

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	17. 08. 2023
ZAČIATOK	18:10
MESTO	Zasadačka OU Chorvátsky Grob

PRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	Tomáš Kováč
2.	Andrea Prievalská
3.	Ingrid Krumpolcová
4.	Michal Halabica
5.	Gabriela Polačeková
6.	Ivan Volek
7.	
8.	
9.	

ZÁSTUPCOVIA OBECNÉHO ÚRADU	
1.	Ján Granec
2.	Ferdinand Kolčák
3.	Hana Kardošová
4.	Vladimír Augustini, Stanislav Zátorský
5.	Dana Kerekešová, Ondrej Kerekeš

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

HOSTIA	
1.	Marcela Bugárová
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 18:10 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: Andrea Prievalská, 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. Schválenie odplatného nadobudnutia pozemkov a infraštruktúry v lokalitách Hrudky, Šúrska a Južná od vlastníka Agilita vodárenská spoločnosť s.r.o.
5. Schválenie odplatného nadobudnutia verejnej kanalizácie od vlastníka IPON SK, s.r.o.
6. Schválenie prenájmu VK vo vlastníctve obce nadobudnutých od KLM CHG a.s." Pre nájomcu: Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa
7. Rôzne
8. Záver

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

- 4. Schválenie odplatného nadobudnutia pozemkov a infraštruktúry v lokalitách Hrudky, Šúrska a Južná od vlastníka Agilita vodárenská spoločnosť s.r.o.**

Spoločnosť Agilita vodárenská spoločnosť s.r.o. požiadala obec o prevzatie pozemkov a infraštruktúry v rozsahu:

- verejný vodovod, verejná splašková kanalizácia, komunikácie a chodníky a verejné osvetlenie v lokalite Hrudky;
- verejná splašková kanalizácia a verejný vodovod - vybudované v II. Etape výstavby Šúrskej ulice;
- verejná splašková kanalizácia vybudovaná na ulici Južná,

do vlastníctva obce Chorvátsky Grob na základe kúpnych zmlúv, za kúpnu cenu 1 euro s DHP za jednotlivé infraštruktúry a za pozemky ako celok, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu 8 eur s DPH. Technický stav nadobúdanej infraštruktúry zodpovedá prirodzenému opotrebeniu vzhľadom na dobu prevádzky. Prevzatie infraštruktúry je v záujme obyvateľov daných lokalít a aj v záujme obce vzhľadom na povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení - zabezpečiť svojim obyvateľom nepretržitú dodávku vody, plynulé a bezpečné odvádzanie odpadových vôd, bez ohrozenia verejného záujmu a rovnako tak osvetlenie verejných komunikácií a chodníkov. Pani Bugárová, obyvateľka lokality Hrudky, informovala komisiu o vysporiadaní si podľžnosti obyvateľov lokality Hrudky voči spol. Agilita. K dátumu prevzatia infraštruktúry bude dlh obyvateľov voči Agilite uhradený, tzn. Agilita nebude mať pohľadávky v danej lokalite ani voči obyvateľom ani voči obci.

Návrh uznesenia č. 30 /2023:

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob schváliť odplatné nadobudnutie infraštruktúry a pozemkov podľa priloženého zoznamu, od vlastníka Agilita vodárenská spoločnosť s.r.o., do vlastníctva obce Chorvátsky Grob na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva infraštruktúry spolu za celkovú kúpnu cenu 7 eur vrátane DPH a kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva pozemkov za celkovú kúpnu cenu 1 eur vrátane DPH.

Hlasovanie za uznesenie komisie č.
30/2023: ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0
Uznesenie č. 30/2023 bolo prijaté

5. Schválenie odplatného nadobudnutia verejnej kanalizácie od vlastníka IPON SK, s.r.o.

Spoločnosť IPON SK, s.r.o. požiadala obec o uzavretie kúpnej zmluvy o prevode verejnej kanalizácie, ktorá bola spoločnosťou zrealizovaná ako súčasť stavby „IBV Chorvátsky Grob II.“ v lokalite Výchon v Chorvátskom Grobe, do vlastníctva obce pre účely kolaudačného konania.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. vlastníkom verejných vodovodov a verejných kanalizácií môže byť z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií zabezpečujú právnické osoby, ktoré nie sú subjektmi verejného práva, podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je zmluva o prevode vlastníctva verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie medzi vlastníkom stavby a subjektom verejného práva.

