

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť
Obce Chorvátsky Grob (Ďalej len komisia UP)
konaného dňa 5.6.2019 od 18:15 v priestoroch zasadacej miestnosti Obecného úradu

Prítomní členovia: Robert Kaffan, Beata Valocká, Martin Furdík, Ivan Volek, Ferdinand Turinič, Peter Labaš (od 18:25), Gábor Bungyi (od 18:27)

Neprítomní: Andrea Prievalská, Gabriela Poláčková

Ďalší prítomní: Ján Granec, zástupca starostky obce
Mariana Stanková, vedúca stavebného oddelenia (počas bodov 1-6)
Peter Jaslovský, Združenie Čierna Voda – Suché miesto (počas bodov 1-4)

NAVRHOVANÝ PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Stanovisko k projektovej dokumentácii k územnému konaniu (Suché miesto II)
5. Žiadosť o kladné stanovisko k výstavbe RD (p. Plešková)
6. Zámer výstavby novej centrálnej zóny v lokalite "Nad Brehmi"
7. Sťažnosť na hluk v obci (p. Janíčková)
8. Voľba podpredsedu komisie.
9. Záver

K bodu 1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie komisie otvoril o 18:22 predseda komisie Robert Kaffan, ktorý privítal všetkých prítomných a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná.
O 18:25 prišiel na zasadnutie p. Labaš.

K bodu 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov

Zapisovateľ: Ivan Volek

Overovatelia zápisnice : Beata Valocká, Peter Labaš

Hlasovanie za zapisovateľa a overovateľov:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	0

Zapisovateľ a overovatelia boli schválení.

K bodu 3. Schválenie programu zasadnutia

NAVRHOVANÝ PROGRAM :

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Stanovisko k projektovej dokumentácii k územnému konaniu (Suché miesto II)
5. Žiadosť o kladné stanovisko k výstavbe RD (p. Plešková)
6. Zámer výstavby novej centrálnej zóny v lokalite "Nad Brehmi"
7. Sťažnosť na hluk v obci (p. Janíčková)
8. Voľba podpredsedu komisie.
9. Záver

Hlasovanie za navrhovaný program:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
6	0	0

Program rokovania komisie bol schválený.

O 18:27 prišiel na zasadnutie p. Bungyi.

K bodu 4. Stanovisko k projektovej dokumentácii k územnému konaniu (Suché miesto II)

Projekt výstavby Suché miesto II (vedľa existujúcej výstavby Suché miesto) predstavil Peter Jaslovský, Združenie Čierna Voda – Suché miesto. Ozrejmil, že pozemky určené na plánovanú výstavbu získali urbárci z mestskej časti Vajnory v rámci reštitúcií a nasledovných pozemkových úprav. Pozemok bol ako celok rozparcelovaný pre jednotlivých vlastníkov – podielnikov. Niektorí vlastníci už tieto pozemky predali na tretie osoby. Ďalej p. Jaslovský hovoril o nesplniteľných podmienkach a prekážkach predchádzajúcich starostov obce. V r. 2010 bola podaná žiadosť na územné konanie a tak isto bola vypracovaná EIA v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. (kópie týchto dokumentov neboli komisii predložené).

Do diskusie sa zapojil p. Selep a p. Michalík, ktorí vysvetlili, že na rozbehnutie procesu územného konania je potrebné prepracovať pôvodnú dokumentáciu a tak isto prepracovať a podať no-

vú „EIA“. Komisia na spustenie proces nemá žiaden vplyv. Skonštatovali, že oproti pôvodnej dokumentácii sú na území zmeny, napr. vybudovaný odvodňovací kanál.

Vedúca stavebného úradu p. Stanková skonštatovala, že je potrebné najprv schváliť „EIA“ a potom podať žiadosť o Územné konanie. Tak isto skonštatovala, že pôvodná dokumentácia nie je aktuálna.

Komisia ÚP zobrala na vedomie informáciu o plánovanej výstavbe Suché miesto II.

Nebolo prijaté žiadne uznesenie.

K bodu 5. Žiadosť o kladné stanovisko k výstavbe RD (p. Plešková)

Vedúca stavebného úradu p. Stanková vysvetlila, že v danom území je schválené ÚR s pozemkami nad 800m² a žiadosť nespĺňa reguláciu. Avšak ostatné vybudované stavby sú na menších pozemkoch.

Z diskusie prítomných vyplynulo konštatovanie, že nie je efektívne vykonávať parciálne zmeny a doplnky, ale vyhlásiť výzvu napr. k 31.12.2019, aby sa v rámci obce prihlásili všetci záujemci, ktorí by následne požiadali o zmenu regulácie v jednotlivých už schválených zónach ÚP ako drobní vlastníci.

