

OBEC CHORVÁTSKY GROB

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu,
životné prostredie a bezpečnosť

ZÁPISNICA

z rokovania Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a
bezpečnosť nasledovne:

DEŇ ROKOVANIA	12.05.2023
ZAČIATOK	17:12
MESTO	Zasadačka OU

PRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	Tomáš Kováč
2.	Andrea Prievalská
3.	Ivan Volek
4.	Gabriela Polačeková
5.	Michal Halabica
6.	Ingrid Krumpolcová
7.	Anna Holásková (príchod 17:20)
8.	
9.	

ZÁSTUPCOVIA OBECNÉHO ÚRADU	
1.	Vladimíra Vydrová
2.	Ján Granec
3.	Ferdinand Kolčák
4.	
5.	

NEPRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	Miroslav Marynčák
2.	Katarína Bednáríková
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

HOSTIA	
1.	Stanislav Kočan, zástupca spoločnosti BW Development s.r.o.
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu,
životné prostredie a bezpečnosť

1. Otvorenie zasadania a kontrola uznášaniaschopnosti

Rokovanie komisie otvoril o 19:10 predseda komisie Tomáš Kováč, ktorý privítal všetkých členov a verejnosť a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná – prítomní 6 členovia komisie.

PRÍTOMNÍ OSOBNĚ: Podľa hore priloženej tabuľky

PRÍTOMNÍ ON-LINE : -

VEREJNOSŤ: Podľa hore priloženej tabuľky

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

- zapisovateľ: Gabriela Polačeková
- overovateľ: Ingrid Krumpolcová, Michal Halabica

ZA: 6, PROTI:0, ZDRŽAL SA:0
Zapisovateľ a overovatelia boli schválení.

3. Návrhy na zmenu a doplnenie bodov programu, schválenie programu

1. Otvorenie zasadania a kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Návrhy na zmenu a doplnenie bodov programu, schválenie programu
4. Zámer EIA - lokalita MA2
5. Architektonická súťaž Námestie J. Andriča
6. Údržba stromov v obci
7. Rôzne
8. Záver

ZA: 6, PROTI:0, ZDRŽAL SA:0
Program rokovania komisie bol schválený.

4. Zámer EIA - lokalita MA2

(17:20 príchod p. Anna Holásková, počet prítomných členov komisie 7)

Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek posudzovania vplyvov na životné prostredie, oznámil verejnosti, že navrhovaná činnosť „Obytný súbor MONARSKÁ ALEJ II –

Bytové domy a predškolské zariadenie“ podlieha zisťovaciemu konaniu podľa § 18 ods. 2 písm. b) zákona. Navrhovateľom činnosti je spoločnosť BW Development, s.r.o., Nám. SNP 6, 811 06 Bratislava v katastri obce Chorvátsky Grob, na pozemkoch parcela č. 1560/331, 1560/330, 1560/646, 1560/309, 1560/645. Účelom zámeru je vybudovanie obytného súboru s 9 bytovými domami typu A a B a predškolského zariadenia.

Navrhovaný počet bytov:

6x bytový dom A (jeden dom obsahuje 13x dvojizbový byt, 9x trojizbový byt)

3x bytový dom B (jeden dom obsahuje 7x dvojizbový byt, 15x trojizbový byt, 4 apartmány – dvojizbové)

Pre dopravnú obsluhu uvedeného obytného súboru je plánované využitie existujúcej siete miestnych komunikácií celého územia. Pre potreby statickej dopravy je spolu navrhnutých 302 parkovacích miest.



Zástupca spoločnosti BW Development, s.r.o. , p. Stanislav Kočan, oboznámil v krátkosti prítomných o zamýšľanom vyššie uvedenom zámere.

Spoločnosť BW Development, s.r.o. v minulosti (v r. 20216) kúpila v konkurze projekt „Senior house“, ktorý bol plánovaný v dotknutom území. Spočiatku spoločnosť zvažovala výstavbu RD, neskôr situáciu prehodnotila a preložila zámer na výstavbu bytových domov.

