

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	16. 03.2023
ZAČIATOK	19:10
MESTO	ZŠ s MŠ Javorová Alej

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

ZÁSTUPCOVIA OBECNÉHO ÚRADU	
1.	Mariana Stanková – vedúca stavebného oddelenia
2.	Hana Kardošová - právnička
3.	
4.	
5.	

NEPRÍTOMNÍ ČLENOVIA KOMISIE	
1.	Anna Holásková
2.	Katarína Bednáriková
3.	Michal Halabica
4.	
5.	
6.	
7.	

HOSTIA	
1.	
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: Andrea Prievalská, Ingrid Krumpolcová

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. Prevzatie majetku do vlastníctva obce (DIMBURG s.r.o., p. Krištofík, p. Krivosudská)
5. Rôzne
6. Záver

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

4. Prevzatie majetku do vlastníctva obce (DIMBURG s.r.o., p. Krištofík, p. Krivosudská)

Spoločnosť Dimburg spol. s r.o., pani Ing. Ivana Krivosudská a pán Ing. Július Krištofík ako vlastníci požiadali obec Chorvátsky Grob, aby nadobudla do svojho vlastníctva v lokalite Javorová alej - pozemky pod cestnou komunikáciou a teleso cestnej komunikácie vrátane chodníkov a - vybudovanú technickú infraštruktúru – verejný vodovod, verejnú splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu a verejné osvetlenie (všetko skolaudované),

a to na základe kúpnych zmlúv za kúpnu cenu 1 euro za pozemky pre každého predávajúceho a za každú prevádzanú technickú infraštruktúru, čo spolu predstavuje celkovú cenu 7 euro vrátane DPH. Nadobudnutím verejnej kanalizácie do vlastníctva obce sa naplní aj jedna zo zákonných povinností obce zabezpečiť podmienky na odvádzanie, prípadne zneškodňovanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou od jej obyvateľov a ďalších osôb v obci. S nadobudnutím infraštruktúry do vlastníctva obce dôjde aj k vysporiadaniu vlastníctva pozemkov, na ktorých je infraštruktúra vybudovaná, ich prevodom do vlastníctva obce.

Komisií bol predložený Záznam z obhliadky miestnej komunikácie v lokalite Javorová Alej, v ktorom poverení zamestnanci obecného úradu konštatujú, že technický stav obhliadanej miestnej komunikácie zodpovedá jej primeranému opotrebeniu.

Komisií boli predložené aj súhrnné informácie z obhliadky verejného osvetlenia v lokalite Javorová Alej, z ktorých vyplýva, že boli zistené nedostatky, ktoré boli komunikované odovzdávajúcemu so žiadosťou o ich odstránenie. Zároveň bol odovzdávajúci požiadaný o doplnenie všetkých potrebných dokumentov k prebratiu verejného osvetlenia v danej lokalite.

Záznam z obhliadky verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a dažďovej kanalizácie v lokalite Javorová Alej komisia neobdržala.

Komisia konštatuje, že by malo byť v záujme obce Chorvátsky Grob nadobudnúť predmetné pozemky a infraštruktúru do svojho majetku. Vzhľadom na chýbajúci záznam z obhliadky však nie je možné posúdiť aktuálny stav verejného vodovodu, verejnej splaškovej kanalizácie a dažďovej kanalizácie v tejto lokalite. Komisia diskutovala všeobecne o pravidlách pri preberaní infraštruktúry do majetku obce, p. Marynčák apeloval na dôsledné, odborné a zodpovedné preberanie majetku, keďže obec následne preberá zodpovednosť za jeho efektívnu prevádzku z rozpočtu obce. p. Volek a p. Polačeková zase poukazovali na skutočnosť, že obyvatelia danej lokality nemôžu byť rukojemníkmi medzi developerom a obcou (ako napríklad v lokalite PH2).

Komisia odporúča obci, v spolupráci s aktuálnymi vlastníkmi infraštruktúry a prevádzkovateľom VV a VK v obci (spol. IMAZ), preveriť stav preberanej infraštruktúry (napr. vypracovaním odborného posudku na funkčnosť preberanej technickej infraštruktúry, kamerovými skúškami, ...).

Návrh uznesenia č. 05 /2023 :

Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť odporúča Obecnému zastupiteľstvu obce Chorvátsky Grob prevziať do majetku obce pozemky pod cestnou komunikáciou a teleso cestnej komunikácie vrátane chodníkov a vybudovanú technickú infraštruktúru – verejný vodovod, verejnú splaškovú kanalizáciu, dažďovú kanalizáciu a verejné osvetlenie, v lokalite Javorová alej, a to na základe kúpnych zmlúv za kúpnu cenu 1 euro za pozemky pre každého predávajúceho a za každú prevádzanú technickú infraštruktúru, čo spolu predstavuje celkovú cenu 7 euro vrátane DPH .

