamilka na Pezinskej ulici 901/5 (zdroj: https://www.e-vuc.sk/e- vuc/poskytovatelia/komesta-s.-r.-o..html?pafie id=149675) s ambulanciou praktického lekára Malokarpatské medicínske centrum Chorvátsky Grob (zdroj: https://www.malokarpatskemedicinskecentrum.sk/), Ambulancia všeobecného lekára pre dospelých ANIGMED, s.r.o. na Školskej 2, lekáreň Molnár na Rubínovej 1 (zdroj: https://www.zzz.sk/zariadenia/chorvatsky-firob/lekaren), Zubná ambulancia Zubár - Pro s.r.o. (https://www.zzz.sk/zariadenie/23138-zubna-ambulancia-zubar-pro-sro-mudr-oleg-borodavko).
Na Jantárovej 2, Chorvátsky Grob sú umiestnené ambulancie strediska „Miniclinic" (zdroj: http://www.miniclinic.sk/).
Obyvatelia obce Chorvátsky Grob taktiež môžu využívať zdravotnícke zariadenia v okolitých mestách, ako Senec [napr. Zdravotné centrum MEDINET, na Lichnerovej 61 (zdroj: https://www.zoznam.sk/firma/2618110/Medinet-Senec) alebo na Poliklinika Senec, Nám. 1. mája] alebo Bratislava [Univerzitná nemocnici Bratislava, Pažítková 4, Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, Limbová 1, Národný onkologický ústav, Klenová 1, Onkologický ústav sv. Alžbety, Heydukova 10, Nemocnica sv. Michala, Satinského

1, Nemocnica s poliklinikou Medissimo, Tematínska 5/A, Univerzitná nemocnica s poliklinikou Milosrdní bratia, Nám. SNP 10, Železničná nemocnica, Šancová 110, Nemocnici Bory, Ivana Kadlečíka 2 a ďalšie zdravotnícke zariadenia].
(39) K požiadavke na doplnenie a rozpracovanie vplyvu osvetlenia územia a príjazdových ciest ako zdrojov svetelného znečistenia územia Navrhovateľ uvádza, že svetelné znečistenie je možné charakterizovať ako súhrn nepriaznivých vplyvov umelého osvetlenia na životné prostredie, vrátane vplyvu rušivého svetla. Svetelné znečistenie zo zdroja verejného osvetlenia, ktorým sú napr. pouličné lampy, osvetlenie pozdĺž príjazdových ciest, osvetlenie budov, okien, reklamné osvetlenie a pod., je možné redukovať použitím vhodnej technológie (LED pouličné lampy s nízkym rozptylom svetla, resp. so smerovým svetelným výkonom), s možnosťou nastavenia jej prevádzky tak, aby sa v určených nočných hodinách bola emitovaná svetelnosť stlmená, čím sa dosiahne zmiernenie svetelného znečistenia v riešenom území a blízkom okolí. Negatívny vplyv svetelnosti emitovanej technickými zariadeniami je možné eliminovať aj aplikovaním vhodných a adresných úprav zelene, jej početnosti/rozsahu a súčasne aj voľbou jej umiestnenia. Navrhovaná činnosť svojím umiestnením, funkčným využitím a stavebno-technickým riešením nebude negatívne ovplyvňovať okolité prostredie z pohľadu ovplyvnenia možným svetelným znečistením. Vzhľadom na uvedené skutočností sa významné svetelné znečistenie z prevádzky Navrhovanej činností nepredpokladá.
(40) K požiadavke na spracovanie rozptylovej štúdie s predikciou pre prachové a jemné prachové častice a taktiež odhad ich vývoja pre výstavbu a prevádzku pri všetkých variantoch a zhodnotenie ich pravdepodobne negatívneho vplyvu na zdravie obyvateľov a stav NPR Šúr Navrhovateľ uvádza, že k predikcii možného vzniku prachových častí a jemných prachových častíc počas realizácie Navrhovanej činnosti a tiež jej prevádzky možno za producenta týchto emisií považovať vlastnú lokalitu riešeného územia a činnosť na nej vykonávanú.
Počas realizácie Navrhovanej činnosti zdrojom znečistenia riešeného územia prašnosťou (vrátane jemných prachových častíc) a emisiami budú stavebné mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava (napr. pri dovoze stavebných materiálov). Znečistenie sa prejaví lokálne a dočasne, priamo na stavenisku a v menšej miere na prístupových komunikáciách. Pri činnostiach, pri ktorých môžu vznikať prašné emisie (napr. zemné práce) a pre účely ich eliminovania budú využité technicky dostupné prostriedky na obmedzenie ich vzniku, napr. zariadenia na výrobu, úpravu, dopravu prašných materiálov budú prekryté, všetky stavebné práce (napr. výkopové práce) budú vykonávané primeraným spôsobom, primeranými prostriedkami a vhodnými stavebnými postupmi a organizačnými opatreniami na stavenisku tak, aby sa dosiahla účinná eliminácia rozptylu prašnosti a emisií. Odhad vyprodukovaných emisií a prašnosti v celej etape realizácie Navrhovanej činnosti nie je možné spoľahlivo predikovať. Tieto vplyvy však budú mať dočasný charakter, časovo obmedzený na dobu výstavby s lokálnym rozsahom, pričom pri aplikovaní účinných a adresných opatrení sa nepredpokladá zhoršenie kvality ovzdušia.
Vzhľadom na charakter Navrhovanej činnosti - výstavba rodinných domov- počas prevádzky Navrhovanej činnosti nie je predpoklad vzniku takých emisií alebo prašnosti, ktoré by znamenali možné negatívne vplyvy na životné prostredie v dôsledku emisií a prašnosti. V Zámere sa pre vykurovanie objektov a prípravu teplej úžitkovej vody navrhuje použitie plynových kotlov, ktoré sú zanedbateľným producentom emisií (riadene vypúšťané cez komín, čím sa umožní ich nerušený transport voľným prúdením), s možnosťou neskoršieho pripojenia solárnych kolektorov. V rámci riešenia sadových úprav, pre účely zachytávania exhalátov a prachu Zámer Navrhovanej činnosti ráta s plošnou úpravou svahov, výsadbou stromov, kríkov, ktorá (výsadba zelene) bude vymedzená parkovacími miestami, vjazdami a hranicami komunikácií a chodníkov. Takéto technické riešenie predstavuje efektívny spôsob eliminácie vzniku emisií a prašnosti pri prevádzke Navrhovanej činnosti. Navrhovateľ tiež uvádza, že dotknutým orgánom na úseku ochrany ovzdušia bol Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý sa z hľadiska ochrany ovzdušia k Navrhovanej činnosti nevyjadril, a preto sa s poukazom na ust. § 23 ods. 4 Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie stanovisko Okresného úradu Senec, odboru starostlivosti o životné prostredie považuje za súhlasné.
(41) K požiadavke opísania vplyvov Navrhovanej činnosti z hľadiska údržby cestných komunikácií a chodníkov a chemickej záťaže (zimný chemický posyp, sezónna chemická asanácia „nežiadúcej" vegetácie rastúcej popri cestách a na chodníkoch), ktorá s údržbou súvisí a jej možný vplyv na chránené územie, Navrhovateľ uvádza, že údržba cestných komunikácií bude v kompetencii obce, prípadne iného správcu, ktorí rozhodnú, aké posypy budú používať, resp. aké opatrenia zavedú v rámci údržby komunikácií.
(42) K požiadavke vyhodnotenia prípadného kumulatívneho prieniku látok z chemického ošetrovania a udržiavania záhrad, spevnených aj nespevnených plôch a použitia herbicídnych, insekticídnych, pesticídnych prípravkov, posypových zmesí solí, do podzemnej vody, prípadne okolitých kanálová ich potenciálny vplyv na NPR Šúr a k opísaniu vplyvy a ohrozenia z použitia otrav a deratizačných návnad, ich vplyvy v následných potravných reťazcoch Navrhovateľ uvádza, že tieto požiadavky sa týkajú už samotnej prevádzky Navrhovanej činnosti a užívania Navrhovanej činnosti konkrétnymi fyzickými osobami, čo Navrhovateľ nevie ovplyvniť. V rámci