Nadobúdacia hodnota vodárenskej infraštruktúry je: 158.673,35 € bez DPH. Obhliadky stavebného objektu predmetnej splaškovej kanalizácie sa podľa stanoviska p. Augustíniho, zodpovedného zamestnanca obce, vykonávali priebežne počas výstavby. Na základe jeho vyjadrení ide zatiaľ o technicky najlepšie vybudovanú VK, ktorá nadväzuje na prvú etapu (konštrukčne a technicky koncipovanú na pripojenie všetkých troch etáp výstavby v danej lokalite). Záverečná obhliadka bude uskutočnená aj pred kolaudáciou. V prípade zistenia nedostatkov pred kolaudáciou bude vlastník infraštruktúry vyzvaný na odstránenie závad.

V tomto bode sa komisia zaujímalá aj o proces výstavby cyklotrasy v tejto lokalite. Na základe informácií od p. Granca je cyklotrasa na 90% už dokončená, na dotaz p. Voleka ako bude cyklotrasa

vedená v ochrannom pásme sietí – odpoveď: developer sa s tým vysporiada. Prepojenie cyklotrasy v danej lokalite na Školskú sa zrealizuje v tretej etape výstavby.

Návrh uznesenia č. 31/2023:

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob schváliť podľa predloženého návrhu -

odplatné nadobudnutie vodárenskej infraštruktúry -splašková kanalizácia (vodná stavba SO.02.2) nachádzajúca sa na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 801/112, 801/128, 801/83, 801/63, 801/51 a 801/60 v k.ú. Chorvátsky Grob, pozostávajúca z:

a) Stoky „A“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 449,39 metrov,

b) Stoky „B“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 109,98 metrov,

c) Stoky „C“ gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 PVC – 15,37 metrov

d) 14 šácht (Š1 až Š14), ktoré sú súčasťou vetiev gravitačnej kanalizácie;

- do vlastníctva obce Chorvátsky Grob od vlastníka IPON SK, s.r.o. , so sídlom Cesta na Klanec 1323/1, 841 03 Bratislava , IČO: 47 891 173;

- na základe kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva vodárenskej infraštruktúry za kúpnu cenu 1,- euro vrátane DPH, ktorej stavba bola povolená Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy Rozhodnutím číslo: OU-SC-OSZP/2023/012427-G-19-Ry zo dňa 23.5.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.6.2023 a ktorá bola zhotovená v rámci stavby „IBV Chorvátsky Grob II.“ v obci Chorvátsky Grob lokalita Výhon.

Hlasovanie za uznesenie č. 31/2023

ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie č. 31/2023 bolo prijaté

6. Schválenie prenájmu VK vo vlastníctve obce nadobudnutých od KLM CHG a.s." Pre nájomcu: Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obec Chorvátsky Grob sa na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zo dňa 27.03.2023, uzavretej so spoločnosťou KLM CHG, a.s. a kolaudačného rozhodnutia č. OU-SC-OSZP-2023/009697-G-17-Ry-k zo dňa 22.06.2023, stala vlastníkom vodárenskej infraštruktúry – verejnej splaškovej kanalizácie - vybudovanej v rámci vodnej stavby „Futbalový areál OŠK Chorvátsky Grob“ v obci Chorvátsky Grob. Nakoľko zmluvným prevádzkovateľom a nájomcom vodárenskej infraštruktúry vo vlastníctve obce je spoločnosť Inštitút Monitoringu a Analýz s.r.o., IČO: 51 015 315 (ďalej ako „IMAZ“), obec má záujem, aby aj túto verejnú splaškovú kanalizáciu mala v nájme spoločnosť IMAZ, ktorá ju bude aj prevádzkovať. Verejný vodovod vybudovaný v rámci predmetnej vodnej stavby, ktorý tiež obec nadobudla do vlastníctva od KLM CHG, a.s., bude v zmysle kolaudačného rozhodnutia prevádzkovať Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Rozšírenie vodárenskej infraštruktúry o verejnú splaškovú kanalizáciu nadobudnutej od KLM CHG a.s. nebude mať vplyv (tzn. nebude sa meniť) na doteraz dohodnuté nájomné za prenájom vodárenskej infraštruktúry spoločnosti IMAZ, ktoré Obecné zastupiteľstvo schválilo na svojom zasadnutí dňa 08.08.2022 Uznesením č. 174/2022 vo výške 81.185,- eur/rok. Komisia sa informovala, či výška ceny nájmu je adekvátna vzhľadom na rozšírenie prenájmu o VK. Na základe informácií od p. Granca, keď spol. IMAZ preberala infraštruktúru, spol. Agilita neodovzdala potrebnú príslušnú dokumentáciu, preto bola cena prenájmu tejto infraštruktúry stanovená odhadom. Postupne sa dokumentácia aktualizuje. Podľa zistených a aktuálne dostupných informácií je cena prenájmu vyššia ako štandardná, no zatiaľ sa meniť nebude.

