

## Zápisnica

zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie, výstavbu, životné prostredie a bezpečnosť Obce Chorvátsky Grob  
konaného dňa 11.11.2020 o 18:00 v priestoroch zasadacej miestnosti Obecného úradu

**Prítomní členovia:** Robert Kaffan, Ján Granec, Ivan Volek, Ivan Kadlečík, Ferdinand Turinič, Gabriela Polačeková, Gábor Bungyi (od 18:05)

**Neprítomní:** Peter Labaš, Andrea Prievalská

**Ďalší prítomní:** Peter Matula, prednosta OÚ  
Jozef Selep, poslanec OcZ, Martin Michalík (obaja do ukončenia bodu 5.)

**Verejnosť:** Martina Brtáňová Sopkuliaková (do ukončenia bodu 4.)

### NAVRHOVANÝ PROGRAM:

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu
4. Žiadosť o prenájom pozemku o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou p.č. 1651 (PEMA)
5. Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce (OravBau)
6. Zriadenie vecného bremena na parcele č. 2842/2
7. Návrh zmeny VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi
8. Prechody pre chodcov - Triblavinská a Vajnorská
9. Žiadosť o vybudovanie betónového spomaľovača - spojka PH2-SM
10. Rôzne
11. Záver

### 1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie komisie otvoril o 18:00 predseda komisie Robert Kaffan, ktorý privítal všetkých prítomných a konštatoval, že komisia je uznášaniaschopná. Počet prítomných členov 6.

### 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov

**Zapisovateľ:** Gabriela Polačeková

**Overovatelia zápisnice:** Ferdinand Turinič, Ivan Kadlečík

Hlasovanie za zapisovateľa a overovateľov:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
6	0	0

*Zapisovateľ a overovatelia boli schválení.*

### 3. Schválenie programu zasadnutia

Pridanie bodu do programu: „Poškodzovanie trávnatého pásu v lokalite Na pasienku vozidlom AVE z dôvodu parkovania áut v obytnej zóne“. Bod bol pridaný na poslednú chvíľu, komisia nemala časový priestor na preštudovanie podkladov, kvôli čomu je potrebné hlasovať o jeho prijatí:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
5	0	1

*Pridanie bodu do programu bolo schválené.*

Návrh predloženého programu zasadnutia s doplneným bodom.

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov
3. Schválenie programu
4. Žiadosť o prenájom pozemku o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou p.č. 1651 (PEMA)
5. Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce (OravBau)
6. Poškodzovanie trávnatého pásu v lokalite Na pasienku vozidlom AVE z dôvodu parkovania áut v obytnej zóne
7. Zriadenie vecného bremena na parcele č. 2842/2
8. Návrh zmeny VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi
9. Prechody pre chodcov - Triblavinská a Vajnorská
10. Žiadosť o vybudovanie betónového spomaľovača - spojka PH2-SM
11. Rôzne
12. Záver

Hlasovanie za program:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
6	0	0

*Program bol schválený.*

#### **4. Žiadosť o prenájom pozemku o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou p.č. 1651 (PEMA)**

(príchod p. Gábor Bungi 18:05)

Žiadateľka, p. Martina Brtáňová Sopkuliaková (PEMA), ktorá prevádzkuje predajný stánok s ovocím a zeleninou Červené jabĺčko, má záujem formou prenájmu vysporiadať majetkoprávny vzťah s obcou k časti pozemku p.č. 1651, zapísaného na LV 4324, na ktorej má žiadateľka umiestnený predajný stánok s prístreškom na celoročnú prevádzku predaja ovocia a zeleniny (na Pezinskej ulici v zákrute pri hoteli Agátka). Žiadosť o prenájom pozemku bola podaná 31.08.2020. K predajnému stánku vydala dňa 8.11.2018 obec CHG Oznámenie o ohlásení drobnej stavby, ku ktorej nemala námietky. Pán Selep, autor návrhu rozšírenia Dreveného predajného stánku o pódium a prístrešok, informoval komisiu o podrobnostiach rozšírenia stavby. Drevený stánok je voľne položený na terén, prístrešok z drevenej konštrukcie pre voľné skladovanie ovocia a zeleniny je ukotvený do spevnenej asfaltovej plochy. Rozloha stánku je 16,50 m<sup>2</sup> a zaberá plochu obecného pozemku o výmere 5,10 m<sup>2</sup>, drevený prístrešok o rozlohe 8,40 m<sup>2</sup>, zaberá plochu obecného pozemku o výmere 4,90 m<sup>2</sup>. Zabratá plocha obecného pozemku je spolu 10 m<sup>2</sup>. Predajný stánok je umiestnený z väčšej časti na pozemku iného vlastníka (11,40 m<sup>2</sup>) a tiež prístrešok so zvýšnou rozlohou 3,50 m<sup>2</sup> je umiestnený na pozemku iného vlastníka, s ktorým má žiadateľka uzatvorenú nájomnú zmluvu. Dopravné riešenie prevádzky predajne bolo schválené ODI Senec (dve parkovacie miesta s dopravným značením a vodorovné dopravené značenie – súvislá žltá čiara, ktorá vyznačuje úsek cesty, kde je zakázané zastavenie a státie). K predajni vedie z Pezinskej ulice chodník pre chodcov, čím by mal byť zabezpečený bezpečný pohyb obyvateľov pred stánkom. Cez predmetný pozemok prechádza verejná vodovodná sieť. V prípade poruchy, resp. potreby zásahu na verejnom vodovode bude stánok odstránený (resp. posunutý) na vlastné náklady vlastníka stavby. Žiadateľka bola tiež upozornená, aby tovar vykladali tak, aby nezasahoval do chodníka a spevnených plôch, ktoré nie sú predmetom nájmu, aby bol zabezpečený dostatočný priestor na prechod pre peších. Výškou nájmu sa stavebná komisia nezaoberala. Vzhľadom na skutočnosť, že predovšetkým v letných mesiacoch dochádza v spomínanej križovatke ku kolíznym stavom kvôli vozidlám parkujúcim na obidvoch stranách ulice, je potrebné toto riešiť tak, aby nebola ohrozená plynulosť cestnej premávky v uvedenej križovatke, napríklad zákazom zastavenia v úseku cesty v blízkosti križovatky z oboch strán.