Komisia diskutovala so zástupcom spoločnosti o predložennom zámere. Projekt je aktuálne v zisťovacom konaní v určitom stupni rozpracovanosti, k jednotlivým prepočtom sa p. Kočan nevyjadril z dôvodu, že on nie je jeho projektantom (žiadny projektant predloženého zámeru sa zasadnutia komisie nezúčastnil). Prítomní ďalej diskutovali o navrhovaných spevnených plochách, ktoré tvoria polovicu územia, absentuje verejná zeleň, komisia navrhuje parkovanie v parkovacom dome alebo priamo v bytovom dome, plochy využiť na park, verejnú zeleň. Predložený zámer nerieši dostatočne Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy (napr. zelené strechy), prepojenie ekosystému, migráciu zvierat, z hľadiska ekológie ide o uzavretý areál na hranici s prírodnou rezerváciou Šúr. Zároveň sa riešila doprava v lokalite - napájaním sa na vnútro areálové komunikácie MA2 s vyústením pri OC Monar - už dnes je situácia kritická, pri napojení na cestu 3. triedy Slovenský Grob – Chorvátsky Grob – bude lokalita využívaná ako „skratka“, ceľ lokalite hrozí dopravný kolaps.

Komisia konštatuje, že v územnom pláne obce Chorvátsky Grob zmeny a doplnky 2/2002 sa v záväznej časti v predmetnej lokalite (B) určujú nasledovné funkcie: 56 rodinných domov, obchody, služby, rezerva pre komerčné aktivity, parkovisko, lesopark, rehabilitačné zariadenie, lekár. Komisia zastáva názor, že predložený návrh nie je v súlade s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob. Zástupca spoločnosti komisiu informoval, že pri predložennom zámere vychádzali zo záväznej časti Územného plánu obce Chorvátsky Grob.

Návrh Stanoviska 1/2023

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť konštatuje potrebu preveriť súlad navrhovanej činnosti v projekte „Obytný súbor MONARSKÁ ALEJ II – Bytové domy a predškolské zariadenie“ s platným územným plánom obce Chorvátsky Grob.

Hlasovanie za stanovisko č. 01/2023:

ZA: 7, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

Stanovisko č. 01/2023 bolo prijaté

5. Architektonická súťaž Námestie J. Andriča

Cieľ - vytvoriť v strede obce na námestí Josipa Andriča a na priľahlých parcelách vo vlastníctve obce Chorvátsky Grob centrálnu zónu, stred obce, tiahnuci sa od námestia po uliciach Hoštáky a Hlboká. Cieľom súťaže je získať koncepčný návrh dotknutého územia s komplexným pohľadom na riešenie tranzitnej dopravy, autobusovej zastávky a statickej dopravy na parcelách vo vlastníctve obce. Starostka obce, p. Vydrová, pripravila dokument s bližšími informáciami a špecifikáciami k zadaniu architektonickej súťaže. (Ide o malú zákazku, preto bol proces verejného obstarávania už rozbehnutý.) Návrh dotknutého územia musí byť bezbariérový. Súčasťou riešenia budú pobytové plochy a priestory s odpočinkovými aktivitami, vodnými prvkami, zeleňou, prvkami technickej infraštruktúry a adaptačných opatrení na zmenu klímy. Parčík by mal mať novo navrhnutú výsadbu, odvodnenie - vodozádržné opatrenia (napr. retenčné jazierko na zachytávanie a zadržiavanie dažďovej vody z okolitých pozemkov). Predpolie kostola a oplotenie otvoriť, čím sa zväčší verejný priestor a vznikne tak ďalšia ukludnená oddychová zóna. Centrum obce poskytuje miesto pre kultúrne podujatia – stavenie mája, Mikuláš, deň obce, chorvátsky deň, ... V rozpočte bude potrebné nájsť peniaze na realizáciu, bude zvolená hodnotiacia komisia (pozostávajúca zo 7 členov), ktorá bude vyhodnocovať predložené projekty. Členovia budú zodpovední za priebeh súťaže a zároveň vyberú finálny návrh. Komisia odporúča zväziť aspoň 2 členov bez priamej väzby na Chorvátsky Grob pre objektívnejší pohľad.