užívania Navrhovanej činnosti jednotlivcami budú jednotlivci povinní postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami obce.
(43) K požiadavke vyhodnotiť vplyvy vyplývajúce z dopravných nehôd, ekologických a iných havárií, mimoriadnych situácií, požiarov, úniku ropných a nebezpečných látok, aj v prípade povodní, záplav, vplyvy ohrozenia kontaminácie povrchových a podzemných vôd v NPR Šúr, Navrhovateľ uvádza, že ide o nepredvídateľné situácie, ktoré budú riešené v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie doplňujúce informácie k zámeru navrhovanej činnosti na vedomie, pričom obsah doplňujúcich informácii posúdil a vyhodnotil. Doplňujúce informácie príslušný orgán zverejnil na enviroportal.sk. V rámci nového konania mali oslovené štátne orgány a ďalší účastníci konania možnosť sa oboznámiť s doplňujúcimi informáciami k zámeru navrhovanej činnosti a opätovne zaujať svoje stanovisko. Príslušný orgán má za to, že je potrebné k predmetnej navrhovanej činnosti vypracovať správu o hodnotení podľa zákona o posudzovaní ako základnú environmentálnu dokumentáciu. Správa o hodnotení bude podrobne analyzovať vplyvy navrhovanej činnosti na okolie a navrhne opatrenia na zmiernenie negatívnych účinkov a bude slúžiť ako podklad pre verejné prerokovanie a konečné záväzné stanovisko. Okresný úrad v rámci zisťovacieho konania iba skúma a vyhodnocuje či sa má alebo nemá navrhovaná činnosť posudzovať podľa zákona. Príslušný orgán, na základe argumentov a požiadaviek uvedených v doručených stanoviskách, miesta , povahu vykonávania navrhovanej činnosti, rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní a vplyvy, ktoré budú kumulatívne negatívne ovplyvňovať jednotlivé zložky životného prostredia a kvalitu života ľudí a iné faktory životného prostredia budú podrobne vyhodnotené v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie. Okresný úrad Senec toto rozhodnutie odôvodňuje aj aplikáciou princípu predbežnej opatrnosti v zmysle § 13 zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, ktorý ustanovuje, že ak možno so zreteľom na všetky okolnosti predpokladať, že hrozí nebezpečenstvo nenávratného alebo závažného poškodenia životného prostredia, nesmie byť pochybnosť o tom, že k takému poškodeniu skutočne dôjde, dôvodom pre odklad opatrení, ktoré majú poškodeniu zabrániť. Okresný úrad Senec sa pri aplikácii predbežnej opatrnosti opiera aj skutočnosť, že navrhovateľ nepredložil podklady, ktoré by nevyvrátiteľne a s vedeckou istotou preukázali, že navrhovaná činnosť nemôže mať negatívny vplyv na životné prostredie. Uznesenie NSS SR č.46vk/7/2023 doložené v rámci odvolania sa netýkalo konania podľa zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ale konania podľa ešte „starého“ stavebného zákona. Toto uznesenie sa nezaoberá vplyvmi navrhovanej činnosti na životné prostredie a ich posudzovaním. Zásada predbežnej opatrnosti sa využíva najmä v rámci konaní, ktorých účelom je prioritne ochrana životného prostredia, čo konanie o posudzovaní vplyvov predstavuje. Okresný úrad Senec, zastáva názor, že takýmto spôsobom sa naplnilo jednak ust. § 13 zákona o životnom prostredí, ale aj ust. čl. 191 Zmluvy o fungovaní Európskej únie, ktorý upravuje princíp predbežnej opatrnosti ako jeden zo základných princípov politiky Európskej únie v oblasti životného prostredia. Z uvedeného vyplýva, že vzťah príčiny a škodlivého následku nie je plne preukázaný, resp. potenciálny nepriaznivý dopad na životné prostredie je otázny alebo existuje o ňom pochybnosť, no so zreteľom na princíp predbežnej opatrnosti Okresný úrad v rozhodnutí zohľadnilo fakt, že takýto stav môže nastať. Princíp predbežnej opatrnosti sa aplikuje a vždy sa musí aplikovať pred vznikom akejkoľvek ujmy či škody, ako aj pred definitívnym potvrdením skutočnosti, či akákoľvek (aj navrhovaná) činnosť má alebo nemá významný negatívny dopad na životné prostredie. Okresný úrad zastáva názor, že je nevyhnutné preukázať a vyhodnotiť pravdepodobné vplyvy súvisiace s navrhovanou činnosťou v podrobnosti, ktorú Okresný úrad následne určí na základe ustanovení § 30 zákona o posudzovaní vplyvov v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti. Okresný úrad považuje za nevyhnutné, aby bolo s cieľom zistiť presne a úplne skutočný stav veci, s ohľadom na účel zákona rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na základe zaslaného upovedomenia o podkladoch k vydaniu rozhodnutia bolo príslušnému úradu doručené písomné stanovisko od p. Ing. Ivana Voleka, kde opätovne vyjadril svoje pripomienky a trvá na svojom pôvodnom stanovisku.

Na základe začatia nového prejednania vo veci boli príslušnému orgánu nasledujúce stanoviská :

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave list č. RÚVZBA/ OHŽPaZ/16475/ 40580/2025 zo dňa 16.12.2025
Z hľadiska ochrany verejného zdravia dotknutý orgán netrvá na posúdení navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ v okrese Senec, v obci Chorvátsky Grob, v miestnej časti Čierna Voda, na pozemkoch s parc. č. 1631/49, 1631/347, 1631/6, 1631/346, 1631/405, 1631/698, v k. ú. Chorvátsky Grob,

podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Súčasne požaduje: - dopravu a iné zdroje hluku z navrhovanej činnosti zabezpečiť tak, aby spĺňali požiadavky v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. a vyhlášky MZ 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 predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko RUVZ Ba na vedomie s konštatovaním, že realizáciou zámeru, kumulatívne pôsobenie cestnej dopravy súvisiacej aj nesúvisiacej so zámerom, nebude spôsobovať prekračovanie prípustných hodnôt pre hluk z pozemnej dopravy daných legislatívou, zaoberajúcou sa objektivizáciou a hodnotením hluku v životnom prostredí s ohľadom na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja (list č. OU-BA-OSZP1-2025/583901-002 zo dňa 18. 12. 2025)
Po opätovnom oboznámení sa s predmetným zámerom navrhovanej činnosti, ktoré navrhuje výstavbu RD a s tým súvisiacej technickej infraštruktúry okresná úrad v sídle kraja potvrdzuje svoje pôvodné záväzné stanovisko, ktoré Vám bolo zaslane našim listom č OU-BA-OSZP1-2024/493450-002/PIL zo dňa 23.10.2024.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko dotknutého orgánu na vedomie.

Bratislavský samosprávny kraj (list č. 48274/2025 zo dňa 22.12.2025)
V národnej prírodnej rezervácii Šúr platí štvrtý a piaty stupeň územnej ochrany zákona č. 543/2002 Z. z.. V ochrannom pásme prírodnej rezervácii platí tretí stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“). Do roku 2009 bol rozsah ochranného pásma NPR Šúr rozsiahlejší, zahŕňal aj súčasné navrhované územie pre výstavbu. Navrhovateľ v Zámere spracoval Primerané posúdenie vplyvov na sústavu Natura 2000 podľa § 28 zákona č. 543/2002 Z.z., ďalej len „Posúdenie“. V Posúdení sú zaznamenané niektoré, realizáciou zámeru, možné ovplyvnenia migračných trás a možného ovplyvnenia biotopov druhov európskeho významu, a taktiež možné ovplyvnenie samotných biotopov európskeho významu, ktoré sú predmetom ochrany v dotknutom SKÚEV Šúr.
Vplyvom výstavby sa predpokladá zníženie diverzity chránených druhov (chrobáky, plazy, malé zemné cicavce) vyskytujúcich sa v dotknutom území na stavebných pozemkoch. Blízkosť stavebných pozemkov a územia európskeho významu, potenciálne ohrozuje kontaktné biotopy na hranici chráneného územia. Navrhovateľ predpokladá, že tlak na lesné aj nelesné biotopy (biocenózy) NPR Šúr sa nárastom počtu obyvateľov môže zvýšiť.
Požadujeme doplniť a podrobne rozpracovať tieto body:
1. Vplyv činnosti na ÚEV Šúr, NPR Šúr v dôsledku kumulatívnych a synenergických vplyvov už existujúcej a plánovanej výstavby v okolí, rozširovaním kapacitných možností komunikácií, a z toho vyplývajúcich kumulatívne pôsobiacich rôznych stresových faktorov- zvýšený hluk, prašnosť a zápach. Vyhodnotiť tiež vplyvy zmeny vodného režimu v dôsledku odvedenia zrážkových vôd kanalizáciou mimo územia rezervácie, prenikanie nepôvodných a inváznych druhov zo záhrad pri domoch na územie rezervácie, prenikanie a nekontrolovaný pohyb domácich zvierat (psov, mačiek) na územie rezervácie, používanie chemikálií v domácnostiach, v záhradách a na ochranu proti komárom a inému hmyzu,
2. vplyv činnosti na nadregionálne biocentrum Šúr, nakoľko vyššie uvedené faktory by mohli pôsobiť stresujúco na živočíchy ktoré a mať negatívny vplyv na ich migráciu, distribúciu a reprodukciu (hniezdenie, výchova mláďat),
3. Dodržať Princíp predbežnej opatrnosti,
4. doplniť možnosti zabezpečenia úniku chemických látok z priesakových vôd do podzemných vôd,
5. vplyv osvetlenia územia a príjazdových ciest ako zdrojov svetelného znečistenia územia,
6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu barinato-slatinného jelšového lesa s rašeliniskom lokality Šúr,
7. zapracovať a doplniť obvodovú plochu, ktorá bude plniť funkciu pufrovej zóny medzi obytným územím a územím NPR Šúr, v dotyku týchto plôch, v odporúčanej minimálnej šírke 25-50 m v zmysle ÚPN-0 Chorvátsky Grob
8. vytvoriť nové dopravné napojenie navrhovanej činnosti na cestnú sieť, vrátane úprav areálových komunikácií tak, aby bola možná vo výhľade obsluha územia verejnou dopravou,
9. možnosti zriadenia v lokalite „Šúrske lúky“ zastávky prímestskej autobusovej dopravy a prípadné premiestnenie zastávky „Chorvátsky Grob, Čierna Voda, Čerešňová“ tak, aby jej obsluha aj pri trase spojov cez „Šúrske lúky“ zostala zachovaná.