#### **Uznesenie č. 47/2020**

Komisia pre ÚP odporúča obecnému zastupiteľstvu schváliť prenájom časti pozemku o výmere 10 m<sup>2</sup>, ktorý je súčasťou pozemku p.č. 1651, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s predloženým pôdorysom s vyznačením chodníka a plôch na prenájom tak, aby nedochádzalo k záberu chodníka a spevnených plôch, ktoré nie sú predmetom nájmu.

Hlasovanie za Uznesenie č. 47/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **Uznesenie č. 48/2020**

Komisia pre ÚP odporúča, aby obec ako cestný správny orgán iniciovala u ODI Senec vyznačenie záka-  
zu zastavenia na predmetnej ceste po obidvoch stranách komunikácie z dôvodu predchádzania kolíz-  
nych situácií.

Hlasovanie za Uznesenie č. 48/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **5. Žiadosť o odkúpenie nehnuteľného majetku obce (OravBau)**

Žiadateľ OravBau, s.r.o. žiada o odkúpenie pozemku p.č. 375/44 o výmere 128 m<sup>2</sup>. Parcela 375/44 vznikne odčlenením z parcely 375/10 v pôvodnej výmere 1298 m<sup>2</sup>, ktorá je vo vlastníctve obce Chor-  
vátsky Grob zapísaná na LV č. 602. Pozemok vo vlastníctve obce je nevyužívaný a nie je možné jeho  
iné využitie vzhľadom na jeho umiestnenie, nakoľko susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom sú na-  
vrhnuté pozdĺžne parkovacie státi a vjazd do garáží. Žiadateľ na odkúpenom pozemku vybuduje  
ďalšie parkovacie miesta a rozšíri tým parkovanie na Školskej ulici z pôvodných 6 miest o ďalších 8  
miest, z toho 2 parkovacie miesta s parametrami pre telesne postihnutých a vybuduje na predmetnej  
parcele plochu pre prístrešok na nádoby komunálneho domového odpadu a plochu pre verejné zber-  
né nádoby separovaného odpadu. Zo strany investora už došlo k dobudovaniu nedokončeného  
chodníka. Pán Michalík, ako stavebný dozor žiadateľa, informoval komisiu o pôvodnom zámere vý-  
stavby (spred cca 20-tich rokov) a o aktuálnom stave výstavby. Na komisii bol riešený aj posun oplo-  
tenia obytných domov smerom do areálu školy. K posunu došlo z dôvodu, že na predmetnom území,  
je umiestnená kanalizácia z bytoviek a tiež vyústenie kanalizácie školy a musí byť dodržané ochranné  
pásmo 1,5 metra (tzn. plot tam nemôže byť postavený).

### **Uznesenie č. 49/2020**

Komisia pre ÚP odporúča OcZ schváliť spôsob predaja pozemku p.č. 375/44 o výmere 128 m<sup>2</sup>, odčle-  
neného z parcely č. 375/10, ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľovi OravBau, s.r.o. za úče-  
lom výstavby parkovacích miest, za cenu znaleckého posudku.