Všetci členovia komisie zobrali predložené informácie na vedomie, nebolo prijaté žiadne uznesenie ani stanovisko.

6. Údržba stromov v obci

Bod na prerokovanie komisie predložila členka, p. Prievalská, ktorá poukázala na neodbornú údržbu stromov v obci Chorvátsky Grob, následkom čoho je ich poškodzovanie a znižovanie ich prevádzkovej bezpečnosti. Obci chýba kvalitný pracovník, ktorý by adekvátne údržbu a zásahy zastrešoval. Riešením je buď raz ročne zaplatiť odborne spôsobilú firmu, ktorá má príslušné arboristické certifikáty a vzdelanie alebo vyčleniť 1-2 pracovníkov obce (zamestnancov), ktorí absolvujú kurz so skúškou organizovaný ISA Slovensko - Slovenský certifikovaný arborista – Pozemný pracovník.

Návrh uznesenia č. 14

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu požiadať starostku obce o zabezpečenie dokumentu starostlivosti o dreviny v obci Chorvátsky Grob.

Hlasovanie za uznesenie č. 14/2023:

ZA: 7, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

Stanovisko č. 01/2023 bolo prijaté

7. Rôzne

Starostka obce, p. Vydrová, informovala komisiu o stave sporu medzi obcou Chorvátsky Grob a spoločnosťou PMA spol. s r.o. V zmysle uznesenia OcZ č. 184/2011 obec ako žalobca (vzhľadom na neúspešné rokovania o mimosúdnom vysporiadaní peňažného záväzku) začala vymáhať pohľadávky od PMA spol. s r.o. súdnou cestou. Prvostupňové konanie bolo ukončené rozsudkom Okresného súdu BA I, ktorým súd žalobu (o zaplatenie) zamietol a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania. Druhostupňové konanie bolo ukončené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava I a priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania v pomere 100 %. Proti rozsudku odvolacieho súdu zo dňa 14.2.2023 nie je prípustné odvolanie. Nakoľko súd prvej aj druhej inštancie v rozhodnutiach vyslovil právny názor, že zmluva o spolupráci z 26.7.2010 je neplatná a v prípade, ak je zmluva neplatná (§457 Obč.Z) je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal (vzájomné plnenia), otvára sa pre účastníkov opätovne priestor na mimosúdne usporiadanie veci. Obec je oprávnená využiť mimoriadny opravný prostriedok dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu. Starostka obce požiadala komisiu o stanovisko, či má obec v uvedenom prípade využiť mimoriadny opravný prostriedok dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu.

Všetci členovia komisie zobrali predložené informácie na vedomie, nebolo prijaté žiadne uznesenie ani stanovisko.

Člen komisie, p. Volek, sa informoval na aktuálny stav riešenia prevzatia infraštruktúry VV a VK v lokalite PH2. Starostka prihlásila pohľadávku voči developerovi do konkurzu, pričom sa zistilo, že developer lokality ešte pred vyhlásením konkurzu previedol VV a VK v tejto lokalite na tretiu spoločnosť. Z tohto dôvodu správca konkurznej podstaty nezaradil uvedený majetok do konkurzu. Zároveň bola vznesená otázka ohľadom prevádzkovateľa VV a VK spol. AVS (týka sa lokalít PH2, PH3, PH4 a Hrudky), ktorý si od obyvateľov inkasuje zálohové platby, neplatí však za dodávku prevádzkovateľovi VV a VK v obci spol. IMAZ. Starostka podniká ďalšie kroky, aby bola vydaná nútená správa voči AVS, bližšie informácie budú známe čoskoro.

8. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a 21.00 hod. ukončil zasadnutie komisie.

Predseda komisie:

.....
Tomáš Kováč

Zapisovateľ:

.....
Gabriela Polačeková

Overovatelia:

.....
Michal Halabica

.....
Ingrid Krumpolcová