Bratislavský samosprávny kraj oznamuje, že na základe vyššie uvedených skutočností, najmä z dôvodu realizovania činnosti priamo v prvku ÚSES - nadregionálnom biocentre Šúr, a v bezprostrednom dotyku s NPR Šúr, ktoré je zároveň vedené ako územie európskeho významu SKÚEV0279 Šúr (Natura 2000), medzinárodnou Ramsarskou lokalitou Šúr, požaduje posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona, žiada vyhodnotiť podmienky BSK a rešpektovť záväzné regulatívy ÚPN BSK.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP berie stanovisko BSK na vedomie s konštatovaním, že BSK požaduje pokračovať v procese posudzovania podľa zákona. Dotknutý orgán vo svojom stanovisku potvrdil pôvodné stanovisko a opätovne uvádza požiadavky, ktoré požaduje vyhodnotiť v rámci správy o hodnotení. Príslušný orgán vyhodnotil tieto požiadavky ako opodstatnené a budú zohľadnené v rámci určovania rozsahu hodnotenia podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov.

Obec Chorvátsky Grob (Č.z.580/2026 970/2024 zo dňa 28.01.2026) stanovisko doručené k upovedomeniu o podkladoch k rozhodnutiu č. II.

Obec Chorvátsky Grob sa k predloženému zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II „ vyjadrila listom zo dňa 23.10.2024 pod č. z. 0012583/2024, 970/2024, pričom obec naďalej trvá na svojom stanovisku. Zároveň aj na základe doplnenia predloženého zámeru navrhovateľom obec dopĺňa svoje stanovisko :

1. K dopravno - kapacitnému posúdeniu (ďalej len DKP) - vypracovanému spoločnosťou AFRY Slovakia s.r.o., dátum vypracovania 01/2025 obec uvádza nasledovné: V predloženom materiáli absentuje spôsob riešenia dopravného napojenia, trasovania a dopadu - zaťaženia posudzovanej novo-navrhovanej lokality na existujúce ukľudnené zastavané lokality PH4, PH3 a PH1. Obec nesúhlasí s uvádzaným množstvom - počtom výstupov z navrhovanej lokality v rannej špičke, kde pri počte 355 vybudovaných parkovacích miest lokality Šúrske lúky II, v rannej špičke je uvažovaný počet výstupov z lokality len 88. Vzhľadom na absenciu akejkoľvek občianskej vybavenosti, absencie predškolských a školských zariadení, možností zamestnať sa v danom území resp. v najbližších susediacich lokalitách PH4, PH3, PH1, je potrebné uvažovať s tranzitom väčšiny obyvateľov týchto lokalít a teda s maximálnym zaťažením priľahlých komunikácií, s tranzitom po Jelšovej ulici na stykovú križovatku Jelšová - Vajnorská. Miestna komunikácia Jelšová kategórie C1 MO7,5 je obslužnou a zbernou komunikáciou, ktorá svojim šírkovým usporiadaním technicky a kapacitne obsluhuje vedľajšie ukľudnené jednosmerné komunikácie lokalít PH1, PH3 a PH4. Obec už dnes eviduje výjazd z Jelšovej na križovatku Jelšová – Vajnorská ako kolízny bod s nadmernou záťažou, kde už dnes je intenzita dopravy v rannej a poobedňajšej špičke neúnosná a ohrozujúca bezpečnosť cestnej premávky. Už dnešná záťaž križovatky vyžaduje jej rekonštrukciu, rozšírenie o ďalšie jazdné pruhy. Obec upozorňuje, že ďalšie zvýšenie tranzitu dopravy z lokality Šúrske lúky II po rodinnými domami zastavaných lokalitách PH4, PH3, PH1, bude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pohodu bývania a zdravia obyvateľov týchto lokalít. Obec opakovane konštatuje, že predložený zámer „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ absolútne nezohľadňuje a nerieši vplyv navrhovanej činnosti na zastavané lokality PH4, PH3 a PH1. Obec sa nestotožňuje s výsledkom DKP a žiada nové kontrolné DKP.

2. Súčasťou predloženého zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ je Akustická štúdia č. 23-117-s, vypracovaná spoločnosťou EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o., dátum vypracovania 12/2023. Výsledkom tejto štúdie je zistenie, že nárastom dopravy sú prekročené prípustné hodnoty hluku z pôsobenia cestnej dopravy a preto je potrebné navrhnúť protihlukové opatrenia. Navrhovateľ následne doplnil dokument – Stanovenie hlukovej záťaže – doplnok, vypracovaný spoločnosťou EUROAKUSTIK, s.r.o., dátum vypracovania 02/2025. Navrhovateľ uvádza, že podkladom pre jeho vypracovanie je aj predložené DKP a analýza navrhnutého dopravného riešenia a stanovenie intenzít na jednotlivých úsekoch dotknutých miestnych cestách a ceste III/1082. Súčasťou resp. výsledkom tohto dokumentu je návrh novej miestnej cesty spájajúcej posudzovanú lokalitu s existujúcou miestnou cestou Jelšová ulica. K tomuto riešeniu obec uvádza, že táto nová miestna cesta nie je súčasťou ani doplnením predloženého dokumentu - zámeru navrhovanej činnosti „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II“ a nie je ani súčasťou DKP navrhovanej činnosti. Konštatujeme, že doplnením dokumentácie o novo-navrhovanú cestu sa menia vstupné parametre, základné údaje, rozširuje sa umiestnenie navrhovanej činnosti, spôsob dopravného napojenia, veľkosť dotknutého územia navrhovanou činnosťou a preto je potrebné predložený zámer prepracovať a predložiť na nové posúdenie.

3. Obec zastáva názor, že vzhľadom na lokalizáciu navrhovanej činnosti (v susedstve s chránenými územiami), rozsah navrhovanej činnosti a urbanizované prostredie v priamom dotyku so vzácnymi chránenými územiami, ktoré je právom považované za možné ohrozenie predmetu ich ochrany a zároveň, že navrhovanou činnosťou dôjde k výraznému zhoršeniu životného prostredia a kvality života obyvateľov v priľahlých lokalitách PH4, PH3 a PH1 najmä z hľadiska kumulatívnych vplyvov navrhovanej činnosti, kumulatívnych vplyvov urbanizácie zóny spolu s existujúcou a plánovanou výstavbou v lokalite. Žiadame dôsledne a podrobne preskúmať následný dopad navrhovanej činnosti na prírodu, obyvateľstvo a kvalitu života obyvateľov susedných lokalít a to najmä kumulatívnym vplyvom dopravy v území a pre zvýšený nárok na infraštruktúru (tranzitná a statická doprava, vodovodná a kanalizačná sieť). Obec má za to, že navrhovanú činnosť je potrebné dôkladne vyhodnotiť z hľadiska kumulatívnych vplyvov aj za účelom naplnenia účelu Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/92/EÚ z 13. 12. 2011 o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie, zmenenej Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2014/52/EÚ zo 16.04.2014, podľa ktorej ak viaceré projekty dohromady môžu mať významný vplyv na životné prostredie, ich vplyv na životné prostredie by sa mal posudzovať ako celok a kumulatívnym spôsobom. Ďalším dôvodom požiadavky zahrnutia celého územia do kumulatívneho posudzovania vplyvov na životné prostredie už zastavaných lokalít PH4, PH3, PH1, ako aj plánovanej novej lokality Šúrske lúky II, prípadne posúdenie aj ďalších plánovaných lokalít ako celku (Šúrske lúky I, II, III) je, že tieto navrhované činností sú v prevádzkovej a priestorovej súvislosti a preto je potrebné vykonať posudzovanie ich vplyvov spoločne a to aj vzhľadom na skutočnosť, že konečným užívateľom výhod všetkých týchto lokalít je jedna a tá istá skupina osôb. Tu obec zároveň dodáva, že v navrhovanej ako aj v existujúcich lokalitách PH4, PH3, PH1 absentuje akákoľvek občianska vybavenosť, pri celkovom počte už bývajúcich obyvateľov cca 1100 (PH4 – 100 obyvateľov, PH3 – 650 obyvateľov a PH1 – 350 obyvateľov). Zároveň dodávame, že lokality PH4, PH3, PH1 povoľované v rokoch 2005 - 2011 neboli predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie jednotlivo, ani ako celok.