Hlasovanie za Uznesenie č. 49/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **6. Poškodzovanie trávnatého pásu v lokalite Na pasienku vozidlom AVE z dôvodu parkovania áut v obytnej zóne**

Komisiu oslovili obyvatelia lokality Na Pasienku so žiadosťou o riešenie problému s neustálym poško-  
dzovaním trávnatého pásu pri výjazdoch z jednotlivých vedľajších ulíc v lokalite. Z predložených foto-  
grafií a z miestnej obhliadky prednostom úradu bolo zistené, že problém sa týka prakticky každého  
jedného výjazdu z vedľajšej ulice na hlavnú. Bolo zistené, že k poškodzovaniu dochádza hlavne v čase  
vývozu komunálneho odpadu, keď na protifaľej strane cesty parkujú automobily obyvateľov prífaľ-  
ných domov. Tie nútia nákladné vozidlo spoločnosti AVE vchádzať na trávnik z asfaltovej vozovky a  
zatáčať prudšie). Čo sa týka samotnej lokality, ide o obytnú zónu, pre ktorú platia určité zákonom  
stanovené pravidlá. (Zákon č. 8/2009 Z. z. § 59 - Zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov). Na vozovke v obytnej zóne nie je možné parkovať (ak dopravou značkou nie je

určené inak, čo v tomto prípade nie je). Toto pravidlo platí aj pre majiteľov okolitých nehnuteľností. Tí by mali svoje autá parkovať na vyznačených parkovacích miestach, na svojom pozemku, alebo vo vlastnej garáži.

#### **Uznesenie č. 50/2020**

Komisia pre ÚP odporúča obci, aby vyzvala obyvateľov lokality Na Pasienuku, aby dodržiavali zákonom stanovené pravidlá pre Obytnú zónu a parkovali na vlastných pozemkoch alebo na vyznačených parkovacích miestach, keďže nesprávne parkovanie na nevyhradených parkovacích miestach vedie k poškodzovaniu zelene.

Hlasovanie za Uznesenie č. 50/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

#### **7. Zriadenie vecného bremena na parcele č. 2842/2**

Obci Chorvátsky Grob bola dňa 7.9.2020 doručená žiadosť o zriadenie vecného bremena (in rem) na pozemku vo vlastníctve obce - parcele registra „C“ p.č. 2842/2, evidovaného na LV č. 3179. Ako dôvod žiadateľa uvádzajú právo vstupu, právo vjazdu na pozemok obce za účelom spravovania, udržiavania, úpravy a činností s tým spojených na pozemkoch v ich vlastníctve na parcelách č. 2837/10 a 2837/9. Predmetný pozemok vo vlastníctve obce ako aj pozemky žiadateľov sú zaradené v územnom pláne lokality U48, kde je stanovené funkčné využitie územia, na základe ktorého nie je možné tieto plochy zastavať. Navrhované využitie územia je: zeleň, športoviská, retenčné nádrže, vodné toky, cestná komunikácia. Pozemky teda nie sú určené na výstavbu rodinných domov, ku ktorým by bolo nutné vybudovať prístupovú komunikáciu resp. spevnenú plochu. Pozemok vo vlastníctve obce p.č. 2842/2, ktorý je predmetom žiadosti o zriadenie vecného bremena, tvorí územnú rezervu z dôvodu možného rozšírenia križovatky Pezinská - Javorová alej.

#### **Uznesenie č. 51/2020**

Komisia pre ÚP odporúča OcZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku obce p.č. 2842/2, na základe žiadosti zo dňa 7.9.2020 v prospech žiadateľov, vlastníkov susedných pozemkov 2837/10 a 2837/9.

Hlasovanie za Uznesenie č. 51/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
0	7	0

*Uznesenie **nebolo** prijaté.*

#### **8. Návrh zmeny VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi**

Na základe zmien legislatívy ako aj potreby aktualizácie pravidiel nakladania s odpadom v obci bolo potrebné aktualizovať platné VZN.

#### **Uznesenie č. 52/2020**

Komisia pre ÚP odporúča OcZ schváliť navrhované zmeny a doplnenia VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi s úpravou Čl. II bod 1. 4. *Triedený odpad z papiera:* písm. a) znie:

„v individuálnej zástavbe rodinných domov sa vytriedené odpady z papiera zhromažďujú do priesvitných igelitových vriec **alebo** nádob modrej farby v rámci každej domácnosti. Odvoz vriec s odpadom z papiera sa vykonáva **minimálne** raz za mesiac. Priesvitné igelitové vrecia na papier majú občania počas zberu v domácnostiach. Občania si nové vrecia vyzdvihnú jednorazovo na obecnom úrade pri úhrade poplatku za komunálny odpad na celý rok. Vrecia poskytuje obci OZV, s ktorou má obec uzatvorenú zmluvu.“

Hlasovanie za Uznesenie č. 52/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **Uznesenie č. 53/2020**

Komisia pre ÚP odporúča, aby obec pri najbližšom verejnom obstarávaní na dodávateľa zabezpečujúceho odvoz a likvidáciu odpadu postupovala tak, aby boli nastavené čo najvýhodnejšie podmienky, ktoré by viedli k motivácii obyvateľov na zvýšenie triedenia odpadu.