Komisia svojím uznesením prihliada na vyšší záujem obyvateľov danej lokality a Obecnému zastupiteľstvu odporúča prevzatie

- za podmienok, že bude vykonaná dôkladná prehliadka verejného vodovodu, verejnej kanalizácie a dažďovej kanalizácie (napr. za pomoci kamerových skúšok)
- na základe výsledkov kontroly, ktoré nebudú preukazovať žiadne vážne závady a nedostatky funkčnosti s prihliadnutím na vek stavby.

Hlasovanie za uznesenie komisie č.
05/2023: ZA: 5, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 1
Uznesenie č. 05/2023 bolo prijaté

5. Rôzne

Pani Stanková požiadala komisiu o stanovisko k žiadosti p. Ondreja Azora, ktorý žiada o zmenu územného rozhodnutia lokality Triangel za účelom preklasifikovania pozemku parc. č. 1569/873, ktorý je vedený ako územná rezerva – dopravné napojenie na susednú lokalitu Hájiček.

Pán Azor žiada o zrušenie územnej rezervy, resp. o zmenu funkčnosti využitia predmetného pozemku. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že pozemok 1569/873, ktorý pred rokmi kúpil, je stále vedený ako územná rezerva, čo mu zabraňuje v akejkoľvek úprave pozemku. Nemôže ho tak využívať, iba sa oňho celoročne stará. Pán Azor si chce pozemok oplotením spojiť so svojím susedným pozemkom - záhradou. Miestnou obhliadkou bolo zistené, že plot na predmetnom pozemku je už postavený.

V lokalite Triangel sú územným rozhodnutím vyčlenené tri pozemky - územné rezervy slúžiace na budúce dopravné prepojenie susediacich lokalít – Monarská alej 2 - Triangel – Hájiček. Jedná sa o pozemky :

- po rozdelení parc. č. 1569/873 a parc. č. 1569/217,
- po rozdelení parc. č. 1569/683 a parc. č. 1569/213
- parc. č. 1569/53.

Prepojenie lokalít chodníkom pre peších resp. cyklistov má umožniť bezpečný prechod obyvateľov mimo frekventovaných cestných komunikácií. Zároveň vytvára komunitné prepojenie. Územná rezerva bola vytvorená za účelom využívania predmetného pozemku vo verejnom záujme. Pán Azor tento pozemok nadobudol s vedomím, že ide o územnú rezervu.

Návrh uznesenia č. 06/2023:

Komisia pre ÚP, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť dôrazne **NEODPORÚČA** vyhovieť predloženej žiadosti o zmenu územného rozhodnutia na pozemku parc. č. 1569/873 a zároveň odporúča zachovať jeho pôvodný účel: územná rezerva – dopravné napojenie na susednú lokalitu Hájiček.

Hlasovanie za uznesenie č. 06/2023
ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0
Uznesenie č. 06/2023 bolo prijaté

Komisii bol predložený návrh Dodatku č. 3 k Rámcovej zmluve o spolupráci so spoločnosťou IPON SK s.r.o. Komisia žiadala zmluvne ošetriť zabezpečenie záväzku investora IPON SK, s.r.o. a jeho prípadných právnych nástupcov dodržať podmienku výstavby 1 bytovej jednotky v 1 rodinnom dome. Pani Kardošová komisiu informovala, že túto podmienku je možné zabezpečiť tak, že investor požiada stavebný úrad o jej zapracovanie do územného rozhodnutia a súčasne s rovnakou podmienkou spracuje projektovú dokumentáciu. Na základe takto predloženej požiadavky investora obec ako príslušný stavebný úrad potom zapracuje podmienku 1 RD - 1 BJ do územného rozhodnutia. Komisia konštatuje, že bola naplnená jej požiadavka a predložený dodatok berie na vedomie.

Zobrali na vedomie:
ZA: 6, PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0

Pani Prievalská predniesla komisii podnet od p. Alice Stodolovskej, obyvateľky Severnej ulice, ktorá sa dotazovala, či nie je možné vytvoriť plochy verejnej zelene medzi hranicou rodinných domov a poľom, ktoré priamo susedí s ich RD. Ohľadom vybudovania ochrannej zelenej zóny v styku s hranicou poľa odporúča komisia obyvateľom komunikovať priamo s vlastníkmi poľa (ktorí prenajímajú pozemky družstvu) a prenajať si od nich časť pozemkov za RD. Obec môže následne na vytvorenie ochrannej zelenej zóny poskytnúť zeleň na výsadbu. K tomuto bodu komisia neprijala žiadne uznesenie.

9. Záver

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 21:00 hod. ukončil zasadnutie komisie.

.....
Tomáš KováčPredseda komisie

Zapisovateľ:

.....
Gabriela Polačeková

Overovatelia:

.....
Andrea Prievalská

.....
Ingrid Krumpolcová