Ak aj napriek uvedeným skutočnostiam bude príslušný orgán štátnej správy - Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie v správnom konaní vo veci zisťovacieho konania navrhovanej činnosti pokračovať, obec Chorvátsky Grob žiada posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

Vyjadrenie príslušného orgánu: Okresný úrad Senec, OSŽP akceptuje stanovisko dotknutej obce a konštatuje, že dotknutá obec trvá na posudzovaní zámeru podľa zákona. Dotknutá obec poukazuje na absenciu akejkoľvek občianskej vybavenosti, absencie predškolských a školských zariadení, možností zamestnať sa v danom území resp. v najbližších susediacich lokalitách PH4, PH3, PH1, a s tým spojený nadmerný tranzit po Jelšovej ulici na stykovú križovatku Jelšová - Vajnorská. Obec žiada dôsledne a podrobne preskúmať následný dopad navrhovanej činnosti na prírodu, obyvateľstvo a kvalitu života obyvateľov susedných lokalít a to najmä kumulatívnym vplyvom dopravy v území a pre zvýšený nárok na infraštruktúru (tranzitná a statická doprava, vodovodná a kanalizačná sieť).

Okresný úrad Senec, OSŽP, vyhodnotil pripomienky dotknutej obci ako opodstatnené a budú zapracované podľa § 30 zákona o posudzovaní vplyvov do rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti, ktorým bude potrebné v rámci správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie venovať náležitú pozornosť.
Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení preukázať, že realizácia navrhovanej činnosti nebude mať podstatný nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

III. Odôvodnenie vydania rozhodnutia

III.1 Opis technického a technologického riešenia

Zámerom je vytvorenie ucelenej obytnej zóny so zástavbou rodinných domov a s plochami verejnej, parkovo upravenej zelene pre zabezpečenie zodpovedajúceho štandardu bývania a kvality obytného prostredia v danej lokalite.
Technická infraštruktúra zahŕňa nasledovné objekty:
• hrubé terénne úpravy (príprava územia),
• rodinné domy (po vydaní územného rozhodnutia budú predmetom samostatných stavebných povolení),
• komunikácie a spevnené plochy,
• kanalizácia (splašková a dažďová),
• vodovod a jeho prípojky,

• plynovod a jeho prípojky,
• elektrické rozvody (VN a NN) a trafostanica,
• verejné osvetlenie,
• príprava územia pre inštaláciu optického vedenia,
• sadové úpravy
Celkový počet bytových jednotiek bude 142 v rámci 112 rodinných domov 4 typových vyhovotení (typ A, B, C a D). Z toho 15 rodinných domov bude riešených ako rodinné domy s tromi bytovými jednotkami, ostatných 97 bude riešených ako samostatné a radové rodinné domy. Pre potreby statickej dopravy je navrhnutých celkovo 355 ks parkovacích státí.
Novostavby rodinných domov budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Rodinné domy budú napojené na plynovod. Všetky rozvody a prípojky k novostavbám rodinného domu budú vedené v zemi.
Vody zo spevnených plôch budú cez uličné vpusty po prečistení odvádzané do drenážneho potrubia v retenčno-vsakovacej ryhe, vedenej pozdĺž všetkých komunikácii a následne do retenčno-vsakovacej nádrže. Z nádrže budú regulovaným odtokom 5% vypúšťané do recipientu, ktorým je jestvujúci odvodňovací kanál.

III.2 Súvislosť s inými činnosťami (existujúcimi, prípadne plánovanými)

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v obci Chorvátsky Grob, časť Čierna Voda, severne od súboru rodinných domov Panónsky háj, už zastavaných lokalít PH4, PH3, PH1, ktoré boli povoľované v rokoch 2005 - 2011 neboli predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie jednotlivo, ani ako celok. Na západnom okraji územia sa nachádza Blahutov kanál. Predmetné územie je dotyku so SKUEV0279 Šúr. Oblasť Jurského Šúru je okrem sústavy Natura 2000 zaradená aj medzi chránené územia národného významu – nachádza sa tu národná prírodná rezervácia NPR Šúr a tiež Ramsarská lokalita Šúr.

III.3 Umiestnenie navrhovanej činnosti

Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Senec, k.ú. Chorvátsky Grob, časť Čierna voda.
Parcely riešeného územia:
Parc. č. 1631/49, 1631/347 - Orná pôda
Parc. č. 1631/6, 1631/346 - Zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. 1631/405 - Ostatná plocha
Parc. č. 1631/698 - Orná pôda

Časť územia je už využívaná na bývanie v rodinných domoch.
Územie určené na výstavbu sa nachádza v centrálnej časti lokality s miestnym názvom “Šúrske lúky”.
Územie sa nachádza v blízkosti SKUEV0279 Šúr. Oblasť Jurského Šúru je okrem sústavy Natura 2000 zaradená aj medzi chránené územia národného významu - nachádza sa tu národná prírodná rezervácia NPR Šúr a tiež Ramsarská lokalita Šúr.
Územie je bez vzrastlej zelene a bolo až donedávna poľnohospodársky využívané. Je rovinné s kótou terénu cca 129,8 až 130,8 m n.m. vo výškovom systéme Balt po vyrovnaní.
Územie leží v náletovom kužele vzletovej a pristávacej dráhy 13 - 31 medzinárodného letiska M.R .Štefánika.
• tesnej blízkosti sa nachádza vedenie veľmi vysokého napätia s ochranným pásmom 25 m od priemetu krajného vodiča.

Širšie okolie riešeného územia navrhovanej činnosti je v súčasnosti vyplnené:
• obytnou zástavbou
• cestnými dopravnými komunikáciami
• NPR Šúr

III.4 Súlad navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi

V zámere navrhovanej činnosti je uvádzané, že funkčné využitie územia a navrhovaný rozsah obytného súboru je v súlade s platnými zmenami a doplnkami k územnému plánu obce Chorvátsky Grob č. 01/2004, prijatými obecným zastupiteľstvom obce Chorvátsky Grob uznesením č. 72/OZ – 2004 zo dňa 16.12.2004 a 1/OZ – 2010 zo dňa 26.4.2010. Územie je zahrnuté v regulačnej zóne U39.

Obec Chorvátsky Grob v liste č. 0012583/2024 970/2024 zo dňa 23.10.2024, uvádza, že navrhovaná činnosť nie je v súlade s Územným plánom obce Chorvátsky Grob ÚPN-O 2001, schváleným uznesením 6/OZ-2001 dňa 5.3.2001, v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, územná lokalita č. U39 a to z dôvodu:
1. preložený zámer je bez riešenia – návrhu občianskej vybavenosti územia, v zmysle platného ÚPN-O, zadefinovanú v textovej a grafickej časti ZaD 1/2004, citácia z text. časti : „ Dominantné funkcie
a) bývanie - v malopodlažnej zástavbe rodinných domov
b) občianska vybavenosť - v nástupných polohách, resp. v centrálnych polohách Obytného územia - obchody, služby
2. preložený zámer nerieši plochu parku obytnej lokality v zmysle platného územného plánu lokality a to v rozsahu plôch zodpovedajúcich podielu plochy na 1 obyvateľa cca 5 m2 , čo podľa predloženého zámeru pre navrhovaný počet 426 obyvateľov je veľkosť parcely určenej na park – 2130 m2 .
3. predložený zámer nedefinuje veľkosť pozemkov - stavebných parciel určených na stavbu jedného rodinného domu a preto nie je možné potvrdiť dodržanie súladu - minimálnej výmery parcely – intenzity zástavby zadefinovanej územným plánom obce.

IV. Vplyvy navrhovanej činnosti

Vplyvy na pôdu
Parcely, na ktorých je navrhnutá predmetná činnosť, sú definované ako Orná pôda, Ostatná plocha a Zastavaná plocha a nádvorie.
V riešenom území boli identifikované pôdy skupiny bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek BPEJ 0032062 (skupina kvality 6), t.j pôdna jednotka černozem plytká na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažká – hlinitá, na rovine, stredne až silne skeletovitá.
Základným vplyvom navrhovanej stavby na pôdu je jej trvalý záber.
Navrhovaná preložka cesty si vyžiada dočasný a trvalý záber pozemkov poľnohospodárskej pôdy. Záber lesných pozemkov sa nepredpokladá. Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 77 465 m2 a dočasne budú zabrané plochy vo výmere 11,713 m2.