Komisia k tomuto bodu neprijala žiadne uznesenie vzhľadom na to, že ide o nájom VK (nie prevzatie do majetku obce). Komisia má za to, že bod by mala prejednať finančná komisia. Prítomná členka

finančnej komisie, p. Bugárová, informovala komisiu, že tento bod bol už prejednávaný na finančnej komisii, ktorá odporučila OcZ uvedený nájom schváliť podľa predložených materiálov. Piatí členovia komisie zobrali uvedené informácie na vedomie, jeden člen komisie sa zdržal.

7. Rôzne

V bode Rôzne p. Kolčák požiadal komisiu o prerokovanie týchto bodov:

- Športový areál Pezinská ulica
- Obnova detského ihriska na Školskej ulici
- Projekt: SO 105-10 Miestna cyklotrasa Monarská alej – Nám. J.Andriča – 1.úsek - otázky

K bodu Športový areál Pezinská ulica

Komisia sa dohodla, že k tomuto bodu bude zvolaná samostatná komisia, na ktorú bude pozvaný aj architekt pôvodného projektu p. Svetko.

K bodu Obnova detského ihriska na Školskej ulici

Žiadosť na dofinancovanie projektu „obnova detského ihriska na školskej ulici“ nebola podporená OcZ, ktoré sa konalo dňa 24.07.2023 z dôvodu chýbajúcej právnej analýzy a informácii, aby neboli osádzané lacné prvky, a aby neboli osádzané prvky duplicitne. Následne bola obcou právna analýza doplnená. Z nej vyplýva, že vzhľadom na to, že obec zhotoviteľ a opakovane uisťovala, že dokončenie 2. etapy bude zrealizované, obec by v prípadnom súdnom spore mohla byť zaviazaná uhradiť zhotoviteľovi vzniknuté škody.

Stanovisko obce: na detskom ihrisku bol zrealizovaný prieskum obyvateľov v rôznych časoch, pričom bolo podporené dokončenie ihriska (ihrisko je po 17:00 prístupné verejnosti). Obyvatelia by privítali možnosť tienenia - bude zapracované do požiadaviek v rámci získania dotácií. Realizáciou druhej etapy (doplnenie herných prvkov) nedôjde k duplicitnému osadeniu herných prvkov, pretože takéto prvky sa v dotknutom území nenachádzajú (lanový kolotoč; edukatívny panel - kresliaca tabuľa s počítadlom; dvojvežová zostava so šmykáčkami, balančným mostíkom s dvoma lezeckými stenami). V blízkosti školy sa nachádzajú herné prvky: hojdačka, príp. hojdačka s baby sedákom, V rámci realizácie prvej etapy bol osadený herný prvok: visiaca trojhojdačka s baby sedákom, ktoré sú najviac využívané. Pri výbere herných prvkov obec spolupracovala so ZŠ Školská a OZ Školská, ktoré sa malo aj na financovaní projektu spolupodieľať, no napokon finančný príspevok na 2. etapu neposkytne (Rada rodičov nevyjadrila svoj súhlas nadpolovičnou väčšinou). K vznesenej problematike lacných prvkov, príp. dovážaných z Poľska: všetky prvky sú vyrobené na Slovensku a sú certifikované v zmysle platných noriem SR.