Uznesenie č. 45/2019

Komisia UP konštatuje, že navrhovaná zmena podlieha ZaD. Komisia odporúča zaradiť pozemky parc. č. 233/18, 233/69 do ZaD na základe žiadosti vlastníčky pozemku a zároveň odporúča, aby sa spustil proces úprav a regulatívov drobných zmien v existujúcom ÚP.

Hlasovanie za Uznesenie č. 45/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 6. Zámer výstavby novej centrálnej zóny v lokalite "Nad Brehmi"

Pán Granec predstavil projekt zámeru výstavby novej centrálnej zóny v lokalite Nad Brehmi, v bezprostrednej blízkosti plánovaného nového futbalového ihriska. Investor odkupuje pre tento zámer pozemky od Spoločenstva vlastníkov pozemkov. Ďalej konštatoval, že zámer je v súlade s ÚP.

Zámerom predkladateľov žiadosti je v novej centrálnej zóne vybudovať komerčnú aj spoločenskú

zónu:

- komerčná zóna bude tvorená tromi obchodnými objektmi retailového typu s príslušnými parkovacími plochami. V prvom obchodnom objekte je navrhované umiestnenie predbežne 5 samostatných obchodných priestorov so samostatnými vstupmi, v druhom objekte je navrhované umiestnenie 2 samostatných obchodných priestorov so samostatnými vstupmi a v treťom objekte je navrhnutá jedna prevádzka so samostatným vstupom. Zastavaná plocha komerčných objektov predstavuje cca 6 500 m². Investormom bude KLM CHG a.s.
- spoločenská zóna bude tvorená futbalovým areálom pozostávajúcím z hlavnej hracej plochy, vedľajšej hracej plochy pre mládežnícke kategórie, tréningovej plochy a objektov tvoriacich základné futbalové zázemie – šatne, sociálne priestory, tribúna, klubová miestnosť. Súčasťou areálu je nová prístavba a súvisiace úpravy areálu – komunikácie, parkovacie priestory, spevnené plochy, zeleň. Areál bude slúžiť predovšetkým pre potreby všetkých tímov OŠK Chorvátsky Grob. Zastavaná plocha futbalového areálu predstavuje cca 25 000 m². Investormom bude OŠK Chorvátsky Grob.

Komisia ÚP zobrala na vedomie informáciu o plánovanom zámere výstavby novej centrálnej zóny v lokalite „Nad Brehmi“.

Nebolo prijaté žiadne uznesenie.





K bodu 7. Sťažnosť na hluk v obci (p. Janíčková)

Sťažnosť sa týka nadmerného stavebného ruchu počas víkendov a prekračovania hlučnosti v lokalite 5. element za hotelom Agátka. Sťažovateľka navrhla regulovať stavebných hluk vhodným nariadením obce a upozornila na sústavné rušenie nočného klúdu Hotelom Agátka, ku ktorému dochádza v rozpore s platným VZN č. 6/2015 (v znení aktualizácie z roku 2017). V prípade organizovania akcií v hoteli je prekračovaná hlučnosť definovaná legislatívou. Podľa vyjadrení sťažovateľky došlo k nameraniu hluku 70 dB pri otvorených oknách aj napriek tomu, že sťažovateľka býva ďalej od hotela. Hluk trvá niekedy aj do 5:30 hod. ráno. Nepomohli ani investície do odhlučnenia nehnuteľnosti (protihlukové okná a strecha). Spať sa nedá ani pri zatvorených oknách. Problémom sú hlavne prenikavé nízke basové tóny.

Vzhľadom na to, že obec nemá Obecnú políciu, je vymáhanie dodržiavania VZN č. 6/2015 problematické, keďže pracovníci úradu v danom čase nie sú v práci a na vymáhanie pokút by potrebovali osobitné splnomocnenie od starostky obce. Sťažovateľka však má zákonné možnosti, keďže zo strany Hotela Agátka s najväčšou pravdepodobnosťou dochádza k rušeniu nočného klúdu v zmysle Občianskeho zákonníka, na ktoré sa vzťahuje Zákon o priestupkoch.

Uznesenie č. 46/2019

Komisia UP berie sťažnosť na vedomie a v prípade prekračovania hlučnosti odporúča sťažovateľke využiť zákonné prostriedky.

Hlasovanie za Uznesenie č. 46/2019:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 8. Voľba podpredsedu komisie

Predseda komisie konštatoval, že komisia nemá zvoleného podpredsedu. Nikto z prítomných nepreukázal záujem o pozíciu podpredsedu komisie UP.

Nebolo prijaté žiadne uznesenie.

K bodu 9. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 20:22 hod. ukončil zasadnutie komisie.

Zapísal: Ivan Volek, člen komisie

V Chorvátskom Grobe, dňa: **10.06.2019**

.....
Robert Kaffan, predseda komisie

Zapisovateľ:

Ivan Volek

Overovatelia zápisnice :

Beata Valocká - overovateľ zápisnice

Peter Labaš – overovateľ zápisnice