Vplyvy na povrchové a podzemné vody
Plánovaný projekt predstavuje výraznú záťaž do životného prostredia v lokalite Chorvátsky Grob. Navýšenie o cca 426 obyvateľov a 355 parkovacích miest je významné, vzhľadom už na súčasnú vysokú hustotu obyvateľstva a následný negatívny vplyv na kvalitu života (od roku 2009 do r. 2021 stúpol počet obyvateľov o 119 %). Nadmerný nárast počtu obyvateľov zvyšuje nároky na odber pitnej vody a čistenie a vypúšťanie odpadovej vody. Súčasne sa zvyšuje potreba zabezpečenia likvidácie odpadu, zvyšujú sa nároky na zabezpečenie dopravnej infraštruktúry. Často jestvujúci kanalizačný systém je na hranici životnosti s urgentnou potrebou rozšírenia kapacity, respektíve jeho modernizáciou. Súčasné využívanie územia naráža na prírodné limity a vytvára negatívny tlak na množstvo a kvalitu vôd.
Podotýkame, že územnoplánovacia dokumentácia je základným nástrojom územného rozvoja, ktorá však v súčasnosti v mnohých prípadoch nerešpektuje prírodné a hydrologické podmienky územia a ignoruje limity vodárenskej infraštruktúry.
Inštitút environmentálnej politiky, nezávislý analytický útvar na MŽP SR, publikoval v apríli 2023 materiál „Identifikácia stupňov ohrozenia zmenou klímy na úrovni samospráv Slovenskej republiky“ (https://www.minzp.sk/files/iep/veduci_horia_obce.pdf), v ktorom sa uvádza, že extrémnymi horúčavami je najviac ohrozený juh Slovenska, suchá predstavujú významné riziko pre okresy na juhozápade krajiny – najvyšší stupeň ohrozenia sa týka aj okresu Senec. Oprávnene možno predpokladať, že situácia sa bude naďalej zhoršovať.
Je nevyhnutné zdokumentovať stav útvarov povrchovej vody, stav útvarov podzemnej vody v súčasnosti a po prípadnej realizácii zámeru ako aj vplyv projektu na vodné ekosystémy v dotknutej oblasti v kontexte najmä zákona č. 364/2004 o vodách a Vodného plánu Slovenska. Minimálna požiadavka je zabrániť zhoršeniu stavu dotknutých vodných útvarov (§ 5 zákona č. 364/2004 Z. z.). Taktiež žiadame zohľadniť materiál „Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“, MŽP SR, 2022.

Zásadne nesúhlasíme s hodnotením vplyvu navrhovanej činnosti na vody ako „bez významu“ (zámer, str. 58).

Mokraďové spoločenstvo ako aj samotná NPR nemôže existovať bez udržania dostatočného množstva vody v danom území. Ochranu súčasného stavu ekosystému (nie celkom ideálneho) nemožno z hydrogeologického pohľadu vzťahovať výlučne len na kontúrové vymedzenie NPR Šúr.
Vysoký stupeň zastavaných plôch, výkopy realizované pod hladinou podzemnej vody, predpokladané zadržiavanie zrážkovej vody na úžitkové účely v jednotlivých RD ako aj umelý systém odvodňovania prispieva k narušovaniu prirodzeného vodného režimu.

Nesúhlasíme s alternatívnym zhromažďovaním splaškových vôd pre jednotlivé rodinné domy v certifikovaných nepriepustných žumpách v rámci jednotlivých stavebných parciel s následným vývozom splaškových vôd zabezpečovaný zazmluveným dodávateľom.

Vplyvy na ovzdušie a klímu
Za producenta emisií počas realizácie zámeru možno považovať vlastnú lokalitu počas realizácie navrhovanej činnosti. Stavebné a montážne mechanizmy a súvisiaca nákladná doprava budú zdrojom prašnosti a emisií.
Zdrojom znečisťujúcich látok bude:
- statická doprava,
- zvýšená intenzita dopravy na príjazdových komunikáciách
- vykurovanie

Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy, chránené územia,
V zámere je uvedené na str. 59, že činnosťou nedôjde k narušeniu záujmov ochrany prírody a krajiny. Primerané hodnotenie tiež konštatuje, že nepriame vplyvy na predmety ochrany dotknutých území nie sú významné, hodnotená činnosť nezasahuje do dotknutého územia Natura 2000 a nespôsobí znehodnotenie predmetov ochrany alebo výrazný pokles v ich populáciách alebo rozlohy ich biotopov. Integrita dotknutého územia Natura 2000 zostane zachovaná v prípade realizácie navrhovanej činnosti.
Príslušný orgán k uvedenému konštatuje, že v častiach IV. 3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy a IV. 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia nie sú uvedené žiadne vplyvy na faunu, flóru, biotopy ani chránené územia.
Absentujú vplyvy výrubu drevín pre potreby dočasných prvkov: stavebný dvor, depónia humusu a medzidepónia zeminy sú navrhnuté v existujúcom poraste drevín. Kvôli týmto dočasným prvkom sa má odstrániť väčšina inventarizovaných stromov (28 z 35) v dotknutom území. Návrh zmierňujúcich opatrení je nedostatočný a predovšetkým nekonkrétny, nevyhodnotiteľný. Viaceré zmierňujúce opatrenia však reálne nie je možné vykonať.
V zámere nie je zhodnotený možný prienik nepôvodných a inváznych druhov zo záhrad pri domoch na územie rezervácie, prenikanie a nekontrolovaný pohyb domácich zvierat (psov, mačiek) na územie rezervácie, používanie chemikálií v domácnostiach, v záhradách a na ochranu proti komárom a inému hmyzu, ktoré môžu mať priamy vplyv na dotknuté územia Natura 2000.

Primerané hodnotenie nemá štruktúru zodpovedajúcu uvádzanej metodike, napr. metodika nepožaduje informácie o prvkoch ÚSES ale požaduje prílohy, ktoré absentujú.

V doloženej prílohe, Inventarizácia a spoločenské ohodnotenie drevín, zhotovenej spoločnosťou ENVICONSULT spol. s r.o., Obežná 7, 010 08 Žilina je uvedené, že sa riešenom území sa vyskytuje inváznydruh: zlatobyľ kanadská (Solidago canadensis). Identifikovaný bol aj nepôvodny druh astra kopijovitolistá (Aster lanceolatus), ktorý sa správa invázne a má potenciál významne negatívne ovplyvniť pôvodné ekosystémy.

Podľa § 3 zákona č.150/2019 Z. z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov , vlastník alebo správca pozemku sú povinní za podmienok a spôsobom, ktoré ustanoví ministerstvo vykonávacím predpisom odstraňovať zo svojho pozemku invázne nepôvodné druhy a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich šíreniu.

Vplyv na obyvateľstvo

Počas realizácie navrhovanej činnosti možno očakávať zvýšenie hluku, prašnosti a znečistenie ovzdušia spôsobené pohybom stavebných mechanizmov v priestore realizácie zámeru. Tento vplyv však bude obmedzený na samotný priestor stavby a časovo obmedzený.
V období stavebnej činnosti bude zdrojom hluku aj súvisiaca doprava na priľahlých komunikáciách. Počas výstavby možno predpokladať zvýšenie denných ekvivalentných hladín hluku v lokalite, ktoré bude spôsobené najmä prejazdmi ťažkých nákladných automobilov.
Súčasná hluková situácia, v najbližšom dotknutom chránenom vonkajšom priestore okolia navrhovanej činnosti, je determinovaná predovšetkým cestnou dopravou po komunikáciách v okolí.
Pre posúdenie vplyvu hluku z mobilných a stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie navrhovaných obytných budov bola vypracovaná Akustická štúdia „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II, Chorvátsky grob – časť Čierna voda“, EnA CONSULT Topoľčany, s.r.o. 12/2023.

V zámere nie je vyhodnotený možný dopad na zdravie z dôvodu lokalizácie obytného súboru a to do tesnej blízkosti Šúrskeho močiara, pre ktorý sú charakteristické početné populácie viacerých druhov komárov, ktoré sa pravidelne vyskytujú od jari do jesene, zvyčajne v hustote porovnateľnej s ich tzv. „kalamitným výskytom“.

Pohoda a kvalita bývania budúceho obyvateľstva je priamo závislá okrem iného aj na dostupnosti školských a zdravotníckych zariadení v obci. Keďže súčasťou zámeru nie je primeraná občianska vybavenosť je potrebné vyhodnotiť kapacity existujúcich zariadení.

V. Záverečné vyhodnotenie

Okresný úrad Senec, OSŽP v rámci zisťovacieho konania posúdil navrhovanú činnosť z hľadiska povahy a rozsahu navrhovanej činnosti, miesta vykonávania navrhovanej činnosti, významu očakávaných vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov, možnosti realizácie opatrení navrhnutých v zámere na odstránenie a zmiernenie nepriaznivých dopadov navrhovanej činnosti na životné prostredie a zdravie obyvateľov, pričom zobral do úvahy súčasný stav životného prostredia v dotknutom území, pričom primerane použil kritériá pre rozhodovanie podľa prílohy č. 10 zákona o posudzovaní (transpozícia prílohy č. III. Smernice 2011/92/EÚ o posudzovaní vplyvov určitých verejných a súkromných projektov na životné prostredie).