Následne komisia diskutovala o možnostiach výmeny, resp. presunu objednaných hracích prvkov na inú plochu v rámci areálu (napr. do časti k MŠ) a do kamienkovej časti doplniť hracie prvky pre väčšie deti (10-14 rokov), keďže ide o ihrisko v areáli ZŠ (doplniť vhodnejšie hracie prvky aj pre žiakov II. stupňa). Z diskusie vyplynulo, že by bolo vhodné pokračovať v 3. etape realizácie a doplniť hracie prvky pre všetky vekové kategórie.

Návrh uznesenia

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob schváliť zrealizovanie výstavby detského ihriska ZŠ s MŠ Školská – druhá etapa.

Hlasovanie za návrh uznesenia

ZA: 3, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 3
Uznesenie NEBOLO prijaté

Stanovisko komisie č. 2/2023

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča prezistiť možnosť zámény niektorých prvkov II etapy, aby bola zabezpečená väčšia diverzita prvkov pre rôzne vekové kategórie.

Hlasovanie za stanovisko
ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0
Stanovisko 2/2023 bolo prijaté

K bodu Projekt: SO 105-10 Miestna cyklotrasa Monarská alej – Nám. J.Andriča – 1.úsek

Projekt je v tomto úseku realizovaný združením obcí JURAVA so spolufinancovaním obce Chorvátsky Grob. K navýšeniu ceny realizácie došlo z dôvodu nepredvídaných skutočností a zistení počas výstavby a z dôvodu navýšenia cien (projekt je z roku 2018, podávaný bol v 2020 s pôvodnými položkami a cenami). V rámci realizácie projektu došlo k nahromadeniu výkopovej zeminy, ktorú je možné podľa platnej legislatívy buď odvieŕať na skládku alebo presunúť a v obmedzenom účele použiť na Ihrisku Čierna Voda na Pezinskej ulici.

Všetci členovia komisie zobrali uvedené informácie na vedomie, nebolo prijaté žiadne uznesenie.

V bode Rôzne - p. Volek

Otázka na zástupcov obce - či je právoplatné rozhodnutie OU o nútenej správe vo veci spol. Agilita vs. IMAZ. Pán Granec nevedel na otázku na mieste odpovedať, odporučil p. Volekovi napísať otázku priamo na obec.

V bode Rôzne p. Bugárová odprezentoval komisii návrh s názvom „Adoptuj si strom“

Cieľom návrhu je zazelenáť obec. V prvom kroku by šlo o pilotný projekt – 50 stromov, pričom by sa vychytali nedostatky a následne by sa mohol projekt spustiť celoplošne v obci. Náklady na skúšobný projekt odhaduje p. Bugárová na cca 1.500€ - 2.000€.

Pani Prievalská, odborníčka v danej oblasti, sa za komisiu vyjadrila, že stromy potrebujú rozvojovú starostlivosť. K danej téme už komisia prijala uznesenie č. 14/2023, v ktorom odporúča OcZ požiadať starostku obce o zabezpečenie dokumentu starostlivosti o dreviny v obci Chorvátsky Grob. V obci nemáme vybudovanú verejnú zeleň, čiže projekt je neporovnateľný napr. s MČ Vajnory alebo inými obcami, kde verejná zeleň vybudovaná je. Viaceré obce, ktoré sa do podobných projektov pustili, vyhodnotili projekt za menej úspešný (vrátane MČ Vajnory – pri náhradnej výsadbe).

Aby mala takáto výsadba zmysel, je potrebné stromy vysádzať pozdĺž ciest, kde sa prehrieva asfalt, aby to malo dopad na mikroklimu (nie v súkromných záhradách obyvateľov). A zároveň, je potrebné vysádzať vzrastlejšie stromy s priemerom kmeňa aspoň 14 -16 cm, korunou vo výške cca 2,20m. Obec by mohla mať úžitok z takejto výsadby na pozemkoch v súkromnom vlastníctve, ktoré sú vo verejnom záujme (napr. pred rodinnými domami popri ceste).

Stanovisko komisie č. 3/2023

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť navrhuje prepracovať predložený projekt na výsadbu vzrastlých stromov a vo verejnom priestore.

Hlasovanie za stanovisko
ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0
Stanovisko 3/2023 bolo prijaté

8. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 20:11 hod. ukončil zasadnutie komisie.

.....
Tomáš KováčPredseda komisie

Zapisovateľ:

.....
Gabriela Polačeková

Overovatelia:

.....
Andrea Prievalská

.....
Michal Halabica