#### **Hlasovanie za Uznesenie č. 53/2020:**

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
4	0	3

*Uznesenie bolo prijaté*

### **9. Prechody pre chodcov - Triblavinská a Vajnorská**

Obyvatelia opakovane žiadajú obec o riešenie kritických dopravných úsekov v obci. Jedným z takýchto úsekov je prechod cez Triblavinskú ul. na križovatke s Hviezdoslavovou ulicou (a späť), ktorá je priamou spojnicou na ceste do školy Javorová Alej. Veľa detí zo Suchého Miesta, PH2 a okolia chodí do školy na JA peši, resp. na bicykloch. Prejsť cez cestu (Triblavinská ul.) v rannej špičke je často veľmi nebezpečné, keďže ide o hlavný ťah na tzv. starú Seneckú cestu v smere do Bratislavy. Obyvatelia v tomto úseku žiadajú o vyznačene priechodu pre chodcov so svetelnou signalizáciou (blikajúce svetlá vo vozovke a osvetlenie lampami nad prechodom). V tomto mieste bude potrebné dobudovať chodník na obecnom pozemku. Na Triblavinskej ulici je zároveň potrebné obnoviť náter ďalších 2 existujúcich prechodov pre chodcov.

Ďalším kritickým úsekom je existujúci prechod pre chodcov na Vajnorskej ulici smerom na Jelšovú ulicu a späť. Tento prechod je prvým po vjazde do Čiernej Vody a často krát nie je možné cez neho prejsť, keďže autá tam ešte idú vyššou rýchlosťou a teda nezastavia. Komisia sa týmto problémom už zaoberala na svojom zasadnutí 7.5.2019. Na tomto mieste by bolo vhodné vybudovať tzv. inteligentný prechod.

### **Uznesenie č. 54/2020**

Komisia pre ÚP odporúča obnoviť 2 existujúce priechody pre chodcov na križovatke Triblavinská - Štúrova a Triblavinská - Kukučínova v zmysle platnej STN a vybudovanie nového svetelného priechodu pre chodcov v križovatke Hviezdoslavova - Triblavinská - Brusnicova z dôvodu zvýšenia bezpečnosti žiakov dochádzajúcich do školy Javorová Alej.

#### **Hlasovanie za Uznesenie č. 54/2020:**

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **Uznesenie č. 55/2020**

Komisia pre ÚP odporúča obci, aby sa obrátila na BSK so žiadosťou zmeniť existujúci priechod pre chodcov na Vajnorskej ulici (pri križovatke s Jelšovou ulicou) na tzv. inteligentný priechod s detekciou pohybu chodcov z dôvodu zvýšenia bezpečnosti – dopravnej situácie.

#### **Hlasovanie za Uznesenie č. 55/2020:**

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
7	0	0

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **10. Žiadosť o vybudovanie betónového spomaľovača - spojka PH2-SM**

Obyvatelka lokality PH2 požiadala komisiu o vybudovanie betónového spomaľovača na spojnici medzi lokalitami PH2 a Suché Miesto. Dôvodom je, že existujúci spomaľovač (aj napriek jeho opravám a novým pevnejším ukotveniam) niekto opakovane rozoberá. Autá v tomto úseku jazdia rýchlo a tým vznikajú nebezpečné, často krát aj kolízne situácie. Komisia opakovane konštatuje, že

cestné komunikácie v lokalite PH2 nie sú vo vlastníctve obce a zároveň poukazuje na to, že v PH2 nie sú osadené ani dopravné značky (tzn. lokalita nie je obytnou zónou).

### **Uznesenie č. 56/2020**

Komisia pre ÚP odporúča vybudovanie spomaľovača na spojke lokalít Suché Miesto a PH2 v blízkosti ČS2 v koordinácii s majiteľom cestného telesa.

Hlasovanie za Uznesenie č. 56/2020:

ZA	PROTI	ZDRŽAL SA
6	0	1

*Uznesenie bolo prijaté.*

### **11. Rôzne**

Neboli predložené žiadne ďalšie návrhy ani požiadavky na prerokovanie.

### **12. Záver**

Predseda komisie vyslovil poďakovanie všetkým za účasť a o 20:32 hod. ukončil zasadnutie komisie.

V Chorvátskom Grobe, dňa: 18.11.2020

.....  
Ing. Robert Kaffan, predseda komisie

**Zapisovateľ:**

.....  
Ing. Gabriela Polačeková

**Overovatelia zápisnice:**

.....  
Mgr. Ivan Kadlečík

.....  
Ing. Ferdinand Turinič