Podľa § 2 písm. a) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona najmä včasne a účinne zabezpečiť vysokú úroveň ochrany životného prostredia a prispieť k integrácii environmentálnych aspektov do prípravy a schvaľovania strategických dokumentov so zreteľom na podporu trvalo udržateľného rozvoja. Podľa § 2 písm. b) zákona o posudzovaní vplyvov je účelom zákona najmä zistiť, opísať a vyhodnotiť priame a nepriame vplyvy navrhovaného strategického dokumentu a navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Podľa ustanovenia § 3 písm. k) zákona č. 24/2006 Z.z. príslušný orgán je orgán štátnej správy, ktorý plní povinnosti na úseku posudzovania vplyvov na životné prostredie a má dostatočné odborné znalosti na preskúmanie správy o hodnotení činnosti alebo, ak je to potrebné, k nim má prístup, je ním Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, okresný úrad v sídle kraja a okresný úrad, ak nie je v zákone uvedené inak.

Podľa ustanovenia § 3 písm. p) zákona č. 24/2006 Z.z. dotknutý orgán je orgán verejnej správy, ktorého záväzný posudok, súhlas, stanovisko, rozhodnutie alebo vyjadrenie vydávané podľa osobitných predpisov podmieňujú povolenie navrhovanej činnosti, jej zmeny, alebo ktorého vyjadrenie sa vyžaduje pred prijatím alebo schválením strategického dokumentu.

Pri povoľovaní navrhovanej činnosti, v čase pred vydaním povolenia, vyjadrujú svoj záujem na konaní rôzne orgány verejnej správy a to z hľadiska im zverenej právomoci kompetencií. Záujem vyjadrujú prostredníctvom svojich stanovísk, vyjadrení, súhlasov, stanovísk alebo rozhodnutí, ktoré vydávajú najmä na požiadavku realizátora stavby (stavebníka) ako podklady pre vydanie konečného povolenia. Kompetencie na vydávanie odborných podkladov pre rozhodnutie obsahujú osobitné právne predpisy. Môže ísť o vyjadrenia z pohľadu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany prírody, ochrany ovzdušia a podobne.

Okresný úrad Senec, OSŽP konštatuje, že mu je z úradnej činnosti a dlhodobej miestnej znalosti známy stav dotknutého územia.
Umiestnenie navrhovanej činnosti je v Bratislavskom samosprávnom kraji, okrese Senec, k.ú. Chorvátsky Grob, časť Čierna voda.
Parcely riešeného územia:
Parc. č. 1631/49, 1631/347 - Orná pôda
Parc. č. 1631/6, 1631/346 - Zastavaná plocha a nádvorie
Parc. č. 1631/405 - Ostatná plocha
Parc. č. 1631/698 - Orná pôda

Projektové územie sa nachádza v 1. stupni ochrany v blízkosti SKUEV0279 Šúr. Oblasť Jurského Šúru je okrem sústavy Natura 2000 zaradená aj medzi chránené územia národného významu – nachádza sa tu národná prírodná rezervácia NPR Šúr a tiež Ramsarská lokalita Šúr. Jurský šúr predstavujúci zamokrené územie je v súčasnosti chránený 4. stupňom ochrany. V roku 1952 bol Jurský šúr a priľahlý Panónsky háj vyhlásený za prírodnú rezerváciu. Začiatkom deväťdesiatych rokov sa NPR Šúr stal jednou z prvých lokalít na Slovensku zapísaných do zoznamu medzinárodne významných mokradí podľa Ramsarskej konvencie (Kocianová 1995).

NPR Šúr spolu s okolitými pozemkami, vrátane skúmaného územia tvorí biocentrum nadregionálneho významu. Východným okrajom rezervácie prechádza miestny biokoridor Čierna voda, ktorý by mal mať na základe odporúčaní publikácie "Metodický návod na vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability" (Pauditšová et al. 2006) šírku 20 metrov. Biokoridor je tvorený samotným tokom Čiernej vody, brehovými porastmi krovinového charakteru a solitérnymi starými dubmi (Quercus robur). Nadregionálne biocentrum Šúr sa rozprestiera na cca 1 450 ha s jadrom v Národnej prírodnej rezervácii Šúr o výmere 568 ha a polohou mimo veľkoplošných chránených území, čo dodáva tejto lokalite výnimočný význam. Miestny biokoridor Čierna voda prechádza popri toku Čierna voda a pri Bernolákove sa napája na nadregionálny biokoridor, resp. spája nadregionálne biocentrum s okolitými regionálnymi a nadregionálnymi prvkami ÚSES.

Okresný úrad Senec, OSŽP poukazuje na ustanovenie § 29 ods. 3 zákona o posudzovaní vplyvov, v zmysle ktorého príslušný orgán pri rozhodovaní použije kritériá pre zisťovacie konanie uvedené v prílohe č. 10 zákona o posudzovaní vplyvov, pričom s cieľom zistiť presne a úplne skutočný stav veci, vzhľadom na to, že z predložených podkladov a stanovísk nie je možné vyhodnotiť kritériá tak, aby bolo možné určiť, že navrhovaná činnosť samostatne a v kumulácii s existujúcimi činnosťami nebude mať pravdepodobne významný nepriaznivý vplyv, Okresný úrad Senec, OSŽP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Okresný úrad Senec, OSŽP dospel k tomuto názoru aj na základe zhodnotenia doručených stanovísk podľa § 23 ods. 4 zákona o EIA.

K zámeru navrhovanej činnosti bolo doručených 14 stanovísk dotknutých orgánov a je zásadnou skutočnosťou, že 7 z týchto odborných orgánov požadovalo posudzovať navrhovanú činnosť podľa zákona. Navrhovanú činnosť požadovala posudzovať podľa zákona aj dotknutá obec, obec Chorvátsky Grob. Ďalej bolo k zámeru doručených 10 stanovísk dotknutej verejnosti, ktorá vyjadrila svoje obavy, námietky a postoje k navrhovanej činnosti. V rámci nového konania boli doručené 2 stanoviská od dotknutých orgánov, ktoré potvrdzovali pôvodné stanoviská a 1 stanovisko od dotknutej obce, ktorá trvá na posudzovaní navrhovanej činnosti.

Dotknutá obec vo svojom stanovisku poukazuje na to, že preložený zámer je bez riešenia – návrhu občianskej vybavenosti územia, v zmysle platného ÚPN-O, zadefinovanú v textovej a grafickej časti ZaD 1/2004. Konštatuje, že zámer nerieši plochu parku obytnej lokality v zmysle platného územného plánu lokality a to v rozsahu plôch zodpovedajúcich podielu plochy na 1 obyvateľa cca 5 m2 , čo podľa predloženého zámeru pre navrhovaný počet 426 obyvateľov je veľkosť parcely určenej na park – 2130 m2, tiež že predložený zámer nedefinuje veľkosť pozemkov - stavebných parciel.
Obec eviduje výjazd z Jelšovej na križovatku Jelšová – Vajnorská ako kolízny bod s nadmernou záťažou, križovatka vyžaduje rekonštrukciu, rozšírenie o ďalšie jazdné pruhy. Obec upozorňuje, že ďalšie zvýšenie tranzitu dopravy z lokality Šúrske lúky II po rodinnými domami zastavaných lokalitách PH4, PH3, PH1, bude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pohodu bývania a zdravia obyvateľov týchto lokalít. Obec opakovane konštatuje, že predložený zámer „Výstavba rodinných domov a technickej infraštruktúry, Šúrske lúky II" absolútne nezohľadňuje a nerieši vplyv navrhovanej činnosti na zastavané lokality PH4, PH3 a PH1. Obec sa nestotožňuje s výsledkom DKP a žiada nové kontrolné DKP.

V prípade odvádzania odpadových vôd do kanalizačnej siete obce je potrebné zabezpečiť účinné opatrenia a dobudovať príslušnú kanalizačnú sieť.
Z dôvodu tesného susedstva s chráneným územím žiada dôsledne riešiť limitované záujmy ochrany prírody a krajiny, dodržať pufračnú zónu okolo chránených území so šírkou 100 m, ktorá bude udržiavaná ako trvalý trávny porast.
- zabezpečiť neprípustnosť plošných postrekov mokraďových biotopov v chránenom území v prípade zvýšeného výskytu bodavého hmyzu (komáre, ovady a mušky);
- dodržať pufračnú zónu okolo chránených území (NPR Šúr, ÚEV Šúr a ramsarská lokalita Šúr) so šírkou 100 m, ktorá bude udržiavaná ako trvalý trávny porast;
- dodržať izolačný viacvrstvový drevinový porast s druhovým zložením stanovištne pôvodných drevín, so šírkou min. 10 m, bezprostredne susediaci s pozemkami „Šúrske lúky“;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia športovísk a doplnenie areálov na pohyb psov;
- zabezpečiť zvýšenie zastúpenia zelene na pozemkoch rodinných domov na 50 % a tiež verejnej zelene (parky, aleje).,

V doručených stanoviskách oslovené štátne orgány, samospráva a ostatní účastníci, požadovali posudzovanie navrhovanej činnosti podľa zákona:
Bratislavský samosprávny kraj požaduje vyhodnotiť vplyv činnosti na UEV Šúr, NPR Šúr v dôsledku kumulatívnych a synenergických vplyvov už existujúcej a plánovanej výstavby v okolí.
Požaduje vyhodnotiť vplyvy zmeny vodného režimu v dôsledku odvedenia zrážkových vôd kanalizáciou mimo územia rezervácie, prenikanie nepôvodných a inváznych druhov zo záhrad pri domoch na územie rezervácie, prenikanie a nekontrolovaný pohyb domácich zvierat (psov, mačiek) na územie rezervácie, používanie chemikálií v domácnostiach, v záhradách a na ochranu proti komárom a inému hmyzu.

Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o. vyjadril svoj nesúhlas so zhromažďovaním splaškovým vôd pre jednotlivé rodinné domy v certifikovaných nepriepustných žumpách v rámci jednotlivých stavebných parciel a následným vývozom splaškových vôd zabezpečovaným zazmluveným dodávateľom, ďalej uvádza, že nebolo počítané s dodávkou pitnej vody pre výhľadové lokality Panónsky háj 4 a Panónsky háj 5. ani v súčasností v platnej zmluve ZDV/1/40301/2022/BVS, tiež že pre výpočet Qhmax je potrebné použiť súčiniteľ hodinovej nerovnomemosti kh = 2,1, kedy hodinové Qhmax = 2,1 J 1/s. Žiada posúdiť prevádzkovo súvisiace VV (PH 1, PH3, 40 RD) a vyčleniť ochranné pásmo o šírke 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho rigolu v severozápadnej časti;

Ministerstvo životného prostredia, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy vo svojom stanovisku vyslovuje obavu, že v zrážkovom období sa bude odtok vody zvyšovať a to na úkor zadržiavania vody v oblasti NPR. Osobitá horninová kompozícia naznačuje, že systém vsakovania (tiež predmet budúceho povoľovania) nemusí fungovať podľa načrtnutých očakávaní. Taktiež poukazuje na to, že geologické aspekty navrhovanej činnosti nie sú spracované objektívne alebo informácie chýbajú. Kvartérny opis územia akcentuje len terasové štrky, bez mienky o slatinisku. Neogénne podložie sa nachádza buď v hĺbke 9-20 m (s. 16) alebo podľa IG zistení v hĺbke 3,2-7 m (s. 17).Vysoký stupeň zastavaných plôch, výkopy realizované pod hladinou podzemnej vody, predpokladané zadržiavanie zrážkovej vody na úžitkové účely v jednotlivých RD ako aj umelý systém odvodňovania prispieva k narušovaniu prirodzeného vodného režimu čo hodnotí, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z., zákona č. 543/2002 Z. z. a zákona č. 24/2006 Z. z., ako rizikový a environmentálne málo komplexne dokumentovaný;

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja: vo svojom stanovisku poukazuje na viacero nejasností a účelových tvrdení uvedených v zámere, napr. súčasťou zámeru je aj návrh zmierňujúcich opatrení, ktoré však reálne nie je možné vykonať;

Mestská časť Bratislava – Vajnory vo svojom stanovisku požaduje v ďalšom procese neupustiť od vypracovania správy, vypracovať Hodnotenie sociálnych dopadov, vypracovať Hodnotenie dopadov na zdravie, požaduje v lokalite navrhnúť (rozsahom aj funkčnosťou) primeranú občiansku vybavenosť, žiada posúdiť dostupnosť školských zariadení v obci Chorvátsky Grob pre navrhovaný počet budúcich obyvateľov, žiada posúdiť dostupnosť zdravotníckych zariadení v obci Chorvátsky Grob, doložiť reálnosť navrhovaného riešenia pre odvádzanie splaškových vôd, najmä v dotknutých častiach existujúcich lokalít s existujúcou kanalizačnou sieťou,
žiada o spresnenie informácie ohľadom „budú vyžadované úpravy na jestvujúcej kanalizačnej sieti ph1 a ph3 pre zvýšenie prietočnej kapacity splaškových odpadových vôd“ s preukázaním neobmedzenia funkčného a prevádzkového stavu kanalizácie, ako aj dopravnej infraštruktúry v exist. lokalitách, ktorá by mohla byť počas skapacitnenia kanalizačnej siete obmedzovaná rozkopávkami exis. ciest, ktoré by mali za následok nepriame

negatívne dopady na existujúcich obyvateľov, žiada doložiť k bilanciám splaškových vôd súhlas od BVS a.s. vo veci zazmluvnenia týchto bilancií a tiež žiada;

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky konštatuje, že v predloženom zámere absentuje zobrazenie chránených území, nie sú uvedené ani vzdialenosti obytného súboru Šúrske lúky II od nich, absentujú legendy k niektorým obrázkom a často aj mierky. Zobrazenie „projektového" (zrejme priamo dotknutého) územia je nerovnaké. V zámere je viacero nejasností a účelových tvrdení. ŠOP nesúhlasí s tvrdením že „Hodnotený projekt má potenciál obmedziť návštevnosť a s ňou spojené vyrušovanie, nakoľko po výstavbe sa na ploche budú vyskytovať súkromné pozemky s oplotením.", najmä keď sa v tej istej časti III. 1. zámeru tiež uvádza „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti", pričom je evidentné, že títo návštevníci pochádzajú najmä z existujúcich súkromných pozemkov (domov) s oplotením. V častiach IV. 3.5. Vplyvy na faunu, flóru a ich biotopy a IV. 5. Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia nie sú uvedené žiadne vplyvy na faunu, flóru, biotopy ani chránené územia.
V kap. 1.6. sa uvádza „V súčasnosti prebieha šírenie inváznych rastlín aj do SKUEV Šúr, hlavne pod vplyvom vysokej neregulovanej návštevnosti ... Je evidentné, že tento vplyv vykazuje najvýznamnejšiu mieru korelácie hlavne s rozširovaním obytnej zástavby v obci Chorvátsky Grob".
ŠOP považuje hodnotenie vplyvu zámeru na krajinu za nedostatočné.
Primerané hodnotenie nemá štruktúru zodpovedajúcu uvádzanej metodike, napr. metodika nepožaduje informácie o prvkoch ÚSES ale požaduje prílohy, ktoré absentujú.
Nesúhlasí s odkladaním riešenia regulácie / usmerňovaním pohybu rekreantov v ÚEV", nakoľko v priestore medzi Chorvátskym Grobom a Vajnormi už existuje zastavané územie v väčšou plochou než mali pôvodne obe tieto obce dokopy. V kumulatívnych vplyvoch absentujú mnohé činnosti, doteraz boli posudzované vplyvy vyše 30 činností v k. ú. Chorvátsky Grob, v príslušnej kapitole je uvedených iba 12;

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, odbor ochrany prírody a štátnej správy ochrany prírody a krajiny požaduje predmetnú navrhovanú činnosť ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. pretože sa domnieva, že pôvodný zámer „Šúrske lúky" z roku 2019 bol pravdepodobne účelovo rozdelený na menšie projekty, ktoré by spĺňali hodnoty zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. Takéto konanie by bolo v rozpore so Smernicou EIA, podľa ktorej by mali byť tieto projekty posudzované ako celok. Ministerstvo hlavne upozorňuje na vyhodnotenie kumulatívnych vplyvov predmetného zámeru, ktoré musia vziať do úvahy všetky realizované a naplánované projekty v blízkosti lokality NPR Šúr, ako aj ďalšie projekty v k. ú. Chorvátsky Grob. Súčasne uvádza, že vypracovaný zámer spolu s primeraným hodnotením podhodnocujú vplyvy navrhovanej činnosti na záujmy ochrany prírody a krajiny a obsahujú viaceré nedostatky, ktoré ministerstvo požaduje dopracovať. Uvádza, že v tomto štádiu vypracovania zámeru taktiež nemožno spoľahlivo vylúčiť významný vplyv navrhovanej činnosti najmä v kumulácii s ostatnými plánovanými plánmi a projektmi na ÚEV Šúr, a teda na integritu území patriacich do európskej sústavy chránených území Natura 2000. vo svojom stanovisku uvádza požiadavky, ktoré žiada zapracovať a následne vyhodnotiť v správe o hodnotení.

K zámeru bolo doručených 10 stanovísk dotknutej verejnosti.
Stanoviská boli doručené od Združenia domových samospráv, p. Bc. Ivany Sako, p. Ing. Anny Holáskovej, p. Ing. Jozefa Holáska, p. Daniely Belákovej, p. Ing. Jozefa Selepa, PhD, Spoločné stanovisko občanov Hruškovej ulice, od občianskeho združenia BROZ a Občianskeho združenia Zdravie Zeme. V stanoviskách doručených od dotknutej verejnosti bol vyjadrený nesúhlas so zámerom navrhovanej činnosti spojený s obavami obyvateľov v priľahlých obytných štvrtiach, kde bol navrhovateľ tiež developerom. Obyvatelia popisujú aktuálny stav preťaženia lokálnej dopravnej infraštruktúry, rozpadávajúci sa most a nedostatočne dimenzované prepojenia, ktoré spôsobujú vysoké riziko dopravných kolapsov, čo ohrozuje bezpečnosť všetkých účastníkov cestnej premávky v danej lokalite, nedostatočné kapacity a obmedzený prístup k zdravotným službám. Obyvatelia poukazujú na znečistený stav odvodňovacieho kanála, ktorý oddeľuje lokality PH3 a PH4, a ktorý kvôli stavebnému odpadu neplní svoju základnú funkciu, a preto predstavuje vážny hygienický problém pre obyvateľov tejto oblasti. Hromadiaca sa stagnujúca voda v kanáli sa stáva živnou pôdou pre rôzne škodlivé organizmy, hmyz a parazity, čo priamo ohrozuje zdravie miestnych obyvateľov a zhoršuje hygienické podmienky prostredia.
Obyvatelia lokalít PH1 a PH4, predchádzajúcich navrhovateľových developerských projektov, poukazujú na nekorektný prístup navrhovateľa, popisujú závažné pochybenia developera a vyjadrujú obavy, že nebudú dodržiavané všetky ochranné opatrenia a zákonné požiadavky.
V stanoviskách boli taktiež uvedené požiadavky, ktoré verejnosť požaduje zapracovať do rozsahu a následne vyhodnotiť v správe o hodnotení.

Doručené stanoviská uvádzali také pripomienky a nové skutočnosti, na základe ktorých je potrebné navrhovanú činnosť ďalej posudzovať.

Zisťovacie konanie je tým odborným (vedeckým) konaním a zisťovaním, či postačuje riadenie rizík vypracované navrhovateľom alebo je potrebná aj ingerencia nezávislého odborníka (správa o hodnotení) a zainteresovanej verejnosti (verejné prerokovanie ako forma konzultácie) v rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie. V zmysle primárneho práva EÚ platí prioritizácia práv a záujmov verejnosti na životnom prostredí pred záujmami plynúcimi z výkonu vlastníckeho práva. Táto prioritizácia vyplýva z Lisabonských zmlúv ako zakladateľských zmlúv EÚ s charakterom ústavno-právneho aktu. Túto skutočnosť osvedčuje normatívne pôsobiaci prameňa poznania práva EÚ rozsudkom Súdneho dvora EÚ č.C-416/10, ktorého normatívne právne vety znejú: "záujmy a práva verejnosti na ochrane životného prostredia majú (v prípade kolízie) prednosť pred vlastníckym právom a od neho odvodeným právom stavby“ (hmotno-právny rozmer rozsudku).

Obavy vyjadrené v stanoviskách doručených od oslovených štátnych orgánov, samosprávy a stanoviská dotknutej verejnosti, považuje Okresný úrad Senec, OSŽP za opodstatnené a rozsah, charakter, veľkosť a komplexnosť predpokladaných negatívnych vplyvov považuje za nevyhnutné podrobne popísať a vyhodnotiť v súlade s jednotlivými ustanoveniami zákona o posudzovaní vplyvov.
Navrhovateľ doručil príslušnému orgánu vyjadrenie k pripomienkam, ktoré príslušný orgán zobral na vedomie a zverejnil na stránke enviroportál.sk. Príslušný orgán konštatuje, že vyhodnotenie bolo spracované neprehľadne a preto bude potrebné v správe o hodnotení prehľadne vyhodnotiť všetky pripomienky dotknutých orgánov, dotknutej obci a dotknutej verejnosti.
Pri aktívnom záujme verejnosti ma príslušný orgán, za to, že je potrebné vykonať verejné prerokovanie v rámci ďalšieho postupu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov.
Navrhovaná činnosť môže byť v kumulácii so susednými činnosťami v takom vzťahu, že je dôvodná pochybnosť o poškodzovaní životného prostredia v dôsledku realizácie zámeru. Takouto susednou činnosťou je aj manažment chránených území, ktorý za účelom ich ochrany vykonáva ŠOP SR a prípadne jej organizačné útvary, čo je štátna organizácia, ktorá realizuje ústavnú povinnosť štátu podľa čl.44 ods.4 Ústavy SR a to starať sa a chrániť životné prostredie. Zároveň na chránené územia môže zámer negatívne pôsobiť aj v kumulácii s inými developerskými projektami v susedstve.
Správny orgán konštatuje, že nebol dosiahnutý cieľ v rámci zisťovacieho konania a teda neboli identifikované všetky relevantné vplyvy, neboli stanovené účinné technické alebo organizačné opatrenia pre každý identifikovaný vplyv a tiež nebolo jednoznačne preukázané, že pri dodržaní určených podmienok činnosť nebude mať významný nepriaznivý vplyv.

Na základe argumentov a požiadaviek uvedených v doručených stanoviskách, miesta , povahu vykonávania navrhovanej činnosti, príslušný orgán rozhodol, že navrhovaná činnosť sa bude posudzovať podľa zákona o posudzovaní a vplyvy, ktoré budú kumulatívne negatívne ovplyvňovať jednotlivé zložky životného prostredia a kvalitu života ľudí a iné faktory životného prostredia budú podrobne vyhodnotené v správe o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie, ktorej rozsah bude určený v spolupráci s rezortným a povoľujúcim orgánom. Navrhovateľ bude povinný v správe o hodnotení podložiť potrebné štúdie, ktoré preukážu, že realizácia navrhovanej činnosti nespôsobí nadmerné zhoršenie faktorov životného prostredia.

Konkrétne požiadavky a pripomienky uvedené v doručených stanoviskách budú podrobnejšie prerokované a určené v rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti a časovom harmonograme a budú predmetom ďalšieho konania podľa § 30 a nasl. ustanovení zákona o posudzovaní.

Upozornenie: Podľa § 29 ods. 16 zákona o posudzovaní dotknutá obec bezodkladne informuje o tomto rozhodnutí verejnosť na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, aj na úradnej tabuli obce.

Na základe evidencie neukončených spisov v roku 2025 pôvodný spis s číslom OU-SC -OSZP-2025/002198 bol začiatkom roku 2026 prečíslovaný na číslo spisu OU-SC-OSZP-2026/001439.

Poučenie

Podľa § 29 ods. 17 zákona EIA proti rozhodnutiu vydanému v zisťovacom konaní, v ktorom príslušný orgán určil, že sa navrhovaná činnosť alebo jej zmena bude posudzovať podľa tohto zákona, môže podať odvolanie len navrhovateľ.

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresnom úrade Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Ak toto rozhodnutie nadobudne po vyčerpaní prípustných riadnych opravných prostriedkov právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Mgr. Renata Ruják
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

Šúrske lúky II, s.r.o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
LUKAC | LL | LEGAL, s.r.o., Vyšný Klátov 129, 044 12 Vyšný Klátov, Slovenská republika
Obec Chorvátsky Grob, Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Mgr. Denisa Stemnická, Hrušková ulica 1791/18, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Ing. Jozef Holásek, Blahútova ulica 3665/28, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Ing. Anna Holásková, Blahútova 3665/28, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Ing. Ivan Volek, Brusnicová 3315/21, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
Bc. Ivana Sako, Riečna 938/20, 900 41 Rovinka, Slovenská republika
Ing. Jozef Selep PhD., Severná 1560/1, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
JUDr. Daniela Beláková, Jelšová 4032/32, 900 25 Chorvátsky Grob, Slovenská republika
BROZ - ochranárske združenie, Na Riviére 3079/7A, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika
Zdravie Zeme, Plavisko 390107, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, 851 02 Bratislava-Petržalka, Slovenská republika
Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., Koceľova 9, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
Mestská časť Bratislava - Vajnory, referát stavebného úradu, Roľnícka 9282/109, 831 07 Bratislava-Vajnory, Slovenská republika

Na vedomie

Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 25
Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Jeséniová 17, 831 01 Bratislava
Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra 1
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Bratislavský samosprávny kraj, odbor územného plánu, GIS a životného prostredia, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 216
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 821 01 Bratislava-Ružinov
Okresný úrad Senec, OSŽP, ŠVS, OH, OPK, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Senec, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
Okresný úrad Bratislava, OSŽP, Mgr. Pilinský, Tomášikova 46, Bratislava-Ružinov, Bratislava III
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 116/12, 812 66 Bratislava-Staré Mesto
Ministerstvo životného prostredia, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia vôd, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Ministerstvo životného prostredia, sekcia ochrany prírody a biodiverzity, Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, Bratislava-Vrakuňa, Bratislava II
Výskumný ústav vodného hospodárstva, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 5, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská, 902 01 Pezinok 1

Doložka právoplatnosti a vykonateľnosti

Typ doložky

Typ doložky:	
doložka právoplatnosti	x
doložka vykonateľnosti	-
doložka právoplatnosti a vykonateľnosti	-

Číslo rozhodnutia:	OU-SC-OSZP-2026/001439-056
Dátum vytvorenia doložky:	09.07.2026
Vytvoril:	Šuranová Lucia, Ing.

Údaje správoplatnenia rozhodnutia

Dátum nadobudnutia právoplatnosti:	30.06.2026

Právoplatnosť vyznačená pre:	
rozhodnutie v plnom znení	x
časť rozhodnutia	-